

REPUBLIQUE FRANCAISE
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-037-2022

Portant sur l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU d'Etables sur mer

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et suivants et R104-12 ;

VU la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

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 et le 12 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), en lieu et place des communes, à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme d'Etables sur Mer doit faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée pour :

- 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.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors 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 ;

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées dans le Plan local d'urbanisme d'Etables sur Mer ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et n'ont pas pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 de ce code,
- dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 de ce même code,
- et dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées dans le Plan local d'urbanisme d'Etables sur Mer n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ou d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions relèvent donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme définie aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

CONSIDÉRANT qu'en conséquence une demande d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale permettra de savoir si le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Etables sur Mer est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et donc s'il sera soumis ou non à une évaluation environnementale, et ce en application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Etables sur Mer sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Binic-Etables sur Mer, avant la mise à disposition du public du projet.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent.

CONSIDÉRANT la demande d'évolution de son PLU de la part de la commune de Binic-Etables sur Mer par courrier en date du 11 octobre 2021.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Étables sur Mer est engagée, en application des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée a pour objet :

- intégrer un périmètre de préservation de la diversité commerciale sur le centre-ville d'Étables 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 zones 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.

Article 3 : La Mission Régionale d'Autorité environnementale sera saisie en vue d'une demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Étables sur Mer ;

Article 4 : En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Binic-Étables sur Mer, avant la mise à disposition du public du projet.

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Étables sur Mer seront précisées par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 : En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 7 : A l'issue de la mise à disposition, un bilan émis et le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le conseil de Saint-Brieuc Armor Agglomération, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 8 : En application des dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en mairie de Binic-Étables sur Mer durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 9 : Le présent arrêté ainsi que toutes informations utiles sur cette procédure seront publiés sur les sites internet de la mairie de Binic-Étables sur Mer et de Saint-Brieuc Armor Agglomération durant toute la procédure.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Article 11 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le

09 JUIN 2022



Le Président,

Ronan KÉRDRAON

Envoyé en préfecture le 09/06/2022

Reçu en préfecture le 09/06/2022

Affiché le

09 JUIN 2022

ID : 022-200069409-20220609-AG_037_2022-AR