



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Liffré (35)**

**N° : 2021-009522**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009522 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35), reçue de la commune de Liffré le 22 décembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 janvier 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 27 janvier 2022 ;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Liffré qui vise à :

- modifier sur 800 m<sup>2</sup>, la zone urbaine de respiration paysagère (UL) située sur l'espace compris entre l'avenue Marguerite Yourcenar et les parcelles BM n°123 et 273, en zone urbaine périphérique (UB) ;
- supprimer sur ces parcelles, ainsi que sur la parcelle BM n°123, la partie de l'emplacement réservé n°4 pour le prolongement de la coulée verte, et actualiser dans le rapport de présentation la superficie de cet espace réservé ;
- classer en zone UL sur 2 200 m<sup>2</sup> la zone urbaine centrale (UA) située en arrière de l'hôtel particulier donnant sur la rue de Rennes, parcelle BC n°235 ;

- apporter plusieurs modifications mineures, précisions à droit constant ou corrections d'erreurs matérielles aux règlements : précision du statut de secteurs de taille d'accueil et de capacité limitée (STECAL) des zones agricoles avec activités non agricoles (Ae) et naturelles touristiques (Nt) ; interdiction, dans la zone Nt, des extensions et changements de destination ne répondant pas aux destinations/sous-destinations qui y sont autorisées ; interdiction des commerces de proximité et de réalisation d'annexes pour les destinations/sous-destinations interdites en zone Ae ; autorisation sous conditions d'annexes type « abris pour animaux » en zone agricole (A) ; précision sur les possibilités de surélévation en zone A ; redéfinition des obligations, pour les constructions d'ensembles d'habitations, de création de stationnements pour vélos dans les locaux fonctionnels ; redéfinition de l'espace de partage au sein de certaines opérations groupées des zones urbaines périphériques (UB) ou à urbaniser (1AU) pour en élargir les bénéficiaires ; clarification des possibilités d'accueil de nouvelles constructions au sein des zones d'activités économiques (UE, Uei et Uet) en les limitant aux destinations/sous-destinations spécifiquement autorisées à chaque sous-zone ; définition de la hauteur verticale de façade ; et correction d'une inversion au sein du bloc de légende du règlement graphique n°2 entre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Liffré :

- accueillant une population de 7 949 habitants (INSEE 2019), d'une superficie de 6 686 ha, dont le PLU révisé a été approuvé le 6 juillet 2017 ;
- faisant partie de Liffré-Cormier communauté, dont le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté le 9 mars 2020 pour 2020-2026 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 22 octobre 2019, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie la commune comme pôle structurant de bassin de vie, prescrit la préservation ou la restauration de la perméabilité biologique des zones urbanisées (orientation 6.3), acte le principe de modération de la consommation foncière en maîtrisant l'extension de l'urbanisation (orientation 7.1.2) et une utilisation plus intensive des espaces urbanisés (orientation 7.2.2) ;

**Considérant** que la modification d'une partie de la zone UL en UB conduira à l'accentuation d'une coupure d'un corridor écologique au sein de l'espace urbain et à une consommation d'espace naturel en y rendant possible la construction d'un logement, sans toutefois que ses incidences soient notables au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu de sa superficie modérée et de son environnement anthropisé, de l'existence d'une liaison piétonne et cyclable au sein de cet espace, connectant la coulée verte urbaine à l'espace agricole voisin, et de l'absence de caractère remarquable de ce corridor non compris dans la trame verte et bleue communale et supra-communale ;

**Considérant** que la modification d'une partie de zone UA en UL conduira à la réduction de la capacité de densification en dent creuse du centre-ville pour 6 logements au moins, sans toutefois que cette incidence soit notable au regard de sa superficie modérée et de son faible impact sur l'urbanisation fixée au PLU (174 logements/an), et compte tenu de la nature boisée et prairiale du milieu concerné venant conforter un espace de respiration paysagère et de biodiversité au sein d'un espace urbanisé ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 31 janvier 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)