

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

Affiché le

4 MARS 2020

ID : 022-200069409-20200227-DB_060_2020-DE



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du jeudi 27 février 2020

Délibération DB-060-2020

Objet : PLU d'Yffiniac : Approbation

L'an 2020 le 27 février à 18h15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Claire DIOURON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Michel JOUAN.

MEMBRES PRESENTS

Marie-Claire DIOURON, Mickaël COSSON, Thérèse JOUSSEAUME, Loïc RAOULT, Christian RANNO, Christine METOIS, Louis EOUZAN, Jean-Marie MOUNIER, Michel HINAULT, Claude BLANCHARD, Gérard LE GALL, Adrien ARNAUD, Maurice BATTAS, Jean-Marie BENIER, Jean-Luc BERTRAND, Bruno BEUZIT, Brigitte BLEVIN, Armelle BOTHOREL, Marie-France BOULDE, Stéphane BRIEND, Jean-Luc COLAS, Alain CROCHET, Pierre DELOURME, Miriam DEL ZOTTO, Jacky DESDOIGTS, Yann DREVES, Alain ECOBICHON, Sylvie GRONDIN, Jean-Paul HAMON, Martine HUBERT, Bruno JONCOUR, Antony JOUAN, Michel JOUAN, Maryse LAURENT, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Françoise LE FUR, Fabrice LE HEGARAT, Alfred LE MEE, Hugues LESAGE, Joseph LE VEE, Gérard LOSQ, Bernadette MACHET, Gérard MEROT, Delphine MESGOUEZ-LE GOUARD, Christine MINET, Isabelle OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Sylvia PAULIN VERDIER, Françoise PELLAN, Pascal PRIDO, Alain RAULT, André RAULT, Elisabeth SEITE, Thierry SIMELIERE, Annie SIMON, Philippe SIMON, Jean-Pierre STEPHAN, Christian URVOY

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Thibaut GUIGNARD à Françoise LE FUR, Rémy MOULIN à Bruno BEUZIT, Gérard BLEGEAN à Louis EOUZAN, Jean-Yves BERNARD à Jean-Marie MOUNIER, Françoise BROUDIC à Jean-Luc COLAS, Nadine CAZUGUEL-LEBRETON à Yann DREVES, Brigitte LE GONIDEC à Pierre DELOURME, Marie MARCHAND à Mickaël COSSON

MEMBRES ABSENTS

Ronan KERDRAON, Loïc BIDAULT, Saïd BENDARRAZ, Christian DANIEL, Jean-Yves GUILLEMOT, Marie GUILLOU-TARRIERE, Françoise HURSON, Jérôme KERHARDY, Isabelle LE GALL, Pierre-Yves LOPIN, Marcel SERANDOUR

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 61

Nombre de votants : 69



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du jeudi 27 février 2020

Délibération DB-060-2020

Rapporteur : Monsieur Christian URVOY

- **Objet : PLU d'Yffiniac : Approbation**

EXPOSE DES MOTIFS

La prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac et la définition des modalités de la concertation préalable ainsi que des objectifs poursuivis ont été décidées par délibération du 06 février 2015 par la commune d'Yffiniac sur l'ensemble de son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 21 mars 2017.

A compter du 27 mars 2017, Saint Briec Armor Agglomération est devenue compétente en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Par délibération du 27 avril 2017, Saint Briec Armor Agglomération a accepté de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune d'Yffiniac.

Le projet du PLU d'Yffiniac a été arrêté après avoir tiré le bilan de la concertation par le Conseil d'Agglomération de Saint Briec Armor Agglomération du 21 mars 2019 suite à l'avis favorable formulé par le Conseil Municipal d'Yffiniac le 18 février 2019.

Le document ainsi arrêté a ensuite été soumis à la consultation :

- ✓ Des Personnes Publiques Associées (PPA) à cette procédure où chacune a pu formuler son avis et observations
- ✓ Du public : l'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre au 12 novembre 2019 en mairie d'Yffiniac, où chacun a pu consulter ce projet et formuler ses observations. Lors de cette enquête publique, une cinquantaine de personnes est venue consulter ce dossier et rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences : il y a eu 26 dépositions, dont cinq d'entre elles ont été reçues via l'adresse mail créée à cette occasion.

