

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

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

Mise à jour le 02 février
2021

Qu'est-ce que le PLUi ?

C'est un document stratégique

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) 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>)

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/>)
- Le Programme Local de l'Habitat
- ,
- Le Plan de Déplacements Urbains
- ,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial

C'est une démarche solidaire

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) 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...).

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

C'est un projet transversal

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

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) :

- 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 (Plan Local d'Urbanisme) communal, le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD (Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables)) ;
- 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.

PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), les grands objectifs :

[consultez la brochure](https://www.calameo.com/saintbrieuc-armor-agglomeration/read/006135877e3a735dfc45c) (<https://www.calameo.com/saintbrieuc-armor-agglomeration/read/006135877e3a735dfc45c>)

≡ 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 **centre-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 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) 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 (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) nous concerne tous, consultez la brochure :

[Construire le territoire de demain](https://fr.calameo.com/saintbrieuc-armor-agglomeration/read/006135877e3a735dfc45c) (<https://fr.calameo.com/saintbrieuc-armor-agglomeration/read/006135877e3a735dfc45c>)

2025, de nouvelles règles d'urbanisme

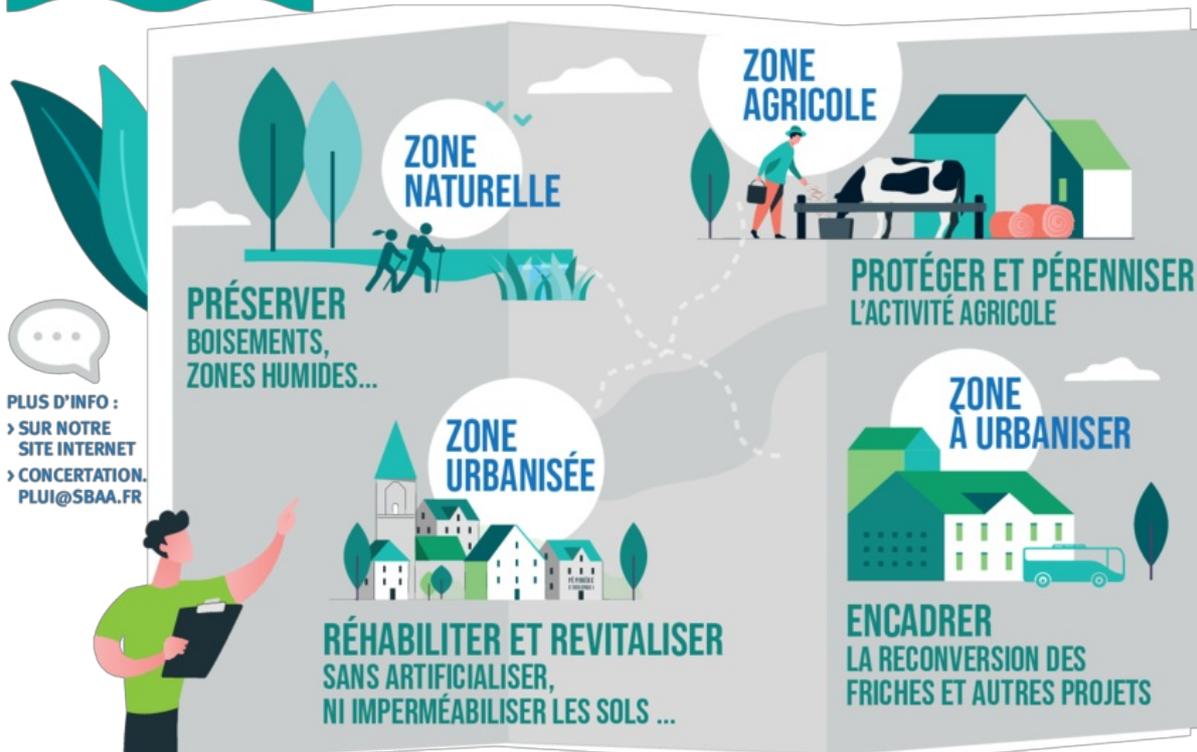
Construction, extension, abri de jardin, piscine... Avant de solliciter un permis de construire ou autre autorisation, renseignez-vous auprès de votre mairie. En effet, selon votre projet, la zone géographique, le type de construction, le raccordement en eau ou autres... Des règles d'urbanisme s'appliquent. 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

2025 NOUVELLES RÈGLES D'URBANISME

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



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

SAINT
BRIEUC
ARMOR
AGGLOMÉRATION

Le calendrier prévisionnel

- Prescription du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) : délibération du 31 mai 2018
- Diagnostic : 1^{er} semestre 2019
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables : 2^e semestre 2019
- Débat sur le PADD (Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) au Conseil d'Agglomération : 28 novembre 2019
- Règlement / Zonage / Orientations d'Aménagement : années 2020 à 2023
- Arrêt de projet au Conseil d'Agglomération : 29 février 2024
- Phase administrative : consultation des communes, des personnes publiques associées 1^{er} semestre 2024
- Phase administrative : enquête publique : rentrée 2024
- Approbation au Conseil d'Agglomération : 1^{er} trimestre 2025

Les moyens d'expression

La phase de concertation préalable est à présent achevée et Saint-Brieuc Armor Agglomération n'étudie pas les demandes de particuliers à ce stade. En effet, le projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), dans sa version arrêtée par le conseil d'agglomération du 29 février 2024, est actuellement soumis à l'avis des 32 communes, des services de l'État et des Personnes Publiques Associées.

Par la suite, le dossier sera soumis à une enquête publique, qui devrait avoir lieu en septembre 2024. Durant cette enquête, vous pourrez transmettre votre demande à la commission d'enquête, si vous souhaitez toujours qu'elle soit examinée.

Par délibération 007-2024 en date du 29 février 2024, le conseil d'agglomération a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)). La délibération sera affichée au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (5 rue du 71eme RI à St Brieuc) et dans les mairies des 32 communes membres pendant un mois.

L'arrêt de projet constitue la validation d'une première copie du projet de dossier. **Ce projet peut encore fait l'objet d'évolutions d'ici son approbation définitive prévue en 2025, notamment à l'issue de l'enquête publique (prévue à la rentrée 2024).**

Le projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) (dans sa version du 29 février 2024) est consultable ci-dessous :

<https://cloud.sbaa.fr/index.php/s/E66B2jRHhNR0XrK> (<https://cloud.sbaa.fr/index.php/s/E66B2jRHhNR0XrK>)

Cette version du document ne peut pas être considérée comme définitive.

Les actes et délibérations téléchargeables



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

