



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 21 septembre 2023

#### Délibération DB-193-2023

#### **Objet : PLU d'Yffiniac : approbation de la modification simplifiée n°2**

L'an 2023 le 21 septembre à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Madame Laurence MAHE.

#### **MEMBRES PRESENTS**

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Vincent ALLENO, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Mickaël COSSON, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, André GUYOT, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Catherine MARCHESIN, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Corentin POILBOUT, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

#### **MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)**

Denis HAMAYON À Catherine RIVIERE, Thibaut GUIGNARD À Stéphane BRIEND, Loïc RAOULT À Michel PETRA, Jean-Marc LABBE À Vincent ALLENO, Arnaud BANIEL À Ronan KERDRAON, David BELLEGUIC À Gérard LE GALL, Bruno BEUZIT À Rémy MOULIN, Patricia BRIAND-FALLER À Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU À Sylvie GUIGNARD, Richard HAAS À Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU À Pascale GALLERNE, Eliane LALANDEC DAVOINE À Joël BATARD, Isabelle LE GALL À Christine METOIS-LE BRAS, Thibaut LE HINGRAT À Rachid DYDA, Laure MITNIK À Jean-Paul HAMON, Stéphane OLLIVIER À Pascal PRIDO, Christine ORAIN-GROVALET À Maxime LE CRONC, Maryse PINEL À Bertrand FAURE, Roland RAOULT À Alain RAULT, Valérie ROOS À Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL,

#### **MEMBRES ABSENTS**

Hugues LESAGE

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 59

Nombre de votants : 79



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 21 septembre 2023

-----

#### Délibération DB-193-2023

-----

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

**Objet : PLU d'Yffiniac : approbation de la modification simplifiée n°2**

### EXPOSE DES MOTIFS

#### I – Exposé des motifs

Le Plan local d'urbanisme d'Yffiniac (PLU) a été approuvé le 27 février 2020 et a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mai 2022.

Depuis le 27 mars 2017, Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) en lieu et place des communes en application de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi "ALUR". Saint-Brieuc Armor Agglomération mène donc pour le compte de ses communes, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme (modifications, mise en compatibilité, ...).

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée par arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°AG-084-2022 en date du 9 décembre 2022.

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure, qui relève de la compétence de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil Municipal de la commune concernée, prévu par l'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du Conseil Municipal d'Yffiniac du 26 juin 2023, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Yffiniac.

#### **Objets de la modification simplifiée**

Cette procédure vise à :

- de supprimer l'emplacement réservé (ER) n°20 correspondant à l'opération d'agrandissement de l'espace dédié au boudrome, d'actualiser la tableau des ER et de modifier le zonage des parcelles concernées de UL en UB,
- de mettre à jour l'écriture du point 2.1.3 du règlement de la zone agricole concernant les logements de fonction et les dépendances pour le mettre en compatibilité avec la charte agricole,
- et de modifier l'article UB 11 du règlement écrit du PLU concernant l'aspect extérieur et les volumes secondaires

#### **Évolutions des pièces du PLU**

Le dossier de modification simplifiée n°2 comprend un additif au rapport de présentation ainsi que les règlements littéral et graphique modifiés.



### **La procédure**

Les évolutions ainsi apportées au document d'urbanisme n'entraînent pas de diminution des possibilités de construire, n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Elles ne réduisent pas non plus la surface d'une zone U et AU et n'ont pas pour effet d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification peut donc être conduite par le biais d'une procédure de modification simplifiée.

### **Observations des Personnes Publiques Associées**

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme par courrier en date du 20 février 2023.

La Chambre de Commerce et d'industrie, le Conseil départemental, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers ont adressé un courrier de réponse, indiquant qu'ils prenaient acte de la procédure et que le dossier n'appelait pas de remarque de leur part.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, service planification, a indiqué que, concernant la mise en compatibilité de l'article 2.1.3 du règlement avec la charte « agriculture et urbanisme », il convient d'énoncer toutes les conditions présentées dans la charte s'agissant de la construction d'un logement de fonction. Il convient également, dans l'article 2.1.3 du règlement, de préciser dans le paragraphe « en application de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme » que la construction sera également soumise à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a pas eu de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé que la commune d'Yffiniac est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- IG « Whisky de Bretagne » ;
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

Une étude du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes : « Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune. Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés par cette commune ».

Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) a attiré l'attention sur diverses observations concernant le report des servitudes d'utilité publique (servitude 14). Ils confirment que les ouvrages électriques sont bien représentés en annexe du PLU d'Yffiniac, mais qu'il convient de corriger la liste mentionnée dans cette annexe concernant les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux. RTE demande également de bien vouloir indiquer les mentions listées dans leur avis (dispositions générales et particulières) dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

SNCF Immobilier indique diverses préconisations générales à respecter, la commune d'Yffiniac étant traversée par la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest.