A la suite de cette consultation, des modifications au projet du PLU sont proposées pour prendre en compte l'avis des Personnes Publiques Associées et les observations formulées au cours de l'enquête publique ainsi que les conclusions de l'enquête.

Les modifications apportées au projet de PLU suite à l'avis des Personnes Publiques Associées sont les suivantes :

Prise en compte avis PPA(en référence au mémoire en réponse)Prise en compte avis Préfecture

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Compatibilité avec les dispositions de la loi littoral	Zone 1AUL du Vauriault : demande de réduction de la zone à l'est pour se mettre en conformité avec la loi littoral	Malgré une hypothèse de modification d'emplacement de la zone 1AUL, contestée par les exploitants agricoles et le commissaire enquêteur, choix de conservation du zonage tel qu'il a été défini à l'arrêt de projet dans sa délimitation initiale, c'est-à-dire en continuité de l'agglomération.
	Pour les STECAL, imposer que les nouvelles constructions s'implantent « de manière accolée aux constructions existantes », pour mettre le PLU en conformité avec la loi littoral	Corriger le règlement en conséquence. Création de sous-secteurs dans les STECAL autorisant des nouvelles constructions, et adaptation du règlement pour imposer des constructions « accolées aux constructions existantes »
	Pour les annexes en zone A et N, imposer qu'elles s'implantent « de manière accolée aux constructions existantes », pour mettre le PLU en conformité avec la loi littoral	Corriger le règlement en conséquence dans les zones A et N
	Classement de l'estran (DPM en zone NL)	Corriger le document graphique en ajoutant une zone NL sur l'estran, et mettre à jour les plans de zonage
Orientations d'aménagement et de programmation	La zone 1AUh4 figurant dans le dossier des OAP est qualifiée de 1AUh3 sur le document graphique.	Le document des OAP est corrigé, il s'agit bien de la zone 1AUh3.
Règlement graphique et littoral	La limite des espaces boisés devra se situer en dehors du périmètre du domaine routier public sur les abords de la route nationale.	Cette remarque concerne une bande d'EBC nouvellement ajoutée d'une longueur de 500 m et d'une profondeur de 20 m sur les coteaux sud de la RN 12, en provenance de Saint-Brieuc. Suppression de ces EBC qui concernent un espace public géré par une collectivité.
	L'ensemble des zones constituant le futur PLU devra être défini dans une légende sur le document graphique.	Une légende est ajoutée sur le document graphique pour présenter l'ensemble des zones
Environnement	Zones humides : Il convient de préciser que l'inventaire des zones humides n'est pas exhaustif	Cette précision est ajoutée dans le règlement et dans le rapport de présentation.
	Cours d'eau : l'inventaire des cours d'eau réalisé par le SAGE en 2016 devra être intégré dans le PLU en interdisant toute construction à moins de 10 m d'un cours d'eau sauf configuration particulière des berges.	La règle peut être reprise dans les zones A ou N.

