

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>1. Identification de la personne publique responsable</b>
Dénomination
CC LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE
SIRET/SIREN
24350077400233
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
8, le Carfour 35340 La Bouëxière
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. PIQUET Stéphane, Président de Liffre-Cormier Communauté
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Mme MICHELET Camille
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<a href="mailto:camille.michelet@liffre-cormier.fr">camille.michelet@liffre-cormier.fr</a> – 02.90.09.38.39.
<b>2. Identification du PLU</b>

<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
<b>2.2</b> Intitulé du document
Modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de La Bouëxière
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 12/12/2017 – disponible sur le géoportail de l'urbanisme ou sur le site de la commune : <a href="https://www.mairie-labouexiere.fr/vie-communale/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu/">https://www.mairie-labouexiere.fr/vie-communale/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu/</a>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de La Bouëxière
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Zone A – Lieudit La Martinière – Lieudit La Baillé sous Chevré – Lieudit La Hantolle

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET BRETON approuvé en décembre 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Scot du Pays de Rennes en cours de révision depuis le 15/11/22
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
PCAET

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Décision du 16/12/2016 après examen au cas par cas

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Actualisation dans le cadre de la modification simplifiée n°1 en juin 2023
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>
Modification simplifiée articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme
<b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
Commune de La Bouëxière 4 546 recensement de 2020

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	La modification du PLU n'impacte pas le zonage			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	119.67	2.40%	119.67	2.40
zones AU	33.1 ha	0.66%	33.1 ha	0.66%
zones A	2416 ha	49.14%	2416 ha	48.5%

zones N	2408 ha	48.38%	2408 ha	48.3%
Total	4976.8 ha	100%	4976.8 ha	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les orientations générales du PADD :

Garder l'équilibre entre le développement urbain et le maintien du cadre de vie, notamment en relevant les défis de la modération de la consommation des espaces et en sauvegardant et préservant son patrimoine rural

Contribuer au dynamisme du pays de Liffré et organiser le développement urbain

Mettre en place les conditions favorables au développement économique en prenant appui sur les ressources locales.

Les objectifs chiffrés :

Il est estimé que la construction de 600 logements nouveaux sera nécessaire sur la période 2015/2030, soit un rythme moyen d'environ 40 logements neufs par an. 105 serviront au maintien de la population et 495 à l'accueil de population nouvelle.

### 4.3 Caractéristiques de la procédure

#### 4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Ajout de 5 bâtiments présentant des qualités architecturales et patrimoniales à la liste du patrimoine pouvant changer de destination.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui

<input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser les effets</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure</b>			
<b>5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)			
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un risque d'inondation par débordement de La Veuvre. Si aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé sur le territoire, un atlas des zones inondables identifie les secteurs potentiellement à risque AZI PHEC 95
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aire de protection au titre des monuments historiques pour l'ensemble fortifié de la chapelle et le pont de Chevré.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un inventaire communal des zones humides avait été réalisé en 2016. Une pré-localisation des zones humides a été réalisée sur la base des BD hydro de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, des BD altimétrie de l'IGN (identification des talwegs), des BD Agrotransfert : prélocalisation des zones humides réalisée par l'université de Rennes I, et d'études préexistantes (inventaire des zones humides réalisé mais non validé par la CLE)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Elément de continuité écologique L.151-23
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 1 « ETANG DE LA PAGERIE (CHEVRE) » (530005978), ZNIEFF de type 2 « FORÊT DE LIFFRE » (530006331) 9 MNIE
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Forêt de Corbière
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EBC
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

