Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du jeudi 31 mai 2018

Délibération DB-117-2018

L'an 2018 le 31 mai à 18h45, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Claire DIOURON.

Le Secrétaire de séance est Madame Françoise PELLAN.

MEMBRES PRESENTS

Marie-Claire DIOURON, Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Loïc RAOULT, Christian RANNO, Thibaut GUIGNARD, Christine METOIS, Louis EOUZAN, Jean-Marie MOUNIER, Claude BLANCHARD, Gérard LE GALL, Loïc BIDAULT, Maurice BATTAS, Saïd BENDARRAZ, Jean-Marie BENIER, Jean-Yves BERNARD, Jean-Luc BERTRAND, Brigitte BLEVIN, Armelle BOTHOREL, Stéphane BRIEND, Françoise BROUDIC, Nadine CAZUGUEL-LEBRETON, Jean-Luc COLAS, Pierre DELOURME, Miriam DEL ZOTTO, Yann DREVES, Alain ECOBICHON, Sylvie GRONDIN, Jean-Yves GUILLEMOT, Marie GUILLOU-TARRIERE, Jean-Paul HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Antony JOUAN, Michel JOUAN, Jérôme KERHARDY, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Françoise LE FUR, Isabelle LE GALL, Brigitte LE GONIDEC, Fabrice LE HEGARAT, Alfred LE MEE, Hugues LESAGE, Joseph LE VEE, Pierre-Yves LOPIN, Gérard LOSQ, Bernadette MACHET, Marie MARCHAND, Gérard MEROT, Delphine MESGOUEZ-LE GOUARD, Christine MINET, Isabelle OGER, Stéphane OLLIVIER, Sylvia PAULIN VERDIER, Françoise PELLAN, Pascal PRIDO, Alain RAULT, André RAULT, Elisabeth SEITE, Marcel SERANDOUR, Thierry SIMELIERE, Annie SIMON, Philippe SIMON, Jean-Pierre STEPHAN, Christian URVOY

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Térèse JOUSSEAUME à Loïc RAOULT, Gérard BLEGEAN à Pierre DELOURME, Michel HINAULT à Sylvia PAULIN VERDIER, Adrien ARNAUD à Françoise HURSON, Marie-France BOULDE à Nadine CAZUGUEL-LEBRETON, Alain CROCHET à Yann DREVES, Jacky DESDOIGTS à Sylvie GRONDIN, Bruno JONCOUR à Mickaël COSSON, Maryse LAURENT à Philippe SIMON, Christine ORAIN-GROVALET à Jean-Pierre STEPHAN

MEMBRES ABSENTS

Rémy MOULIN, Bruno BEUZIT, Christian DANIEL

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 67

Nombre de votants : 77

Réf. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du jeudi 31 mai 2018

Délibération DB-117-2018

Rapporteur : Monsieur Christian URVOY

- **Objet** : ***Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – prescription de l'élaboration et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public***

EXPOSE DES MOTIFS

Le contexte

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de "Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR" .

La dernière révision du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), approuvé le 27 février 2015, a permis de fédérer les énergies et d'organiser un débat entre les élus des 64 communes et des 7 intercommunalités concernées. Ce cap fixé pour les politiques publiques en matière d'habitat, d'économie, de déplacements et d'environnement à l'échelle du Pays, pour les vingt prochaines années, s'est formalisé notamment dans une organisation du territoire polarisée.

En parallèle, suite à l'élargissement du périmètre de l'intercommunalité au 1er janvier 2017, issu de la fusion de quatre intercommunalités pré-existantes, les élus élaborent actuellement un Projet de territoire, visant à fédérer l'ensemble des 32 communes autour d'un projet commun d'aménagement et de développement.

Ce projet prend acte de l'ampleur des défis auxquels le territoire est confronté, des transitions profondes que vit la société dans son ensemble et des atouts en termes de cadre de vie, d'excellence et de vitalité économique et associative locale. Il souhaite inscrire l'Agglomération dans les réseaux et coopérations à plus large échelle.

Ainsi, l'ambition portée s'articulera autour de 4 axes :

- Allier des centres dynamiques, des espaces maritimes, naturels et agricoles, dans une volonté de partenariat réciproque ;
- S'appuyer sur nos savoir-faire et singularité pour la conquête de marchés en mutation ;
- Agir solidairement pour la qualité de vie des habitant.e.s ;
- Porter collectivement notre ambition.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Les grandes orientations de ce Projet de territoire seront validées en juin 2018.

Le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est actuellement couvert par 27 PLU communaux et 2 cartes communales. Six communes ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme ; 2 d'entre-elles sont en cours d'élaboration de PLU.

Au titre de la compétence "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", l'agglomération met en œuvre, pour le compte de ses communes membres, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

Enfin, plusieurs communes avaient engagé la révision ou l'élaboration de leur PLU communal avant le transfert de compétence au 27 mars 2017. La multiplicité des procédures à l'échelon communal a renforcé la nécessité pour l'agglomération de s'engager dans une démarche intercommunale, plus pragmatique.