Eaux usées	<p>L'annexe sanitaire fait référence à un taux de charge organique de 35% et 48 % en charge hydraulique, en omettant de parler des charges supérieures observées en période de pointe (dépassement de la capacité organique en 2016, et saturation en termes de charge hydraulique).</p> <p>Les évolutions de populations projetées ne tiennent pas compte des raccordements des autres communes ni des rejets industriels. Il convient donc d'évaluer la charge réelle à 15 ans en tenant compte des apports des autres communes.</p> <p>Les taux de charge semblent donc sous-estimés, il conviendra d'améliorer le réseau pour réduire les eaux claires parasites et maîtriser les apports ponctuels liés aux activités industrielles.</p>	<p>Des schémas directeurs des eaux usées d'élaboration à l'échelle de l'ancien périmètre de SBA, ce qui explique que la commune n'ait pas initié des procédures de révision de ses schémas directeurs de gestion des eaux usées et pluviales concomitamment à la révision du PLU.</p> <p>Concernant les capacités de traitement de la station, de nouvelles données plus actualisées seront intégrées dans les annexes sanitaires et dans le rapport de présentation.</p> <p>En ce qui concerne les besoins capacitaires de l'ouvrage du Moulin Héry, les services de St Brieuc Armor Agglomération ont estimé, sur la base des documents d'urbanisme disponibles concernant l'ensemble des communes voisines raccordées. Ces données seront intégrées dans le rapport de présentation.</p>
Sites archéologiques	<p>Le règlement graphique pourra intégrer le texte proposé par le service régional d'archéologie joint en annexe, figurant dans le porté à connaissance, et faire référence à certains articles du code du patrimoine.</p> <p>La légende du document graphique doit être corrigée en faisant référence à des « zones de protection demandée au titre de l'archéologie », et non à des « sites archéologiques ».</p>	<p>Ces compléments seront apportés dans le règlement du PLU.</p> <p>La légende du document graphique sera corrigée en conséquence.</p>
Risques et nuisances	<p>- page 82 : une référence au DDRM, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juin 2015</p> <p>- page 92 : ajouter un paragraphe sur le risque « industriel » et la carte annexée, un paragraphe sur le risque d'érosion littoral et la carte annexée, et un paragraphe sur l'exposition au radon.</p>	<p>Ajout d'un paragraphe sur le DDRM (Dossier départemental sur les risques majeurs).</p> <p>Des références au risque lié au transport des matières dangereuses, au risque d'exposition au radon et au risque d'érosion littorale sont ajoutées dans le rapport de présentation.</p>
Servitudes d'Utilité Publique	<p>La commune est grevée par la servitude T1. Les terrains bordés par la voie Paris-Brest devront apparaître sur le plan des servitudes, et la fiche T1 jointe en annexe devra figurer dans le PLU.</p>	<p>La carte des servitudes sera mise à jour pour faire apparaître les terrains concernés par la servitude, et la fiche T1 sera jointe aux annexes.</p>

Prise en compte avis RTE

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
 Reçu en préfecture le 04/03/2020
 Affiché le
 ID : 022-200066409-2020-03-00027-2020-060_2020-DE

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Annexes concernant les servitudes I4	<p>Les ouvrages électriques I4 ne sont pas correctement représentés sur le plan des servitudes.</p> <p>La liste des Servitudes d'Utilité Publiques devra être complétée en faisant figurer le nom exact des ouvrages et les coordonnées du service gestionnaire, et la note d'information devra être actualisée et annexée au PLU.</p>	<p>Le document graphique et la liste de servitudes sont mis à jour conformément à ces remarques. Il existe effectivement un décalage avec les tracés téléchargeables sur le site internet référencé dans l'avis.</p>
Le document graphique	<p>Il est demandé de supprimer les espaces boisés classés indiqués le long des 3 liaisons 63 kv du réseau public dans des marges de 30 mètres de large, et le long de la liaison 225 kv sur une marge de 40 mètres.</p>	<p>Le document graphique est mis à jour conformément à ces remarques, en réduisant les EBC le long de ces 4 lignes en conséquence. La superficie totale concernée s'élève à environ 2,8 ha, soit moins de 3 % des 97,8 ha d'EBC inscrits au document arrêté du nouveau PLU.</p>
Le règlement	<p>Il est demandé que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones »</p> <p>Demande d'intégration d'une disposition complémentaire, précisant que les « coupes et élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ne sont pas soumis à déclaration préalable ».</p>	<p>Le chapitre intitulé « constructions à caractère exceptionnel » est complété en faisant spécifiquement référence aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p> <p>Cette dérogation est intégrée dans le PLU</p>
<p>Demande d'ajouter dans les chapitres des zones concernées par le passage d'ouvrage de transport d'électricité (HTB) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. - que les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et techniques. 		<p>Ces compléments sont ajoutés dans le règlement.</p>

