

Envoyé en préfecture le 10/05/2023

Reçu en préfecture le 10/05/2023

Affiché le

10 MAI 2023

ID : 022-200069409-20230504-DB\_107\_2023-DE



MISE EN LIGNE LE

10 MAI 2023

SUR LE SITE INTERNET

## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 04 mai 2023

### Délibération DB-107-2023

#### **Objet : PLU d'Yffiniac : Justification d'ouverture à l'urbanisation de la modification n°1**

L'an 2023 le 04 mai 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 Monsieur Yannick LE CAM.

#### **MEMBRES PRESENTS**

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Thierry STIEFVATER

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

Rémy MOULIN À Bruno BEUZIT, Pascal PRIDO À Stéphane OLLIVIER, Vincent ALLENO À Nicole OGER, Thibaut GUIGNARD À Maryse PINEL, Loïc RAOULT À Hugues LESAGE, Patricia BRIAND-FALLER À Damien GASPAILLARD, Mickaël COSSON À Annie GUENNOU, Bernard CROGUENNEC À Sylvie GUIGNARD, Patrice DARCHE À Jean-Marc LABBE, André GUYOT À Jean-Paul HAMON, Martine HUBERT À Didier LE BUHAN, Michel JOUAN À Paul CHAUVIN, Thibaut LE HINGRAT À Aline LE BOEDEC, Catherine MARCHESIN À Arnaud BANIEL, Corentin POILBOUT À Laure MITNIK,

#### **MEMBRES ABSENTS**

Nadia LAPORTE, Valérie ROOS, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 62

Nombre de votants : 77

10 MAI 2023



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 04 mai 2023

-----

Délibération DB-107-2023

-----

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

**Objet** : PLU d'Yffiniac : Justification d'ouverture à l'urbanisation de la modification n°1

### EXPOSE DES MOTIFS

#### I - CONTEXTE

Yffiniac est une commune de 5000 habitants en 2022. Selon le diagnostic du PLU intercommunal en cours d'élaboration, elle constitue, avec la ville-centre de Saint-Brieuc et les communes de la première couronne, le cœur de Saint-Brieuc Armor Agglomération, générateur des principales dynamiques territoriales.

Sa situation géographique au sein d'un bassin d'emplois important, à 5 km du chef-lieu du département, avec une façade littorale restreinte correspondant au fond de l'anse d'Yffiniac, conjuguée à une offre développée d'équipements et de service, d'une desserte en transports collectifs et d'une excellente desserte routière, lui confère une attractivité résidentielle marquée. Yffiniac connaît ainsi une croissance démographique importante depuis 1975 (gain de 2100 habitants en quarante ans), marquée toutefois par un vieillissement sensible de sa population et une baisse continue du taux d'occupation des logements (2,3 en 2015 contre 3,4 en 1975).

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Yffiniac s'est appuyé sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Brieuc Armor Agglomération 2019-2024 pour calibrer son objectif de production de logements à environ 40 logements par an. Il définit également l'objectif de renouveler la population jeune, de diversifier l'offre de logements en développant les petits logements et de rattraper le déficit en logements sociaux en produisant en 12 ans au moins 70 nouveaux logements locatifs aidés.

Outre un objectif de construction de 35-40 logements/an sur la commune d'Yffiniac pour la période 2019-2024, le PLH prévoit la réalisation de 11 logements locatifs sociaux par an. Conformément aux articles L. 302.5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la commune d'Yffiniac est soumise aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU). D'une manière générale, la commune doit disposer de 20 % de son parc de logements en logements locatifs sociaux (LLS), soit 236 logements locatifs sociaux pour satisfaire cette obligation.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

## **II - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION PARTIELLE DE LA ZONE 2AU2**

### **II-1 – Justifications au regard de la production de logements**

La commune d'Yffiniac, dont le taux de logements sociaux est actuellement déficitaire, devrait pour la future période triennale 2023-2025 se fixer sur le taux de référence de 33 %, ce qui signifie que la commune devra produire un minimum de 77 logements locatifs sociaux nouveaux sur les 3 années à venir.

En 2019, la commune d'Yffiniac comprend 2240 résidences principales (source INSEE), dont 8,1% de logements sociaux. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'offre de logements sociaux est de 196 logements sociaux (source : GIP SNE). La rotation est faible dans ces logements, avec 14 attributions en 2021 alors que 118 demandes sont en attente dans la commune au 31 décembre 2021. Cette demande porte principalement sur du logement T3 (47 demandes), T2 (40 demandes) et T4 (22 demandes).

