

## **MAIRIE D'YFFINIAC**

DATE DE CONVOCATION  
**16/06/2023**

**D/044/2-3/2.1**

### **NOMBRE DE CONSEILLERS**

**En exercice : 29**

**Présents : 25**

**Votants : 28**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **deux mille-vingt trois**  
Le **vingt-six juin** à dix-neuf heures

Le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Denis HAMAYON, Maire,**

Etaient présents :

**Denis HAMAYON, Alain THORAVAL, Catherine RIVIÈRE, Jean-Yves MARTIN, Annick GLÂTRE, Frédéric LE TIEC, Christine LE MAU ANDRIEUX, Daniel OGIER, Isabelle PLAZE, Jean-François BOINET, Françoise DUVAL, Hervé PENAULT, Laurent TURBÉ, Bertrand LE FLOCH, Laurence LE GOFF, Emmanuel VIALETTE, Céline BINAGOT, Céline BOUTRUCHE, Rozenn LE NAGARD, Karelle RAFFRAY, Gwénaëlle POULLAIN, Pascale RIMAURO, Doriane LEFEBVRE, Fabrice BOULIOU, Emmanuel DESLANDE**

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

**Denis MARC**

**Michel RAULT** procuration à Jean-Yves MARTIN

**Yvonnick RAULT** procuration à Annick GLÂTRE

**Fernand ROBERT** procuration à Fabrice BOULIU

*Emmanuel DESLANDE a été élu secrétaire*

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Avis avant approbation de la modification simplifiée n°2**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'YFFINIAC a été approuvé par délibération du Conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, compétent en matière d'urbanisme, en date du 27 février 2020.

Une modification simplifiée a été approuvée par délibération du 12 mai 2022 de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Cette procédure portait sur des adaptations mineures du règlement graphique et littéral incluant des corrections d'erreurs matérielles.

L'arrêté n° AG-028-2022 du 10 mai 2022 pris par Saint-Brieuc Armor Agglomération a également permis une mise à jour du document permettant l'intégration des annexes actualisées en fonction des derniers arrêtés préfectoraux (Zone de présomption de prescription archéologique, classement sonore des infrastructures).

La Communauté d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération étant compétente en matière de PLU sur le territoire de la commune d'YFFINIAC depuis le 27 mars 2017, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération a engagé, sur demande de la collectivité, une procédure de modification simplifiée du PLU d'YFFINIAC, actée par arrêté n° AG-082-2021 en date du 9 décembre 2022.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet d'effectuer des adaptations mineures afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et de renforcer la sécurité juridique des actes en découlant.

La 2<sup>ème</sup> modification porte sur :

- L'actualisation du tableau des emplacements réservés (ER) : suppression de l'ER n° 20 correspondant à l'opération d'agrandissement de l'espace dédié au boulodrome, d'une superficie de 704 m<sup>2</sup>,
- L'adaptation du zonage sur les parcelles concernées par la suppression de l'emplacement réservé n°20 (passage du zonage UL à UB),
- La prise en compte de la charte agricole – logement de fonction – adaptation du règlement écrit de la zone agricole,
- La modification de l'article UB 11 – aspect extérieur – adaptation du règlement écrit en ce qui concerne les volumes secondaires.

Ces adaptations envisagées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ni de réduire les possibilités de constructions dans les zones concernées ou bien de réduire une zone urbaine ou à urbaniser. Par conséquent, conformément aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, cette évolution du PLU se fait par voie de modification simplifiée.

Une demande d'examen au cas par cas a été effectuée le 19 décembre 2022, auprès du service d'appui technique à la mission d'autorité environnementale de Bretagne (CoPrEv). En l'absence d'avis au terme du délai de deux mois, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne est réputée émettre un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

Concluant en l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, Saint-Brieuc Armor Agglomération a donc saisi l'autorité environnementale le 19 décembre 2022 avec le dossier de modification simplifiée n° 2 de la commune d'Yffiniac. Par délibération n° DB-078-2023 et conformément aux articles R 104-33 et R.104-37 du code de l'urbanisme, Saint-Brieuc Armor Agglomération a pris acte de l'avis conforme réputé favorable de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 20 février 2023.

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

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.

**Ces remarques seront reprises au sein du rapport de présentation.**

L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) a précisé 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 I4). 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.

**Ces remarques sont sans objet avec la présente modification de PLU. Elles concernent en effet des dispositions globales du PLU qui pourront être intégrées au sein du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération.**

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 remarque dans le cadre de cette procédure.

**Mise à disposition du dossier au public**

Conformément aux obligations du Code de l'urbanisme, l'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée n° 2 a été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations durant un mois du 01 mai 2023 au 02 juin 2023 en mairie d'Yffiniac, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier était également consultable sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi que sur celui de la ville d'Yffiniac.

Des remarques et observations pouvaient être formulées dans le registre disponible en mairie, par courrier ou par courriel. Aucune observation n'a été émise lors de la mise à disposition du dossier au public.

Aucune observation n'ayant été émise lors de la mise à disposition du dossier au public, le dossier n'est pas modifié à cette étape de la procédure.

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.

*Par conséquent, au vu des pièces du dossier, et notamment des avis des personnes publiques associées et du bilan de la mise à disposition au public,*

*Le Conseil municipal après en avoir délibéré, et à l'unanimité,*

- **ÉMET un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac, tel qu'annexé à la présente délibération.**

Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Denis HAMAYON

Le secrétaire,  
Emmanuel DESLANDE

