

Le PLUi nous concerne tous !



**Vous possédez une maison en ville et souhaitez faire une extension ?
Vous souhaitez devenir propriétaire ou faire construire votre logement ?**

Pour proposer des logements à proximité des services et des commerces et une offre diversifiée pour répondre aux besoins de toute la population, quel que soit son âge... Le PLUi organise géographiquement la production de logements et oriente le développement de l'urbanisation vers les centralités.



Vous êtes étudiant et cherchez à vous déplacer efficacement ?

En matière de mobilités, le PLUi cherche à élargir l'offre de transports à tous les habitants dans le respect de notre environnement. Jeunes, retraités, actifs, ou personne en recherche d'emploi... les transports sont pensés pour le collectif : covoiturage, transport en commun, vélo, marche à pied.
Le PLUi cherche à atténuer la prédominance de la voiture au profit de modes de déplacements dits alternatifs. La réhabilitation d'anciennes voies ferrées est aussi à l'étude pour circuler et profiter davantage d'un cadre de vie d'exception.



**Vous êtes agriculteur ?
Vous constatez une urbanisation massive sur les terres cultivables autour de votre exploitation ?**

La réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est au cœur des préoccupations du PLUi.
Adapter notre développement au milieu naturel, préserver la biodiversité, la ressource en eau et lutter contre le changement climatique font partie des orientations majeures pour réduire par deux, à minima, la consommation de nos espaces naturels. Comblant les vides, réhabiliter, réaménager les friches... compte parmi des leviers d'actions pour y parvenir.



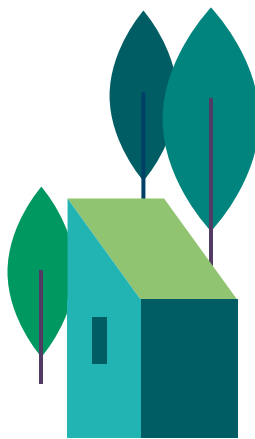
**Et si vous faisiez escale en Baie de Saint-Brieuc ?
Pour vous balader ou pratiquer un sport dans un cadre d'exception.**

Bienvenue en Baie de Saint-Brieuc, territoire où tout est possible. Les richesses naturelles, patrimoniales font de ce territoire un site exceptionnel. Ses chemins de randonnées, ses circuits de VTT, ses paysages de caractères, son patrimoine... nous procurent un cadre de vie unique et sont valorisés dans chaque orientation du PLUi afin de conserver tous ces trésors, qui participent à la singularité et à l'attractivité de notre territoire.

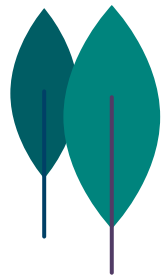


**Vous souhaitez lancer votre entreprise ?
Vous êtes commerçant en centre-bourg ?**

Le PLUi bénéficie aussi aux entrepreneurs. En rééquilibrant le rapport entre commerces périphériques et de proximité, en développant les centres-villes et en encadrant le développement des équipements et services... le PLUi participe à la construction d'un territoire dynamique, au cadre de vie attractif et propice aux échanges commerciaux.



VOTRE AVIS COMPTE



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 en 2024.

- par e-mail : concertation.plui@sbaa.fr
- par téléphone : 02 96 77 60 75
- 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, Ploeuc-L'Hermitage, Binic-Etables-sur-Mer).

PLUi

Saint-Brieuc Armor
Agglomération

CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version débattue au conseil
d'agglomération du 28 novembre 2019

La terre, la mer, l'avenir en commun

 saintbrieuc-armor-agglo.bzh

Le PLUi : Un document stratégique

Le PLUi traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour les 10 à 15 prochaines années. Il réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. À terme, il remplace l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

Une démarche solidaire

Le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération et vise à répondre aux préoccupations de l'ensemble de la population.

Ses ambitions et grandes orientations s'expriment, après concertation, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pour fixer les règles d'urbanisme qui s'imposent à tous.