- Oui  
 Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

## 7. Autres procédures consultatives

### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

24/04/2024

### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

CDPENAF

### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

- Oui  
 Non

- participation du public par voie électronique

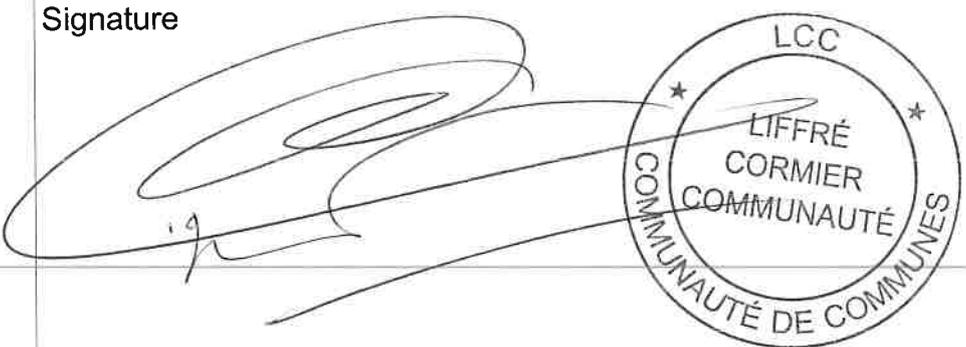
- Oui  
 Non

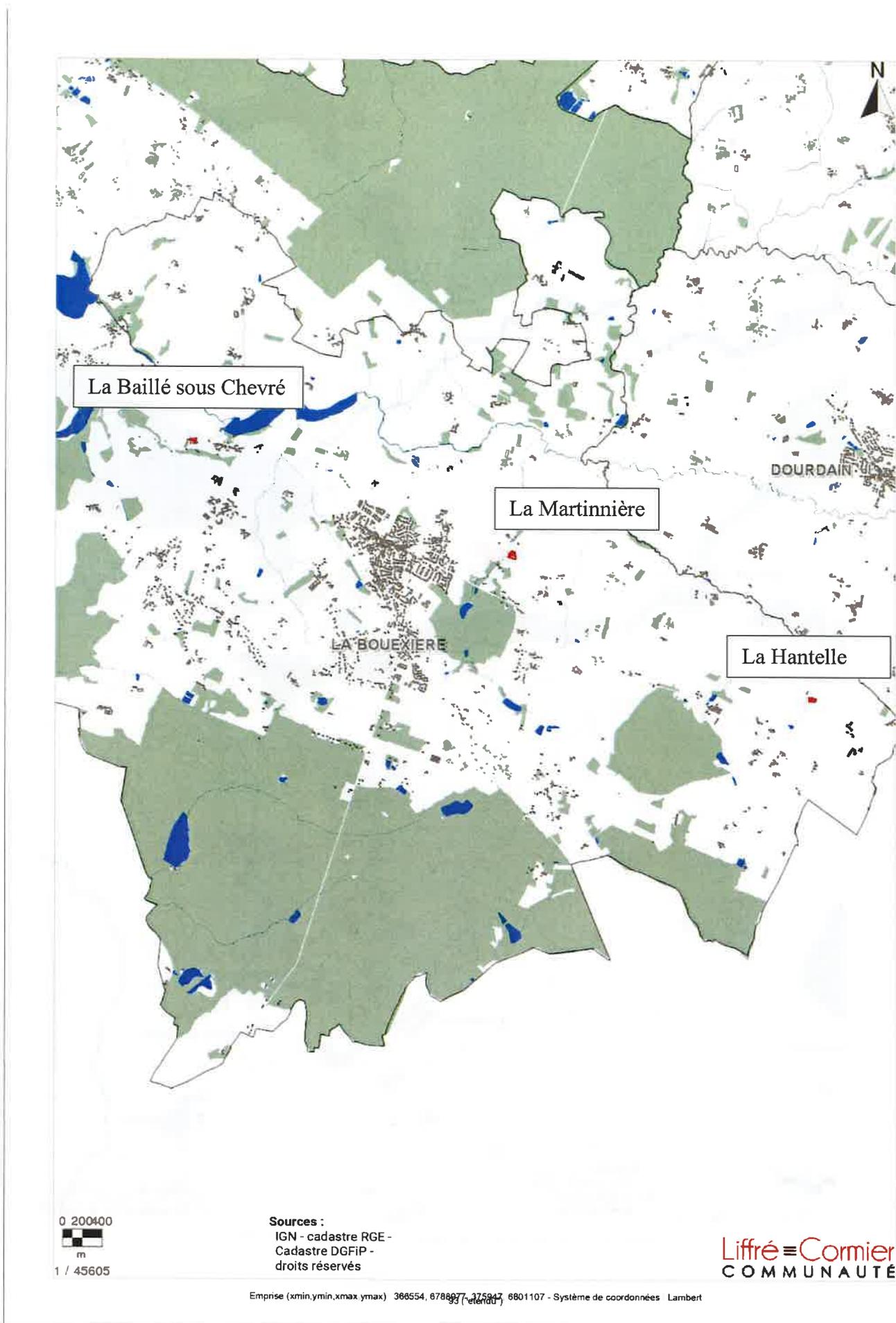
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

