

**SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION**  
**Séance du 11 avril 2024**

**Délibération DB-086-2024**

**Objet : PLU de Languieux – Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme -  
Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh du secteur Lamartine et du  
type de procédure à engager**

L'an 2024 le 11 avril 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 Gérard MEROT.

**MEMBRES PRESENTS**

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Jean-Marc LABBE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Catherine MARCHESIN, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicole OGER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Roland RAOULT, Valérie ROOS, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL

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

Thibaut GUIGNARD pouvoir à Stéphane BRIEND, Loïc RAOULT pouvoir à Hugues LESAGE, Thierry SIMELIERE pouvoir à Joël BATARD, Cigdem AKTAS pouvoir à Yannick LE CAM, Arnaud BANIEL pouvoir à David BELLEGUIC, Patricia BRIAND-FALLER pouvoir à Pascale GALLERNE, Mickaël COSSON pouvoir à Annie GUENNOU, Morgane CREISMEAS pouvoir à Rachid DYDA, Nadia LAPORTE pouvoir à Stéphane FAVRAIS, Isabelle LE GALL pouvoir à Roland RAOULT, Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Martine HUBERT, Nicolas NGUYEN pouvoir à Hervé GUIHARD, Stéphane OLLIVIER pouvoir à Pascal PRIDO, Maryse PINEL pouvoir à Michelle HAICAULT, Corentin POILBOUT pouvoir à Valérie ROOS, Maryline PREVOST pouvoir à Aline LE BOEDEC, Christian RANNO pouvoir à Gérard MEROT, Alain RAULT pouvoir à Christine METOIS-LE BRAS, Catherine RIVIERE pouvoir à Denis HAMAYON, Thierry STIEFVATER pouvoir à Marie Jo BROLLY,

**MEMBRES ABSENTS**

Bernard CROGUENNEC, André GUYOT

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 58

Nombre de votants : 78



## SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

### CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 11 avril 2024

-----

Délibération DB-086-2024

-----

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

**Objet : PLU de Langueux – Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh du secteur Lamartine et du type de procédure à engager**

### EXPOSE DES MOTIFS

#### **I - Contexte**

Langueux est une commune de 7886 habitants en 2021. Selon le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté le 16 février 2024, elle fait partie du pôle urbain principal de Saint-Brieuc, générateur des principales dynamiques territoriales.

Sa situation géographique au sein d'un bassin d'emplois important, à proximité immédiate du chef-lieu du département, avec une façade littorale étendue s'ouvrant sur l'anse d'Yffiniac, conjuguée à une offre développée d'équipements, commerces et de services, d'une desserte en transports collectifs et d'une excellente desserte routière, lui confère une attractivité résidentielle marquée. Langueux connaît ainsi une croissance démographique importante depuis 1975 (gain de 4000 habitants en quarante ans), portée à la fois par des soldes naturels et migratoires positifs. La commune est marquée toutefois par un vieillissement sensible de sa population et une baisse continue du taux d'occupation des logements (2,09 en 2020). Le coût du foncier freine l'accessibilité des primo-accédants et le nombre de logements locatifs (35,7% des résidences principales en 2020) et sociaux, quoiqu'en hausse, reste insuffisant pour répondre à la demande.

#### **II - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh du secteur Lamartine**

##### **II-1 – Justifications au regard des besoins en logements**

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Langueux (approuvé en 2016) établit un objectif de production de 75 logements neufs par an. Afin de favoriser une offre de logements accessible à tous les ménages, le PLU impose que les opérations de plus de 10 logements en zones urbaines et à urbaniser intègrent un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Brieuc Armor Agglomération 2019-2024 définit un objectif de production de logements similaire au PLU, à 70/80 logements par an, dont 28 logements sociaux par an, soit 35 à 40% de la production.

A noter que conformément aux articles L. 302.5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la commune de Langueux 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).



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.

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 atteints, avec un déficit de 153 à 163 logements fin 2023. De la même façon, les objectifs de production de logements sociaux n'ont pu être atteints, avec un déficit de 68 logements.

Année	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Logements neufs commencés (Source Sit@del2)	61	36	33	78	24	<b>233</b>
Dont logements sociaux (Source RPLS)	4	6	17	46	27	<b>100</b>
Différentiel entre la production et l'objectif PADD/PLH (70 à 80 logements)	-9	-34	-37	+ 8 à -2	-46 à -56	<b>-153 à -163</b>
Différentiel entre la production et l'objectif de production de logements aidés fixé par le PLH (28 logements)	-24	-22	-11	18	-1	<b>-68</b>

*Données sur la production de logements sur la période 2019-20223 et la réponse aux objectifs fixés par le PLU et le PLH*

Au 31/12/2022, l'offre de logements sociaux à Langueux est de 370 logements sociaux (source : GIP SNE) soit environ 10 % du parc de logements. La rotation est faible dans ces logements, avec 75 attributions en 2022 alors que 306 demandes sont en attente dans la commune au 31 décembre 2022. Cette demande porte principalement sur du logement T3 (126 demandes), T2 (99 demandes) et T4 (47 demandes).