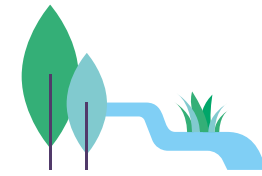
Quels sont les grands objectifs du PLUi ?

TRANSITION ÉCOLOGIQUE : AGIR DURABLEMENT

Maîtriser la consommation d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables. Lutter contre le changement climatique.

Exemple d'action :

Développer une station de production d'Hydrogène vert (décarboné) pour les Bus à Haut Niveau de Service (Ligne A, TEO) mais aussi pour divers usages potentiels : industrie, pêche et monde maritime, logistique, transport de marchandises, bennes à ordures ménagères... Préserver les îlots de fraîcheur (davantage de nature en ville, boisements), prise en compte du recul du trait de côte (érosion) dans les choix d'urbanisation...



ENVIRONNEMENT : PRÉSERVER, C'EST S'ADAPTER

Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels du territoire (ressource en eau, bocage, zones humides...). Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en favorisant le développement des espaces déjà urbanisés.

Exemple d'actions :

L'Agglo veille à la préservation de 1 000 km de cours d'eau et agit sur 3 bassins versants (54 000 ha répartis sur 40 communes). Elle investit 23 M€ dans une nouvelle usine d'eau potable qui prend en compte, par ses procédés de gestion et de traitement, la raréfaction de la ressource dans les années à venir.

ÉCONOMIE : SE DÉVELOPPER ET RAYONNER

Conforter et structurer l'économie locale afin de développer notre attractivité en agissant sur le commerce, la densification et l'utilisation de friches économiques, le soutien aux activités agricoles et de pêche, l'aménagement numérique ou encore l'intensification des échanges avec les grands pôles urbains bretons...

Exemple d'actions :

Avoir des sites "vitrines" pour renforcer notre attractivité tout en réinvestissant des friches pour le développement de l'économie et de l'habitat : Brézillet, les friches du centre-ville briochin et les anciennes cliniques, les anciennes brasseries de Quintin, le projet Totem, Beaufeuillage pour l'enseignement supérieur...



HABITAT : UNE OFFRE POUR TOUTES LES DEMANDES

Proposer une offre de logements diversifiée et abordable prenant en compte les usages et modes de vie. Lutter contre la vacance de logements et favoriser les parcours résidentiels.

En chiffres :

95 % de la production de petits logements est opérée dans le pôle de Saint-Brieuc. 8,4 % de logements vacants sur le territoire (soit environ 7 000 logements). + 34 000 personnes de 65 ans et + en 2050 (par rapport à 2020 - sources ADEUPA)

Exemples d'actions :

Aide à la production de logements sociaux. Aide à la rénovation de logement. Appels à projets en faveur de la lutte contre la vacance de logement et pour favoriser le renouvellement des centres-bourgs, centres-villes et l'innovation.

DÉPLACEMENTS : MOBILITÉ, DIVERSITÉ, COMPLÉMENTARITÉ

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements. Travailler sur la desserte en transports en commun et les déplacements doux.

Exemple d'actions :

Développement des transports en commun avec le programme TEO (Transport Est Ouest), d'aires de covoiturage et des mobilités douces avec 115 km d'aménagements cyclables, 13 stations vélos, 1 Maison du vélo et 2 stations de locations à Saint-Brieuc.



QUALITÉ DE VIE, TOURISME, SPORT NATURE : LA DESTINATION « BAIE DE SAINT-BRIEUC »

Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique en s'appuyant sur les caractéristiques géographiques, la diversité paysagère et patrimoniale ainsi que la qualité architecturale et urbaine.

Exemple d'actions :

545 km de chemins de randonnée pédestre balisés, 665 km de circuits VTT balisés, répartis sur 28 parcours allant de 10 à 43 km, création d'une station Sport Nature, gestion et respect de la Réserve Naturelle de la Baie de Saint-Brieuc.

LES ÉTAPES INCONTURNABLES DU PLUi



2019



2020



2021/2022



2023/2024