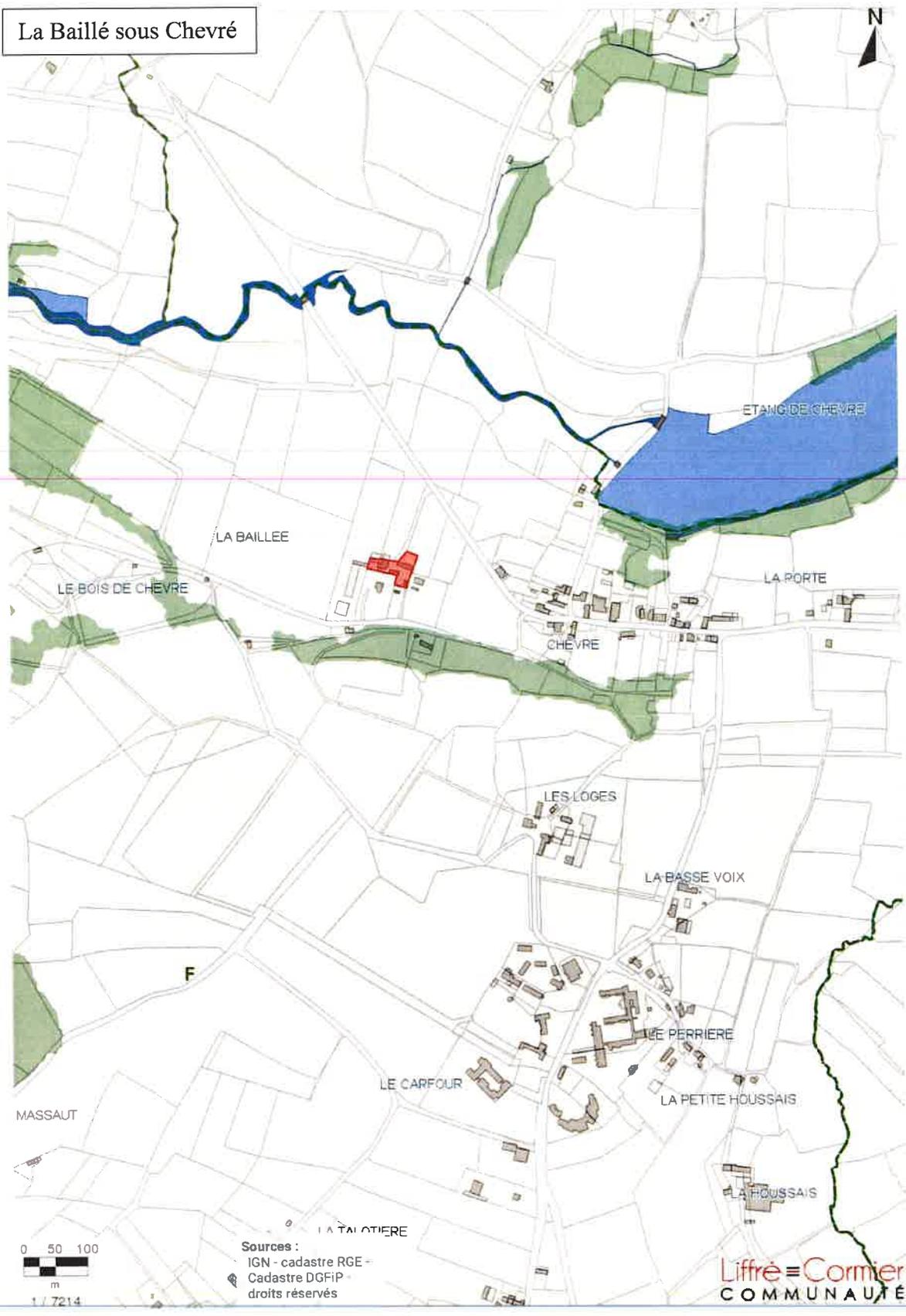
- Oui  
 Non

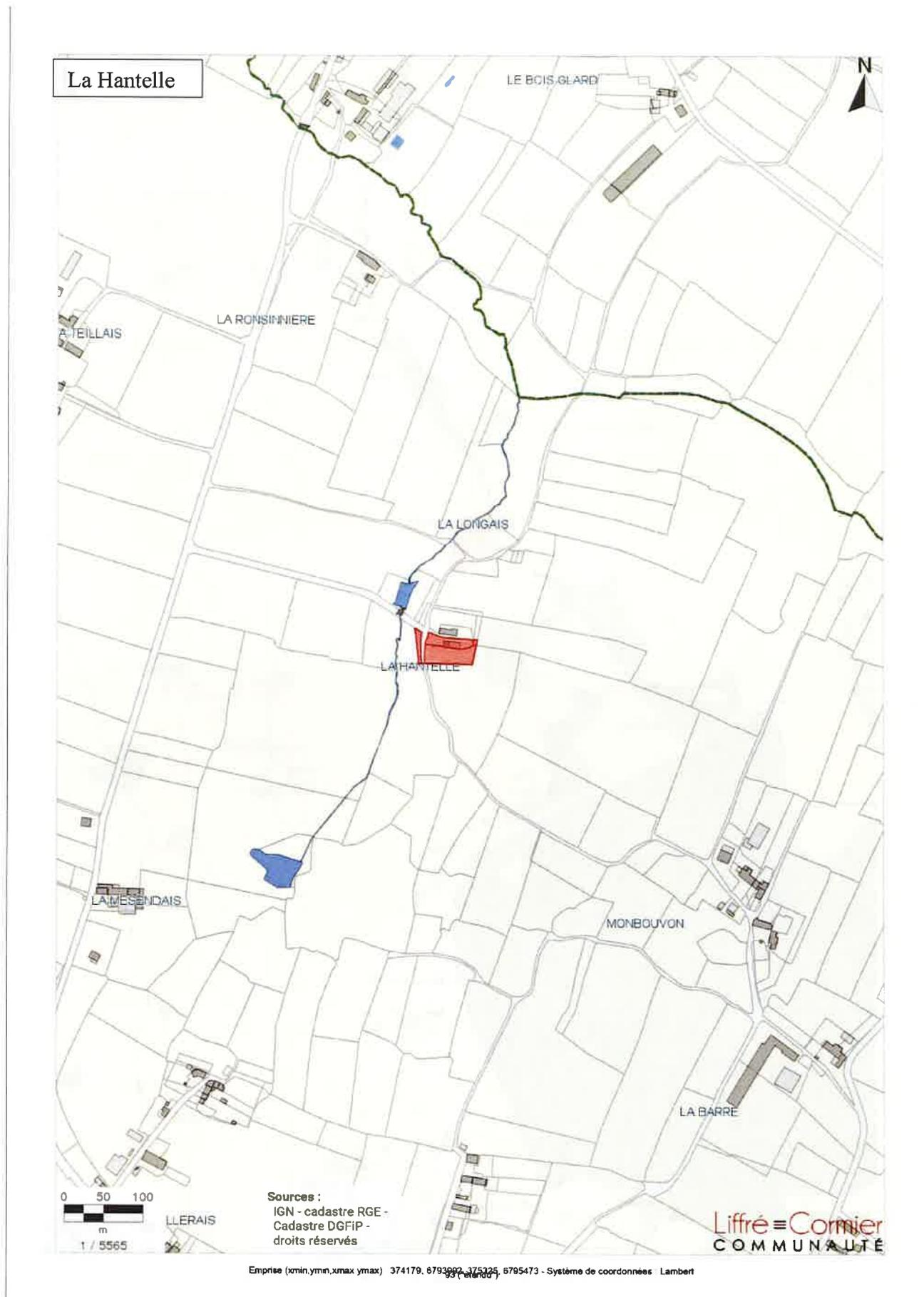
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Mise à disposition du public

8. Annexes		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	La Bouëxière	le,	23/02/2024
Nom	PIQUET	Prénom	Stéphane
Qualité	Président de Liffré-Cormier Communauté		
Signature			