L'analyse des données statistiques sur la production neuve de logements ci-dessous montre que les objectifs fixés par le PLU et le PLH ne sont pas complètement atteints.

Année	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Logements neufs commencés</b> (Source Sit@del2)	45	29	34	35	<b>143</b>
<b>Dont logements sociaux</b> (Source RPLS)	0	0	15	22	<b>37</b>
<b>Différentiel entre la production et l'objectif PADD (40 logements)</b>	+5	-11	-6	-5	<b>-17</b>
<b>Différentiel entre la production et l'objectif PLH (35/40 logements)</b>	+5	-6	-1	0	<b>0</b>
<b>Différentiel entre la production et l'objectif de production de logements aidés fixé par le PLH (11 logements)</b>	-11	-11	+4	+11	<b>-7</b>

*Données sur la production de logements sur la période 2019-2022 et la réponse aux objectifs fixés par le PLU et le PLH (source : Sit@del2 et commune d'Yffiniac)*

## **II-2 – Justifications au regard de la demande en logements**

Avec 143 nouveaux logements créés entre 2019 et 2022, c'est-à-dire depuis l'entrée en vigueur du PLH, la production de logements a été conforme aux objectifs fixés par le PLH. Elle est cependant inférieure de 17 logements à l'objectif de production fixé par le PLU d'Yffiniac (143 logements produits en 4 ans contre 160 attendus).

Avec des années 2019 et 2020 sans aucun logement social produit, notamment en lien avec la crise sanitaire, les objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLH ne sont pas atteints.

37 logements sociaux ont été réalisés (soit 26% de la production neuve), contre 44 attendus, soit un manque de 7 logements sur la période 2019-2022. Au regard de cette production, l'objectif des 77 logements locatifs sociaux nouveaux à produire pour la période 2023-2025 s'avère ambitieux et la commune d'Yffiniac ne pourra pas seulement compter sur des projets d'initiative privée pour l'atteindre.

Il existe une demande importante en logements sur la commune, estimée à 40 logements par an, à laquelle les capacités du parc existant, zones urbaines et zones d'urbanisation actuellement ouvertes à l'urbanisation, malgré une bonne faisabilité opérationnelle, peineront à répondre à court terme.

La capacité du parc de logements à produire des résidences principales est négligeable, tandis qu'après 2024, celle des zones urbaines est évaluée à 75 logements.

Par ailleurs, même si le règlement du PLU impose 25% de logements locatifs aidés pour les programmes de 6 logements ou plus, la mobilisation de ce gisement constitué de petites surfaces permet difficilement d'intégrer une offre de logements incluant des logements locatifs sociaux. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur du PLH, sur les 37 logements sociaux commencés, 26 l'ont été en extension urbaine.

La capacité des zones 1AUh encore non urbanisées est évaluée à seulement 13 logements, qui devraient être réalisés d'ici 2025. Les projets en cours montrent que l'objectif de production de logements sera atteint pour les années 2023, 2024 et 2025. Au-delà, seul le potentiel en zones urbaines, limité, pourra être mobilisé, avec une forte incertitude sur le volume et la chronologie de cette mobilisation, et une production en deçà des objectifs du PLU.

Années	2023-2024-2025	2024	2026-2027-2028
<b>Objectif de production de logements fixé par le PLU en compatibilité avec le PLH 2019-2024</b>	120		120
<b>Dont objectif de production de logements sociaux (basé sur rattrapage légal triennal)</b>	77		77
<b>Logements programmés en enveloppe urbaine et zones AU</b>	158 (projets en cours) dont : 119 en U 39 en 1AU		25 (estimation) dont : 25 logements potentiels en zone U (sur la base de la mobilisation de 50% du gisement restant recensé, moins un site d'activités mutable <sup>1</sup> ) 0 disponibilités en 1AU en l'absence de modification du PLU

<sup>1</sup> En raison d'une reprise attendue du site d'activités, la mutation à moyen terme est peu crédible.

