



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 06 avril 2023

Délibération DB-076-2023

Objet : PLU D'ETABLES SUR MER : Approbation de la modification simplifiée N°1

L'an 2023 le 06 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 Michel JOUAN.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Thibaut GUIGNARD, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Michel JOUAN, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Catherine MARCHESIN, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Cigdem AKTAS À Nadia LAPORTE, Bruno BEUZIT À Rémy MOULIN, Marie Jo BROLLY À Damien GASPAILLARD, Mickaël COSSON À Joël BATARD, Patrice DARCHE À Loïc RAOULT, Annie GUENNOU À Sylvie GUIGNARD, André GUYOT À Paul CHAUVIN, Claudine HATREL--GUILLOU À Patricia BRIAND-FALLER, Christian JOLLY À Pascal PRIDO, Stéphane L'HER À Hervé GUIHARD, Aline LE BOEDEC À Thibaut LE HINGRAT, Yannick LE CAM À Didier LE BUHAN, Stéphane OLLIVIER À Joël LE BORGNE, Corentin POILBOUT À Stéphane BRIEND, Catherine RIVIERE À Denis HAMAYON, Valérie ROOS À Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Marcel SERANDOUR À Richard HAAS,

MEMBRES ABSENTS

Maryline PREVOST, Annie SIMON

Nombre de conseillers en exercice : 80

Nombre de présents : 61

Nombre de votants : 78



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 06 avril 2023

Délibération DB-076-2023

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU D'ETABLES SUR MER : Approbation de la modification simplifiée N°1

EXPOSE DES MOTIFS

I – Exposé des motifs

Le 1^{er} mars 2016, dans le cadre de la loi NOTRE, la commune d'Etables-sur-Mer devient la commune nouvelle de Binic-Etables-sur-Mer du fait de la fusion des communes historiques de Binic et d'Etables-sur-Mer. Cependant, chaque territoire d'ancienne commune a conservé son document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Etables sur Mer a été approuvé le 7 mars 2014.

Le Plan Local d'Urbanisme de Binic a été approuvé le 15 septembre 2015.

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, ...).

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etables-sur-mer a été engagée par arrêté de M. le Président de l'Agglomération n°AG-037-2022 en date du 9 juin 2022.

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.

Ces conditions étant remplies, par délibération du Conseil Municipal de Binic-Etables sur mer du 29 mars 2023, il est proposé de finaliser la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etables-sur-mer.

Objets de la modification simplifiée

Cette procédure vise à :

- intégrer un périmètre de préservation de la diversité commerciale sur le centre-ville d'Etables sur Mer, visant à interdire le changement de destination de commerces vers du logement et à favoriser ainsi le maintien des locaux commerciaux dans le centre-ville ;

- permettre en zone UA le maintien de la capacité hôtelière des établissements d'hébergement touristiques en y interdisant le changement de destination des constructions à usage d'hébergement hôtelier ou touristique.

Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier de modification simplifiée n°1 comprend un additif au rapport de présentation ainsi que les règlements littéral et graphique modifiés.

La procédure

Ces adaptations 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.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 19 juillet 2022. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité, le Conseil Départemental, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Préfecture et Saint-Brieuc Armor Agglomération au titre de la compétence Habitat 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 Région Bretagne n'a pas eu de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop, initiée depuis deux ans pour co-écrire le projet de développement durable de notre Région d'ici 2040, en inscrivant volontairement dans nos documents de planification un ou plusieurs des 38 objectifs approuvés par le Conseil Régional en décembre dernier.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis une observation en indiquant la possibilité de compléter ces mesures avec l'implantation de commerce de détail en dehors de ce périmètre ainsi qu'avec l'instauration d'un DPU sur les fonds de commerces, artisanaux et baux commerciaux.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) :

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Par décision n° 2022DKB82 du 19 septembre 2022, la MRAe confirme que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Mise à disposition du dossier au public :

Les modalités de mise à disposition du dossier ont été définies par délibération n° DB-238-2022 du Conseil d'Agglomération en date du 13 octobre 2022.

Conformément aux obligations du code de l'urbanisme, l'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, de l'avis de la MRAe, ainsi que d'un registre d'observations, au service Urbanisme de la Mairie d'Etables-sur-mer, aux jours et heures habituelles d'ouverture, durant 1 mois, du 2 novembre 2022 au 2 décembre 2022.

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Affiché le

13 AVR. 2023

ID : 022-200069409-20230406-DB_076_2023-DE

Les personnes intéressées ont également pu transmettre leurs remarques par courrier à l'attention de M. le Maire de Binic-Etables-sur-mer ou directement par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@besurmer.fr.

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 20 octobre 2022.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 19 mai 2022, ainsi qu'à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) par courrier en date du 19 juillet 2022.

Bilan de la mise à disposition du dossier au public

Aucune observation n'a été consignée sur les registres durant la mise à disposition au public. Un courrier et un mail ont été reçus durant la procédure, il n'est pas nécessaire d'adapter le dossier.

AVIS DE LA COMMUNE DE BINIC-ETABLES SUR MER

Par délibération de son Conseil Municipal du 29 mars 2023 la commune de Binic-Etables sur mer a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Etables sur mer.

DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etables sur mer telle que contenue dans le dossier annexé à la présente délibération.

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune d'Etables sur Mer approuvé par délibération du conseil municipal du 7 mars 2014 et modifié le 29 mars 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Binic approuvé par délibération du conseil municipal du 15 septembre 2015 ;

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

VU l'arrêté AG-037-2022 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 9 juin 2022, engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du PLU d'Etables sur mer ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Etables sur mer à l'État et aux personnes publiques associées en date du 19 juillet 2022 ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, en date du 19 septembre 2022, décidant, après examen au cas par cas du dossier, de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ;

VU la délibération DB-238-2022 du 13 octobre 2022 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etables sur mer ;

VU la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 2 novembre 2022 au 2 décembre 2022 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Binic-Etables sur mer du 29 mars 2023 émettant un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etables sur mer tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis 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 7 février 2023 ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 23 mars 2023 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Etables sur mer, tel qu'annexée à la présente délibération.

AUTORISE le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du Plan Local d'Urbanisme d'Etables sur mer.

DIT qu'en application des articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération ainsi qu'en Mairie de Binic-Etables sur mer durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

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 l'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 : 61	Pouvoirs : 17	Total : 78	Exprimés : 78
Voix Pour : 78	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc, le 06 avril 2023



Président
Ronan KERDRAON