Sources :  
IGN - cadastre RGE -  
Cadastré DGFIP -  
droits réservés

Liffre = Cornier  
COMMUNAUTÉ

Emprise (xmin,ymin,xmax,ymax) 370913, 8795090, 372394, 8797010 - Système de coordonnées Lambert

Examen au cas par cas - Annexe 3 : Auto-évaluation

**Demande d'examen au cas par cas**  
*Dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du Plan  
Local d'Urbanisme de la Commune de La Bouëxière*



Février 2024

## Table des matières

PREAMBULE .....	3
Contexte réglementaire .....	3
Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas .....	3
Contexte communal.....	4
Historique du Plan Local d'Urbanisme de la Bouëxière et évolution future .....	4
Contexte réglementaire .....	5
Objet de la modification.....	6
Contexte et justification de la modification .....	6
.....	8
Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels.....	9
Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques .....	9
Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel.....	9
Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances .....	9

## PREAMBULE

### Contexte réglementaire

La Commune de La Bouëxière est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2017. La présente procédure, prescrite en date du 08 décembre 2023 vise à mettre en œuvre la modification simplifiée du document après 7 années d'application. Liffré-Cormier Communauté a lancé en parallèle l'élaboration d'un PLUi-H, après avoir pris la compétence urbanisme et doucement en tenant lieu le 03 octobre 2023.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. C'est dans ce cadre que la commune de La Bouëxière mène cette procédure de modification simplifiée n°4 du PLU. :

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-36 au L. 153-40 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification.

La procédure est soumise à un Cas par Cas AD HOC. En effet, la personne publique responsable doit envoyer à l'appui de sa demande un dossier et remplir un formulaire (art R. 104-34 Code de l'urbanisme). L'arrêté ministériel fixant le contenu du formulaire dans le cadre de l'examen au Cas par Cas Ad HOC est entré en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

La justification du choix de la procédure est développée dans la notice de modification.

### Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Liffré-Cormier Communauté

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Bouëxière, approuvé le 12 décembre 2017

Type de procédure : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Evolution proposée :

- Ajout de 5 bâtiments répartis sur 3 sites, présentant des qualités architecturales et patrimoniales à la liste du patrimoine pouvant changer de destination.

Cette dernière :

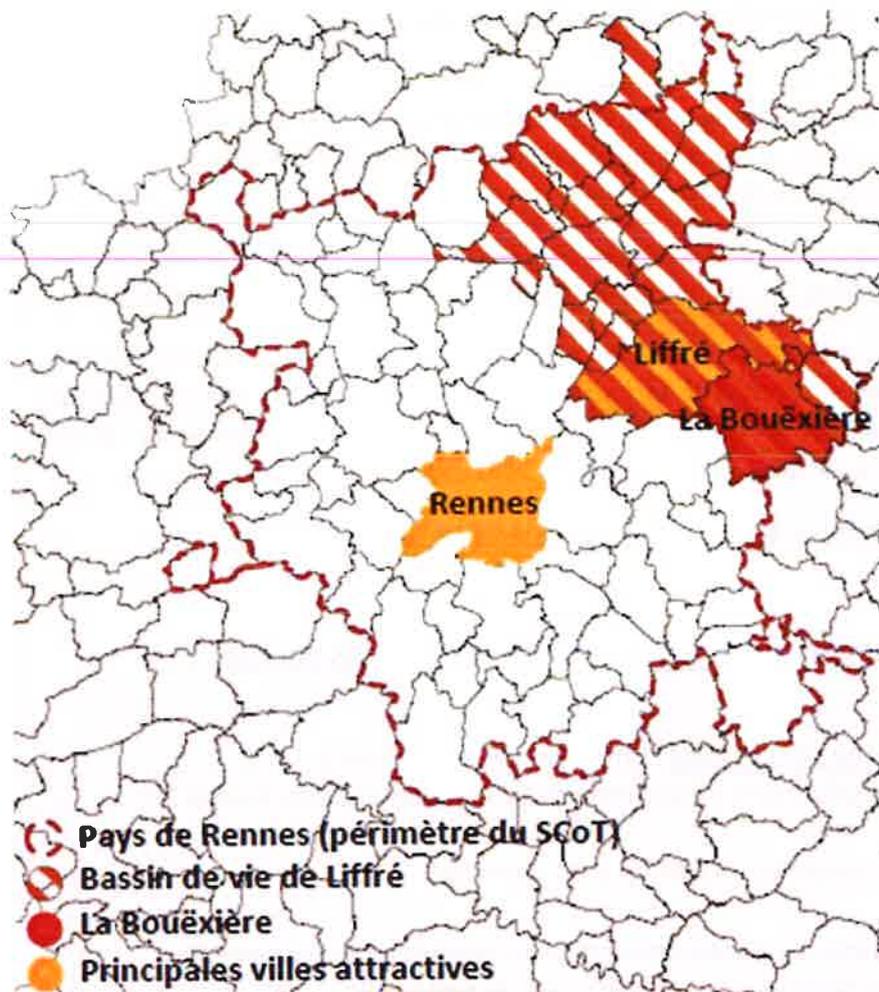
- Ne porte pas atteinte aux orientations définies au PADD,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## Contexte communal