Prise en compte avis GRTgaz

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Rapport de présentation	Dans le chapitre sur les risques industriels et technologiques, faire référence aux Servitudes d'Utilité Publiques liées à la canalisation de gaz traversant la commune	Cette référence sera ajoutée dans le rapport de présentation.
PADD	Rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	Cette référence est ajoutée dans le PADD, le PLU n'intégrant effectivement pas de zones constructibles à proximité de ces canalisations.
Règlement	La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP.	Le règlement intégrera une zone A indiquée correspondante au périmètre des servitudes et intégrant une réglementation spécifique reprenant les règles des servitudes.
Document graphique	Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent apparaître sur le plan de zonage.	Une zone A indiquée correspondante au périmètre des servitudes et intégrant une réglementation spécifique est ajoutée.
Espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers	La présence des ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un espace boisé, haies ou éléments végétaux protégés.	La prise en compte de cette demande induit une réduction limitée de 3 EBC et quelques haies sur une bande de 5 m de part et d'autre de la canalisation.
Servitudes d'Utilité Publique	Compléter le plan avec la canalisation DN300 et rappeler le détail de la servitude I3 dans le tableau et les annexes des SUP.	Les SUP seront complétées sur ces différents points.

Prise en compte avis SCOT

Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
<p>La commune devra s'assurer que la station d'épuration du Moulin Héry à Langueux est en capacité recevoir la charge induite par le développement projeté dans le PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - veiller au non calage de la trame des zones humides sur le cadastre pour qu'elle n'empiète pas sur des bâtiments. - préciser dans la légende des zones humides sur le plan de zonage « d'après l'inventaire des ZH et des cours d'eau de la commune réalisé par SBAA validé par la CLE le 22 avril 2016 et par la commune d'Yffiniac le 16 septembre 2016, auquel se réfère l'article 4 du SAGE. - faire figurer dans la légende du plan de zonage, les plans d'eau - supprimer la trame des zones humides sur une lagune (au sud de la Ville Gourio). - prendre en compte dans les dispositions générales du règlement, l'arrêté préfectoral du 25 août 1016 ajoutant une possibilité de dérogation de la règle n°4 du SAGE (prise en compte des carrières). - revoir la rédaction de l'article 6 des dispositions générales concernant les zones humides, en précisant que ces dispositions s'appliquent à toutes les zones humides identifiées ou non. 	<p>Ce point est traité dans la réponse aux avis de la Préfecture et de la DDTM.</p> <p>Ces différentes demandes sont prises en compte dans le PLU.</p>

Prise en compte avis Chambre Agriculture

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Règlement de la zone agricole	Demande de modification du règlement de la zone A qui fait référence à l'ancienne écriture de l'article L121-10 concernant « l'incompatibilité avec le voisinage », alors que cet article a été modifié dans le cadre de la loi ELAN.	<p>Le règlement est actualisé sur deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dérogation à l'obligation de respecter la continuité avec les villages et agglomération est étendue à toutes les constructions agricoles et les logements de fonction, hors des espaces proches du rivage. - les activités de diversification peuvent seulement se réaliser dans le cadre de l'aménagement ou du changement de destination de constructions existantes.

Prise en compte avis Conseil Départemental

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Les routes départementales	Proposition de retirer la marge de recul dans une petite zone UC déjà construite à Saint-René	La marge de recul concernée est supprimée.
	Le règlement littéral et graphique n'interdit pas les accès sur la RN 12.	Le PLU précédent intégrait effectivement une disposition réglementaire sur son document graphique indiquant cette interdiction d'accès sur la RN 12. Cette indication est donc réintégré dans le futur PLU.
	Les articles 3 pour les zones Ay et N devraient être mis en cohérence avec ceux des autres zones.	Les articles 3 des zones Ay et N sont complétés pour intégrer l'obligation de réaliser un accès unique pour desservir les zones hors agglomération.
	Etendre la subordination à la réalisation d'aménagements spécifiques à l'ensemble des autorisations d'urbanisme et non pas uniquement aux permis de construire.	Le règlement est adapté en conséquence.
Les sentiers de randonnée	Compléter les documents graphiques pour y faire figurer l'ensemble des chemins identifiés au PDIPR.	Les compléments demandés par le Conseil Départemental pourront être apportés sur le plan de zonage, sur les 4 sites identifiés.
La flore d'intérêt patrimonial	Tenir compte de la présence d'une station floristique intéressante sur le site du Dernier Sou (Chénopode félide)	Cette information sera ajoutée dans les OAP du PLU pour garantir une prise en compte de cette présence végétale dans le projet.