Au-delà du logement social, la demande d'implantation générale sur la commune est également très forte. Comme indiqué ci-avant, elle est estimée à 70/80 logements par an par le PLH.

De nouvelles opérations sont donc nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements y compris sociaux. Lorsque ces opérations sont portées par des opérateurs privés, seule une programmation significative (plus de 10 logements actuellement) permet d'y intégrer du logement social afin de respecter l'équilibre financier de l'opération.

## **II-2 – Justifications au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de leur faisabilité opérationnelle**

### **II-2-1 – Le potentiel du parc de logements existants**

L'INSEE recensait 229 logements vacants en 2020 sur la commune, soit 5,7% du parc de résidences principales (taux stable depuis 2014), 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 résidences secondaires représentent un gisement anecdotique, correspondant à 2% du parc de logements. Les logements à vendre sont par ailleurs peu nombreux et commercialisés rapidement tandis qu'il existe peu de disponibilités parmi les logements à louer malgré une demande significative.



Sur la durée de vie du PLU, le rapport de présentation estime que la production de logements en changement de destination et en résorption de vacance s'élève à 31 logements, soit 3 logements par an en moyenne. Plusieurs opérations de renouvellement urbain ont déjà été réalisées sur la commune ou sont en cours. Plusieurs réhabilitations de logements et divisions d'habitations individuelles en plusieurs logements sont observées depuis quelques mois. Une convention en cours d'établissement entre l'Etat, l'EPF et la commune de Langueux doit permettre de favoriser la préemption sur des secteurs de densification ou de renouvellement urbain pour produire du logement social, dans le cadre du transfert du droit de préemption pour l'habitat social à l'Etat suite à la mise en carence de la commune de Langueux.

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

Le PLUi en cours de procédure (arrêt le 29/02/2024) a identifié le potentiel foncier disponible et opérationnel en dents creuses et en densification au sein des enveloppes urbaines de Langueux. Il estime que 77% de ce potentiel pourra être mobilisé d'ici à 2034.

42 sites représentant 4,3 ha ont été recensés. Sur la base d'une densité minimale de 27 logements par hectare, 95 à 118 logements (selon l'arrondi) pourraient être réalisés sur ces sites, dont 73 à 91 logements d'ici 2034.

67% de ces gisements présentent une surface inférieure à 1000m<sup>2</sup>. Seuls 4 sites peuvent accueillir plus de 5 logements. La mobilisation du potentiel des zones urbaines apparaît difficilement conciliable avec la production de logements sociaux, sauf intervention publique sur des opérations comportant 100% de logements sociaux.

Le potentiel constructible des zones urbaines apparaît ainsi limité, correspondant à moins de deux années de production selon les attentes du PLH en vigueur, avec une forte incertitude sur le volume et la chronologie de cette mobilisation. Le phénomène de densification est en effet amorcé depuis deux ans environ sur la commune, favorisé par la pénurie de foncier, et a donc déjà mobilisé une partie des gisements fonciers opérationnels des zones urbaines. Ces derniers sont par ailleurs relativement limités sur la commune au regard de la taille de l'agglomération, en raison d'un développement urbain opéré de manière privilégiée sous forme de lotissements visant à optimiser le découpage foncier.

## II-2-3 – Le potentiel constructible des zones 1AUh

Le PLU de Langueux comporte 9 zones à urbaniser immédiatement constructibles à vocation principale d'habitation (1AUh). Le tableau ci-après détaille leur degré de mobilisation en 2024. On observe que la densité minimale demandée par le PLU (25 logements par hectare généralement) est souvent dépassée.