**Logements sociaux programmés  
en enveloppe urbaine et zones  
AU**

51 dont :  
46 en 1AU  
5 en U

0 (pas de programmation  
connue)

*Projection de production de logements entre 2023 et 2026 et comparaison avec les objectifs fixés par les documents d'urbanisme (source : commune d'Yffiniac)*

Le tableau ci-dessus montre que les objectifs de production de logements ne pourront plus être atteints au-delà de 2025. Il illustre également que la mobilisation des zones à urbaniser est déterminante dans la production de logements sociaux. Or, ces zones à urbaniser seront épuisées en 2025. La trajectoire de résorption du déficit de logements sociaux implique que 64% de la production neuve de logements soient affectés à du logement social, ce qui sera difficilement réalisable uniquement dans les zones déjà urbanisées.

Il apparaît donc opportun d'initier l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser 2AU pour assurer la poursuite de la réponse aux besoins en logements à moyen terme, en particulier en logements sociaux, au-delà de 2025. En effet, les délais de procédures (modification du PLU puis permis d'aménager puis permis de construire), d'études puis de travaux impliquent que les futurs logements dans ces zones pourront difficilement être achevés avant 2026.

L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit par conséquent dans une problématique d'attractivité de la commune visant à :

- répondre à la demande constante en production de logement,
- mettre en œuvre une nouvelle offre de logements sociaux pour atteindre les objectifs en la matière.

### **II-3 – Justifications au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées**

#### **II-3-1 – Le potentiel du parc de logements existants**

L'INSEE recensait 164 logements vacants en 2019 sur la commune, soit 6,7% du parc de résidences principales, sachant qu'un taux entre 6 et 7% est jugé satisfaisant pour permettre une bonne fluidité du marché. Ces logements constituent donc un gisement limité. Les logements à vendre sont par ailleurs peu nombreux et commercialisés rapidement tandis qu'il existe peu de disponibilités parmi les logements à louer (14,9% des résidences principales en 2019) malgré une demande significative.

Enfin, le parc de résidences secondaires ne représentait que 47 logements en 2019, soit seulement 1,9% des logements. Il n'y a donc pas d'enjeu sur la mobilisation de ces logements pour la résidence principale.

#### **II-3-2 – Le potentiel constructible des zones urbaines**

Le PLU intègre la mobilisation du potentiel existant au sein des zones déjà bâties, dites U, dans la réponse aux besoins en logements. Il identifiait en 2020, 62 sites mobilisables :

- 15 sites permettant des opérations individuelles sur terrain libre correspondant à un potentiel de 28 logements (mobilisation à 100%)
- 47 sites permettant des opérations individuelles en densification de terrains déjà bâtis correspondant à un potentiel de 79 logements (mobilisation estimée à 50%, soit 40 logements à comptabiliser, en lien avec un taux de mobilisation de 44% observé depuis 2003).

Début 2023, l'analyse des zones urbaines montre que 24 de ces sites ont été mobilisés, tandis que des projets en cours lors de l'élaboration du PLU se sont également concrétisés sur 4 autres sites. Ces projets réalisés ou en cours dans la zone urbaine depuis 2020 représentent 128 logements ainsi que des locaux d'activités. 9 logements ont déjà été réalisés. 119 logements sont programmés à court terme (travaux en cours et/ou permis accordés) et devraient être réalisés entre 2023 et 2024.

Au sein des zones urbaines, le potentiel constructible disponible début 2023 (sans projet en cours) représente donc désormais **39 sites représentant un minimum de 75 logements** (dont 1 site mutable de 22 logements actuellement à vocation d'activités qui pourrait conserver une vocation économique). Ils se répartissent ainsi :

	Terrain libre	Terrain bâti densifiable ou mutable
Centre-bourg	1 site, 4 logements	8 sites, 15 logements
Agglomération Est	0	5 sites, 5 logements
Villes Hervé/St Aubin	2 sites, 2 logements	6 sites, 9 logements
Les Fraïches	0	3 sites, 4 logements
La Gare/Le Plessis	2 sites, 2 logements	5 sites, 26 logements
La Croix Bertrand	1 site, 2 logements	5 sites, 6 logements
<b>TOTAL</b>	<b>6 sites, 10 logements</b>	<b>33 sites, 65 logements</b>

Début 2023, les espaces libres identifiés en 2020 au PLU ont donc été mobilisés à 60% tandis que les espaces bâtis densifiables ou mutables ont été mobilisés à 47%. La mobilisation attendue par le PLU d'Yffiniac sur les espaces déjà bâtis a donc déjà dépassé les attentes, fixées respectivement à 50% et 44% par le PLU. On relève que les densités attendues ont également été dépassées, témoignant de l'implication de promoteurs et d'investisseurs sur la commune et de l'attractivité de cette dernière.