Prise en compte avis CDPENAF

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Règlement des zones A encadrant les extensions des habitations et les annexes	Ecrire explicitement que les extensions et annexes ne peuvent conduire à la création d'un logement supplémentaire.	Cette précision est ajoutée en précisant que les annexes ou les extensions ne doivent pas conduire à la création d'un nouveau logement.
STECAL	Demande de limiter l'emprise aux bâtiments existants du fait de la loi littoral.	Délimitation de sous-secteurs constructibles au sein de ces STECAL, autorisant seulement l'extension des bâtiments existants ou de nouvelles constructions accolées aux bâtiments existants.

Prise en compte avis de la MRAE

Thème	Nature de la remarque	Correction ou complément apporté
Qualité formelle du rapport de présentation.	Demande d'améliorer la lisibilité du règlement graphique, et d'ajouter une légende.	Mise à jour du zonage en conséquence (ajout d'une légende et ajout de plans zoomés au format 1/2500°)
Élaboration et soutenabilité du plan	Compléter l'état initial sur certains sujets (ressource en eau potable, qualité des masses d'eau ou bruit), et intégrer une synthèse du diagnostic	Des compléments sont apportés sur les thèmes identifiés, et une synthèse du diagnostic est ajoutée en fin du rapport de présentation.
	Déterminer la capacité d'accueil du territoire en approfondissant l'état initial de l'environnement	L'analyse de la capacité d'accueil du territoire, déjà présente dans le document, est repositionnée dans le document pour une meilleure visibilité, et complétée sur les thèmes de l'eau potable et des eaux usées avec les informations ajoutées suite à l'avis de la DDTM.
	Justifier ses choix de point de vue de l'environnement et de construire des solutions de substitution démontrant que le projet de PLU proposé est la solution la plus acceptable du point de vue de l'environnement.	Un chapitre complémentaire est intégré entre la présentation du scénario au fil de l'eau (prolongement du PLU actuel) et l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, pour justifier du choix du scénario retenu.
Analyse des incidences et démarche éviter-réduire-compenser (ERC)	Compléter l'analyse par une prise en compte des effets cumulés et indirects pour des sujets comme la qualité des masses d'eau, les milieux naturels ou la ressource en eau potable. Concernant le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation, détailler les enjeux environnementaux et l'analyse locale des incidences sur l'environnement.	Le chapitre d'analyse des incidences du projet sur l'environnement est complété par un chapitre sur les effets cumulés et indirects pour les thèmes évoqués.
Suivi	Donner des informations complémentaires sur la manière dont les informations de suivi seront utilisées par la commune.	La présentation détaillée des critères ayant permis de choisir les zones d'urbanisation future est complétée par une grille d'analyse de ces choix au regard des critères environnementaux.
Organisation spatiale et consommation des	Le Projet s'appuie sur l'objectif du SCOT de production de logements et non sur la démonstration d'une capacité d'accueil	Le tableau des indicateurs figurant aux pages 245 et 246 est complété pour expliciter l'utilité de ces indicateurs pour la commune et les actions correctrices qui peuvent être mises en place. Un critère complémentaire est ajouté sur le volet énergétique (nombre d'installations d'équipements de production d'énergie renouvelable par des particuliers ou par la commune).

