



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance du 12 mai 2022

Délibération DB-112-2022

Objet : PLU d'Etables Sur Mer : approbation de la modification n°2

L'an 2022 le 12 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 Madame Eliane LALANDEC DAVOINE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Denis HAMAYON, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Stéphane FAVRAIS, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Chloé GENIN, Annie GUENNOU, André GUYOT, Michelle HAICAULT, Jean-Paul HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, 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, Pascal PEDRONO, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Christian RANNO, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Richard ROUXEL, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Sylvie GUIGNARD à Michelle HAICAULT, Thibaut GUIGNARD à Maryse PINEL, Cigdem AKTAS à Yannick LE CAM, Richard HAAS à Mickaël COSSON, Françoise HURSON à Catherine RIVIERE, Stéphane L'HER à Hervé GUIHARD, Thibaut LE HINGRAT à Aline LE BOEDEC, Corentin POILBOUT à Richard ROUXEL, Thierry STIEFVATER à Damien GASPAILLARD,

MEMBRES ABSENTS

Guillaume HAMON, Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 79

Nombre de présents : 68

Nombre de votants : 77



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION Séance du 12 mai 2022

----- Délibération DB-112-2022

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : PLU d'Etables Sur Mer : approbation de la modification n°2

EXPOSE 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.

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, ...).

A ce titre, le P.L.U. d'Etables sur Mer a fait l'objet d'une modification n°1, approuvée le 29 mars 2018, en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Caps Horniers, la modification et la rectification d'erreurs matérielles (règlement, OAP et plans), l'ajout de règles au règlement et la mise en conformité avec la loi ALUR (suppression des pastillages).

Aujourd'hui, il paraît opportun d'approuver une nouvelle procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU à vocation d'habitat. Il s'agit du **secteur 2AU « Tertre Grall »** qui couvre 0,72 ha. Ce secteur se trouve le long de la RD786, dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Saint-Quay Portrieux, en limite de la zone d'activité commerciale des Islandais, à environ 2 km du centre-ville de Saint-Quay Portrieux.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra la création d'environ une dizaine de logements neufs, dont environ 3 logements sociaux, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (production de 35 à 40 logements par an, dont 10 logements sociaux).

Cette modification du P.L.U. permettra également de créer des orientations d'aménagement pour ce secteur ouvert à l'urbanisation et de modifier ponctuellement le plan de zonage et le règlement pour tenir compte de l'évolution de certains dossiers ou projets.

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 prévu par l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ces conditions étant remplies, par délibération du Conseil Municipal de Binic-Étables-sur-Mer du 27/04/2022, il est proposé de finaliser la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU d'Étables-sur-Mer.

Objets de la modification de droit commun

La procédure de modification de droit commun n°2 a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Tertre Grall » (0,72 ha), situé le long de la RD786, dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Saint-Quay Portrieux, en limite de la zone d'activité commerciale des Islandais, à environ 2 km du centre-ville de Saint-Quay Portrieux. Cette ouverture à l'urbanisation permettra la création de logements en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat, en densification de l'enveloppe urbaine, conformément aux orientations du SCoT du Pays de Saint-Brieuc.
- la création d'orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur du « Tertre Grall » à ouvrir à l'urbanisation.
- la modification ponctuelle du plan de zonage et du règlement du PLU pour tenir compte de l'évolution de certains dossiers ou projets.

Les pièces du dossier de modification du PLU

Le dossier comprend une notice explicative exposant :

- le contenu de la modification du PLU,
- les changements apportés aux différentes pièces du dossier,
- les justifications nécessaires et l'analyse des impacts de la procédure sur l'environnement.

La procédure

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, ces changements peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision. Les changements apportés :

- ne modifient pas les orientations et ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas 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,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Observations des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 11 août 2021.

Le Conseil Régional de la Bretagne, le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et l'Institut National des Appellations d'Origine ont adressé un courrier de réponse. Ces organismes ont pris acte de la procédure sans formuler de remarques sur le projet.

Saint-Brieuc Armor Agglomération, au titre de sa compétence Habitat-Logement, indique que le projet répond aux objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Après examen au cas par cas et par décision n° 2021-009209 du 05/10/2021 sur le projet de modification n°2 du PLU d'Étables-sur-Mer, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale indique qu'« au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Étables-sur-Mer (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ». Ainsi, la modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Étables-sur-Mer (22) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Déroulement de l'enquête publique et conclusions du commissaire enquêteur

Par décision n°E21000182/35 du 29 novembre 2021 du Tribunal Administratif de Rennes, Monsieur Jean-Jacques TREMEL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Étables-sur-Mer.

