

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze, le **onze juillet à vingt heures trente**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, maire de la commune.

Etaient présents :

DATE DE CONVOCATION	

5 juillet 2012	
DATE D’AFFICHAGE	

NOMBRE DE CONSEILLERS	

EN EXERCICE	29
PRESENTS	21
ABSENTS	5
POUVOIRS	3
VOTANTS	24

M. CHESNAIS-GIRARD Loïg
M. BÉGUÉ Guillaume
M. BERTIN Laurent
Mme CLÉMENT Françoise
M. CLÉRY Alain
M. DESBORDES Pierre-Jean
M. DÉSILES Lucas
Mme FRANCANNET Chantal
M. GACOUIN Patrice
M. GRÉGOIRE Jean-Yves
Mme GUEGUEN Danièle
M. JOUSSEAUME Jean
M. LAFERTÉ Louis
M. LIZÉ Michel
Mme OULED-SGHAÏER Anne-Laure
Mme RABARDEL Pascale
Mme RANSONNETTE Marie-Pierre
Melle RUCKERT Elsa
M. SAINTILAN Denis
M. SALAÛN Ronan
Mme THESSIER Maryvonne

Pouvoirs :

Mme BONHEURE Marie-Christine qui a donné son pouvoir à Monsieur le Maire
Mme BOURCIER Véronique qui a donné son pouvoir à GUEGUEN D.
Mme BOUVET Françoise qui a donné son pouvoir à SALAÛN R.

Absents :

Mme COUROUSSÉ Valérie
M. DEBAINS Jean-Michel
Mme FINET Catherine
Mme FRESSIER PEREIRA Sandra
M. GENOUEL Jean

M. DESILES Lucas a été désigné secrétaire de séance.

N° 12.185

**APPROBATION DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 JUIN 2012**

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux présents lors de la séance du 22 juin dernier à se prononcer sur la rédaction des délibérations prises par l'assemblée.

Les conseillers municipaux présents lors de la réunion du 22 juin dernier, à l'unanimité **ADOPTENT** la rédaction des délibérations prises lors de ladite séance.

**DÉMISSION DE Madame COLOMBIER Françoise ET INSTALLATION DE
Madame COUROUSSÉ Valérie**

Monsieur le Maire informe l'assemblée communale que Madame COLOMBIER, par courrier reçu le 2 juillet, a fait part de sa démission des fonctions de conseillère municipale. Conformément à la loi, Monsieur le Préfet a été tenu informé de cette décision par courrier en date du 2 juillet 2012.

Madame COUROUSSÉ Valérie a été informée par courrier du même jour, qu'elle était nommée conseillère municipale en remplacement de Madame COLOMBIER, démissionnaire.

Par ailleurs, Madame COUROUSSÉ Valérie, par un courrier reçu le 9 juillet dernier, a informé de sa démission du Conseil Municipal. Monsieur Pascal MASSON, suivant sur la liste sera invité à siéger au sein de notre assemblée.

Le Conseil Municipal **DONNE ACTE** de cette information.

**MARCHÉ PUBLIC D'ÉTUDES
- RÉALISATION DES ÉTUDES PRÉALABLES
A LA CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER D'ACTIVITÉS :
LE PARC DE SEVAILLES -
ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, informe l'assemblée communale que par délibération en date du 9 Mai 2012, le Conseil Municipal a décidé d'engager une consultation pour la réalisation des études préalables à la création du nouveau quartier d'activités de Sevailles : le Parc de Sevailles. L'ensemble de la zone couvre une superficie d'environ 18 ha (13 ha pour la CCPL et 5 ha pour la ville).

Compte tenu de la proximité de ces deux zones, il a été proposé que la maîtrise d'ouvrage de ces études soit entièrement assurée par la commune de Liffré, à travers la mise en place d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Procédure de consultation

Ce marché a pour objet de confier au prestataire à titre principal les études préalables à la création d'un nouveau parc d'activités économiques, à l'intérieur duquel il pourra être envisagé une mixité des fonctions urbaines, ainsi que la recherche de subventions.

Ce marché se décompose en plusieurs phases d'études :

- A- Réalisation de toutes les études préalables à la réalisation du permis d'aménager, lequel sera réalisé par les services de la ville de Liffré.
 - Phase 1 : Un diagnostic écologique et paysager (qui servira à la réalisation de l'étude d'impact)
 - Phase 2 : Un inventaire des zones humides sur le périmètre concerné
 - Phase 3 :
 - La réalisation de l'étude d'impact et d'une évaluation des incidences environnementales (Natura 2000),
 - La réalisation de l'étude de faisabilité du potentiel de développement des énergies renouvelables
 - La réalisation du dossier Loi sur l'eau.
- B- Recherche des sources de subventions possibles, rencontre des organismes concernés pour effectuer, de concert avec la collectivité, le montage des dossiers de subvention.

Il a été décidé d'attribuer ce marché selon la procédure adaptée en application du Code des Marchés Publics (article 29 point 12).

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié sur Ouest-France le 24 mai 2012 et sur le site www.e-megalis-bretagne.org.

La date limite de remise des candidatures a été fixée au 18 juin 2012 à 12 h 00.

Procédure de choix du titulaire

Pour la réalisation de ces études, il a été demandé la constitution d'une équipe pluridisciplinaire comprenant au minimum les compétences techniques et d'ingénieries adaptées aux différents enjeux notamment :

- 1-Ecologie, développement durable, démarche environnementale,
- 2-Gestion de l'eau,
- 3-Energies,
- 4-Mobilité urbaine : circulations routière et alternative,

- 5-Développement urbain,
- 6-Compétence architecturale et paysagère.

L'équipe sera animée par un chef de projet, qui sera le responsable de la bonne conduite de la mission

Ainsi que l'interlocuteur unique et privilégié du maître d'ouvrage.

Dossiers retirés

10 dossiers ont été téléchargés sur le site www.e-megalis-bretagne.org et un envoi mail le 25 mai 2012.

Liste des candidatures, offres déposées dans les délais.

Deux offres ont été remises en Mairie avant la clôture :

NOM des bureaux d'études mandataires
Cabinet Bourgois – Betton
BET EF Etudes- St Germain /Ille

Les critères d'attribution du marché ont été définis dans le règlement de consultation de la manière suivante:

- les délais de remise des documents d'études : **10 %**
- la note méthodologique par phases, comprenant le descriptif de la méthodologie envisagée pour l'étude, les orientations envisagées pour le projet, les moyens matériels et les curriculum vitae de l'équipe en charge du projet, le nombre de réunions proposées : **40 %**
- la répartition du temps passé par membre de l'équipe et par phases : **20 %**
- le montant des honoraires : **30 %**

Auditions

Tel que prévu dans le règlement de consultation, des auditions ont été organisées avec les deux candidats le vendredi 29 juin 2012.

Les candidats ont été reçus individuellement par une commission composée de membres de la Commission « Urbanisme, Economie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces, Bâtiments communaux » de la Ville de Liffré et de la Commission Economie de la Communauté de Communes du Pays de Liffré.

La commission « mixte » réunissant les Commissions Urbanisme et Economie de la ville de Liffré et la commission Economie de la CCPL, ainsi que les Commissions des Marchés ville de Liffré et de la CCPL se sont également réunies le 29 juin 2012, et ont décidé de retenir l'offre du Cabinet Bourgois pour un montant de 25 935 € H.T. avec, en cas de besoin, une étude acoustique estimée à 5 000 € H.T.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de retenir l'offre du Cabinet Bourgois,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant au marché,
- **DIT** que la dépense sera inscrite à l'article 605 du budget « Parc de Sevaillès et que la Communauté de Communes sera facturée du coût des études concernant le parc d'activités intercommunal au prorata des surfaces communales et intercommunales.

ACQUISITION DE LA PARCELLE E N°1582 SITUEE A LA MORLAIS

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, informe l'assemblée communale que la mairie a été contactée par les héritiers de Monsieur Binois car une parcelle dont ils allaient devenir propriétaires sur Liffré allait être mise en vente. Il s'agit de la parcelle cadastrée E 1582 d'une surface de 25 056 m² située à la Morlais.

L'intérêt pour la ville d'acquérir ces terrains est de se constituer de la réserve foncière, soit pour des échanges avec des agriculteurs dont les terrains auraient été pris pour cause d'extension urbaine ou encore pour des remises de compensation en cas d'urbanisation de « zones humides ».

Le bureau municipal du 10 avril dernier ayant donné un accord de principe sur cette acquisition, nous avons informé le notaire de la Famille que la ville est intéressée par l'acquisition de cette parcelle à la condition qu'elle soit libre de toute occupation et , si tel est le cas, proposé de l'acquérir au prix unitaire du m² de 0,50 € soit un prix total de 12 528 €.

Le notaire a répondu que la parcelle est libre de toute occupation et que ses clients acceptaient l'offre de prix.

L'avis de France Domaines n'a pas été requis considérant que le montant de cet achat est inférieur à 75 000 € et que cette acquisition ne fait pas partie d'une opération d'ensemble.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'acquérir la parcelle cadastrée section E n° 1582 d'une superficie de 25 056 m² au prix de 12 528 €, en vue de se constituer de la réserve foncière
- **DIT** que les frais de notaire seront à la charge de la commune
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les actes et documents afférents à cette acquisition.

**ACQUISITION DE LA MAISON SISE AU 24 RUE LA BRETONNIERE
APPARTENANT A M. ET MME MARCHAND**

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle à l'assemblée communale que dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la rue de La Bretonnière et suite aux concertations menées par la Ville, M. et Mme MARCHAND ont proposé à la Ville d'acquérir leur propriété bâtie sise au 24 de cette rue. En effet, ces derniers doivent quitter Liffré pour cause de mutation.

Cette propriété d'une surface habitable de 95 m² environ est cadastrée section AL n°255 pour une superficie de 972 m². Elle est composée comme suit : sous-sol de plain-pied : garage, chaufferie, buanderie, salle de jeux ; rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, WC, trois chambres.

La Ville a offert, sous réserve d'acceptation par le Conseil Municipal, un prix d'acquisition de 188 000 € net vendeur. Ces derniers ont accepté.

L'avis de la commission urbanisme, économie et emploi, aménagement, voirie, espaces verts, circulations douces, bâtiments communaux réunie le 5 juillet 2012 sera communiqué en séance.

Vu l'avis de France Domaine n°152v721 en date du 7 mai 2012,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** l'acquisition de la propriété bâtie appartenant à M. et Mme MARCHAND cadastrée section AL n°255 au prix de 188 000 € net vendeur ;
- **DIT** que les frais d'acte seront à la charge de la Commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à cette acquisition.

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze, le **onze juillet à vingt heures trente**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, salle du conseil municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, maire de la commune.

Etaient présents :

DATE DE CONVOCATION	

5 juillet 2012	
DATE D’AFFICHAGE	

NOMBRE DE CONSEILLERS	

EN EXERCICE	29
PRESENTS	23
ABSENTS	3
POUVOIRS	3
VOTANTS	26

M. CHESNAIS-GIRARD Loïg
M. BÉGUÉ Guillaume
M. BERTIN Laurent
Mme CLÉMENT Françoise
M. CLÉRY Alain
M. DEBAINS Jean-Michel
M. DESBORDES Pierre-Jean
M. DESILES Lucas
Mme FRANCANNET Chantal
M. GACOUIN Patrice
M. GENOUEL Jean
M. GRÉGOIRE Jean-Yves
Mme GUEGUEN Danièle
M. JOUSSEAUME Jean
M. LAFERTÉ Louis
M. LIZÉ Michel
Mme OULED-SGHAÏER Anne-Laure
Mme RABARDEL Pascale
Mme RANSONNETTE Marie-Pierre
Melle RUCKERT Elsa
M. SAINTILAN Denis
M. SALAÛN Ronan
Mme THESSIER Maryvonne

Pouvoirs :

Mme BONHEURE Marie-Christine qui a donné son pouvoir à Monsieur le Maire
Mme BOURCIER Véronique qui a donné son pouvoir à GUEGUEN D.
Mme BOUVET Françoise qui a donné son pouvoir à SALAÛN R.

Absentes :

Mme COUROUSSÉ Valérie
Mme FINET Catherine
Mme FRESSIER PEREIRA Sandra

M. DESILES Lucas a été désigné secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 AU TITRE DE
L'ARTICLE L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME
MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE
Emplacements réservés – Mise à jour
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION – APPROBATION

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle à l'assemblée communale que lors de la séance en date du 17 février 2012, l'assemblée municipale a pris acte de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée destinée à supprimer les emplacements réservés n°2, 3, 8, 9, 10, 11 et 13, à réduire l'emprise de l'emplacement n°6 et à mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Rappel la définition des emplacements réservés :

L'article L.123-1-5 8°) code de l'urbanisme offre la possibilité de « *fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* ». L'intérêt de ce type de dispositif est d'éviter qu'un secteur ne soit occupé par une utilisation incompatible avec sa future destination.