Secteur 1AUh	Surface (ha)	Objectif de production minimal (OAP)	Réalisation	Potentiel restant
Le Bignon	0,45	11 logements	Urbanisation partielle (8 logements)	0,15 ha 3 logements
Le Vau Hello	0,79	19 logements	Non urbanisé	0,79 ha 19 logements dont 6 LLS
La Pomme d'Or	0,33	8 logements	Non urbanisé	0,33 ha 8 logements
Porte Neuve Domaine Lamrtine	1,18	30 logements	Urbanisé (30 logements dont 9 LLS) (après 2021)	0

**17 AVR. 2024**

Les Champs Renaud	0,56	14 logements	Urbanisé (16 logements dont 16 LLS)	0
Village des Grèves Les agapanthes	0,99	24 logements	Urbanisé (27 logements dont 8 LLS)	0
Tertre Roger Est	3,36 ha	84 logements dont 25 logements sociaux	Urbanisation partielle (58 logements dont 26 LLS) (après 2021)	0,61 ha 15 logements dont 5 LLS
La Morgan	1 ha	20 logements	Non urbanisé (projet abandonné)	1 ha 20 logements dont 6 LLS
Rue François Gouelo	1,10 ha	22 logements dont 6 logements sociaux	Urbanisé (29 logements dont 8 LLS)	0
<b>TOTAL</b>	<b>9,76 ha</b>	<b>231 dont 31 logements sociaux</b>	<b>6 zones sur 9 urbanisées totalement ou partiellement 168 logements dont 67 logements locatifs sociaux (LLS) soit 40% des logements</b>	<b>2,88 ha 65 logements 5 sites 17 LLS</b>

La capacité des zones 1AUh encore non urbanisées est ainsi évaluée à 65 logements dont 17 logements sociaux, répartis sur 5 sites. Ces zones 1AUh font l'objet de blocages fonciers malgré les démarches de la commune de Langueux auprès des propriétaires pour favoriser leur mobilisation. Leur urbanisation correspond à la couverture des besoins en logements pour moins d'un an selon les attentes du PLH et du PLU.

Au sein des zones déjà urbanisées et des zones 1AU, les capacités encore inexploitées représentent donc une offre morcelée et composée pour la plupart de dimension insuffisante pour répondre aux enjeux de production de logements à court et moyen terme sur la commune. Ces capacités se résument ainsi :

- Potentiel du parc de logements existants : 3 logements par an
- Potentiel des zones U : 95 à 118 logements sur 42 sites, mobilisation estimée à moins de 9 logements en moyenne par an selon le PLUi en projet
- Potentiel des zones 1AU : 65 logements sur 5 sites

On observe qu'en raison de la mobilisation progressive de ces gisements, l'objectif de 70 à 80 logements à produire par an, dont 27 logements sociaux, n'est pas atteignable.

Il apparaît donc opportun d'initier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser 2AUh pour assurer la poursuite de la réponse aux besoins en logements et mettre en œuvre une nouvelle offre de logements sociaux pour atteindre les objectifs en la matière.



#### **II-4 – Justifications du choix de la zone 2AUh du secteur Lamartine**

Le PLU de Langueux comprend neuf zones d'urbanisation à long terme dite 2AU présentant les caractéristiques suivantes :

<b>Secteur 2AUh</b>	<b>Surface (ha)</b>	<b>Objectif de production minimal sur la base d'une densité de 27 logements par hectare et 30% de logements locatifs sociaux (LLS)</b>	<b>Caractéristiques Faisabilité opérationnelle</b>
Lamartine	1,6	42 logements dont 13 LLS (51/13 au projet de PLUi)	Localisation dans l'enveloppe urbaine Cultures agricoles Opérateur détenant l'essentiel du foncier Proximité du quartier commerçant rue de Rennes/la Croix Samson
Pré au sec	4,91	133 logements dont 40 LLS (121/55 au projet de PLUi)	Localisation en limite de l'enveloppe urbaine Cultures agricoles Proximité du quartier commerçant rue de Rennes/la Croix Samson
La Morgan	0,59	16 logements dont 5 LLS (29/6 au projet de PLUi avec zone 1AU voisine)	Localisation dans l'enveloppe urbaine Cultures non agricoles
La Prunaie	0,48	13 logements dont 4 LLS (zone U au projet de PLUi)	Localisation au sein du village des Grèves Cultures non agricoles
Prés	1,35	37 logements dont 11 LLS (zone A au projet de PLUi)	Localisation en extension dans le village des Grèves Secteur supprimé au PLUi en cours de procédure
Vau Hervé	0,85	23 logements dont 7 LLS (21/6 au projet de PLUi)	Localisation dans l'enveloppe urbaine Commerces, équipements et services à plus d'1km Pas d'usage agricole
Vau Hervé 2	0,35	10 logements dont 3 LLS (9/3 au projet de PLUi)	Localisation dans l'enveloppe urbaine Commerces, équipements et services à plus d'1km Cultures non agricoles
Cimetière	0,97	26 logements dont 8 LLS (42/15 au projet de PLUi)	Densification dans l'enveloppe urbaine Localisation à proximité des commerces, équipements et services Jouxte l'ancien cimetière qui sera constructible à partir de 2026 : opération d'ensemble à prévoir Maîtrise foncière communale partielle
Jolliot-Curie	0,65	17 logements dont 5 LLS (20/8 au projet de PLUi)	Densification dans l'enveloppe urbaine Localisation à proximité des commerces, équipements et services Cœur d'ilot avec accès restreints et multiples propriétés
<b>TOTAL</b>	<b>11,82 ha</b>	<b>317 logement dont 96 logements sociaux</b>	