A l'approbation de son PLU en 2020, Yffiniac identifiait par ailleurs 3 zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) à vocation principale d'habitation :

- **La zone 1AUh1 du Buchonnet**

Ce secteur a été mobilisé. Un lotissement de 157 logements y a été réalisé. L'intégralité des lots a trouvé acquéreur et est bâti ou en cours de construction.

Seul un îlot de 26 logements en bande, réservé à un bailleur social, reste à construire, dont les travaux devraient débuter dès que possible.

- **La zone 1AUh2 de la Croix Orin**

Ce secteur est en cours de mobilisation. La parcelle a été acquise en 2021 par un promoteur privé pour la réalisation d'un programme immobilier contenant entre autres des logements sociaux.

9 logements minimum sont attendus.

- **La zone 1AUh3 de Carvidy**

Ce secteur est en cours de mobilisation par la commune d'Yffiniac, pour la réalisation d'un programme de logements sociaux (minimum 4 logements). L'acquisition foncière est en cours.

## **II-4 – Justifications au regard de la faisabilité opérationnelle du projet**

Le PLU a retenu six zones d'urbanisation à long terme dite 2AU :

- 4 zones 2AU sont situées en centre bourg ou au sein du tissu aggloméré pour maîtriser l'aménagement des fonds de jardin en zone urbaine à des fins de densification et renouvellement urbain. Leur urbanisation est complexe en raison de la multiplicité des propriétaires impliqués (parcellaire en lanières).

Parmi ces zones, la zone 2AU5, 0,16 ha, fait actuellement l'objet d'un projet qui couvre une partie importante de la zone, à l'initiative de plusieurs propriétaires. Cette zone, desservie par les réseaux, recouvre plusieurs fonds de jardin. Elle se situe au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate de plusieurs commerces. Sa mobilisation ne sera pas constitutive d'artificialisation d'espace agricole, naturel ou forestier (ENAF). Il n'existe pas de projet connu sur les autres secteurs 2AU densifiables ou mutables identifiés au PLU.

- 2 zones 2AU sont positionnées en périphérie de la zone agglomérée :
  - La zone 2AU1, 5 ha, se situe dans le quartier de la gare. Les réseaux environnants ne sont pas dimensionnés pour supporter son urbanisation.
  - La zone 2AU2, 7 ha, est située dans le prolongement de l'agglomération principale d'Yffiniac et bénéficie d'une plus forte proximité vis-à-vis des commerces, équipements et services, et notamment d'une desserte existante par les transports en commun et les liaisons douces (pistes cyclables et piétonnes) en direction du centre-bourg, de la gare et du collège basé sur la commune d'Hillion. Elle dispose de réseaux en capacité d'absorber la nouvelle population. La commune est propriétaire d'une partie du site (5138m<sup>2</sup>), ce qui lui permet de viser une offre de terrains accessibles financièrement à de nombreux ménages. La taille conséquente de la zone permet enfin de proposer une offre diversifiée de logements, notamment en intégrant un nombre important de logements locatifs sociaux (objectif de 25% minimum des logements exigés par le PLU). Sa mobilisation apparaît donc prioritaire par rapport à la zone 2AU1. La zone est enserrée dans l'enveloppe urbaine, en particulier pour sa partie ouest concernée par la procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Le choix d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure s'est ainsi porté sur les zones 2AU5 et la partie ouest de la zone 2AU2 (ouverture partielle).

	Zone 2AU5 impasse des Grèves (future 1AUh4)	Zone 2AU2 du Dernier Sou (future 1AUh5)	<b>TOTAL</b>
Emprise totale de la zone concernée	0,16 ha	7,47 ha dont 6,35 ha réellement aménageables	6,51 ha aménageables
Surface ouverte à l'urbanisation	0,16 ha	4,33 ha dont 3,92 ha aménageables (hors emprises des voies existantes du Dernier Sou et RD80 partiellement intégrées au document graphique du PLU)	<b>4,49 ha aménageables</b>