Annexe n°1 : Dossier de modification simplifiée n°1.

● **PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

Le projet de modification a pour objet de mettre à jour le règlement graphique en supprimant les emplacements réservés qui ne sont plus nécessaires et en réduisant l'emprise de l'un d'entre eux.

1 - L'emplacement réservé n°2, d'une superficie de 5 840m² a pour objet la création d'une bache d'eau potable sur la parcelle AN325. La réalisation de cette bache n'étant plus techniquement possible à cet endroit, l'emplacement réservé n°2 n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

2 - L'emplacement réservé n°3, d'une superficie de 813m² a pour objet la création d'une voie sur les parcelles n°AM17, AM798 et AM799. Les parcelles concernées appartiennent à la ville de Liffré, bénéficiaire de l'emplacement réservé n°3, il n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

3 - L'emplacement réservé n°6, d'une superficie de 4 843m² a pour objet l'extension de la station d'épuration sur les parcelles n°E509, E528, E533, E539, E1187, E1188 et E1475. Les études menées pour la réalisation de ce projet révèlent que les parcelles E510 et E528 ne sont pas nécessaires à l'opération. Le projet de modification simplifiée prévoit donc la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°6.

4 - L'emplacement réservé n°8, d'une superficie de 2 856m² a pour objet la réalisation d'un équipement pour personnes âgées sur les parcelles n°AL168 et AL169. Cet équipement ayant été réalisé, l'emplacement réservé n°8 n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

5 - L'emplacement réservé n°9, d'une superficie de 833m², a pour objet la création d'une voie sur les parcelles n°B1041 et B1202. Les parcelles concernées appartiennent à la ville de Liffré, bénéficiaire de l'emplacement réservé, il n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

6 - L'emplacement réservé n°10, d'une superficie de 557m², a pour objet l'élargissement d'une voie sur les parcelles n°B1041 et B1202. Les parcelles concernées appartiennent à la ville de Liffré, bénéficiaire de l'emplacement réservé, il n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

7 - L'emplacement réservé n°11 de la ZAC du Parc des Etangs, d'une superficie de 4 030m², a pour objet l'extension de la coulée verte vers l'étang du Moulin. La ville étant propriétaire, l'emplacement réservé n°11 n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

8 - L'emplacement réservé n°13, d'une superficie de 7 936m² a pour objet la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la parcelle n°C861. Cet équipement ayant été réalisé, l'emplacement réservé n°13 n'est plus nécessaire. Le projet de modification simplifiée prévoit donc sa suppression.

La suppression des emplacements réservés n°2, 3, 8, 9, 10, 11 et 13 et la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°6 nécessitent de mettre à jour la numérotation et les superficies qui figurent sur la liste des emplacements réservés du règlement graphique. Le projet de modification simplifiée prévoit donc d'effacer de la liste les emplacements réservés supprimés, d'inscrire la nouvelle superficie de l'emplacement réservé n°6 et de la surface totale, et de renuméroter les emplacements réservés maintenus.

● PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément aux articles L.123-13 et R.123-20-2 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées ont été portées à la connaissance du public durant un mois (du lundi 12 mars au vendredi 13 avril 2012 en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture). Cette mise à disposition du public a également fait l'objet des mesures de publicité légales.

Il est précisé que cette procédure est dispensée de Commissaire enquêteur.

● OBSERVATIONS FORMULEES DANS LE REGISTRE

Une seule observation a été formulée par Monsieur Daniel LECOMTE, propriétaire de la parcelle section G n°1028, située rue de Mi-Forêt, concernant l'emplacement réservé n°1 (création d'une liaison La Bouëxière-A84). Monsieur LECOMTE s'étonne que l'emplacement réservé n°1 soit maintenu dans le document graphique du PLU alors que le projet de liaison a été annulé par décision du tribunal administratif du 2 février 2012.

Réponse : Il convient de préciser que le Tribunal administratif n'a pas annulé le projet de liaison mais a rejeté les requêtes de la ville et du conseil général tendant à obtenir du juge l'annulation de la décision du Préfet de déclarer l'utilité publique du projet de raccordement de La Bouëxière à l'A 84.

Le maintien ou non de projet de liaison relevant de la compétence du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, l'emplacement réservé n°1 sera maintenu tant que le Conseil Général n'aura pas pris de décision.

La commission « Urbanisme, Économie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces et Bâtiments communaux » en date des 14 juin 2012 a donné un avis favorable aux modifications des emplacements réservés présentées. Les conclusions de la commission du 5 juillet vous seront données en séance.

Vu les articles L.123-13 et R.123-20-1 du code de l'urbanisme et l'avis de la commission précitée,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **APPROUVE** la procédure de modification simplifiée destinée à supprimer les emplacements réservés n°2, 3, 8, 9, 10, 11 et 13, à réduire l'emprise de l'emplacement n°6 et à mettre à jour la liste des emplacements réservés mentionnée sur le document graphique,

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Un avis faisant mention de cet affichage sera inséré dans le Ouest-France. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs. Le lieu où le dossier peut être consulté sera mentionné lors de chacune de ces formalités.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susmentionnées, à savoir :

- à la date de la transmission de la délibération au Préfet ;
- à la date de la publication de l'avis dans la presse ;
- au premier jour de l'affichage de la délibération en mairie.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCEDURE DE MODIFICATION N°2 AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-13
DU CODE DE L'URBANISME
MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE
ET DU REGLEMENT LITTERAL
Allée Olympe de Gouges – Rue La Fontaine – Les Canadiens
Modification du règlement
CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – APPROBATION

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle l'assemblée communale que lors de la séance en date du 17 février 2012, l'assemblée municipale a pris acte de l'engagement d'une procédure de modification destinée à modifier le zonage de petits secteurs classés en zones UA, UE ou 1AU en zones UD ainsi que certains articles du règlement littéral.

Annexe n°2 : Dossier de modification n°2 – Approbation

● **PROJET DE MODIFICATION N°2**

1. Document graphique

Le projet de modification a pour objet de restituer un zonage approprié prenant en compte l'état et l'utilisation existants ou à venir sur certains secteurs. En effet, bien que classées en zone UA, UE et 1AU, les parcelles concernées ont vocation à être classées en zone urbaine UD.

1 – Allée Olympe de Gouges : Zone UA transformée en zone UD.

L'allée Olympe de Gouges ne répond pas aux critères qui font la spécificité d'une zone UA à savoir une structure urbaine mixte dans ses fonctions, correspondant au centre-ville ancien et caractérisée par un bâti construit en ordre continu le long des voies.

2 – Rue la Fontaine : Zone UE transformée en zone UD - ancienne usine Captain Corsair.

Les parcelles situées Rue La Fontaine sont actuellement classées en zone UE et occupées par une usine désaffectée. Elles sont immédiatement contigües à deux opérations d'habitat groupé classées quant à elles en zone UD : Squares George SAND et Paul Féval. Un zonage UD permettra de réaliser une opération de renouvellement urbain avec la création logements plutôt que de laisser s'implanter une entreprise dont l'activité pourrait être incompatible avec la proximité des logements existants.

3 – Les Canadiens : Zone 1AU transformée en zone UD.

Le secteur dit «des Canadiens» est classé en 1AU. Cette zone 1AU inclut des parcelles destinées à une opération d'aménagement d'ensemble ainsi que les terrains qui accueilleront des équipements publics tel que la future gendarmerie et son casernement.

Il est proposé de modifier le classement des terrains qui accueilleront les équipements publics en zone UD dans la mesure où ces projets seront réalisés avant l'urbanisation d'ensemble du reste de la zone. Il s'agit des parcelles n° C 365, C761, C762p et C763. Par ailleurs et considérant que les parcelles n° C371p, C813, C814 et 604 sont déjà construites nous proposons, afin d'avoir un zonage cohérent, de les classer également en zone UD.

S'agissant des parcelles où il est envisagé une opération d'aménagement d'ensemble, il est proposé d'en rectifier le tracé afin de libérer les parcelles ou les parties de parcelles non indispensables à l'urbanisation de cette zone et d'obtenir un tracé plus cohérent.

Les parcelles ou les parties de parcelles concernées (B842, B1387, B1388 B1385, B1365- B782p, B1119, B1120p et B1302p) seraient classées en zone UD (classement identique à celui de la propriété à laquelle elles sont rattachées ou des propriétés immédiatement contigües).

2. Règlement littéral

Depuis la révision du PLU approuvée le 17 novembre 2007, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il s'est avéré que certaines dispositions du règlement sont incomplètes et ne permettent pas de prendre en compte la réalité du terrain empêchant toute construction ou extension alors même que cela ne nuirait pas à l'économie générale du PLU ni aux principes définis dans le PADD.

Les modifications du règlement littéral sont les suivantes :

- Modification dans l'introduction des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme ;
- Suppression dans l'introduction des articles abrogés R.111-3-2 et R.111-14-2 du code de l'urbanisme ;
- Modification des articles suivants :
 - o UD 3.1 (Accès et voirie)
 - o UA 6.2, NF 6 et NH 6.2 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)
 - o UA 7.2, UA 7.3, NE 7.2, UDZ 7.1, UDZ 7.2 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)
 - o UD 9 et 1AU 9 (Emprise au sol)
 - o UA 10, UD 10, 1AU 10.2, NT 10, UA 10, UD 10, 1AU 10.5, NP 10, A 10, NH 10, NE 10, NT 10, UE 10 et 1AU 10.4 (Hauteur maximum des constructions)
 - o UA 12 et UD 12 (Stationnement)
 - o UA 13.1, UD 13.1, UC 13.1, UE 13.1, 1AU 13.1 et NT 13.1 (Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés)
- Ajout des articles suivants :
 - o UA 6.3, UD 6.4 et UC 6.4 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)
- Sur l'ensemble du règlement littéral : les notions de « surface hors œuvre net » (SHON) et de surface hors œuvre brute » (SHOB) sont remplacée par la notion de « surface de plancher » qui sera définie dans l'annexe 4 « Glossaire » ;
- Modification dans l'annexe 3 « Normes de stationnement » des règles de stationnement des véhicules automobiles pour les maisons individuelles.

• PROCEDURE DE MODIFICATION

o Notification aux personnes publiques associées

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été notifié le 7 mars 2012 aux personnes publiques associées.

Aucune personne publique associée n'a formulé d'observation sur la procédure et l'objet de modification n°2.

Par courrier en date du 13 avril 2012, Monsieur Jean-Jacques NARAY-ANISAMY, sous-préfet de Redon, a signalé que, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La Préfecture fait remarquer que le élu, au moment de l'élaboration du PLU, n'ont pas jugé « nécessaire » de réaliser une évaluation environnementale. Elle rappelle qu'elle a déjà indiqué, lors de la modification du PLU en 2008, que le document d'urbanisme présente une présomption d'illégalité. La Préfecture a donc invité la ville de Liffré à se rapprocher du la DREAL sur ce sujet.

Par courrier en date du 1^{er} juin 2012 adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Maire de Liffré précise que si la Préfecture a informé la commune de la présomption d'illégalité du PLU, celle-ci ne porte que sur une bande de terrain située entre Beaugé 1 et Beaugé 2. Le Conseil Municipal a décidé en 2008 qu'une étude environnementale serait réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classée en zone 2AU. Bien que les modifications et révisions simplifiées du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où ces procédures ne permettent pas « la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 », des documents

d'évaluation des incidences de chaque procédure ont été joints au courrier adressé à Monsieur le Préfet, à la DREAL ainsi qu'au commissaire enquêteur.

Annexe n°12 : Synthèse de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

○ Enquête publique

Du lundi 23 avril 2012 au vendredi 1^{er} juin 2012, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, une enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE a été nommé commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Durant l'enquête, aucune observation du public n'a été formulée sur le registre du dossier d'enquête publique de la modification n°2.

Monsieur BOUGERIE a rendu son rapport et ses conclusions sur la modification n°2 le 14 juin 2012. Il a émis un avis favorable :

- sous réserve que les articles UA 6.2 et 1AU 13.1 du règlement littéral soit modifiés conformément aux propositions que la commune lui a faite ;
- en recommandant que lors de l'approbation du projet, il soit rappelé, pour le secteur des Canadiens, que c'est le tracé indiqué sur le règlement graphique qui est opposable.

Annexe n°3 : Extrait de l'avis du commissaire enquêteur sur la modification n°2

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public en mairie depuis le vendredi 15 juin 2012.

Les élus du conseil municipal peuvent les consulter en mairie ou au du Pôle aménagement, foncier et économie de la ville de Liffré.

S'agissant de l'article UA 6.2, lequel porte sur l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques nous nous sommes effectivement aperçus que la nouvelle rédaction proposée à l'enquête ne permettait pas une lecture claire de la règle applicable. Nous avons donc élaboré avec l'aide de la DDTM une nouvelle version que nous avons proposée au commissaire enquêteur et qu'il a acceptée.

