Envoyé en préfecture le 24/01/2023
Reçu en préfecture le 24/01/2023
Affiché le 24 JAN. 2023
ID : 022-200069409-20230124-AG_009_2023-AR

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

MISE EN LIGNE LE
24 JAN. 2023
SUR LE SITE INTERNET

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-009-2023

Portant sur « l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU d'Yffiniac »

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Yffiniac ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-060-2020 en date du 27 février 2020, d'une mise à jour approuvée par l'arrêté n°AG-028-2022 du 10 mai 2022 et d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération n°DB-113-2020 en date du 12 mai 2022 ;

VU la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence PLU par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

CONSIDÉRANT le transfert de compétence en matière de PLU en lieu et place des communes à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT la nécessité :
- d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU2 dite du Dernier Sou (environ 3,9286 ha) et une modification éventuelle de l'orientation d'aménagement existante afin de permettre la production de logements.
- et d'ouvrir en totalité la zone 2AU5 Impasse des Grèves (environ 0,16 ha) afin de permettre l'urbanisation de cette zone sans compromettre l'aménagement d'ensemble du secteur ;

CONSIDÉRANT que ces ajustements relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où ils n'auront pas pour objet :
- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- et de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, et ce en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 24/01/2023
Reçu en préfecture le 24/01/2023
Affiché le 24 JAN. 2023
ID : 022-200069409-20230124-AG_009_2023-AR

CONSIDÉRANT que conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le PLU de la commune d'Yffiniac ayant fait l'objet d'une révision générale le 27 février 2020, soit après le 1er janvier 2018, est soumis aux nouvelles dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme et que les deux zones à urbaniser (2AU2 et 2AU5) destinées à être ouverte à l'urbanisation ont été créées il y a donc moins de 6 ans ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, comme le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones, une délibération motivée du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces deux zones ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du Plan local d'urbanisme d'Yffiniac n'a pas pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à une procédure de modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :
- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du même code ;

CONSIDÉRANT que ce projet de modification n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 3° du l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU d'Yffiniac est soumis à un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, afin d'établir si les modifications proposées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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 ;

Envoyé en préfecture le 24/01/2023
Reçu en préfecture le 24/01/2023
Affiché le 24 JAN. 2023
ID : 022-200069409-20230124-AG_009_2023-AR

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, lorsque la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle décide par une délibération motivée de réaliser l'évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du même code et devra soumettre cette évaluation à l'autorité environnementale ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification (étant soumis à évaluation environnementale) devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT la demande de la commune de Yffiniac par courrier en date du 27 mai 2021 ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme de Yffiniac est engagée.

Article 2 : Le projet de modification n°1 du PLU de Yffiniac a pour objet :
- d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU2 dite du Dernier Sou (environ 3,9286 ha) et une modification éventuelle de l'orientation d'aménagement existante afin de permettre la production de logements.
- et d'ouvrir en totalité la zone 2AU5 Impasse des Grèves (environ 0,16 ha) afin de permettre aux propriétaires d'urbaniser cette zone sans compromettre l'aménagement d'ensemble du secteur ;

Article 3 : En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, comme le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones, une délibération motivée du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces deux zones.

Article 4 : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, si le conseil d'agglomération estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il devra décider par une délibération motivée de réaliser l'évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du même code et la soumettre à l'autorité environnementale.

Article 5 : Si le projet de modification est soumis à évaluation environnementale, il devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront alors précisés par une délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 24/01/2023
Reçu en préfecture le 24/01/2023
Affiché le 24 JAN. 2023
ID : 022-200069409-20230124-AG_009_2023-AR

Article 6 : Le projet de modification de droit commun n°1 sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Yffiniac, avant enquête publique.

Article 7 : En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n°1 sera soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de l'organe délibérant et ce conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme.

Article 9 : En application de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie de Yffiniac durant un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département – et publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération. En application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera également transmis au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mis à la disposition du public sur le site internet de l'Agglomération dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement et ce pendant une durée minimum de deux mois.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Article 11 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 24 JAN. 2023

Le Président,

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Ronan KERDRAON