

REPUBLIQUE FRANCAISE
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-034-2023

**Portant sur la mise à jour des deux plans locaux d'urbanisme de la commune
de Binic-Etables-sur-mer**

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, R.211-2, L.151-43, L.153-60, R.151-51 et suivants, R.153-18 ;

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 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 126-2017 du conseil d'Agglomération du 30 mars 2017, modifiée par délibération n° DB 277-2018 du 18 octobre 2018, dans lesquelles le conseil d'agglomération a délégué aux communes chacune pour le territoire qui les concerne, l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé en dehors des zones à vocation économique relevant de la compétence économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération, des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat, et de secteurs particuliers ;

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 ;
- de la Commune de Binic approuvé par délibération du conseil municipal le 15 septembre 2015, modifié le 29 mars 2018 et mis à jour le 10 octobre 2019 ;

CONSIDÉRANT que par délibération n°01-10-2015 CM en date du 19 octobre 2015, le conseil municipal de l'ancienne Commune de Binic a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU selon un plan joint à cette délibération ;

CONSIDÉRANT que par délibération n°02-10-2015 CM en date du 19 octobre 2015, le conseil municipal de l'ancienne Commune de Binic a décidé d'étendre le droit de préemption urbain renforcé aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne Commune de Binic ;

CONSIDÉRANT le transfert de compétence en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) en lieu et place des Communes membres à Saint-Brieuc Armor Agglomération depuis le 27 mars 2017 ;

CONSIDÉRANT que le transfert de la compétence PLU a entraîné automatiquement le transfert de l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) au profit de Saint-Brieuc Armor Agglomération conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et que l'Agglomération exerce donc de plein droit cette compétence depuis le 27 mars 2017 en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que par délibération n°DB-126-2017 en date du 30 mars 2017, le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a notamment décidé :

- de maintenir le droit de préemption urbain simple existant dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des communes dotées d'un document d'urbanisme approuvé,
- de maintenir le droit de préemption urbain renforcé dans les secteurs instaurés dans les PLU en vigueur des communes concernées,
- et de déléguer aux communes, chacune pour le territoire qui la concerne, l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé en dehors des zones à vocations économiques (zonage Uy et 1AUy/2AUy ou assimilés dans les documents d'urbanisme communaux) relevant de la compétence « développement économique » de Saint-Brieuc Armor Agglomération et en dehors des sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat entre les Communauté d'Agglomération et la commune concernée ;

CONSIDÉRANT que par délibération n°DB-277-2018 en date du 18 octobre 2018, le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a notamment décidé :

- de déléguer le droit de préemption urbain et le droit de priorité à l'EPF Bretagne pour les déclarations visant tout bien dont l'acquisition permettrait la réalisation d'un projet en cohérence avec les objectifs définis dans son Programme Pluriannuel d'Intervention, notamment dans les conventions opérationnelles ou de veilles foncières signées et la conventions cadre ;
- et de ne pas déléguer l'exercice du droit de préemption urbain simple et renforcé et le droit de priorité aux Communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur les sites faisant l'objet d'une convention de portage foncier habitat ;

CONSIDÉRANT que l'annexe n°1 de la délibération n°DB-277-2018 en date du 18 octobre 2018 précise que les parcelles AL243, AL244, AL246, AL247, AL914p, AL915, AL249, AK24, AK25, AK27, AK26, AK30, AK556 et AK557 situées sur la commune de Binic-Etables-sur-Mer (rue des écoles) sont comprises dans le périmètre d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée avec l'EPF Bretagne ;

CONSIDÉRANT que depuis le 18 février 2016, Binic-Etables-sur-Mer est devenue une Commune nouvelle suite à la fusion des Communes de Binic et d'Étables-sur-Mer et que cette Commune nouvelle dispose à ce jour de deux Plans Locaux d'Urbanisme sur deux parties de son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.151-52 (7°) du code de l'urbanisme, figurent en annexe au plan local d'urbanisme les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants ;

CONSIDÉRANT que les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ne font pas partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurant sur la liste annexée au livre Ier du code de l'urbanisme mentionnées à l'article L. 151-43 du même code ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'annexer aux deux Plans Locaux d'Urbanisme de la Commune de Binic-Etables-sur-Mer les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ayant été délégué à ladite Commune par le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération (délibération n° DB-126-2017 du 30 mars 2017 et délibération n° DB 277-2018 du 18 octobre 2018 ainsi que ses deux annexes) ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R. 151-52 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il convient donc de mettre à jour les deux Plans Locaux d'Urbanisme de la Commune de Binic-Etables-sur-Mer et que cette mise à jour doit être constatée par arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en application de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : Les deux Plans Locaux d'Urbanisme de la commune de Binic-Etables-sur-Mer sont mis à jour afin de reporter en annexe ou d'y faire figurer les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme, dont le maintien et les délégations sont encadrés par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération (délibération n°DB-126-2017 du 30 mars 2017 et délibération n°DB 277-2018 du 18 octobre 2018 et ses annexes).

Article 2 : Les annexes des deux Plan Locaux d'Urbanisme de la Commune de Binic-Etables-sur-Mer mises à jours, annexées au présent arrêté, sont tenues à la disposition du public en mairie de Binic-Etables-sur-Mer et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération aux jours et heures d'ouverture habituels.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Binic-Etables-sur-Mer, et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 4 : En application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera également transmis au représentant de l'État dans le département et 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.

Article 5 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor et à Monsieur le Maire de la commune de Binic-Etables-sur-Mer.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 28 AVR. 2023

Le Président,
Ronan KERDRAON