espaces naturels, agricoles et forestiers	ainsi que la définition d'un besoin en logements.	termes quantitatifs mais aussi qualitatifs. Justification du dimensionnement du projet de développement est complété pour justifier des besoins de logements au regard de la décohabitation et de la lutte contre le vieillissement.
Préservation du patrimoine naturel et bâti	Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs : Compléter l'état initial de l'environnement par des informations concernant les pressions s'exerçant sur la ressource en eau potable à l'échelle intercommunale. Masses d'eau : Compléter l'état initial de l'environnement par des éléments d'analyse permettant de caractériser les effets des rejets des systèmes d'assainissement sur les milieux récepteurs. Biodiversité remarquable et zones Natura 2000 : étudier les incidences induites par le projet de développement sur les milieux naturels remarquables du territoire. Biodiversité ordinaire : Bien que prenant soin de protéger les éléments de la trame verte et bleue au moyen de zonages adéquats, la commune n'a, ni inventorié, ni mis en œuvre de moyens visant à préserver les connexions écologiques. La zone du « Dernier Sou » devrait conforter l'effet de conurbation observé à l'échelle supra-communale.	L'évaluation environnementale est complétée par une analyse à l'échelle supra communale, en essayant d'estimer l'impact du développement programmé sur les autres communes sur la ressource en eau. Réponse déjà apportée dans le mémoire en réponse suite aux remarques de la DDTM sur le même sujet (eaux usées : capacité de la station et interventions programmées sur le réseau) Réponse déjà apportée dans le mémoire en réponse suite aux remarques de la DDTM sur le même sujet (eaux usées et eaux pluviales) Le rapport de présentation est complété sur deux points : - identification des ruptures écologiques liées au passage d'infrastructures de circulation (RN 12 et voie ferrée Paris-Brest). - analyse des continuités urbaines avec les secteurs urbains des communes voisines : espaces urbanisés bordant la baie d'Yffiniac sur la commune de Langueux, espaces urbanisés de Saint-René en bordure de la commune d'Hillion, village de Carnonen en bordure de la Commune de Pommeret au sud-est. Pour la zone du Dernier Sou, le rapport démontre que le secteur est enserré dans l'urbanisation, son urbanisation ne porte donc pas atteinte à des continuités écologiques mais vient seulement densifier des espaces déjà en partie urbanisés.
	Pollution lumineuse ; étudier les incidences de la pollution lumineuse sur la biodiversité ordinaire du territoire et de mettre en œuvre des mesures visant à la limiter.	L'optimisation de l'éclairage public peut être recherchée afin d'optimiser le confort, la qualité et les consommations liées à l'éclairage, mais aussi effectivement réduire la pollution lumineuse, en particulier aux abords des espaces non urbanisés (secteurs agricoles en périphérie de l'agglomération). Un complément peut ainsi être apporté sur ce point dans les OAP pour les secteurs de projet situés en périphérie des zones agglomérées (référence à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses)
Prise en compte des	Radon : prendre en compte le risque d'exposition au radon dans le	Le risque d'exposition au radon peut être pris en compte à l'échelle des

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

Affiché le

ID : 022-2000694-0-2020-03-04-2020-DE

risques et limitation des nuisances	projet.	constructions par des actions d'isolation rapport de présentation du PLU intégrera des informations sur l'existence de ce risque et les actions possibles pour s'en prémunir.
Contribution au changement climatique, énergie, mobilité	Renforcer les ambitions en matière de contribution à l'atténuation et à l'adaptation du changement climatique et contribuer à la transition énergétique en définissant des mesures visant à mettre en œuvre ces objectifs.	Pour compléter l'évaluation environnementale sur ce thème de l'énergie, un chapitre supplémentaire est ajouté sur la prise en compte du PCAET de SBAA, arrêté lors du Conseil d'Agglomération du 5 juillet 2018.

ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 12 octobre au 12 novembre 2019 (17H)
Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 19 novembre 2019.

Des réponses aux questions lui ont été transmises le 02 décembre 2019. Après demande d'un délai supplémentaire (en raison d'une incompréhension sur les réponses attendues et de la multitude de questions posées), un nouveau mémoire en réponse a été réalisé et transmis le 05 décembre 2019, venant compléter le premier envoi.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête, son avis et conclusions le 17 décembre 2019.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
Affiché le
ID : 022-200069409-20200227-DB_060_2020-DE

Prise en compte des avis du Commissaire enquêteur

1. Synthèse de la conclusion du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur :

Le projet est bâti sur une hypothèse démographique un peu optimiste (1,3 % annuel), cet objectif est ambitieux mais à la mesure de la croissance démographique des 40 dernières années. La consommation foncière est seulement de 20,8 ha, soit à peine 1,2 % du territoire communal et nettement moins que le PLU en vigueur (potentiel de 41,5 ha).

Le projet présente une volonté forte de gestion économe de l'espace (limitation des extensions et arrêt du mitage).

La programmation dans le temps sera bien maîtrisée par la présence de plusieurs zones 2AU.

Afin de rendre impossible toute construction qui pourrait être assimilée à une extension de l'urbanisation, le périmètre des zones UC devrait être limité au plus près des constructions, afin d'éviter le sentiment d'injustice.

Le projet de règlement permet une densification positive, mais qui doit être maîtrisée.