La commune de La Bouëxière est située à 20 kms au nord-ouest de Rennes et à 8 kms au sud de Liffré.

Elle est desservie par plusieurs routes départementales : les RD100 vers Acigné, RD101 vers Chateaubourg et la RD106 vers Liffré et Saint-Aubin-d'Aubigné au nord et Vitré à l'est. L'accès à l'autoroute A84 est possible à proximité de la Commune.

La commune de La Bouëxière est membre de Liffré-Cormier Communauté créé le 1er janvier 2017, en application de la Loi Notre, qui regroupe 9 communes et une population de plus de 26000 habitants.



La commune de La Bouëxière appartient au "Pays de RENNES" qui regroupe 76 communes appartenant à 4 EPCI et accueille une population de plus de 508.000 habitants. La commune de La Bouëxière est couverte par le SCoT du Pays Rennes. Elle y est identifiée dans son armature urbaine comme pôle d'appui de secteur, c'est à dire qu'elle doit assurer un rôle d'équilibre et de développement en appui du pôle structurant de bassin de vie que représente la ville de Liffré. Le SCoT a fixé, pour les pôles d'appui de secteur, un objectif de densité minimale de 25 logements à l'hectare.

La Bouëxière accueille aujourd'hui 4546 habitants (chiffres 2020, données INSEE) répartis sur un territoire de 4968 hectares.

## Historique du Plan Local d'Urbanisme de la Bouëxière et évolution future

La Commune de La Bouëxière précédemment dotée d'un PLU approuvé le 16 janvier 2008, a approuvé le PLU révisé actuellement en vigueur le 12 décembre 2017.

Ce PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Mise à jour par arrêté municipal du 10 avril 2018,
- Révisions allégées n°1 et 2 et Modification n°1 approuvées par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2019,

- Modification n°2 approuvée le 28 septembre 2020,
- Modification n°3 approuvée le 02 mai 2022,
- Modification simplifiée n°1 en cours

Afin de favoriser la préservation du patrimoine rural de qualité tout en ne compromettant pas l'activité agricole, en permettant le changement de destination dans le respect des critères précédemment fixés par le PLU, Liffré-Cormier Communauté souhaite procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de La Bouëxière. C'est l'objet du présent dossier.

### Contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes :

Par délibération en date du 29 mai 2015, les élus du Comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes ont approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé du Pays de Rennes.

Le Pays de Liffré fait partie d'un grand ensemble territorial de 76 communes organisées autour de Rennes en 5 communautés (Rennes Métropole, le Pays d'Aubigné, le Pays de Chateaugiron, le Pays de Liffré et le Val d'Ille). C'est à cette échelle que les élus ont défini, en 2007, une stratégie de développement durable du territoire, pour prendre en compte l'ensemble des besoins et préoccupations des habitants. Cette stratégie est transcrite dans un schéma de cohérence territoriale (le SCoT du Pays de Rennes). Ce document fixe des principes de développement de l'habitat, économique, du transport, de préservation de l'agriculture et de l'environnement, de densité, de mixité sociale...

- Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne comporte des orientations, des dispositions et des actions. Le SDAGE est un outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Un plan de gestion des eaux est défini pour 6 ans. Le dernier SDAGE a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 18 mars 2022 et publié au Journal officiel de la République française le 3 avril 2022.