Cette version est la suivante :

« UA 6.2 AUTRES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, les constructions sont édifiées à l'alignement au moins sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Si le bâtiment édifié à l'alignement des voies et des emprises publiques ne joint pas les limites séparatives, la continuité d'aspect de l'alignement jusqu'aux limites séparatives doit être matérialisée par un mur, un portail ou une grille de clôture sur une hauteur comprise entre 1.50 m et 2.00 m

Sont autorisées les parties de construction en encorbellement situées à 4,00 m au moins au dessus des parties piétonnières de l'emprise publique, à condition que leur saillie sur la verticale de la façade implantée à l'alignement soit au plus égale à 0,60 m.

Des constructions en cœur d'îlot, en recul par rapport à l'alignement ne pourront être réalisées que si les constructions en bordure de voies sont réalisées antérieurement ou simultanément dans la même opération, ou si l'espace non bâti en front de rue se limite à l'accès du cœur d'îlot ou des parcelles arrières (terrains en drapeau par exemple).

D'autres dispositions pourront être autorisées, voire imposées dans les cas suivants :

- s'il existe un « alignement de fait » de ou des constructions existantes sur la propriété ou bien sur la ou les propriétés voisines, celui-ci peut se substituer à l'alignement,
- en cas de commerces, de services ou de bureaux en rez-de-chaussée ou en cas de dispositif urbain ou architectural spécifique (passage sous porche d'un espace public, par exemple), un recul de 3,00 m. maximum est autorisé sur la hauteur du rez-de-chaussée,
- en cas d'implantation à l'angle de deux voies et afin d'assurer la visibilité nécessaire à la sécurité routière, un recul de 3,00 m. maximum peut être autorisé au moins sur la hauteur du rez-de-chaussée et sur tout ou partie de de la façade sur rue du bâtiment. »

S'agissant de l'article 1 AU 13.1 intitulé : espaces libres et plantations, nous avons proposé de supprimer la règle « d'un arbre pour 4 stationnements » et de la remplacer par « les stationnements en surface devront faire l'objet d'un traitement paysager ». Dans le document soumis à enquête, nous avons omis de porter cette modification.

Le commissaire enquêteur a donc fait cette remarque afin que le nouveau règlement prenne en compte cette modification.

Quant à la modification graphique secteur des Canadais, le commissaire enquêteur a bien constaté que la modification ne portait, pour certaines parcelles, que sur une partie. Considérant que le rapport de présentation ne citait pas quelles parcelles n'étaient que partiellement concernées, il a donc préféré préciser que c'est le document graphique qui faisait foi.

La commission « Urbanisme, Economie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces et Bâtiments communaux » en date des 14 juin 2012 a donné un avis favorable à la modification n°2 du document graphique et du règlement littéral en prenant en compte la réserve et la recommandation du commissaire enquêteur. Les conclusions de la commission du 5 juillet vous seront données en séance.

Vu l'avis du commissaire enquêteur,

Vu les articles L.123-13 et R.123-25 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission précitée,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la procédure de modification n°2 destinée à modifier les zonages des secteurs suivants :
 - 1 Allée Olympe de Gouges : Zone UA transformée en zone UD.
 - 2 Rue La Fontaine : Zone UE transformée en zone UD- ancienne usine Captain Corsaire.
 - 3 Les Canadais : Zone 1AU transformée en zone UD.
- **APPROUVE** les modifications du règlement soumises à enquête, la nouvelle rédaction de l'article UA6-2 et de l'article 1AU13-1
- **DIT** que le tableau des surfaces de zones inscrites au PLU figurant à la section 3-3 du rapport de présentation sera modifié en conséquence

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Un avis faisant mention de cet affichage sera inséré dans le journal Ouest-France. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs. Le lieu où le dossier peut être consulté sera mentionné lors de chacune de ces formalités.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susmentionnées, à savoir :

- à la date de la transmission de la délibération au Préfet ;
- à la date de la publication de l'avis dans la presse ;
- au premier jour de l'affichage de la délibération en mairie.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-13
DU CODE DE L'URBANISME
MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE
Autoroute A84
CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – APPROBATION

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle à l'assemblée communale que lors de la séance en date du 17 février 2012, l'assemblée municipale a pris acte de l'engagement d'une procédure de modification destinée à modifier le zonage de zones 1AUe et 2AUe en zone NE.

Annexe n°4 : Dossier de modification n°3 - Approbation

• **PROJET DE MODIFICATION N°3**

Le projet de modification a pour objet de restituer un zonage approprié prenant en compte l'état et l'utilisation existants des parcelles concernées. En effet, des terrains d'assiette de l'autoroute A84 à proximité de l'échangeur n°27 sont classés en zone 1AUe et 2AUe. L'autoroute étant réalisée les parcelles concernées ne répondent plus aux critères d'une zone à urbaniser.

De plus, elles sont couvertes par une protection au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui interdit les constructions ou installations dans une bande de 40 mètres ou de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute.

L'application d'un zonage NE (équipements publics en zone naturelle) sur les terrains d'assiette de l'autoroute semble plus cohérent dans la mesure où il s'agit d'un équipement public, qu'aucune construction n'est possible sur ce secteur et que ce dernier constitue une transition entre la zone urbaine et les zones naturelles et agricoles.

• **PROCEDURE DE MODIFICATION**

○ **Notification aux personnes publiques associées**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 a été notifié le 7 mars 2012 aux personnes publiques associées.

Par courrier en date du 26 mars 2012, Monsieur Joseph MENARD, Président de la Chambre d'Agriculture, a donné son avis sur la procédure de modification n°3. La Chambre d'Agriculture n'a aucune objection mais indique qu'elle restera vigilante quant à l'utilisation des 12 hectares de zone à urbaniser récupérés et veillera à ce qu'une étude d'opportunité soit réalisée avant.

Les autres PPA n'ont pas formulé d'observations sur la procédure et l'objet de la modification n°3 du PLU.

Par courrier en date du 13 avril 2012, Monsieur Jean-Jacques NARAY-ANISAMY, sous-préfet de Redon, a signalé que, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La Préfecture fait remarquer que le élus, au moment de l'élaboration du PLU, n'ont pas jugé « nécessaire » de réaliser une évaluation environnementale. Elle rappelle qu'elle a déjà indiqué, lors de la modification du PLU en 2008, que le document d'urbanisme présente une présomption d'illégalité. La Préfecture a donc invité la ville de Liffré à se rapprocher du la DREAL sur ce sujet.

Par courrier en date du 1^{er} juin 2012 adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Maire de Liffré précise que si la Préfecture a informé la commune de la présomption d'illégalité du PLU, celle-ci ne porte que sur une bande de terrain située entre Beaugé 1 et Beaugé 2. Le conseil municipal a décidé en 2008 qu'une étude environnementale serait réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

classée en zone 2AU. Bien que les modifications et révisions simplifiées du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où ces procédures ne permettent pas « la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 », des documents d'évaluation des incidences de chaque procédure ont été joints au courrier adressé à Monsieur le Préfet, à la DREAL ainsi qu'au commissaire enquêteur.

Annexe n°13 : Synthèse de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

○ **Enquête publique**

La procédure d'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 26 mars 2012.

Du lundi 23 avril 2012 au vendredi 1^{er} juin 2012, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, une enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE a été nommé commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Durant l'enquête, aucune observation n'a été formulée sur le registre du dossier d'enquête publique de la modification n°3.

Monsieur BOUGERIE a rendu son rapport et ses conclusions sur la modification n°3 le 14 juin 2012. Il a émis un avis favorable sans réserve.

Annexe n°5 : Extrait de l'avis du commissaire enquêteur sur la modification n°3.

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public en mairie depuis le vendredi 15 juin 2012.

Les élus du Conseil Municipal peuvent les consulter en mairie ou en demander un exemplaire auprès du Pôle aménagement, foncier et économie de la ville de Liffré.

La commission « Urbanisme, Economie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces et Bâtiments communaux » en date du 14 juin 2012 a donné un avis favorable à la modification n°3 du document graphique. Les conclusions de la commission du 5 juillet vous seront données en séance.

Vu l'avis du commissaire enquêteur,
Vu les articles L.123-13 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis de la commission précitée,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la procédure de modification n°3 tendant à modifier le classement des terrains d'assiette de l'A84 situés à proximité de l'échangeur n°27 : zones 1AUe et 2AUe modifiées en zone NE.
- **DIT** que le tableau des surfaces de zones inscrites au PLU figurant à la section 3-3 du rapport de présentation sera modifié en conséquence

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Un avis faisant mention de cet affichage sera inséré dans le journal Ouest-France. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs. Le lieu où le dossier peut être consulté sera mentionné lors de chacune de ces formalités.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susmentionnées, à savoir :

- à la date de la transmission de la délibération au Préfet ;
- à la date de la publication de l'avis dans la presse ;
- au premier jour de l'affichage de la délibération en mairie.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N°1 AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME
MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE
Changement d'une zone NE en zone UD
sur le secteur de L'Orgerais-Rue de Fougères
Bilan de la concertation -Conclusions de l'enquête publique-Approbation

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle que lors de la séance en date du 17 février 2012, l'assemblée municipale a prescrit une procédure de révision simplifiée en vue de modifier le zonage de la parcelle cadastrée AH n°407 située à l'arrière des immeubles sis aux 72 et 74 rue de Fougères. Actuellement classée en zone NE (zone naturelle à vocation d'équipements publics), le projet a pour ambition de classer cette parcelle en zone UD (zone d'habitat à caractère pavillonnaire).

Annexe n° 6 : Dossier de révision simplifiée n° 1 - Approbation

PROJET DE RÉVISION SIMPLIFIÉE N° 1

Un changement de zonage NE par un zonage UD permettrait la réalisation d'un programme de constructions favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même ainsi que la requalification urbaine de ce secteur.

Actuellement, le PLU compte 58,3 hectares en zone NE et la révision simplifiée envisage d'en transformer 3 686m² en zone urbaine UD soit 0,5 % de la superficie totale des zones naturelles NE.

La proposition de modifier en zone UD ne comporte pas de graves risques de nuisance dans la mesure où la parcelle concernée est contigüe à une zone UD.

PROCÉDURE DE RÉVISION SIMPLIFIÉE N° 1

Examen conjoint avec les personnes publiques associées

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée n°2 a été notifié le 7 mars 2012 aux personnes publiques associées (PPA).

La Chambre d'Agriculture n'a émis aucune objection mais a demandé à ce que l'urbanisation soit maîtrisée sur cette parcelle par le règlement ou des orientations d'aménagements afin de permettre la densification.

Les autres PPA n'ont pas formulé d'observations concernant la révision simplifiée n°1 du PLU.

Par courrier en date du 13 avril 2012, Monsieur Jean-Jacques NARAY-ANISAMY, sous-préfet de Redon, a signalé que, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La Préfecture fait remarquer que le élus, au moment de l'élaboration du PLU, n'ont pas jugé « nécessaire » de réaliser une évaluation environnementale. Elle rappelle qu'elle a déjà indiqué, lors de la modification du PLU en 2008, que le document d'urbanisme présente une présomption d'illégalité. La Préfecture a donc invité la ville de Liffré à se rapprocher du la DREAL sur ce sujet.

Par courrier en date du 1^{er} juin 2012 adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Maire de Liffré précise que si la Préfecture a informé la commune de la présomption d'illégalité du PLU, celle-ci ne porte que sur une bande de terrain située entre les zones d'activités de Beaugé 1 (usine Canon) et de Beaugé 2. Le conseil municipal a décidé en 2008 qu'une étude environnementale serait réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classée en zone 2AU. Bien que les modifications et révisions simplifiées du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où ces procédures ne permettent pas « la réalisation de travaux, ouvrages ou

aménagement de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 », des documents d'évaluation des incidences de chaque procédure ont néanmoins été joints au courrier adressé à Monsieur le Préfet, à la DREAL ainsi qu'au commissaire enquêteur.

La réunion d'examen conjoint du 4 avril 2012, présidée par Monsieur BEGUE, adjoint à l'urbanisme, s'est tenue en Mairie de Liffré en présence des personnes publiques associées suivantes :

Annie PIVETTE	Commune d'Ercé-près-Liffré - Maire
Odile MAILLARD	Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine Chargée d'étude Urbanisme
Claire TANDILLE	Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes – Chargée de projet SCoT
Yannick SALMON	Chambre du Commerce et de l'Industrie de Rennes – Responsable urbanisme

Au cours de cette réunion, la révision simplifiée n°1 a fait l'objet d'une présentation de la localisation du changement de zonage prévu, du contexte paysager avec des photos aériennes et de la modification prévue en montrant le zonage actuel et le zonage futur des parcelles concernées. A également été expliqué le projet d'urbanisation prévu sur ce secteur et son contexte. Il est notamment la traduction d'une politique plus générale engagée par la municipalité de voir la ville se densifier et se renouveler sur elle-même et d'éviter l'étalement urbain.