Les objectifs poursuivis

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui traduira les orientations et objectifs du projet de territoire, notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est également un document règlementaire qui, à l'échelle du territoire communautaire, fixera les modalités d'utilisation du sol, dans le respect des orientations du PADD.

La prise en compte du code de l'urbanisme

Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux fixés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme tout en favorisant un "urbanisme de projet" à l'échelle du territoire.

La prise en compte des documents supra-communaux

Le PLUi sera compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015.
Le rapport de compatibilité sera également établi avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).
Le PLUi prendra en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
Ces trois derniers documents sont en cours de révision à l'échelle de Saint-Brieuc Armor Agglomération et seront adoptés d'ici 2020.

Par ailleurs, le PLUi tiendra compte des dispositions des plans de prévention et autres servitudes d'utilité publique liées à la maîtrise des risques en vigueur dans le territoire.

Les objectifs territoriaux

Au-delà des objectifs généraux règlementaires, le PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération permettra de répondre aux objectifs suivants, dans le respect des principes affichés dans le Projet de territoire visés plus haut :

- Décliner et mettre en œuvre les orientations et objectifs du Projet de territoire ;
- Définir et décliner les besoins du territoire, à l'échelle des 32 communes, de manière globale et cohérente, en termes d'aménagement et de structuration de l'espace, d'habitat, de développement économique, de mobilité (et notamment résidentielle), d'environnement, de ressources, de capacités des équipements,... ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- Répondre de façon collective aux enjeux de consommation foncière en optimisant le foncier constructible via le renouvellement urbain, l'utilisation des dents creuses et des dispositions permettant de favoriser des densités adaptées à cet enjeu ;
- Accentuer le dynamisme des centralités (ville-centre de St-Brieuc entre autres), notamment en articulant étroitement habitat, urbanisme et mobilités et en encourageant la réhabilitation du bâti ancien ;
- Mettre en place une logique intercommunale de l'urbanisme et des projets de développement en prenant en compte l'hétérogénéité et les spécificités du territoire intercommunal dans un document unique valorisant les complémentarités et évitant les concurrences : pôle urbain de St-Brieuc, centres-bourgs jouant un rôle de proximité, espaces littoraux de la Baie de St-Brieuc, secteurs de campagne,... ;
- Préserver l'espace agricole ("ceinture dorée" aux portes du pôle urbain) naturel et littoral, préserver et restaurer les continuités écologiques, la trame verte et bleue, le maillage bocager et les zones humides ;
- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, urbain et paysager de l'Argoat à la Baie de St-Brieuc (vallées qui constituent l'armature verte et bleue du territoire, forêts, ...) ;
- Permettre l'harmonisation des zonages et règlements, dans le respect des spécificités territoriales.

Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation seront mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées. Elles permettront au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Saint-Brieuc Armor Agglomération .

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- donner l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure ;
- sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire ;
- alimenter la réflexion et l'enrichir en conservant les observations et propositions formulées ;
- favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs, partager le diagnostic, bien utiliser le futur document et suivre son évolution ;
- mobiliser autant que possible tous les habitants, les associations ou les groupes de citoyens par des modalités d'association et d'animation adaptées.

Plusieurs dispositifs seront mis en place, et notamment, a minima :

- ***Les moyens d'information***

- Mise en place d'une page dédiée sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour informer le grand public sur le contenu et l'avancée du dossier au fur et à mesure des grandes étapes du PLUi ;
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse au format papier au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération, consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ; dossier qui sera complété au fur et à mesure des grandes étapes du PLUi ;
- Publications d'articles dans le magazine communautaire ;
- Mise en place d'une exposition au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les pôles de proximité (Binic-Etables sur mer, Quintin et Ploeuc-L'Hermitage).

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- ***Les modalités d'échange et d'expression***

- Des réunions publiques, organisées aux étapes-clés de l'élaboration du document (Projet d'Aménagement et Développement durables et phase règlementaire) avec information préalable par voie de presse, sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et via les réseaux sociaux ;
- Des permanences d'élus, organisées en différents lieux du territoire et notamment dans les trois mois précédant l'arrêt du projet, avec information préalable par voie de presse, sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et via les réseaux sociaux ;
- Des ateliers participatifs regroupant la population et les acteurs du territoire, avec information préalable par voie de presse, sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et via les réseaux sociaux ;
- La mise en place de registres de concertation au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les pôles de proximité, accessibles aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, permettant de recueillir les observations et propositions du public ;
- La possibilité d'adresser des remarques par courrier à l'attention de Mme la Présidente, Saint-Brieuc Armor Agglomération - Service ADS-Urbanisme - 5 rue du 71ème RI – CS 54403 - 22044 Saint-Brieuc Cedex 2 ;
- La création d'une adresse email dédiée (concertation.plui@sbaa.fr) permettant également à la population d'adresser des remarques.