Le SDAGE décline des orientations fondamentales et des dispositions à mettre en place afin d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau permettant de satisfaire les différents usages auxquels elle est destinée.

- Le SAGE Vilaine

La commune de La Bouëxière est intégrée dans le périmètre du SAGE Vilaine. Son élaboration a été portée par l'Institution d'Aménagement de la Vilaine. La révision du SAGE, approuvé en 2003, a été lancée en décembre 2009. La CLE a validé le projet de SAGE révisé le 31 mai 2013. Le comité de bassin du 3 octobre 2013 a émis un avis favorable au SAGE. Après enquête publique et délibération finale de la CLE, le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont la qualité des eaux (problèmes de pollutions diffuses agricoles), la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, l'hydrologie (étiages et inondations), et la restauration des poissons migrateurs (anguille, alose, lamproie, et salmonidés).

- Le SRCE de Bretagne :

À l'échelle régionale, la mise en œuvre de la trame verte et bleue se concrétise par l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), copiloté par l'État et la Région. Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème.

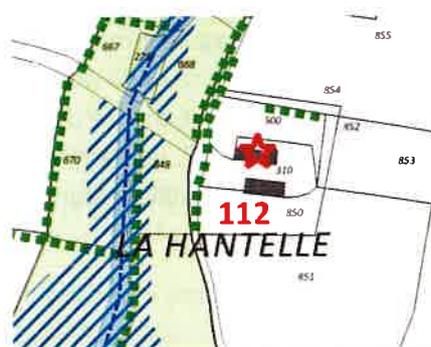
Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine.

## Objet de la modification

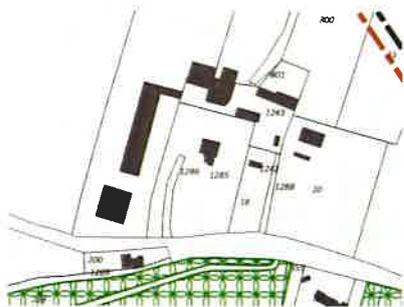
### Contexte et justification de la modification

Ajout de bâtiments présentant une qualité architecturale et patrimoniale à la liste du patrimoine pouvant changer de destination.