Le projet de révision simplifiée n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des personnes présentes à cette réunion d'examen.

Annexe n° 12 : Synthèse de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Procédure de concertation du public prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme :

Les modalités de la concertation prévue dans la délibération du 17 février dernier ont été mises en œuvre. Il est précisé que cette procédure de concertation a été menée conjointement avec celles des procédures de révisions simplifiées n°2 et n°3.

Une réunion publique a été organisée le 4 avril 2012 à 18h00. Cette dernière a été annoncée par affichage en mairie et par avis publiés dans les annonces légales de Ouest-France et de la Chronique Républicaine ainsi que dans la page d'actualité du Ouest-France.

Six habitants de Liffré sont venus assister à cette réunion de concertation ainsi que Monsieur BOUGERIE, commissaire enquêteur désigné pour les enquêtes publiques.

Au cours de cette réunion, une présentation de l'objectif de la procédure de concertation a été exposée, à savoir expliquer au public les modifications de zonage prévus dans les trois révisions simplifiées et recueillir les observations du public.

Chaque révision simplifiée a fait l'objet d'une présentation de la localisation des changements de zonage prévus, du contexte paysager avec des photos aériennes et de la modification prévue en montrant le zonage actuel et le zonage futur des parcelles concernées.

Les révisions simplifiées n°2 et n°3 n'ont fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

Concernant la révision simplifiée n°1, Madame THEAUDIN, représentante de l'Association Eau et Rivières, a d'abord souhaité connaître les raisons d'un classement en zone naturelle de la parcelle E 407 lors de l'élaboration du PLU en 2007 et pour quelles raisons cette parcelle devenait constructible. Enfin, elle a indiqué la présence d'une zone humide qui comprend la parcelle E 407 et qu'un projet de constructions risquerait d'impacter le ruisseau qui coule à proximité.

Monsieur BEGUE , adjoint délégué à l'urbanisme et la responsable du service ont expliqué que la parcelle AH 407 est actuellement classée en zone NE c'est-à-dire en secteur d'équipements publics ou d'intérêt public en zone naturelle. Ainsi, la parcelle est déjà constructible et ce classement a été prévu dans l'optique d'une possible extension des services techniques de la commune.

La révision simplifiée prévoit pour la parcelle AH 407 un zonage UD correspondant aux quartiers d'habitat à caractère pavillonnaire. Ce zonage UD a pour objet de permettre la réalisation d'un programme de 10 maisons de ville BBC ; ce projet s'inscrit dans la politique menée par la ville destinée à densifier les secteurs déjà urbanisés de la commune et à lutter contre l'étalement urbain. Ce programme a d'ailleurs déjà fait l'objet d'une concertation avec les habitants du secteur de l'Orgerais et notamment les habitants des immeubles collectifs aux 72 et 74 rue de Fougères et il n'a pas fait l'objet d'opposition. La ville a engagé un travail concerté avec ces derniers depuis plus d'un an pour améliorer leur qualité de vie. Ce projet de constructions participera donc au réaménagement global des espaces situés autour de ces collectifs afin d'améliorer la qualité du site (espaces de convivialités, jardins familiaux), qui ne fait actuellement l'objet d'aucun traitement paysager. D'autre part, il a été expliqué que, hormis le ruisseau, il n'a pas été recensé d'autres zones humides sur le secteur. Le secteur n'est donc pas en zone inondable. Il est également ajouté que la ville a toujours respecté les zones humides recensées.

Enfin, il est expliqué que si le zonage de la parcelle AH 407 est entièrement transformé, c'est dans un souci de cohérence et cela ne signifie pas que le projet de constructions concernera toute la parcelle. Une partie de la parcelle AH 407 comprend le bassin tampon du lotissement de l'Orgerais, il est précisé qu'il n'est pas du tout envisagé de le supprimer.

Le débat a essentiellement porté sur cette zone humide (voir annexe : Bilan de la concertation)

Dans le cadre de cette concertation, le dossier de révision et un registre d'observations ont été mis à disposition du public du lundi 12 mars jusqu'au terme de l'enquête publique, soit le 1er juin.

Deux observations ont été formulées dans le registre :

- La 1^{ère} observation en date du 13 avril 2012 a été formulée par Madame Josselyne THÉAUDIN au nom de l'association « REGARDS DE FEMMES » (antenne du pays de Liffré de l'association de défense des droits des femmes).
- La 2^{nde} observation en date du 13 avril 2012 a été formulée par Madame Josselyne THÉAUDIN au nom de l'association « EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE »

Les observations portent à titre principal sur la présence d'une zone humide. **Le détail des observations est porté dans l'annexe intitulé : Bilan de la Concertation.**

Une troisième observation a été formulée par Madame MAUXION le 31 mai 2012. Cette observation étant à l'attention du commissaire enquêteur, elle a été retirée par sa rédactrice le 1^{er} juin 2012 pour être inscrite sur le registre d'observations du dossier d'enquête publique de la révision simplifiée n°1.

Bilan de la concertation :

Les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal du 17 février 2012 ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants de connaître l'objet de la révision simplifiée n° 1. La réunion publique et les observations formulées dans le registre ont révélé que le changement de zonage prévu dans la révision simplifiée n° 1 suscitent des craintes chez certains habitants de Liffré.

Annexe n° 13 : Bilan de la concertation.

Enquête publique

L'enquête publique a été organisée du 23 avril au 1^{er} juin 2012 inclus. Monsieur Bougerie, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif, a tenu ses permanences les lundi 23 avril, mercredi 23 mai et vendredi 1^{er} juin.

Cette enquête a fait l'objet des mesures de publicité légales et un avis d'enquête a été affiché sur les lieux.

Observations portées sur le registre :

- Observations de Madame THEAUDIN, représentante de l'association REGARDS DE FEMMES DU PAYS DE LIFFRE, formulées le 5 mai 2012 :
- Observation de Madame THEAUDIN, adhérente locale de l'association EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE, formulées le 11 mai 2012 :
- Observation de Madame THEAUDIN, adhérente locale de l'association EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE formulée le 18 mai 2012 :
- Documents déposés par Madame THEAUDIN, adhérente de l'association EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE, le 1^{er} juin 2012 : étude pédologique....
- Pétition des habitants des HLM des 72 et 74 rue de Fougères déposée par Madame MAUXION, habitante du 74 rue de Fougères, le 1^{er} juin 2012 : 51 signatures dont 26 signatures des locataires des 72 et 74 rue de Fougères et photos.
- Observation de Monsieur Jean MORVAN, professeur émérite en chimie de l'environnement, ancien délégué à l'information scientifique à Génération Ecologie et ancien conseiller municipal de Liffré formulée le 1^{er} juin 2012 :

Toutes ses observations portent sur l'existence d'une zone humide sur le secteur concerné par la révision simplifiée, les risques d'inondations, d'imperméabilisation... Toutes ces personnes s'opposent par conséquent à la modification du zonage et à l'urbanisation de cette parcelle.

Monsieur BOUGERIE a rendu son rapport et ses conclusions sur la révision simplifiée n° 1 le 14 juin 2012. Ce dernier a émis un avis défavorable.

Il considère que les modifications proposées :

- ont pour conséquence d'ajouter des surfaces urbanisables,
- ont pour conséquence de réduire une zone naturelle
- portent atteinte à l'économie générale du PADD
- comportent de graves risques de nuisances tant que les interrogations sur le périmètre de zone inondable et sur le classement d'une nouvelle zone humide n'ont pas obtenu de réponse.

Annexe n° 7 : Synthèse des observations formulées lors des enquêtes publiques.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public en mairie depuis le vendredi 15 juin. Les élus du conseil municipal peuvent les consulter au Pôle aménagement de la ville de Liffré.

La commission « Urbanisme, Economie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces et Bâtiments communaux » en date du 14 juin 2012 propose de ne pas passer outre cet avis. Les conclusions de la commission du 5 juillet vous seront données en séance.

Toutefois et considérant que les terrains d'assiette du projet de construction n'est pas recensé comme zone humide dans l'inventaire communal, que ce secteur n'a pas été identifié comme zone inondable par la DREAL et que le projet de maisons n'est pas exclusivement prévu sur la parcelle objet de la modification, la commission propose de préciser au constructeur que s'il souhaite poursuivre ce projet, il devra réaliser les études qui permettront de définir ou non si le terrain d'assiette est en zone inondable et zone humide.

Vu les observations des personnes publiques associées,
Vu le bilan de la concertation,

Vu l'avis du commissaire enquêteur,
Vu les articles L.123-13 et R.123-25 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis de la commission précitée,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **RENONCE** à la procédure de révision simplifiée n°1 destinée à modifier le zonage de la parcelle AH n°407 ;
- **DIT** que si le constructeur souhaite poursuivre ce projet, il devra réaliser les études qui permettront de définir ou non si le terrain d'assiette est en zone inondable et zone humide.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N°2 AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME
REVISION DU DOCUMENT GRAPHIQUE
Le Boulais – Sérigné – La Cornillère – Le Bâton Roulant
BILAN DE LA CONCERTATION – CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE – APPROBATION

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle à l'assemblée communale que lors de la séance en date du 17 février 2012, l'assemblée municipale a pris acte de l'engagement d'une procédure de modification destinée à modifier le zonage de petites zones A en zones NHr ou NHc.

Annexe n°8 : Dossier de révision simplifiée n°2 – Approbation

● **PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE N°2**

Quatre secteurs sont concernés :

- 1 - Le Boulais - Parcelle n°E308 : Zone A transformée en zone NHr.
- 2 - Sérigné - Parcelle n°B1342 : Zone A transformée en zone NHr.
- 3- La Cornillère – Parcelle n°E1893 : Zone A transformée en Zone NHr.
- 4 - Le Bâton Roulant - Parcelle n°E231 : Zone A transformée en Zone NHc.

Le projet de révision a pour objet de restituer un zonage approprié prenant en compte l'état et l'utilisation existants des parcelles en question. En effet, bien que classées en zone A, les parcelles concernées ne sont pas utilisées à des fins agricoles mais à usage de jardins puisqu'elles sont rattachées à une maison d'habitation. Il en résulte que les espaces affectés aux activités agricoles sont préservés, conformément à l'article L.121-1 du code l'urbanisme.

S'agissant des Cas n°1, n°2 et n°3 la révision du zonage de ces parcelles n'entraîne pas de risque de nuisance dans la mesure où il s'agit de leurs appliquer les règles d'occupation d'une zone naturelle intitulée NHr, laquelle n'autorise pas de nouvelles constructions à usage d'habitation.

S'agissant du Cas n°4, la proposition de modifier en zone NHc se justifie par le fait que la parcelle en question est contigüe à une zone NHc déjà existante.

● **PROCEDURE DE MODIFICATION**

○ **Examen conjoint avec les personnes publiques associées**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée n°2 a été notifié le 7 mars 2012 aux personnes publiques associées.

L'ensemble des PPA a été convié à une réunion d'examen conjoint du 4 avril 2012.

Par courrier en date du 26 mars 2012, Monsieur Joseph MENARD, Président de la Chambre d'Agriculture, a donné son avis sur la procédure de révision simplifiée n°2. La Chambre d'Agriculture n'a émis aucune objection mais elle a demandé à ce que la distance d'implantation des constructions annexes par rapport aux bâtiments principaux soit réglementée afin d'éviter la dispersion des constructions en zone rurale.

Nous précisons, en réponse à cette demande de la Chambre d'Agriculture, que le règlement du PLU contient déjà les dispositions permettant d'éviter la dispersion des constructions en zone rurale et prévoit des distances entre les bâtiments agricoles et les habitations.

Les autres PPA n'ont pas formulé d'observation sur la procédure et l'objet de la révision simplifiée n°2 du PLU.

Par courrier en date du 13 avril 2012, Monsieur Jean-Jacques NARAY-ANISAMY, sous-préfet de Redon, a signalé que, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La Préfecture fait remarquer que le élus, au moment de l'élaboration du PLU, n'ont pas jugé « nécessaire » de réaliser une évaluation environnementale. Elle rappelle qu'elle a déjà indiqué, lors de la modification du PLU en 2008, que le document d'urbanisme présente une présomption d'illégalité. La Préfecture a donc invité la ville de Liffré à se rapprocher du la DREAL sur ce sujet.

Par courrier en date du 1^{er} juin 2012 adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Maire de Liffré précise que si la Préfecture a informé la commune de la présomption d'illégalité du PLU, celle-ci ne porte que sur une bande de terrain située entre Beaugé 1 et Beaugé 2. Le conseil municipal a décidé en 2008 qu'une étude environnementale serait réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classée en zone 2AU. Bien que les modifications et révisions simplifiées du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où ces procédures ne permettent pas « la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 », des documents d'évaluation des incidences de chaque procédure ont été joints au courrier adressé à Monsieur le Préfet, à la DREAL ainsi qu'au commissaire enquêteur.

