

Éviter qu'un champ ne se transforme en lotissement, empêcher qu'une construction vienne nuire à un point de vue remarquable, adapter notre développement aux capacités de notre milieu naturel... Mais aussi, redynamiser nos centres-bourgs, permettre un accès aux services et multiplier les modes de déplacements pour rendre le territoire accessible à tous. Et enfin organiser géographiquement la production de logements sur tout le territoire... Le PLUi permet de réguler nos activités dans le but d'offrir un cadre de vie qui convienne à tous, étudiants, retraités, actifs, en recherche d'emplois et entrepreneurs...

Le PLUi traduit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables*** du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour les 10 à 15 prochaines années. Ce document **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, et garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération briochine.**

Les grandes orientations du PLUi se sont construites après plusieurs étapes de diagnostic et de concertation et développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). A terme, le PLUi fixera les **règles d'urbanisme qui s'imposent à tous, communes, particulier, entrepreneur, agriculteur, étudiant, touriste...**

** Le PADD du PLUi a été débattu le 28 novembre 2019 en conseil d'agglomération.*

En quoi cela me concerne-t-il ?

“Je suis agriculteur, j'ai un cheptel de vaches laitières en bio et, au fil du temps, je vois mon outil de travail grignoté par l'urbanisation. Encore cette année, une des parcelles que je louais a été vendue pour créer quatre maisons.”

Une des orientations fortes du PLUi est de diminuer au moins par deux l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers durant les dix prochaines années (par rapport à 2008-2018). L'urbanisation devra se faire en priorité au sein des espaces urbanisés et plus particulièrement en comblant des espaces vides, en réaménageant des friches... L'objectif : préserver les espaces agricoles, la biodiversité, la qualité des paysages tout en limitant les conflits d'usage entre la population et le monde agricole.

“Nous sommes un jeune couple et nous souhaitons acheter un logement neuf. Quels seront les projets d'urbanisation ?”

Le PLUi vise à créer des projets d'urbanisation au plus près des commerces, services et équipements, en lien avec la desserte de transports en commun (lorsqu'elle existe). L'objectif est d'offrir un cadre de vie de qualité adapté aux besoins des habitants tout en permettant de diminuer la dépendance à la voiture individuelle.

“J'ai réhabilité un bâtiment à la campagne pour en faire mon habitation. Je voudrais construire une extension. Le PLUi me le permettra-t-il ?”

Le projet de PLUi oriente le développement de l'urbanisation vers les centralités. Les nouvelles constructions en secteur agricole ne seront possible que si elles sont nécessaire à l'activité agricole en place. Les logements existants pourront continuer d'évoluer. Il sera possible de construire (de façon mesurée) une extension ou une annexe si elles ne sont pas destinées à accueillir un nouveau logement.

“Je possède un commerce dans le bourg de Quintin. Le commerce de proximité souffre. En quoi le PLUi va-t-il m’aider ?”

Dans le PLUi, l’aménagement des centres-villes et centres-bourgs est une priorité. C’est dans ces lieux que les équipements, les commerces de proximité, les logements seront, de préférence, implantés. En parallèle, les espaces publics devront donner plus de place aux déplacements doux. L’idée est de créer une "synergie" qui bénéficie à tous. Plus la densité de population sera importante près des commerces, mieux ils fonctionneront.

“J’ai 68 ans, je suis veuve et j’habite dans une grande maison sur une parcelle de 1 000 m². Ce logement n’est plus adapté à mes besoins. J’aimerais en trouver un plus petit dans ma commune. Je souhaiterais être proche des commerces et garder mes habitudes.”

Le PLUi vise à diversifier l’offre de logements. Les communes périurbaines et rurales disposent de beaucoup de grands logements, alors que la population vieillit et que le nombre de ménages composés d’une seule personne atteint 38 %. Les règles d’urbanisme viseront à encourager les projets de petits logements pour permettre aux séniors d’emménager dans des espaces plus adaptés, tout en restant dans leur commune. Les grands logements "libérés" pourront être occupés par des familles.

“Je vis en région parisienne. Je suis séduite par le cadre de vie de l’agglomération et souhaite m’y installer pour créer mon entreprise. Le PLUi menace-t-il ce cadre de vie ?”

Le PLUi vise à préserver et améliorer la qualité du cadre de vie du territoire. Le paysage sera mieux mis en valeur : création de points de vue, renforcement des chemins piétons vers les espaces naturels et entre la terre et la mer, protection des espaces naturels, amélioration de la qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets... En parallèle, le PLUi vise à conforter et à développer les infrastructures et équipements existants : équipements ferroviaires, établissements de santé, campus universitaire, Technopôle, espaces portuaires, équipements numériques...

La **loi ALUR** (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) facilite l’élaboration du PLUi grâce au transfert automatique de la compétence PLU aux EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale telle que Saint-Brieuc Armor Agglomération) depuis le 27 mars 2017 (sauf vote contraire des élus). Cette mesure a pour objectif de favoriser les réflexions et la coordination de l’aménagement du territoire à une échelle intercommunale tout en conservant l’implication communale dans son élaboration.

Contribuez à la concertation par le biais d’observations, de questions ou de sollicitations | *Concertation de 2021 à 2023... suivie d’une enquête publique d’un mois... et approbation prévue fin 2024 – début 2025.*

- par e-mail : concertation.plui@sbaa.fr

- par courrier : M. Le Président, Saint-Brieuc Armor Agglomération, Service urbanisme-ADS, 5 rue du 71e RI - CS 54403 - 22044 Saint-Brieuc cedex 2

- sur l’un des registres de concertation disponibles au siège de l’agglomération ou dans les pôles de proximité (Quintin, Ploëuc-L’Hermitage, Binic-Etables-sur-Mer).

Consultez tous les documents en ligne sur le site internet : <https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/comprendre-lagglomeration/les-grands-projets/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>

ou en version papier au siège de l’agglomération

Renseignements

02 96 77 60 75 – concertation.plui@sbaa.fr ou le service urbanisme de votre mairie

Saint-Brieuc Armor Agglomération, 5 rue du 71^e Régiment d’Infanterie – CS 54403 – 22044 Saint-Brieuc cedex 2

Contact presse

Direction de la communication | 02 96 77 30 41 | communication@sbaa.fr