Sur le plan environnemental, le PLU respecte bien les corridors écologiques, la trame bleue et verte (règlement protectrice), et la superficie en EBC et le linéaire de haies protégées ont nettement augmenté.

L'étude sur les incidences environnementales est peu convaincante, l'étude propose de réduire parfois, mais elle n'évite guère et ne compense pratiquement jamais.

L'impact des 500 nouveaux logements et des 900 nouveaux habitants est souvent jugé légèrement négatif ou neutre.

L'analyse ERC devrait donc être mieux étayée.

Le PLU est compatible avec le SCOT, sauf sur la capacité d'accueil de la commune et son impact sur la gestion du cycle de l'eau, et sur la trame verte et bleue.

L'avis est donc favorable, avec une réserve et des recommandations :

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet du futur PLU sous réserve que la collectivité s'engage à :

✓ Revoir l'étude multithématique des incidences du projet de PLU avec des degrés d'incidences étayés et plausibles, en y intégrant de véritables mesures d'Evitement, de Réduction, et s'il y a lieu, de Compensation.

En précisant les recommandations suivantes :

✓ Réduire, si nécessaire de façon significative, la zone 2AU du Dernier Sou afin de créer une coupure d'urbanisation en continuant la coulée verte, pour interrompre l'effet de conurbation avec Hillion et Langueux, maintenir les continuités écologiques, et ne pas aggraver la fragmentation du secteur par un double effet de barrières avec la RN12

✓ Prendre en compte la dimension intercommunale de l'assainissement, faire un suivi précis de l'évolution des charges reçues dans la station d'épuration au fur et à mesure des nouveaux raccordements et vérifier les flux de concentration en sortie, afin d'anticiper les travaux à réaliser le cas échéant.

✓ Être vigilants sur les apports hydrauliques parasites d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement intercommunal, qui sont susceptibles d'entraîner des dépassements.

Réponses :

- Concernant la réserve sur l'étude multithématique, ce chapitre du r réorganisé pour mieux mettre en évidence la logique éviter-réduire-compe de l'élaboration du PLU. Cette actualisation répond aussi aux remarques effectuées par la MRAE concernant l'évaluation environnementale.

- Concernant la recommandation de réduction de la superficie de la zone du Dernier Sou, des compléments sur l'identification des corridors écologiques ont été apportés dans le cadre de la prise en compte des avis de la MRAE. Cette analyse démontre que ce secteur est déjà enserré dans l'urbanisation, son urbanisation ne porte donc pas atteinte à des continuités écologiques mais vient seulement densifier des espaces déjà en partie urbanisés. Le nouveau PLU conserve des zones naturelles inconstructibles au-delà de cet espace de projet pour conserver un espace de respiration entre la zone d'habitat du Dernier Sou et la zone d'activités du Moulin à Vent. Cette zone naturelle est connectée à la zone naturelle accompagnant un corridor écologique majeur au sud de la RN 12 (ruisseau de la Touche).

- Concernant les recommandations portant sur la dimension intercommunale de l'assainissement pour les eaux usées mais aussi pour les eaux pluviales, le PLU est complété conformément aux nombreux éléments apportés dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis des PPA.

La mise en place des schémas directeurs intercommunaux de gestion des eaux usées et des eaux pluviales permettra à la collectivité en charge de ces questions d'appliquer des mesures efficaces pour garantir un développement urbain respectueux de la qualité des eaux de surfaces.

2. Synthèse des demandes particulières et proposition de prise en compte

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
 Reçu en préfecture le 04/03/2020
 Affiché le - 4 MARS 2020
 ID : 022-200069409-20200227-DB_060_2020-DE