La réunion d'examen conjoint du 4 avril 2012, présidée par Monsieur BEGUE, adjoint à l'urbanisme, s'est tenue en Mairie de Liffré en présence des personnes publiques associées suivantes :

Annie PIVETTE	Commune d'Ercé-près-Liffré - Maire
Odile MAILLARD	Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine Chargée d'étude Urbanisme
Claire TANDILLE	Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes – Chargée de projet SCoT
Yannick SALMON	Chambre du Commerce et de l'Industrie de Rennes – Responsable urbanisme

Au cours de cette réunion, la révision simplifiée n°2 a fait l'objet d'une présentation de la localisation des changements de zonage prévus, du contexte paysager avec des photos aériennes et de la modification prévue en montrant le zonage actuel et le zonage futur des parcelles concernées.

Le projet de révision simplifiée n'ont fait l'objet d'aucune remarque de la part des personnes présentes durant cette réunion d'examen conjoint.

Annexe n°12 : Synthèse de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

○ Concertation

La concertation a été prescrite et ses modalités définies par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2012.

La concertation a débuté le lundi 12 mars 2012 et s'est achevée le vendredi 1^{er} juin 2012. La publicité préalable à la concertation et les modalités de son déroulement ont été réalisées conformément aux prescriptions définies par la délibération du 17 février 2012.

Une réunion publique, présidée par Monsieur BEGUE, adjoint à l'urbanisme, a été organisée le 4 avril 2012 à 18h00 en mairie. Six habitants de Liffré sont venus assister à cette réunion de concertation. Au cours de cette réunion, une présentation de l'objectif de la procédure de concertation a été exposée, à

savoir expliquer au public les modifications de zonage prévus dans la révision simplifiée et recueillir les observations du public.

La révision simplifiée n°2 n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

Pendant la période de concertation, les dossiers présentant les différentes révisions simplifiées ainsi que des registres d'observation ont été mis à la disposition du public leur permettant de prendre connaissance des révisions prévus sur le document graphique du PLU ainsi que de faire part de leurs commentaires.

Une observation a été formulée par Monsieur Camille LIGNEL a propos de sa parcelle située au lieu-dit « La Villeneuve ». Suite au constat que le zonage A des parcelles situées au Boulais et à Sérigné est transformé en zonage NHR, il demande à ce qu'il soit fait de même pour sa parcelle avec un zonage NHC. Il précise que son terrain est « entouré de maisons » venant d'être construites et que des aménagements de voirie ont été effectués récemment sur ce terrain. Monsieur LIGNEL a rencontré Monsieur BEGUE qui a motivé le refus de changer le zonage de sa parcelle par l'interdiction du mitage et de l'extension de hameaux dans le SCOT du Pays de Rennes afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole et le risque de générer des demandes similaires.

Bilan de la concertation : Les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal du 17 février 2012 ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants de connaître l'objet de la révision simplifiée n° 2. La réunion publique et l'unique observation formulée dans le registre ont révélé l'absence d'hostilité de la population au projet de révision simplifiée n° 2.

Annexe n°13 : Bilan de la concertation

○ **Enquête publique**

La procédure d'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 26 mars 2012.

Du lundi 23 avril 2012 au vendredi 1^{er} juin 2012, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, une enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE a été nommé commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Durant l'enquête, une seule observation a été formulée par Monsieur LIGNEL sur le registre du dossier d'enquête publique de la révision simplifiée n°2. Le commissaire enquêteur a jugé qu'elle était sans rapport avec l'enquête.

Monsieur BOUGERIE a rendu son rapport et ses conclusions sur la révision simplifiée n°2 le 14 juin 2012. Il a émis un avis favorable sans réserve.

Annexe n°9 : Extrait de l'avis du commissaire enquêteur sur la révision simplifiée n°2.

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public en mairie depuis le vendredi 15 juin 2012.

Les élus du Conseil Municipal peuvent les consulter en mairie ou en demander un exemplaire auprès du Pôle aménagement, foncier et économie de la ville de Liffré.

La commission « Urbanisme, Economie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces et Bâtiments communaux » en date des 14 juin 2012 a donné un avis favorable à la révision

simplifiée n°2 du document graphique. Les conclusions de la commission du 5 juillet vous seront données en séance.

Vu les observations émises par les personnes publiques associées ;
Vu le bilan de la concertation ;
Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
Vu les articles L.123-13 et R.123-25 du code de l'urbanisme ;
Vu l'avis de la commission précitée ;

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** du bilan de la concertation,
- **APPROUVE** la procédure de révision simplifiée n°2 destinée à restituer un zonage approprié sur certaines parcelles sur le règlement graphique,
 1. Le Boulais - Parcelle n°E308 : Zone A transformée en zone NHr.
 2. Sérigné - Parcelle n°B1342 : Zone A transformée en zone NHr.
 3. La Cornillère – Parcelle n°E1893 : Zone A transformée en Zone NHr.
 4. Le Bâton Roulant - Parcelle n°E231 : Zone A transformée en Zone NHc.
- **DIT** que le tableau des surfaces de zones inscrites au PLU figurant à la section 3-3 du rapport de présentation sera modifié en conséquence
- **RENOMME** la procédure de révision simplifiée n°2 et l'**INTITULE** révision simplifiée n°1.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Un avis faisant mention de cet affichage sera inséré dans le journal Ouest-France. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs. Le lieu où le dossier peut-être consulté sera mentionné lors de chacune de ces formalités.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susmentionnées, à savoir :

- à la date de la transmission de la délibération au Préfet ;
- à la date de la publication de l'avis dans la presse ;
- au premier jour de l'affichage de la délibération en mairie.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N°3 AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME
REVISION DU DOCUMENT GRAPHIQUE
La Quinte
BILAN DE LA CONCERTATION – CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE – APPROBATION

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle que lors de la séance en date du 17 février 2012, l'assemblée municipale a pris acte de l'engagement d'une procédure de modification destinée à modifier le zonage deux parcelles actuellement classée en zone NHc en zone 1AU.

Annexe n°10 : Dossier de révision simplifiée n°3 – Approbation

- **PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE N°3**

Le projet de révision a pour objet d'intégrer dans leur totalité les parcelles n°AM23 et AN327 dans la zone 1AU du secteur de la Quinte. Actuellement partiellement classées en zone NHc (cela ne correspond qu'à l'emprise du bâti), les parcelles concernées n'ont pas vocation à rester dans un cadre paysager naturel puisqu'elles sont entourées par une zone 1AU d'une part et qu'elles sont intégrées dans un périmètre d'études pour la création d'une zone d'aménagement concertée d'autre part. Ce projet de révision permettra la réalisation d'une opération d'aménagement.

- **PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N°3**

- **Examen conjoint avec les personnes publiques associées**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée n°2 a été notifié le 7 mars 2012 aux personnes publiques associées.

L'ensemble des personnes publiques associées a été convié à une réunion d'examen conjoint du 4 avril 2012.

Aucune personne publique associée n'a formulé d'observation sur la procédure et l'objet de la révision simplifiée n°3 du PLU.

Par courrier en date du 13 avril 2012, Monsieur Jean-Jacques NARAY-ANISAMY, sous-préfet de Redon, a signalé que, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La Préfecture fait remarquer que le élu, au moment de l'élaboration du PLU, n'ont pas jugé « nécessaire » de réaliser une évaluation environnementale. Elle rappelle qu'elle a déjà indiqué, lors de la modification du PLU en 2008, que le document d'urbanisme présente une présomption d'illégalité. La Préfecture a donc invité la ville de Liffré à se rapprocher du la DREAL sur ce sujet.

Par courrier en date du 1^{er} juin 2012 adressé à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur le Maire de Liffré précise que si la Préfecture a informé la commune de la présomption d'illégalité du PLU, celle-ci ne porte que sur une bande de terrain située entre Beaugé 1 et Beaugé 2. Le conseil municipal a décidé en 2008 qu'une étude environnementale serait réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classée en zone 2AU. Bien que les modifications et révisions simplifiées du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où ces procédures ne permettent pas « la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 », des

documents d'évaluation des incidences de chaque procédure ont été joints au courrier adressé à Monsieur le Préfet, à la DREAL ainsi qu'au commissaire enquêteur.

La réunion d'examen conjoint du 4 avril 2012, présidée par Monsieur BEGUE, adjoint à l'urbanisme, s'est tenue en Mairie de Liffré en présence des personnes publiques associées suivantes :

Annie PIVETTE	Commune d'Ercé-près-Liffré - Maire
Odile MAILLARD	Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine Chargée d'étude Urbanisme
Claire TANDILLE	Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes – Chargée de projet SCoT
Yannick SALMON	Chambre du Commerce et de l'Industrie de Rennes – Responsable urbanisme

Au cours de cette réunion, la révision simplifiée n°3 a fait l'objet d'une présentation de la localisation des changements de zonage prévus, du contexte paysager avec des photos aériennes et de la modification prévue en montrant le zonage actuel et le zonage futur des parcelles concernées. Il a été expliqué le projet d'aménagement futur du secteur.

La révision simplifiée n°3 n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des personnes présentes durant cette réunion d'examen conjoint.

Annexe n°12 : Synthèse de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

○ **Concertation**

La concertation a été prescrite et ses modalités définies par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2012.

La concertation a débuté le lundi 12 mars 2012 et s'est achevée le vendredi 1^{er} juin 2012. La publicité préalable à la concertation et les modalités de son déroulement ont été réalisées conformément aux prescriptions définies par la délibération du 17 février 2012.

Une réunion publique, présidée par Monsieur BEGUE, adjoint à l'urbanisme, a été organisée le 4 avril 2012 à 18h00 en mairie. Six habitants de Liffré sont venus assister à cette réunion de concertation. Au cours de cette réunion, une présentation de l'objectif de la procédure de concertation a été exposée, à savoir expliquer au public les modifications de zonage prévus dans la révision simplifiée et recueillir les observations du public.

La révision simplifiée n°3 n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

Pendant la période de concertation, les dossiers présentant les différentes révisions simplifiées ainsi que des registres d'observation ont été mis à la disposition du public leur permettant de prendre connaissance des révisions prévus sur le document graphique du PLU ainsi que de faire part de leurs commentaires.

La révision simplifiée n°3 n'a fait l'objet d'aucune observation dans le registre de concertation.

Bilan de la concertation : Les modalités de concertation définies par délibération du Conseil Municipal du 17 février 2012 ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants de connaître l'objet de la révision simplifiée n° 3. La réunion publique et l'absence d'observation dans le registre ont révélé que la population n'est pas hostile au projet de révision simplifiée n° 3.

Annexe n°13 : Bilan de la concertation

○ **Enquête publique**

La procédure d'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 26 mars 2012.

Du lundi 23 avril 2012 au vendredi 1^{er} juin 2012, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, une enquête publique a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE a été nommé commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Durant l'enquête, une seule observation a été formulée sur le registre du dossier d'enquête publique de la révision simplifiée n°3. Il s'agit de celle de Monsieur PRIOU faisant part de son hostilité au changement de zonage de la parcelle AN23 lui appartenant notamment parce qu'il n'est pas vendeur.

Monsieur BOUGERIE a rendu son rapport et ses conclusions sur la révision simplifiée n°3 le 14 juin 2012. Il a émis un avis favorable sans réserve.

Le rapport et l'avis du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public en mairie depuis le vendredi 15 juin 2012.

Annexe n°11 : Extrait de l'avis du commissaire enquêteur sur la révision simplifiée n°3.

Les élus du Conseil Municipal peuvent les consulter en mairie ou en demander un exemplaire auprès du Pôle aménagement, foncier et économie de la ville de Liffré.

La commission « Urbanisme, Economie et Emploi, Aménagement, Voirie, Espaces verts, Circulations douces et Bâtiments communaux » en date des 14 juin 2012 a donné un avis favorable à la révision simplifiée n°3 du document graphique. Les conclusions de la commission du 5 juillet vous seront données en séance.

Vu les observations émises par les personnes publiques associées ;
Vu le bilan de la concertation ;
Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur ;
Vu les articles L.123-13 et R.123-25 du code de l'urbanisme
Vu l'avis de la commission précitée.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** du bilan de la concertation,
- **APPROUVE** la procédure de révision simplifiée n°3 destinée à restituer un zonage approprié sur certaines parcelles sur le règlement graphique,
- **DIT** que le tableau des surfaces de zones inscrites au PLU figurant à la section 3-3 du rapport de présentation sera modifié en conséquence
- **RENOMME** la procédure de révision simplifiée n°3 et l'**INTITULE** révision simplifiée n°2.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Un avis faisant mention de cet affichage sera inséré dans le journal Ouest-France. Cet avis sera également publié au recueil des actes administratifs. Le lieu où le dossier peut-être consulté sera mentionné lors de chacune de ces formalités.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susmentionnées, à savoir :

- à la date de la transmission de la délibération au Préfet ;
- à la date de la publication de l'avis dans la presse ;
- au premier jour de l'affichage de la délibération en mairie.