La direction habitat et cadre de vie de Saint-Brieuc Armor Agglomération indique que les 3 dispositions ne modifient pas le contexte d'exercice de la compétence Habitat-Logement.



Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

### **Bilan des observations des Personnes Publiques Associées**

Les remarques formulées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer nécessitent d'être intégrées au dossier et sont donc reprises au sein du rapport de présentation.

Les autres remarques sont sans rapport avec l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU d'Yffiniac et concernent d'autres dispositions du PLU. Elles pourront être intégrées au sein du PLU de Saint-Brieuc Armor Agglomération en cours d'élaboration.

### **Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)**

En application du 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37. Cette évolution du PLU n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, Saint-Brieuc Armor Agglomération a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme.

Par avis conforme réputé favorable (avis tacite) de la MRAe, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 19 décembre 2022, la MRAe confirme que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, au vu de cet avis conforme favorable, le conseil d'agglomération a décidé, par une délibération DB-078-2023 en date du 6 avril 2023, que la modification simplifiée n°2 du PLU d'Yffiniac ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale car cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

### **Mise à disposition du dossier au public**

Les modalités de mise à disposition du dossier ont été définies par délibération n° DB-077-2023 du Conseil d'Agglomération en date du 6 avril 2023.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et à la délibération DB-77-2023 du 6 avril 2023, l'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ont été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, de l'avis de la MRAe, des pièces de la procédure ainsi que d'un registre d'observations, au service Urbanisme de la Mairie d'Yffiniac, aux jours et heures habituelles d'ouverture, durant 1 mois, du 1<sup>er</sup> mai 2023 à 9h00 au 2 juin 2023 à 17h00. Ce dossier a également été mis à la disposition du public sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de la Commune d'Yffiniac.

Les personnes intéressées ont également pu transmettre leurs remarques par courrier à l'attention de M. le Maire d'Yffiniac ou directement par courrier électronique à l'adresse suivante : [urbanisme@yffiniac.fr](mailto:urbanisme@yffiniac.fr).

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 19 avril 2023.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 20 février 2023, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) par courrier en date du 19 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 27/09/2023

Reçu en préfecture le 27/09/2023

Publié le

**27 SEP. 2023**

ID : 022-200069409-20230921-DB\_193\_2023-DE

### **Bilan de la mise à disposition du dossier**

Aucune observation n'a été consignée sur les registres durant la mise à disposition au public.

### **AVIS DE LA COMMUNE D'YFFINIAC**

Par délibération de son Conseil Municipal du 26 juin 2023 la commune d'Yffiniac sur mer a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac.

### **DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yffiniac telle que contenue dans le dossier annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'en Mairie d'Yffiniac durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.



## DELIBERATION

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Yffiniac, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 février 2020 et ses évolutions ;

**VU** le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

**VU** la délibération n°DB-125-2017 du 30 mars 2017 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence "Plan Local d'Urbanisme", actualisée par délibération DB 78-2018 du 26 avril 2018 ;

**VU** la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** l'arrêté 084-2022 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 14 décembre 2022, engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du PLU d'Yffiniac ;

**VU** la notification du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac à l'État et aux personnes publiques associés en date du 20 février 2023 ;

**VU** l'avis conforme réputé favorable (avis tacite) de la MRAe sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, celle-ci n'ayant pas rendu d'avis dans un délai de 2 mois prévu par l'article R 104-35 du code de l'urbanisme après saisine du 19 décembre 2022 ;

**VU** la délibération DB-078-2023 du 6 avril 2023 par laquelle le conseil d'agglomération a décidé qu'au vu de l'avis favorable de la MRAe, la modification simplifiée n°2 du PLU d'Yffiniac ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**VU** la délibération DB-077-2023 du 6 avril 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Yffiniac ;

**VU** la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> mai 2023 au 2 juin 2023 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal d'Yffiniac sur mer du 26 juin 2023 émettant un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Yffiniac tel qu'annexé à la présente délibération ;

**VU** l'avis de la commission Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire - Politique de la ville - CISPD - Gens du voyage de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 29 août 2023 ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 7 septembre 2023 ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**LE CONSEIL D'AGGLOMERATION**

**APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac tel qu'annexée à la présente délibération.

**AUTORISE** le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac.

**DIT** qu'en application des articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'en Mairie d'Yffiniac durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

**DIT** qu'en application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mise 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.

Présents : 59	Pouvoirs : 20	Total : 79	Exprimés : 79
Voix Pour : 79	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,  
le 21 septembre 2023

**Le secrétaire de séance**



**Laurence MAHE**



**Président**  
**Ronan KERDRAON**