A noter que toutes ces zones sont maintenues au projet de PLUi en cours de procédure, à l'exclusion de celle des Près, car elles sont compatibles avec les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à l'échelle du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Au projet de PLUi qui décline les objectifs du SCOT en cohérence avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Bretagne, Languieux dispose ainsi d'une enveloppe foncière maximale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommable de 11,5 ha pour la période 2021/2034.

Parmi les zones 2AUh inscrites au PLU, la zone 2AUh du secteur Lamartine, 1,6 ha, fait actuellement l'objet d'un projet par un opérateur privé qui détient près de la totalité des terrains de son périmètre. Cette zone présente l'intérêt d'être incluse dans l'enveloppe urbaine et de bénéficier de la proximité de plusieurs points d'intérêt, tels les commerces autour de l'intersection de la rue de Rennes/la Croix Samson et le parc du Grand Pré à un peu plus de 200m, ou encore la plupart des équipements, commerces et services de Languieux dans un rayon de 600m. La zone dispose par ailleurs de réseaux dimensionnés de manière à accueillir les futurs logements. Enfin, elle présente une taille suffisante pour intégrer une offre significative en logements sociaux et proposer une typologie de logements variée.

Comme exposé dans le tableau ci-avant, les zones 2AUh plus centrales ne présentent pas une faisabilité opérationnelle immédiate. Le choix d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure s'est ainsi porté sur la zone 2AUh du secteur Lamartine. Sa mobilisation permettra la production d'environ 49 logements dont un minimum de 16 logements sociaux (soit 32 %). La collectivité s'engage en effet à revoir à la hausse la densité minimum exigée par rapport à ce qui existe au PLU en vigueur (25 logements par hectare maximum actuellement), en anticipant les objectifs de densité prévus par le SCOT du Pays de Saint-Brieuc et le PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération, tous deux en cours d'élaboration. Une densité de 30 logements par hectare sera donc demandée, ainsi que la production de logements sociaux à raison de 30% minimum du programme de logements. A l'issue de la modification du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone seront actualisées afin de répondre à ces objectifs et de cadrer le projet futur pour un aménagement d'ensemble cohérent. La zone 2AUh sera classée en zone 1AUh.

Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite donc procéder à la modification du PLU de Languieux afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh du secteur Lamartine. La mobilisation de cette zone permettra de contribuer à répondre aux besoins en logements sur la commune, en particulier en logements sociaux. Cette ouverture à l'urbanisation constitue une évolution normale du Plan Local d'Urbanisme de Languieux et participe à la mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme.

### **III – JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION**

En application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme 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.

Les modifications à apporter au PLU de Languieux dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- 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,

- et créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique 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.

L'ensemble des modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun du PLU avec enquête publique et ce en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, en la transformant en zone 1AUh, va majorer de plus de 20% des possibilités de constructions en application de l'ensemble des règles du plan.

Conformément à l'article L153-37 du même code, 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.

En vertu de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La commune de Langueux est concernée en partie par le site Natura 2000 « Baie de St-Brieuc Est » sur son territoire mais le projet de modification n'a pas pour objet de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative ce site Natura 2000.

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 de Langueux ayant fait l'objet d'une révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal de Langueux en date du 12 décembre 2016, modifié le 2 février 2020 et le 12 mars 2020 et mis à jour le 06 juin 2017, le 02 juillet 2019, le 09 juillet 2019 et le 10 octobre 2019;

**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 002 – 2024 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 16 janvier 2024 engageant la procédure de modification du PLU de Langueux pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh du secteur Lamartine ;

**VU** l'avis de la commission Habitat - Urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 26 mars 2024;

Le Bureau statutaire saisi en date du 28 mars 2024 ;

## APRES EN AVOIR DELIBERE

### LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

**APPROUVE** les justifications exposées ci-dessus motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Langueux conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme ;

**APPROUVE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh du secteur Lamartine du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Langueux 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 L2131-1 et R2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'Etat 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 : 58	Pouvoirs : 20	Total : 78	Exprimés : 78
Voix Pour : 78	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,  
le 11 avril 2024

**Le secrétaire de séance**

  
**Gérard MEROT**