**DROITS DE PREEMPTION URBAIN
INSTITUTION
suite aux modifications et révisions simplifiées du plan local d'urbanisme**

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, expose le rapport suivant :

« DROIT DE PRÉEMPTION SIMPLE (article L.211-1 du code de l'urbanisme) »

Par délibérations en date des 27 février (87-027) et 19 juin (87-123) 1987, le conseil municipal a institué un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (1 NA et 2 NA) du plan d'occupation des sols.

Par délibération en date du 17 novembre 2007 (07.189) et suite à l'approbation de la révision du POS en la forme d'un PLU, le conseil municipal a institué un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme.

Sont ainsi concernées les zones UA, UD, UDZ, UC, UE, 1AU, 1AUe, 2 AU et 2 AUe.

DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ (article L.211-4 du code de l'urbanisme)

Par délibérations en date des 21 décembre 2006 (06.211) et 29 mai 2007 (07-091) le conseil municipal a institué un droit de préemption urbain renforcé sur un périmètre défini en centre ville

Par délibération en date du 17 novembre 2007 (07.189), le conseil municipal a maintenu le droit de préemption renforcé lequel s'applique sur l'ensemble de la zone UA du PLU.

En effet, la commune a engagé depuis plus de 15 ans des actions concrètes tendant au maintien et au développement des activités commerciales notamment en centre-ville. Elle a affirmé sa volonté, dans le cadre du projet de développement et d'aménagement durable, de renouveler l'espace urbain, de redéployer la ville sur elle-même.

Ce renouvellement urbain se traduira notamment par les actions suivantes : favoriser la construction de nouveaux logements en hyper-centre en favorisant la mixité sociale et la mixité de l'habitat, maintenir et renforcer l'armature commerciale et sa diversité dans le centre-ville, renforcer les services de proximité, rechercher un équilibre commercial entre le centre et la périphérie, tenir compte de la croissance démographique et des tranches d'âges de la population qui influent sur la fréquentation des équipements et le type des équipements à prévoir, améliorer le stationnement en centre-ville et les liaisons piétonnes le reliant aux commerces. L'ensemble de ces actions répond aux objectifs de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que la commune entend poursuivre l'action engagée en faveur du maintien et développement des activités commerciales et de services, qu'elle souhaite poursuivre sa politique de renouvellement urbain en centre-ville tel que décrite ci-dessus, il est souhaitable de maintenir un droit de préemption renforcé en application des dispositions de l'article L.211-4 sur le secteur correspondant à la zone UA du PLU.

Des modifications et des révisions simplifiées du plan local d'urbanisme vont être soumises à l'approbation du conseil municipal. Si ces dernières venaient à être approuvées, elles modifieront le périmètre d'application des deux droits de préemption précités.

L'avis de la commission urbanisme, économie et emploi, aménagement, voirie, espaces verts, circulations douces, bâtiments communaux réunie le 5 juillet 2012 sera remis en séance.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, conformément aux articles L. 211-1, L.211-4 et R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'instituer un droit de préemption urbain simple à l'intérieur des zones UA, UD, UDZ, UC, UE, 1AU et 1Aue, 2 AU et 2 AUE du plan local d'urbanisme.
 - **DÉCIDE** d'instituer un droit de préemption renforcé à l'intérieur de la zone UA du plan local d'urbanisme
 - **DIT** que ces droits de préemption urbain seront applicables dès que les modifications et révisions simplifiées approuvées deviendront exécutoires et après accomplissement des mesures de publicité suivantes : affichage en mairie durant un mois, mention dans deux journaux diffusés dans le département,
 - **DIT** que, conformément à l'article R.123-13-4, le périmètre dans lequel s'appliquent le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé est reporté, à titre d'information, sur un document graphique en annexe du dossier de P.L.U.
- Une copie de la délibération sera transmise :
- à Monsieur Le Préfet,
 - à Monsieur le Directeur départemental des services fiscaux,
 - à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
 - à la Chambre départementale des notaires,
 - aux Barreaux constitués près du tribunal de grande instance,
 - au Greffe du même tribunal.

DISPOSITIF DE MAJORATION DES DROITS A CONSTRUIRE
- MODALITÉS D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DU PUBLIC -

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, informe l'assemblée communale que la loi n°2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire crée un nouvel article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme. Cet article permet aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) de majorer les droits à construire de 30% pendant trois ans c'est-à-dire aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables **déposées avant le 1^{er} janvier 2016**.

Le double objectif de cette loi est de relancer l'offre de logements en facilitant l'agrandissement des constructions existantes et en produisant de nouveaux logements et de densifier les secteurs déjà construits pour réduire la consommation foncière.

- **Définition de la notion de « droits à construire »**

Les droits à construire sur un terrain dépendent, d'une part, de ses caractéristiques physiques (superficie, forme) et, d'autre part, des règles d'urbanisme applicable en fonction du zonage du terrain concerné (aspect extérieur, implantation, hauteur, emprise, gabarit et COS). Le PLU de Liffré de prévoit aucune règle concernant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), la majoration des droits à construire ne concernera, si elle est mise en œuvre, que les règles de hauteur, d'emprise au sol et de gabarit prévus dans le règlement du PLU.

La hauteur correspond à la hauteur verticale de la construction calculée à l'égout ou à l'acrotère et avec une hauteur de faîtage à ne pas dépasser.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale de la construction.

Le gabarit ne fait pas l'objet d'une définition précise dans le PLU de Liffré, il s'agit de la taille et de la forme générale que peut prendre la construction en fonction des règles d'urbanisme. Le gabarit correspond donc à l'enveloppe résultant de la combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol.

- **Modalités de calcul de la majoration de 30% des droits à construire**

Concernant le PLU de Liffré se sont les règles d'emprise au sol (article 9 du règlement) et de hauteur (article 10 du règlement) qui sont concernées par la majoration des droits à construire.

Si la majoration est mise en œuvre, elle n'emportera pas l'augmentation de 30% de chacune des règles de hauteur et d'emprise au sol existantes. Elle consiste en une majoration de 30% des droits à construire résultant de **l'application de la majoration à une seule de ces règles** ou de **l'application combinée** d'une majoration de ces deux règles.

L'application de la majoration des droits à construire doit néanmoins se faire en **prenant en compte les autres règles du PLU** à savoir les règles d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives de propriété et aux autres constructions sur la même propriété ainsi que règle du nombre de places de stationnement, d'accès et de voirie... Ainsi, l'application combinée de ces articles aura un effet modérateur sur la mise en œuvre de la majoration des droits à construire.

- **Modalités d'instauration ou de renonciation**

Chaque commune dispose de plusieurs possibilités pour mettre en œuvre ou non ce dispositif.

- Application automatique

Si le Conseil Municipal de Liffré ne prend aucune délibération sur ce dispositif, la majoration de 30% des droits à construire s'appliquera **automatiquement à compter du 20 décembre 2012** sur l'ensemble du territoire de la commune c'est-à-dire dans les zones urbaines et à urbaniser mais aussi dans les zones naturelles où les constructions et les agrandissements sont possibles. Cette majoration concerne toutes les constructions à usage d'habitation et tous les immeubles à usage mixte (habitation + bureaux, commerces ou autres).

- Application ou renonciation après mise à disposition du public

Le Conseil Municipal de Liffré dispose d'une alternative à la mise en œuvre automatique de ce dispositif de majoration en prenant une délibération.

Dans ce cas, il doit lancer, **avant le 20 septembre 2012**, une procédure d'information et de consultation du public dont les modalités auront été définies par délibération. Ces modalités devront être portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant que la procédure ne débute. Au cours de cette procédure d'une durée d'un mois, une note d'information doit présenter les objectifs poursuivis par la majoration des droits à construire et un registre doit être mis à la disposition du public pour recueillir ses observations.

A l'issue de la procédure, le maire doit présenter au conseil municipal une synthèse et doit l'inviter à délibérer sur la mise en œuvre ou non du dispositif. La synthèse doit être tenue à disposition du public.

Le Conseil Municipal a plusieurs options :

- Renoncer à l'application de l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme,
- Appliquer l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune,
- Appliquer l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme sur certains secteurs de la commune.

Si le Conseil Municipal décide de mettre en œuvre ce dispositif totalement ou partiellement, il s'appliquera huit jours après la séance du conseil municipal et il concernera toutes les constructions à usage d'habitation et tous les immeubles à usage mixte.

Dans tous les cas, le conseil municipal peut décider à tout moment de changer d'avis et de mettre fin au dispositif ou au contraire de l'instaurer sur tout ou partie du territoire par délibération après avoir consulté la population.

La Commission urbanisme, économie, espaces verts, voirie et bâtiments réunie le jeudi 14 juin 2012 propose de renoncer à l'application automatique de la majoration des droits à construire et d'organiser une consultation du public conformément aux dispositions de l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme.

Vu la loi n°2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire ;
Vu l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **RENONCE** à l'application automatique de la majoration des droits à construire prévu à l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme.
- **ORGANISE** une procédure d'information et de consultation du public selon les modalités suivantes :
 - o Mise à disposition d'une note d'information présentant les objectifs du dispositif et ses conséquences (*Voir annexe n°1 – Note d'information : Dispositif de majoration des droits à construire sur le territoire de la commune de Liffre*).
 - o Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations du public
 - o La procédure débutera lundi 17 septembre 2012 et s'achèvera le vendredi 19 octobre 2012.
 - o Le public sera informé de la procédure par un avis dans deux journaux (Ouest-France et à la Chronique Républicaine) et par un affichage en mairie 8 jours avant le début de la procédure.
- **DÉLIBÈRERA**, à l'issue de l'information et de la consultation du public, sur la mise en œuvre ou non du dispositif de majoration des droits à construire prévu à l'article L.123-1-11-1 du code de l'urbanisme.

SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN CONSULTATION ORGANISÉE PAR LA RÉGION BRETAGNE

Monsieur BÉGUÉ, adjoint chargé de l'urbanisme, rappelle à l'assemblée communale que depuis la fin d'année 2009, conformément aux lois Grenelle I et II, le Conseil Régional de Bretagne a élaboré, avec l'aide de l'Etat, un Schéma Régional Eolien (SRE). Cette démarche vise à renforcer la dynamique d'accompagnement et la volonté de soutenir un développement harmonieux de l'éolien respectueux des populations et de l'environnement. Le SRE est destiné à être annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie actuellement en cours d'élaboration.

I- La procédure de consultation

Conformément aux dispositions du décret d'application n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, la région Bretagne a mis à disposition du public le SRE du 22 février au 22 mars 2012. Suite à cette mise à disposition, la région Bretagne organise une consultation pour avis des collectivités et organismes de la région.

Par mail en date du vendredi 22 juin 2012, la région Bretagne a sollicité la ville de Liffré pour qu'elle émette un avis sur le projet de SRE mis en ligne sur le site internet de la DREAL Bretagne :<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/sre-consultation-des-collectivites-a1456.html>.

Le projet de SRE a été mis disposition des conseillers municipaux au service urbanisme

La ville de Liffré dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de ce mail, soit jusqu'au 22 août 2012, pour formuler un avis. Néanmoins et considérant que cette consultation se déroule en pleine période estivale, ce délai est repoussé au 10 septembre.

II- Le projet de schéma régional éolien

Un schéma régional éolien doit être un document de référence destiné à être opposable aux zones de développement éolien (ZDE). En effet, il permettra de guider les projets de zones de développement de l'éolien et de parcs éoliens terrestres. Cet outil permettra d'harmoniser le développement territorial de l'éolien et constituera un guide opérationnel en vue de limiter les approches disparates d'un projet à l'autre.

Ainsi, le SRE de Bretagne, au travers de recommandations, guidera le développement éolien en proposant des méthodologies de concertation, de partage de connaissance et de transparence préalables à chaque projet.

Le SRE sera un outil d'information pour les élus locaux afin de les aider à construire une position partagée à l'échelle de leur territoire.

Les opérateurs et porteurs de projets éoliens pourront s'y référer pour travailler avec la collectivité pour une meilleure acceptabilité de leur projet.

Le projet de SRE de Bretagne :

- Rappelle le contexte des politiques climatiques et énergétiques et la réglementation nationale ;
- Etablit un bilan de l'éolien dans la région Bretagne ;

- Fixe des objectifs de potentiel de l'éolien à l'horizon 2020 associé à une cartographie, proposée à titre indicatif, des zones favorables au développement de l'éolien ;
- Formule des recommandations transversales et spécifiques auxquelles devra se référer toute personne concernée par un projet éolien : adopter une démarche partenariale, mise en place d'un comité de pilotage...

En résumé, ce document de référence a pour ambition de permettre au plus grand nombre de comprendre les enjeux de l'éolien terrestre dans le contexte énergétique breton.

