

Le Conseil d'Agglomération du 31 mai 2018 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'échelle des 32 communes.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Mise à jour le 02 février
2021

Pourquoi le PLUi me concerne ?



construire le territoire de demain

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 pour offrir un cadre de vie qui convienne à tous, **étudiants, retraités, actifs, en recherche d'emplois et entrepreneurs**... Le PLUi nous concerne tous, consultez la brochure :

[↗ Construisez le territoire de demain \(https://fr.calameo.com/saintbrieuc-armor-agglomeration/read/006135877e3a735dfc45c\)](https://fr.calameo.com/saintbrieuc-armor-agglomeration/read/006135877e3a735dfc45c)



LE SAVIEZ-VOUS // 2024 : NOUVELLES REGLES D'URBANISME

Construction, extension, abri de jardin, piscine... Avant de solliciter un permis de construire ou autre autorisation, renseignez-vous auprès de votre mairie. En effet, selon votre projet, la zone géographique, le type de construction, le raccordement en eau ou autres... des règles d'urbanisme s'appliquent. Parfois même, il peut y avoir des spécificités en faveur de l'intérêt général (patrimoine, servitude d'utilité publique, loi littoral, risques naturels...).

PLUi

Saint-Brieuc Armor
Agglomération

2024 NOUVELLES RÈGLES D'URBANISME

Construction, extension, abri de jardin, piscine, ... avant de solliciter un permis de construire ou autre autorisation, renseignez-vous.

ZONE NATURELLE
PRÉSERVER BOISEMENTS, ZONES HUMIDES...

ZONE AGRICOLE
PROTÉGER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

ZONE URBAINISÉE
RÉHABILITER ET REVITALISER SANS ARTIFICIALISER, NI IMPERMÉABILISER LES SOLS ...

ZONE À URBANISER
ENCADRER LA RECONVERSION DES FRICHES ET AUTRES PROJETS

PLUS D'INFO :
> SUR NOTRE SITE INTERNET
> CONCERTATION.
PLUI@SBAA.FR

Votre mairie vous informera des règles liées au plan de zonage, aux types de constructions autorisées, aux raccordements en eau, ... ou à d'autres spécificités en faveur de l'intérêt général (patrimoine, servitude d'utilité publique, loi littoral, risques naturels...) qui pourraient impacter votre projet.

La terre, la mer, l'avenir en commun
●●●●● saintbrieuc-armor-agglo.bzh



Une exposition est également visible au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (hall d'exposition au-dessus de l'office du tourisme, aux jours et horaires habituels d'ouverture des services) ou consultable ci-dessous.

C'est un document stratégique

Le PLUi traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour les 10 à 15 prochaines années. Il décline et précise les orientations du [Projet de Territoire](https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/comprendre-lagglomeration/linstitution/le-projet-de-territoire) (<https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/comprendre-lagglomeration/linstitution/le-projet-de-territoire>) validées par les élus communautaires en 2018 et mis à jour en 2021.

Ce document stratégique doit être compatible avec :

- [Le schéma de cohérence territoriale \(SCOT\) du pays de St Brieuc](http://www.pays-de-saintbrieuc.org/) (<http://www.pays-de-saintbrieuc.org/>)
- [Le Programme Local de l'Habitat](#)
- ,
- [Le Plan de Déplacements Urbains](#)
- ,
- [Le Plan Climat Air Energie Territorial](#)

C'est une démarche solidaire

Le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'Agglomération pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements...).

C'est un projet transversal

Le PLUi doit répondre à des enjeux qui touchent au quotidien de tous les habitants et usagers de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

C'est un outil réglementaire

Le PLUi est le document qui régleme le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (PLU ou cartes communales).

Le PLUi :

- Fixe l'emplacement des futures zones constructibles, voiries et équipements publics ;
- Institue des protections (milieu naturel, patrimoine bâti, etc.) ;
- Détermine les règles de construction à partir desquelles les actes et autorisations d'urbanisme (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Certificat d'Urbanisme,...) sont instruits.

Tout comme un PLU communal, le PLUi comprend :

<https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/comprendre-lagglomeration/les-grands-projets/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui?>

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- Des annexes.

Le calendrier prévisionnel

- Prescription du PLUi : délibération du 31 mai 2018
- Diagnostic : 1^{er} semestre 2019
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables : 2^{ème} semestre 2019
- Débat sur le PADD au Conseil d'Agglomération : 28 novembre 2019
- Règlement / Zonage / Orientations d'Aménagement : années 2020 à 2023
- Arrêt de projet au Conseil d'Agglomération : fin 2023
- Phase administrative (consultation des communes, des personnes publiques associées et enquête publique) : 2024
- Approbation au Conseil d'Agglomération : fin 2024

Les moyens d'expression

Durant la procédure d'élaboration du PLUi et jusqu'à son arrêt vous avez la possibilité de contribuer ou de formuler des observations, des questions, des sollicitations :

- par email à concertation.plui@sbaa.fr
- par courrier à M. Le Président – Saint-Brieuc Armor Agglomération – Service Urbanisme/ADS - 5 rue du 71^e Régiment d'Infanterie - CS 54403 - 22 044 Saint-Brieuc Cedex 2
- sur l'un des registres de concertation disponibles au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les pôles de proximité (Quintin, Ploec-L'Hermitage, Binic-Etables-sur-Mer).

Les temps d'échanges et de concertation

RÉUNIONS PUBLIQUES - FIN 2022 - EN COURS DE PROGRAMMATION

SALON DE L'HABITAT (MARS 2022)

Présentation du PLUi, questions, observations... les visiteurs ont contribué à la concertation qui s'échelonne jusqu'en 2023.

FOIRE EXPOSITION (SEPT. 2021)

Tous les visiteurs ont été invités à s'exprimer sur le thème : "Le territoire de demain se dessine avec vous, aujourd'hui".

4 RÉUNIONS PUBLIQUES SUR LE PROJET "PADD" (NOV. 2019)

(A Lantic, Quintin, Plédran et Languoux)

→ [Téléchargez la présentation](#)

→ [Téléchargez le compte-rendu](#)

FORUM CITOYEN (OCT. 2019)

→ [Téléchargez la documentation](#)

→ [Téléchargez le compte-rendu](#)

CINÉ-DÉBAT « 2030, QUEL FUTUR POUR NOTRE TERRITOIRE ? » (JUILL. 2019)

→ [Télécharger la présentation](#)

→ [Télécharger le compte-rendu](#)

Les documents constituant le PLUi

Les documents constituant le PLUi sont disponibles au fur et à mesure de l'avancement des études.

Les actes et délibérations téléchargeables



Pour tout renseignement : 02 96 77 60 75 -
concertation.plui@sbaa.fr