Objectifs de production minimum de logements fixés par le PLU en vigueur	4 logements dont 0 logements sociaux (25 logts/ha)	98 logements (25 logts/ha) dont 25 logements sociaux (25% minimum)	102 logements dont 25 logements sociaux
Objectifs fixés par la présente délibération et intégrés aux OAP du PLU suite à la modification du PLU	Idem au PLU en vigueur	Objectif de production de logements sociaux rehaussé à 30% du programme total, soit 30 logements sociaux minimum	<b>102 logements dont 30 logements sociaux</b>

La mobilisation de ces zones, représentant un total de 4,49 ha, permettra la production minimum de 102 logements dont un minimum de 30 logements sociaux. La collectivité s'engage en effet à revoir à la hausse l'objectif de production de logements sociaux de 25 à 30% minimum du programme de logements sur la zone des Jearnottes 2. A l'issue de la modification du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation de ces zones seront actualisées afin de répondre à ces objectifs et de cadrer les projets futurs pour un aménagement d'ensemble cohérent. La zone 2AU5 sera classée en zone 1AUh4 et la partie ouest de la zone 2AU2 sera classée en zone 1AUh5.

Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite donc procéder à la modification du PLU d'Yffiniac pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU2 et 2AU5. La mobilisation de ces zones permettra de contribuer à répondre aux besoins en logements sur la commune, en particulier pour la période s'étendant au-delà de 2025. Ces ouvertures à l'urbanisation constituent une évolution normale du Plan Local d'Urbanisme d'Yffiniac et participent à la mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLUi en cours d'élaboration actuellement sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération dont l'entrée en vigueur est prévue pour 2025 intégrera les obligations de la loi Climat Résilience en matière de consommation foncière. Le PADD du PLUi de SBAA fixera de « réduire à minima par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers (ENAF) pour la période 2021- 2031 par rapport à la période 2011- 2021 ».

En sollicitant SBAA pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU5 qui implique la consommation de 3,98 ha d'ENAF, la commune d'Yffiniac a ciblé cette zone comme projet prioritaire.

Cette opération, qui verra le jour dans la période de référence 2021- 2031 de réduction de la consommation d'ENAF, sera donc intégrée à l'enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat allouée à la commune.

## **II-5 – Évaluation environnementale systématique**

Les deux secteurs de projet objet de la présente ouverture à l'urbanisation se situent à proximité de sites naturels à enjeux environnementaux :

- La zone 2AU5 est positionnée à 360 m des espaces couverts par les sites Natura 2000 et ZNIEFF
- La zone 2AU2 positionné à 1,26 km des espaces couverts par les sites Natura 2000 et ZNIEFF

Envoyé en préfecture le 10/05/2023

Reçu en préfecture le 10/05/2023

Affiché le

ID : 022-200069409-20230504-DB\_107\_2023-DE

10 MAI 2023

L'article R104-12 du code de l'urbanisme dispose que « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : (...) 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; (...)* ».

De par sa proximité avec la zone Natura 2000 présente sur le territoire de la commune, le projet d'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application de l'article précité. Par conséquent, il ne sera pas soumis à la procédure d'examen au cas par cas prévue aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme.

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

## DELIBERATION

**VU** le code de l'urbanisme et notamment son article L153-38 et 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** le transfert de compétence en matière de Plan local d'urbanisme à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

**VU** la délibération n°DB 125-2017 du conseil d'agglomération du 30 mars 2017 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 conseil d'agglomération du 27 avril 2017, relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**VU** l'arrêté n° AG-009-2023 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 24 janvier 2023 engageant la procédure de modification du PLU d'Yffiniac pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU et 2AU5 ;

**VU** l'avis du comité PLU, émanation de la commission Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire - Politique de la ville - CISP - Gens du voyage de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 11 mars 2023 ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 20 avril 2023 ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE

#### LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

**APPROUVE** les justifications exposées ci-dessus motivant l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU2 et dans sa totalité pour la zone 2AU5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yffiniac conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme ;

**APPROUVE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU2 et dans sa totalité pour la 2AU5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Yffiniac au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

**AUTORISE** le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant, à prendre toutes les mesures et à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exécution de la présente délibération et donc à la mise en œuvre de cette procédure, notamment par la signature de tous documents s'y rapportant.

**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 Saint-Brieuc Armor 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 : 62	Pouvoirs : 15	Total : 77	Exprimés : 77
Voix Pour : 77	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 04 mai 2023



Ronan KERDRAON