Le dossier a été soumis à enquête publique, pour une durée d'un mois, conformément au Code de l'environnement. L'enquête a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires et s'est déroulée du 3 janvier au 4 février 2022. Le dossier était consultable :

- en mairie d'Étables-sur-mer - Place Jean Heurtel - 22680 Étables-sur-Mer , du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00 sauf le mercredi après-midi,
- sur le site internet de la ville (<https://www.binic-etables-sur-mer.fr/listes/lurbanisme/>) et sur le site de Saint Brieuc Armor Agglomération (www.saintbrieuc-armor-agglo.fr/vie-quotidienne/urbanisme).

Monsieur TREMEL a réalisé trois permanences :

- Le lundi 3 janvier 2022 de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 15 janvier 2022 de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 4 février 2022 de 14h00 à 17h00.

Au cours de ces permanences, 1 observation orale, 4 observations écrites et 2 courriels (dont 1 reprenant une observation écrite) ont été reçus :

- 1 observation n'a pas de lien avec l'objet de l'enquête ;
- 4 observations portent sur le projet et notamment la présence de stationnements au sein de l'opération de logements ou à ses abords, l'aménagement de logements sociaux dans l'opération, l'adaptation du projet d'aménagement pour prendre en compte les propriétés foncières tout en intégrant les enjeux liés au cadre de vie ou le respect des dispositions prévues par le règlement et l'OAP, tels la densité et le respect de la biodiversité et d'une bande d'implantation pour une insertion harmonieuse au sein de l'urbanisme du quartier.

Au vu des remarques émises, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et émis un avis favorable assorti d'une recommandation concernant la future zone 1AU Tertre Grall concernant le respect des engagements de la commune en matière de logements sociaux, de préservation des végétaux répertoriés au titre de la Loi paysage et l'établissement d'un emplacement réservé pour le stationnement.

A titre d'information, il y a lieu de rappeler que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur restent consultables pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête, au siège de SBAA, en mairie de Binic-Étables-sur-mer et sur leurs sites internet respectifs.

Envoyé en préfecture le 18/05/2022

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

18 MAI 2022

ID : 022-200069409-20220512-DB_112_2022-DE

Adaptation du dossier avant approbation

Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas émis de remarques particulières, leurs avis n'appellent pas de modification sur le dossier.

Les observations émises lors de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur amènent les modifications suivantes du dossier de modification du PLU :

- Création d'un emplacement réservé n°23 localisé au croisement rue de la Roche Garde - rue du Tertre Grall de 60 m², destiné à du stationnement public, au bénéfice de la commune ;
- Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°11 « Tertre Grall » ajout et remplacement d'orientations concernant l'obligation de production de logements sociaux, l'aménagement du quartier d'habitat (implantation du bâti et formes urbaines), la circulation et suppression sur le schéma d'aménagement de la liaison douce à créer.

AVIS DE LA VILLE DE BINIC-ÉTABLES-SUR-MER

Par délibération de son Conseil Municipal du 27 avril 2022, la commune de Binic-Étables-sur-mer a émis, au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT, un avis favorable à l'approbation du dossier de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Étables-sur-Mer.

DECISION DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

Au vu des pièces du dossier et notamment du rapport d'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé d'approuver, par la présente délibération, la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Étables-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.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la délibération 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 du Plan Local d'Urbanisme ;

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 d'Étables-sur-mer, approuvé le 7 mars 2014 et modifié le 29 mars 2018 ;

Vu la délibération n°DB-090-2020 du 7 mai 2020 relative à la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Étables-sur-mer et à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Tertre Grall ;

Vu l'arrêté n° AG-038-2020 le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 11 juin 2020, engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Étables-sur-mer ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu la décision n°2021-009209 du 5 octobre 2021 de la MRAE ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 janvier au 4 février 2022 ;

Vu les pièces du dossier en annexe ;

Le bureau statutaire saisi en date du 28 avril 2022.

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Étables-sur-mer, telle 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'Étables-sur-mer.

DIT que la présente délibération sera publiée 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-Étables-sur-mer durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Envoyé en préfecture le 18/05/2022

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le

ID : 022-200069409-20220512-DB_112_2022-DE

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L.2131-2 du CGCT.

Présents : 68

Pouvoirs : 9

Total : 77

Exprimés : 77

Voix Pour : 77

Voix Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au
vote : 0

Saint Briec, le 12 mai 2022



Ronan KERDRAON

