Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212203897-20260928-AMC28092026074-DE

**MAIRIE D'YFFINIAC**

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

**DATE DE CONVOCATION**
**18/09/2026**

**L'an deux mille-vingt six**
**Le vingt-huit septembre** à dix-neuf heures

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

*D/074/4-2/2.1*

Etaient présents :
**Nathan GUINARD, Pascale RIMAURO, Joël RIVALLAN, Kristell MORVAN, Baptiste CHAPALAIN-PIERRE, Véronique RAULT, Emmanuel DESLANDE, Dominique LOQUIN, Bernadette GUEUNÉ, Laurent BOINAUD, Noëlle FAUCILLON, Emmanuelle CHEVANCE, Nathalie BAZILLER, Frédéric LENOIR, Fabrice BOULIOU, Ludovic ANDRIEUX, Typhaine DOMALAIN-RICHOMME, Jonathan BOUETTE, Lucie GUERNION, Sylvain ANDRIEUX, Denis HAMAYON, Isabelle PLAZE, Frédéric LE TIEC, Christine LE MAU ANDRIEUX, Denis MARC, Céline BOUTRUCHE**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**
***En exercice : 29***
***Présents : 26***
***Votants : 29***

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :
**Peggy MADEC procuration à Pascale RIMAURO**
**Valérie MEURIC procuration à Fabrice BOULIOU**
**Ronan LOUBOUTIN procuration à Lucie GUERNION**

***Baptiste CHAPALAIN-PIERRE a été élu secrétaire***

# AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLUi

## I. Le contexte

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

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération a été approuvé le 26 juin 2025.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération a été engagée par arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°007-2026 en date du 9 mars 2026.

Le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'Evaluation environnementale (MRAe) en vue de procéder à un examen au cas par cas ad'hoc, conformément à l'article R.104-34 du code de l'urbanisme le 12 juin 2026. Il a également été notifié à chaque commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) le 12 juin 2026.

La MRAE a rendu un avis conforme indiquant que le dossier doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La réalisation d'une évaluation environnementale impose de mener une concertation préalable. Aussi, le calendrier de la procédure s'en trouve modifié.

La mise à disposition du dossier est remplacée par une phase de concertation préalable qui se déroulera du lundi 19 octobre au lundi 23 novembre. L'évaluation environnementale sera réalisée d'ici la fin octobre.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212203897-20260928-AMC28092026074-DE

A cette issue, le dossier sera renvoyé, avec l'évaluation, aux PPA, a[illegible] d'émettre un nouvel avis.

Ensuite, le dossier fera l'objet d'une mise à disposition à la population pendant un mois en vue d'une approbation pour l'été 2027.

Suite à la mise à disposition du dossier, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes. Il sera ensuite adopté par délibération du Conseil d'agglomération.

La présente modification du PLUi a pour objet d'apporter divers ajustements au document d'urbanisme, portant notamment sur la clarification de certaines règles du règlement écrit, la correction d'erreurs matérielles figurant au règlement graphique (délimitations ou dénominations de zones, prescriptions graphiques, informations diverses), l'adaptation ponctuelle de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la mise à jour de plusieurs fiches de changement de destination et du rapport de présentation.

S'agissant des incidences pour la commune d'Yffiniac, le dossier prévoit uniquement la suppression de l'identification en linéaire commercial de la parcelle située au 40 avenue du Général de Gaulle, conformément à une demande formulée par le propriétaire et la commune lors de l'élaboration du PLUi, pour permettre un changement de destination du bâti.

Les autres modifications proposées concernent des ajustements de portée générale à l'échelle intercommunale.



Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 022-212203897-20260928-AMC28092026074-DE

## II. L'avis de la commune

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, la commune peut émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n°1, notifié le 12 juin 2026.

Sur la base de ce dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi notifié le 12 juin 2026, il est proposé au Conseil municipal :
- de donner un avis sur le projet de modification simplifiée du PLUi ;
- d'émettre d'éventuelles remarques sur le projet de modification simplifiée du PLUi.

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme (dans leur version antérieure à la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite Loi « Huwart » ;

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

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé par délibération en date du 26 juin 2025 ;

**VU** l'arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°007-2026 en date du 9 mars 2026, engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

**CONSIDÉRANT** le dossier de PLUi de Saint Brieuc Armor Agglomération notifié à chaque commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ainsi qu'aux personnes publiques associées le 12 juin 2026 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est demandé au Conseil municipal de donner un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

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

- ***ÉMET un avis FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi notifié le 12 juin 2026.***

**Pour copie conforme,**
**Le Maire,**
**Nathan GUINARD**

**Le secrétaire,**
**Baptiste CHAPALAIN-PIERRE**

MAIRIE D'YFFINIAC
Côtes d'Armor