Nature de la demande	N° de la demande	Réponse apportée par la commune dans le cadre du mémoire en réponse du 05/12/2019	Cor
Demande de classement d'un terrain en zone constructible	3, 4, 5, 6, 7, 13, 17, 19, 21, 22, 25	Défavorable pour demandes 3, 4, 5, 6, 10, 13, 17, 19, 21, 22, 23, 25 Pour plusieurs motifs : - incompatibilités avec la loi littoral : 4, 21 - extension individuelle sur les espaces naturels ou agricoles : 3, 5, 6, 10, 13, 17, 22, 23, 25 - terrain en zone AU : 19	Avis favorable de la commune pour la demande n°7 Proposition d'extension de la zone constructible UC sur le secteur du Fraiche.
Demande actualisation inventaire du patrimoine pouvant changer de destination	1, 11	Demande d'avis du CE pour la demande n°7 qui peut être considérée comme le comblement d'une dent creuse.	Avis favorable confirmé par le commissaire enquêteur.
Demande d'information sur projet de PLU	2, 12, 14, 16, 18, 24	Sans incidence	Actualisation de la fiche n°13 de l'inventaire du patrimoine bâti pouvant changer de destination, pour tenir compte de la cessation de l'activité agricole.
Demande de développement par les transports collectifs sur le secteur de la Gare	8	Sans incidence	
Demande de correction d'une carte du rapport de présentation	9	Réponse favorable, carte mise à jour concernant les périmètres de projet en périphérie du boulevard	Mise à jour du rapport de présentation
Demande modification OAP	15	Réponse favorable, réduction du périmètre de la zone 2AU6 et mise à jour de l'OAP en supprimant le principe d'une liaison douce vers l'ouest	Mise à jour du zonage et des OAP

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

Affiché le

- 4 MARS 2020

ID : 022-200069409-20200227-DB_060_2020-DE

Le commissaire enquêteur a suivi l'ensemble des propositions de réponse formulées par la commune. Pour la demande n°7 sur les Fraiches, elle s'est rendue sur place et estime que « *construire dans un jardin potager, entre deux parcelles bâties du secteur des Fraiches qui est proche de la gare et des lotissements peut permettre d'éviter de construire autour du bourg* ».

Enfin par délibération du 13 janvier 2020, le conseil municipal d'Yffiniac a émis un avis favorable au projet d'approbation de la révision du PLU.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 153-11 et suivants, R 153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 6 février 2015 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat en Conseil Municipal du 21 mars 2017 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

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

VU la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme approuvée par délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 et modifiée par délibération du 26 avril 2018 ;

VU la délibération DB 153-2017 du 27 avril 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint Briec Armor Agglomération relative à la poursuite des procédures de PLU initiées par les communes ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'YFFINIAC en date du 15 mai 2017 autorisant Saint Briec Armor Agglomération à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme engagée par la Commune d'Yffiniac avant le transfert de compétence ;

VU le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Yffiniac en date du 18 février 2019 émettant un avis favorable à l'arrêt du projet du PLU ;

VU la délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Briec Armor Agglomération en date du 21/03/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU d'Yffiniac ;

VU l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 10 octobre 2019 ;

VU l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 4 juillet 2019 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 4 octobre 2019 ;

VU l'arrêté de Mme La Présidente de Saint Briec Armor Agglomération en date du 9 septembre 2019 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 12 octobre 2019 au 12 novembre 2019 (17h00) ;

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées suite à l'arrêt du projet du PLU (L 153-16 du Code de l'Urbanisme) et versées au dossier d'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 04/03/2020

Reçu en préfecture le 04/03/2020

Affiché le

4 MARS 2020

ID : 022-200069409-20200227-DB_060_2020-DE

VU le rapport, l'avis et conclusions du commissaire enquêteur ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Yffiniac en date du 13 janvier 2020 émettant un avis favorable à l'approbation du projet du PLU ;

VU le Bureau saisi en date du 13 février 2020 ;

VU le Bureau élargi aux maires valant Conférence des maires en date du 13 février 2020 ;

VU le Comité de pilotage PLU urbanisme en date du 13 février 2020 ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées et consultées et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU, telles que mentionnées ci-dessus ;

Considérant que les modifications du projet de révision du PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE le PLU révisé d'Yffiniac tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PRECISE que cette approbation est formalisée par la présente délibération dont une copie sera transmise à Monsieur Le Préfet et à Monsieur le Maire d'Yffiniac.

INDIQUE que la présente délibération sera affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une insertion dans la presse et sera publiée sur le site Internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération durant une durée minimum d'un mois.

AUTORISE Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Présents : 61

Pouvoirs : 8

Total : 69

Exprimés : 69

Voix Pour : 69

Voix Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

La Présidente,

Marie Claire DIOURON