III- Les objectifs quantitatifs du projet de schéma régional éolien

Le projet de schéma régional éolien de Bretagne fixe des objectifs quantitatifs à atteindre en matière de production d'énergie à partir de l'éolien terrestre. Ainsi, pour 2015, l'Etat et la région s'engage à atteindre un objectif de 1 400MW d'éolien terrestres. Pour 2020, si cette tendance se prolonge, cela permettra d'atteindre un objectif d'au moins 1 800MW.

Pour atteindre ces objectifs, une carte des zones favorables à l'éolien en Bretagne faisant apparaître les zones où peuvent se développer des projets éoliens sur le territoire breton.

Sur cette carte, le territoire de la commune de Liffré est intégralement en zone favorable à l'éolien.

L'avis de la Commission urbanisme, économie, espaces verts, voirie et bâtiments réunie le jeudi 5 juillet 2012 sera communiqué en cours de séance.

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du **Grenelle de l'environnement dite « Grenelle I »** ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » ;

Vu le décret d'application n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie ;

Vu le projet de SRE de Bretagne,

Monsieur le Maire précise que bien que la mise en œuvre de ce schéma correspond à une obligation pour la Région Bretagne compte tenu de sa faible production d'électricité. Pour ce qui concerne Liffré, les zones de servitude radioélectriques tenant au site TDF et à l'armée réduisent les possibilités d'implantation d'éoliennes sur la commune.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à émettre un avis sur ce projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **N'ÉMET** aucune observation sur le projet de Schéma Régional de Bretagne.

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER REGIONAL

Monsieur le Maire informe l'assemblée communale que l'Etablissement Public Foncier régional (EPF) a été créé en 2008. Il a pour mission de réaliser pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toutes personnes publiques, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagements au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la commune par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties. Cet accompagnement comporte 2 volets principaux :

- L'assistance technique à la négociation (prestation gratuite)
- Le portage foncier de terrain ou de bâti (pour une durée limitée à 5 ans) avec déconstruction et dépollution si besoin.

CONVENTIONNEMENT

1- La convention-cadre

Il s'agit d'un document stratégique et programmatique que l'EPF cale sur son programme pluriannuel d'intervention.

Elle est conclue en priorité avec les EPCI compétents souhaitant mettre en place une politique foncière sur le long terme. L'EPF privilégiera les opérations inscrites au sein de ces conventions-cadres.

2- La convention opérationnelle

C'est le niveau opérationnel de la convention-cadre. Elle est conclue avec le porteur de projet sur des secteurs définis.

DUREE DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS

La durée de portage s'élève à 5 ans par défaut. Au-delà de cette durée, le portage long (10ans) représentera 10% maximum du budget d'acquisition de l'EPF et concernera les opérations à fort enjeu, figurant au sein d'une convention-cadre.

PRIX DE REVENTE

Le prix de cession sera calculé à partir du prix de revient actualisé, diminué des subventions éventuellement perçues par l'établissement pour leur acquisition.

Toutes les cessions se feront dans le cadre, d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession et validé par la collectivité et, d'autre part, d'un bilan financier de l'opération foncière également approuvé par la collectivité.

Prix de revente = Prix d'achat et frais accessoires
+ frais d'entretien
+ dépenses de remise en état du foncier
+ taux d'actualisation (1% par an pour les opération de centre-ville et 2 % par an dans les autres cas).

La Communauté de Communes du Pays de Liffré envisage de conclure une convention-cadre, laquelle pourrait être signée pour la fin de cette année.

Cette convention n'est pas un préalable obligatoire à la signature d'une convention opérationnelle.

La municipalité de Liffré a par conséquent déjà rencontré les représentants de cet établissement en vue d'expliquer la politique de renouvellement urbain qu'elle a engagée depuis de longues années et qu'elle a intensifiée depuis 2008.

Ainsi, les représentants de l'EPF ont marqué un vif intérêt sur les politiques de renouvellement urbain et d'acquisition foncière menées par la ville et sont disposés à soumettre à leur organe décisionnel le principe d'une intervention anticipée et préalable à la signature de la convention-cadre avec la Communauté de Communes du pays de Liffré.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le principe de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier régional sur le territoire de la commune de Liffré,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier avec cet établissement les conditions de son intervention sur le territoire de la commune.

**MAITRISE D'ŒUVRE POUR L'EXTENSION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE
ET LA RÉALISATION D'UNE BÂCHE ENTERRÉE
- MODIFICATION DE L'AVANT-PROJET -**

Monsieur LIZÉ, adjoint chargé de l'eau et de l'assainissement, informe l'assemblée communale que le projet a été initié afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et faire face aux besoins actuels et futurs de la commune comme définis dans le schéma directeur de d'alimentation en eau potable de 2006. De plus, ce projet permettra d'améliorer les conditions de sécurité incendie de la zone de Beaugé à proximité ainsi que différents secteurs de la commune.

La délibération de septembre 2009 a validé l'avant-projet proposé par le bureau d'étude SAFEGE. Or, la modification du projet du syndicat mixte de production d'eau potable (SMPBR) a entraîné le changement de localisation de cette nouvelle bâche d'eau potable. De plus, face au souhait des élus d'avoir une installation évolutive dans le temps pour accompagner le développement de la commune de Liffré, un nouvel avant-projet a été formulé.

Il est proposé d'approuver les modifications de l'avant-projet réalisé concernant l'extension du réseau d'eau potable et la réalisation d'une bâche enterrée.

Cette modification porte sur :

1° La canalisation reliant l'achat d'eau du SMPBR à la future bâche eau potable

L'avant-projet comporte :

- une canalisation en fonte en diamètre 300 mm,
- 1300 m de canalisation avec un tracé sur le domaine public,

2° La station de surpression, bâche eau potable + équipement hydraulique

L'avant-projet comporte désormais :

- une station de pompage localisée au nord de l'entreprise Canon, le long de la RD92, au lieu-dit «Fouillé».
- une bâche de 750 m³ avec la possibilité d'une extension comprenant une bâche supplémentaire de 750 m³
- un poste de surpression comprenant 5 groupes électropompes de capacités différentes afin de répondre à l'ensemble des besoins,
- l'alimentation des petits débits en situation sera assurée par un ballon de 3 m³
- en option, la présence d'un groupe électrogène afin de pallier une éventuelle coupure électrique.

Coût des travaux (phase avant-projet)

Le nouveau montant des travaux est estimé à 735 000 €HT soit 879 060 € TTC, alors que l'avant projet initial était de 1 327 560 € TTC.

Le coût des travaux se divise de la manière suivante :

Canalisation fonte : 260 000 € HT.

Station de surpression (Génie civil) : 300 000 € HT

Station de surpression (Equipements hydrauliques) : 175 000 € HT

En option, groupe électrogène : 20 000 € HT

Le coût du raccordement aux réseaux électrique et télécom n'est pas inclus dans ce chiffrage.

Afin de compléter le plan de financement, une demande d'aide financière devra être formulée auprès de l'Agence de l'eau Loire Bretagne et au Syndicat Mixte de Gestion pour l'Approvisionnement en Eau potable d'Ille et Vilaine (SMG35).

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne propose un prêt à taux zéro pour les projets d'un certain montant, une demande lui sera adressée.

Planning du projet de nouvelle bâche AEP

Validation d'AVP	juillet 2012
Lancement des consultations C.SPS, CT et étude géotechnique	août-septembre 2012
Démarrage de la phase PRO	octobre 2012
Validation du PRO	novembre 2012
Assistance aux contrats travaux	décembre 2012

Parallèlement à ce projet, une étude est développée pour le renforcement d'une conduite de distribution eau potable entre la future bâche projetée au lieu dit «Fouillé» et le lieu dit «Les Broses» sur un linéaire de 2100 m.

L'étude est en phase d'avant projet et sera exposée courant juillet par le bureau d'étude SAFEGE.

La commission Eau et Assainissement du lundi 11 juin 2012 a donné un avis favorable à ce dossier.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les modifications l'avant-projet.
- **APPROUVE** le planning proposé.
- **APPROUVE** le lancement de l'étude de renforcement de la conduite de distribution eau potable.
- **SOLLICITE** une subvention auprès de l'Agence de l'Eau et du SMG35.
- **SOLLICITE** une avance remboursable auprès de l'Agence de l'eau.

N° 12.201

ALIMENTATION EN EAU DE LA FUTURE BÂCHE EAU POTABLE CONVENTION AVEC LE S.M.P.B.R

Monsieur LIZÉ, adjoint chargé de l'eau et de l'assainissement, informe l'assemblée communale que le projet pour la réalisation d'une bâche enterrée située au lieu-dit « Fouillé » prévoit un raccordement avec l'aqueduc de « La Minette » pour l'alimentation en eau potable.

Ce raccordement est situé à proximité des lieux dits « Le Bas Village » et « Bas Papillon »

Le syndicat mixte de production d'eau potable du bassin Rennais (S.M.P.B.R), maître d'ouvrage dans le cadre des travaux de la réhabilitation de l'aqueduc « La Minette » a proposé de réaliser les travaux pour la réalisation d'une canalisation entre le débitmètre de vente d'eau jusqu'à la voie communale.

Cette proposition a été formulée dans le cadre de travaux sur l'aqueduc sur le secteur de la vente d'eau potable. L'intérêt de réaliser cette longueur de conduite par anticipation est notamment d'éviter toute perte en eau en cas de problème sur l'aqueduc une fois les travaux terminés. Compte tenu de la proximité immédiate de l'aqueduc par rapport à la conduite d'alimentation en eau et au dénivelé du terrain, cette proposition nous paraît acceptable.

1. Objet de la prestation :

Le SMPBR propose les travaux suivant :

- fourniture et pose d'une télégestion,
- mise en place d'une canalisation fonte Ø300 de 36 ml,
- mise en place d'une canalisation de vidange de 10 ml avec aménagement de l'exutoire,
- terrassement et réfection de voirie,
- réalisation d'essai d'étanchéité,
- réalisation des plans de recollement.

La maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage seront assurées par la SMPBR à hauteur de 7 % du montant des travaux.

2. Montant de la prestation :

Le montant se décompose de la manière suivante :

Prestations	Montant
fourniture et pose d'un SOFREL et son armoire pour téléreport vers gestionnaire SAUR	2 845,00 €
pose sur 36 ml d'une conduite fonte Ø 300 mm	7 056,00 €
terrassement avec ouverture de tranchée et surprofondeur	1 692,00 €
fourniture et mise en place de coudes et d'une plaque taraudée	1 720,00 €
fourniture et mise en place d'une conduite de vidange sur 10ml avec un vanne et aménagement de l'exutoire	1 250,00 €
réfection de voirie, remise en état	1 165,00 €
essais, test d'étanchéité	235,00 €
récollement	195,00 €
Montant total des travaux	16 158,00 €
Frais de Maîtrise d'œuvre (4%) sur total travaux (hors actualisations)	646,32 €
Frais de Maîtrise d'ouvrage (3%) sur total travaux	484,74 €
Montant net provisoire hors actualisations	17 289,06 €

3. La convention avec le SMPBR

La convention précise les modalités de réalisation de la conduite, de rétrocession de la conduite à la commune de Liffré et de remboursement de la prestation.

Les ouvrages seront rétrocédés seulement après la levée de toutes les réserves en accord avec la commune de Liffré et le SMPBR.

Le règlement sera effectué après rétrocession de l'ouvrage.

La commission Eau et Assainissement du lundi 11 juin 2012 a donné un avis favorable à ce dossier.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la proposition du syndicat mixte de production d'eau potable du bassin Rennais pour un montant estimatif de 17 289,06 € HT,
- **APPROUVE** la convention passée avec le SMPBR.,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

**TRAVAUX POUR L'EXTENSION DE LA STATION D'EPURATION
DEMARRAGE DE LA PHASE REALISATION
PLAN DE FINANCEMENT**

Monsieur LIZÉ, adjoint chargé de l'eau et de l'assainissement, expose le rapport suivant :

1. « Rappel du projet »

- Assistance à Maitrise d'Ouvrage par le bureau d'études SCE
Elaboration de la solution générale, avril 2010
Etude d'impact, avril 2010
Etude acoustique août 2010
Diagnostic du génie civil novembre 2010
Etude bathymétrique des lagunes novembre 2010
Etude préalable à la valorisation agricole des boues. mai 2011
- Juin 2011 : Marché de conception/réalisation attribuer au groupement d'entreprise STEREAU/PINTO/EIFFAGE/J.P MEIGNAN pour un montant de 3 547 670 .00 € HT (Délibération 11.106)
- Juillet à décembre 2011 développement de la partie conception du projet
- Janvier 2012 arrêt du projet - partie réalisation ou travaux d'extension en attente

Cette dernière phase correspond à un arrêt temporaire du projet afin de garantir un plan de financement viable dans les prochaines années tout en prenant en compte les perspectives de développement de la commune et les autres investissements à venir.

La commune de Liffré a souhaité attendre la notification ou l'accord écrit de l'ensemble de ces subventions et des aides octroyées dans cet objectif.