Lieu-dit la Hantelle parcelles cadastrées section C n° 903-905-912-850-909



Lieu-dit La Baillé sous Chevré parcelle cadastrale F n° 1243



Zonage avant modification simplifiée n°4



Zonage après modification simplifiée n°4

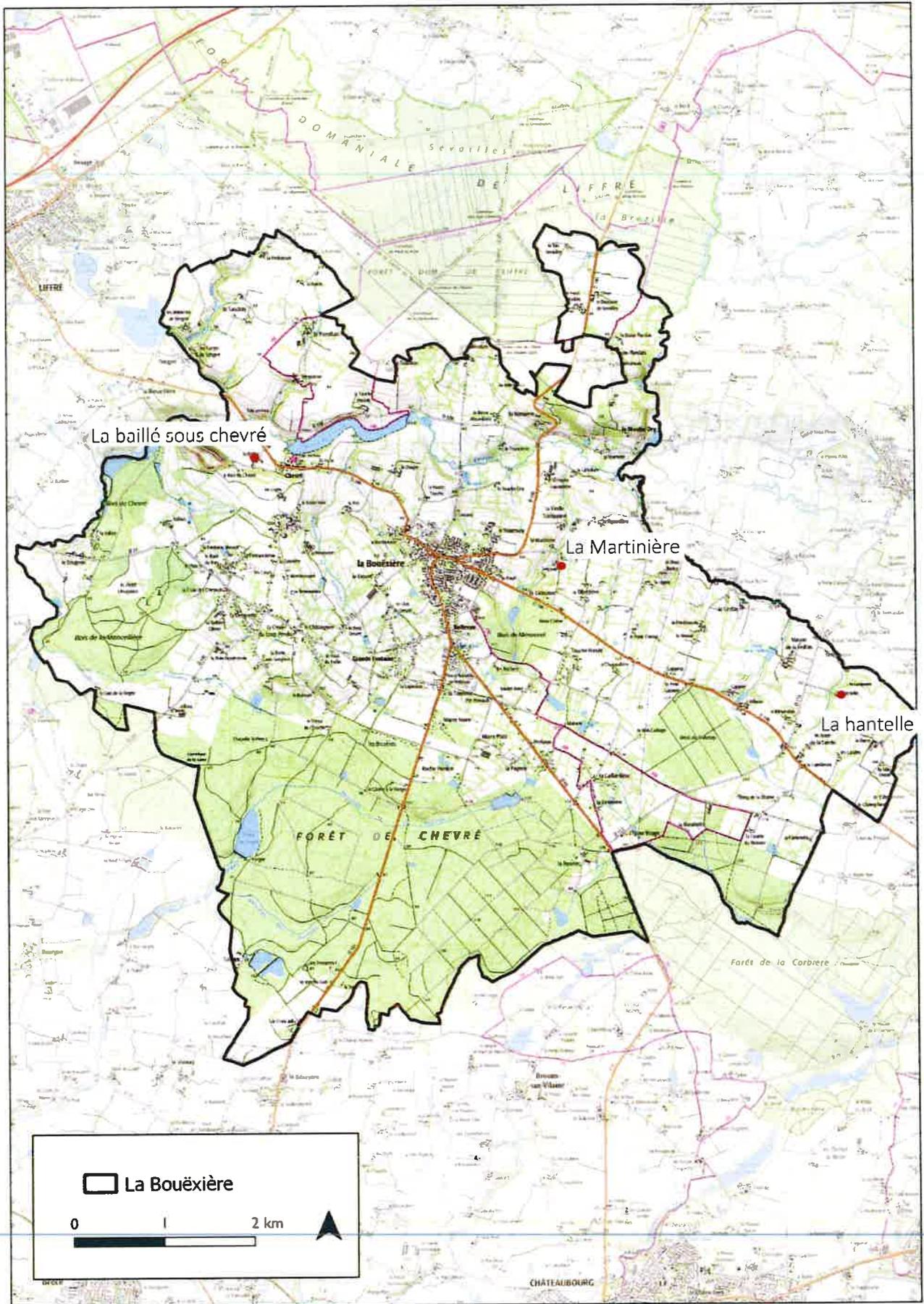
Lieu-dit La Martinière parcelles cadastrales D n° 46 – 47



Zonage avant modification simplifiée n°4



Zonage après modification simplifiée n°4



### Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espaces agricoles et naturels

L'autorisation de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles abandonnés depuis plusieurs années n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole. Les emprises parcellaires concernées sont déjà artificialisées, il n'y aura pas de consommation d'ENAF supplémentaire.

### Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination se trouvent à l'écart des zones de protection (MNIE, ZNIEFF, Natura 2000, EBC), des zones humides, des espaces naturels sensibles et de manière générale, des éléments de continuité écologique. Ils ne sont pas non plus concernés par une zone de présomption de prescription archéologique. La modification ne porte pas d'incidences sur ce volet environnemental.

### Enjeux et principales incidences concernant la préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Les bâtiments situés au lieu-dit la Baillé sous Chevré sont localisés dans le périmètre de protection d'un monument historique (L'étang et l'ensemble fortifié de Chevré). L'autorisation de changement de destination de ces bâtiments permettra de contribuer à la préservation de ce patrimoine rural.

Les changements de destination se feront sous le contrôle de l'ABF. Ce dernier veillera, le cas échéant, à limiter l'impact au sein de ce périmètre protégé.

Tous les changements de destination envisagés auront une incidence positive sur le paysage local en permettant la préservation du patrimoine rural de qualité.

### Enjeux et principales incidences concernant les risques et les nuisances

Les sites ne sont pas soumis à des risques majeurs. La modification n'entraînera pas de risques et de nuisances.

A la Baillée sous Chevré, l'exploitation agricole n'existe plus depuis plus de 2 ans

A la Hantelle, un bâtiment est déjà repéré au PLU en vigueur, il s'agit de repérer le second bâti.

A la Martinière, il n'existe pas d'exploitation agricole à proximité

Conclusion :

Les objets de la Modification simplifiée n°4 ne présentent pas d'incidences notables sur l'environnement.