2. Plan de financement

Le tableau présenté en page suivante retrace l'ensemble des dépenses extérieures pour le projet d'extension de la station d'épuration. La seconde partie indique les subventions notifiées ainsi que les subventions en cours de validation.

Compte tenu des difficultés actuelles d'accès au crédit et la nécessité d'améliorer la qualité des eaux et donc la qualité de traitement des eaux usées, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne propose de compléter les aides traditionnelles aux travaux d'assainissement et d'eau potable sous forme de subvention par des avances remboursables.

Ce prêt est à hauteur de 40 % du montant éligible des travaux pour les dossiers d'un montant supérieur ou égal à 500 000 € présentés avant octobre 2012.

Le prêt est d'un montant de 1 492 952,00 € pour un montant éligible de 3 732 380,00 € H.T. Les modalités d'octroi de ce prêt sont développées dans une convention à viser avant le 10 août prochain. Le remboursement de l'avance se fera en 15 annuités de 99 530 € H.T, deux ans après le premier versement des fonds.

Cette avance sera délivrée en trois fois :

- Au démarrage des travaux : 746 476,00 €
- En cours de réalisation : 447 885,60 €
- À l'achèvement des travaux : 298 590,40 €

DEPENSES DU PROJET

Désignation		Montant € HT	Validation
Assistant à Maitrise d'ouvrage SCE	Bureau SCE	108 643,13 €	délibération 08.131
Pubs et annonce	Medialex / e-mégalis	663,56 €	/
Etude topographique	Hamel Associés	952,00 €	/
Etude géotechnique	Sol Conseil	3 682,00 €	mai-10
Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé	SCOPI	3 870,00 €	délibération 10.025
Contrôleur Technique	Bureau Verritas	5 532,00 €	délibération 11.014
Marché Conception/réalisation	Groupeement STEREAU/PINTO /EIFFAGE/J.P Meignan	3 547 670,00 €	délibération 11.106
indemnisation des candidats non retenue	OTV/DEGREMONT/ SOGEA	45 000,00 €	délibération 11.106
FONCIER		26 000,00 €	ESTIMATION
Coût global du projet en € HT		3 742 012,69 €	

RECETTES

1/ SUBVENTIONS

Région Bretagne partie traitement de l'eau	207 000 €	décembre 2011 notification de la subvention
Agence de l'eau Loire Bretagne partie traitement de l'eau et traitement des boues	364 770 €	mars 2012 notification de la subvention
ADEME partie production énergétique	167 959 €	mai 2012 accord écrit de l'aide octroyée
Région Bretagne partie production énergétique et sensibilisation	143 506 €	ESTIMATION 20% du montant de la partie méthanisation /cogénération
Bilan prévisionnel des aides octroyées	883 235 €	

2/ AVANCE REMBOURSABLE

Avance Agence de l'Eau Loire-Bretagne	1 492 952,00 €	Convention en cours de validation
---------------------------------------	----------------	-----------------------------------

BILAN

Dépenses projet – subventions = 2 858 777,69 €

Dépenses projet - subventions – avance = 1 365 825,69 €

L'ensemble des subventions couvre 23,6 % du montant global du projet. Le prêt de l'Agence de l'Eau permet d'atteindre 63,5 % du montant du projet.

Un prêt complémentaire viendra compléter le financement du projet.

Par ailleurs, les recettes liées à l'urbanisation de la commune à travers la participation à l'assainissement collectif (P.F.A.C) et les redevances d'assainissement viendront abonder le financement de cette opération qui permettra à la commune de disposer d'une station d'épuration capable de faire face aux besoins d'urbanisation de la ville.

La commission Eau et Assainissement du lundi 11 juin 2012 a donné un avis favorable à ce dossier ».

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la subvention de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne d'un montant de 364 770 €.
- **ACCEPTE** la subvention de la Région Bretagne d'un montant de 207 000€, aide octroyée pour la partie traitement de l'eau.
- **APPROUVE** la convention pour une avance remboursable de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne d'un montant de 1 492 952.00 € et d'autoriser sa signature par Monsieur le Maire.
- **APPROUVE** le démarrage de la partie réalisation, démarrage des travaux, en septembre 2012.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à passer avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pour l'octroi de l'avance remboursable.

N° 12.203

**CONSEIL D'EXPLOITATION DE LA RÉGIE DE TRANSPORT
– MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DES STATUTS -**

Monsieur CLÉRY, adjoint chargé des bâtiments communaux et des services techniques, rappelle que lors de la réunion du 17 février dernier, le Conseil Municipal avait adopté les statuts de la régie de transport et défini que le conseil d'exploitation comprenait sept membres dont 4 membres du Conseil Municipal.

Compte tenu des difficultés de faire coïncider les agendas des élus qui sont nommés à ce conseil d'exploitation, il est proposé d'élire des suppléants et de porter le nombre de conseillers membres du Conseil à cinq au lieu de quatre. La première phrase de l'article 4 des statuts serait modifié comme suit : « Le conseil d'exploitation est composé de 8 membres :

- Cinq conseillers municipaux élus par le conseil municipal (cinq titulaires et cinq suppléants)
- Les deux directrices des écoles publiques
- La directrice des écoles privées».

Il est procédé à l'élection des cinq membres suppléants et d'un membre titulaire.

Sont élus :

Membre titulaire : - Monsieur CLÉRY Alain

Membres suppléants :

- Madame RABARDEL Pascale
- Monsieur Jean-Yves GRÉGOIRE
- Monsieur Jean JOUSSEAUME
- Monsieur Michel LIZÉ
- Madame Chantal FRANCANNET

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** la modification de l'article 4 des statuts de la régie de transport,
- **FIXE** comme suit la composition du Conseil d'Exploitation :

. Cinq conseillers municipaux :

En tant que titulaires :

Monsieur CLÉRY Alain
Madame GUEGUEN Danièle
Madame BOURCIER Véronique
Monsieur SAINTILAN Denis
Monsieur DEBAINS Jean-Michel

En tant que suppléants :

Madame RABARDEL Pascale
Monsieur GRÉGOIRE Jean-Yves
Monsieur JOUSSEAUME Jean
Monsieur LIZÉ Michel
Madame FRANCANNET Chantal

- . Les deux directrices des écoles maternelle et primaires publiques
- . La directrice des écoles maternelle et primaire privées.

N° 12.204

BUDGET RÉGIE DE TRANSPORT

Monsieur CLÉRY, adjoint chargé des bâtiments communaux et des services techniques, présente le budget primitif de la régie de transport concernant le car municipal. Ce budget couvre la période du 1^{er} août au 31 décembre 2012.

Il a fait l'objet d'un avis favorable du conseil d'exploitation réuni le 2 juillet dernier.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **ADOpte** le budget primitif de la régie de transport.

BUDGET PRINCIPAL– DÉCISION MODIFICATIVE N°2012/2

Monsieur CLÉRY, adjoint aux bâtiments communaux et des services techniques, informe l'assemblée communale qu'afin de permettre la mise en oeuvre du budget de la régie de transport, il est demandé d'accepter la décision modificative ci-dessous concernant des crédits inscrits au BP 2012 et relatifs au car municipal.

Section de fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Chapitre 011 Charges à caractère général -4 500 €			
<i>art.6063/ 64 fournitures d'entretien</i>	-500		
<i>art.60622/ 64 carburants</i>	-3500		
<i>art. 61551/ 64 Matériel roulant</i>	- 500		
Chapitre 012 Charges de personnel - 8000 €			
<i>Art. 6332 cotis. au FNAL</i>	- 50		
<i>Art. 6336 cotis. CNFPT et CDG</i>	- 110		
<i>Art. 6338 autres impôts et taxes</i>	- 40		
<i>Art.64111 rémunération principale</i>	- 3600		
<i>Art. 64112 NBI, SF de traitement</i>	- 900		
<i>Art. 64118 autres indemnités</i>	- 900		
<i>Art. 6451 cotis à l'URSSAF</i>	- 900		
<i>Art. 6453 cotis aux caisses retraite</i>	-1500		
Chapitre 65 Autres charges de gestion courante			
<i>Art.6521/ 64 subventions aux budgets annexes</i>	+12500		
TOTAL	0,00 €	TOTAL	0,00 €

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **ADOpte** la décision modificative n°2012/2 du budget principal.

RÈGLEMENT D'UTILISATION DU CAR PAR LES ÉCOLES A PARTIR DE SEPTEMBRE 2012

Monsieur CLÉRY, adjoint chargé des bâtiments communaux et des services techniques, informe l'assemblée communale qu'afin de rationaliser l'utilisation du car municipal mis à la disposition des écoles publiques et privées de la commune, une réflexion a été menée avec les directrices des écoles publiques. Des modalités d'utilisation vous sont ainsi proposées qui ont été validées à la fois par le comité de la Caisse des Ecoles et par le conseil d'exploitation de la régie de transport.

Il est proposé les modalités d'utilisation de ce car suivantes :

- Réservation par mail auprès des services municipaux au moins 15 jours avant l'utilisation.
- Une enveloppe globale par école et par année scolaire a été fixée sur la base des moyennes d'utilisation des deux dernières années scolaires. Cette enveloppe est calculée en fonction du nombre d'élèves liffréens ou ayant droit inscrits à la rentrée scolaire et sur la base de :
 - 3,4 km/élève/année scolaire pour les écoles maternelles
 - 5,20 km/élève/année scolaire pour les écoles élémentaires.
- A chaque utilisation du car, les services municipaux adresseront à l'école le nombre de kms parcourus et le nombre de kms restants.
- Lorsque le kilométrage maximal aura été consommé, il ne sera plus possible d'avoir recours au car municipal pour les sorties scolaires.
- L'utilisation du car ne sera pas autorisée pour une activité en dehors de la Communauté de communes dès lors que cette activité peut se faire sur le territoire de la Communauté de Communes.
- L'utilisation du car est possible dans un rayon de 100 km à partir de Liffré et dans les créneaux horaires suivants : 8h30 – 16h30.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **ADOpte** le règlement d'utilisation du car municipal par les écoles à partir de septembre 2012.

N° 12.207

SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'A.P.E.L. DE LIFFRÉ

Madame GUEGUEN, adjointe aux affaires scolaires, propose à l'assemblée communale d'allouer une subvention exceptionnelle de 1 500 € pour l'A.P.E.L. de Liffré. Cette dépense sera inscrite à l'article 657401 du budget principal, de la commune.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **ACCEPTE** d'allouer une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 500 € à l'A.P.E.L. de Liffré.

DÉLÉGATION DONNÉE AU MAIRE

Monsieur le Maire informe l'assemblée communale que, depuis la réunion du Conseil Municipal du 22 juin 2012, il a pris les décisions suivantes au titre de la délégation qui lui a été confiée par délibération du 27 mars 2008 et conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

I- Déclaration d'intention d'aliéner : Non-exercice du droit de préemption sur les immeubles suivants :

- Section AK n°455 sis « 15 allée de la Mignorais » et appartenant à Mme BERNIER et à M. ZUKOWSKI ;
- Section AJ n°1152 sis « allée Guillaume Apollinaire » et appartenant à la société MABIMMO ;
- Section AL n°119 sis « 48 rue de Rennes » et appartenant à la SCI 3 FXL ;
- Section E n°393p sis au lieudit « Les Brouillards » et appartenant à Mme CARET-BRULE et à M. PERRIN ;
- Section AK n°652, 653, 655, 724, 737 et 775 sis « 1-3 avenue du Général de Gaulle » et appartenant à Mme COCHET et à M. ESNAULT ;
- Section AJ n°373 sis « 8 rue Jules Verne » et appartenant à Mme VALLEE épouse BOUCHE et M. VALLEE.

II – Contrat administratif de location

- ***Location du 1 rue Clément Ader – Atelier B – ZA de Beaugé – SARL HERY – M. Gérald HERY***

Renouvellement du contrat administratif de location à la SARL HERY pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} août 2012.

Il s'agit du cinquième contrat administratif de location consenti à cette société pour l'atelier B sis au 1 rue Clément Ader. Par conséquent, ladite entreprise s'est engagée, par courrier en date du 11 avril 2012, à trouver un autre local à l'issue de cette période de location de 12 mois. Le montant du loyer principal sera de 958,95 € H.T. conformément aux délibérations n°98-251 et 01-110 en date respectivement du 22 décembre 1998 et du 22 mai 2001.

Le contrat de bail est expressément exclu du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 régissant les baux commerciaux.

III – Décisions

N° 12.155 – Fixation du tarif individuel pour l'activité accrobranches organisée à Liffré le lundi 9 juillet 2012 à 4 €

N° 12.156 – Fixation du tarif individuel pour l'activité rafting organisée à Cesson-Sévigné le vendredi 24 août 2012 à 5 €

N° 12.157 – Location de la salle Méliès les mardi 5 et mercredi 6 juin 2012 au Commissariat aux ventes du Domaine pour un montant de 416 €.

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** de ces informations.