En plus de cette concertation "grand public", les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat seront associés à la démarche, conformément aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Les modalités de collaboration avec les communes membres

Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres. Une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres permettra de définir ces modalités de collaboration, qui seront ensuite arrêtées par délibération du Conseil d'Agglomération.

Cette conférence intercommunale des maires sera à nouveau saisie à l'issue de l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, avant approbation du PLUi.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme ;

VU le transfert de compétence en matière de Plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU le comité de pilotage PLU urbanisme en date du 17 mai 2018 ;

VU l'exposé de M. Christian URVOY, conseiller délégué à l'urbanisme ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le cadre de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal et mentionnés ci-avant ;

CONSIDERANT les modalités de concertation avec le public mentionnées ci-avant ;

Le Bureau saisi en date du 17 mai 2018.

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

DECIDE de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire, conformément aux objectifs mentionnés ci-avant ;

FIXE les modalités de concertation avec le public pendant toute l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal jusqu'à la phase arrêt de projet, conformément aux modalités définies ci-avant ;

INSCRIT en section investissement des budgets des années 2018 et suivantes les dépenses nécessaires pour la mise en œuvre de cette procédure ;

AUTORISE Madame la Présidente ou son représentant à lancer toute consultation dans le cadre d'une prestation de services, pour permettre la réalisation de ce dossier, conformément à la règlementation ;

AUTORISE Madame la Présidente ou son représentant à signer tout acte ou toute pièces nécessaire pour mener à bien l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ;

DIT que l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal sera menée en collaboration avec les communes membres de l'EPCI, dans des modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil d'Agglomération, après la tenue d'une Conférence intercommunale des maires ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Reçu en préfecture le 05/06/2018
Affiché le 05 JUIN 2018

DIT que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

DIT que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

Saint Brieuc le 31 mai 2018

Présents : 67	Pouvoirs : 10	Total : 77	Exprimés : 76
Voix Pour : 76	Voix Contre : 0	Abstention : 1	Ne prend pas part au vote : 0

La Présidente,



Marie-Claire DIOURON

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le préfecture le 04/12/2019
Affiché le - 4 DEC. 2019
ID : 022-200069409-20191128-PV_264_2019-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du jeudi 28 novembre 2019

Procès verbal-264-2019

- **Objet** : ***Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération***

L'an 2019 le 28 novembre à 18h40, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Claire DIOURON.

Le Secrétaire de séance est Madame Maryse LAURENT.

MEMBRES PRESENTS
Marie-Claire DIOURON, Ronan KERDRAON, Mickaël COSSON, Thérèse JOUSSEAUME, Loïc RAOULT, Christian RANNO, Thibaut GUIGNARD, Rémy MOULIN, Christine METOIS, Gérard BLEGEAN, Jean-Marie MOUNIER, Michel HINAULT, Claude BLANCHARD, Gérard LE GALL, Loïc BIDAULT, Adrien ARNAUD, Maurice BATTAS, Jean-Marie BENIER, Jean-Yves BERNARD, Jean-Luc BERTRAND, Bruno BEUZIT, Brigitte BLEVIN, Marie-France BOULDE, Stéphane BRIEND, Nadine CAZUGUEL-LEBRETON, Jean-Luc COLAS, Miriam DEL ZOTTO, Jacky DESDOIGTS, Alain ECOBICHON, Jean-Paul HAMON, Françoise HURSON, Bruno JONCOUR, Antony JOUAN, Michel JOUAN, Jérôme KERHARDY, Maryse LAURENT, Yannick LE CAM, Michel LE DUAULT, Brigitte LE GONIDEC, Fabrice LE HEGARAT, Joseph LE VEE, Pierre-Yves LOPIN, Bernadette MACHET, Gérard MEROT, Delphine MESGOUEZ-LE GOUARD, Christine MINET, Isabelle OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Sylvia PAULIN VERDIER, Françoise PELLAN, Pascal PRIDO, Alain RAULT, André RAULT, Elisabeth SEITE, Marcel SERANDOUR, Thierry SIMELIERE, Philippe SIMON, Christian URVOY

MEMBRES SUPPLEANTS
Christian LE MAITRE

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)
Louis EOUZAN à Maurice BATTAS, Armelle BOTHOREL à Gérard LE GALL, Françoise BROUDIC à Jean-Luc COLAS, Alain CROCHET à Stéphane BRIEND, Pierre DELOURME à Christine MINET, Marie GUILLOU-TARRIERE à Jean-Marie MOUNIER, Martine HUBERT à Françoise HURSON, Françoise LE FUR à Thibaut GUIGNARD, Isabelle LE GALL à Alain RAULT, Gérard LOSQ à Christian URVOY, Marie MARCHAND à Mickaël COSSON, Annie SIMON à Christian RANNO, Jean-Pierre STEPHAN à Christine ORAIN-GROVALET

MEMBRES ABSENTS

Saïd BENDARRAZ, Christian DANIEL, Yann DREVES, Sylvie GRONDIN, Jean-Yves GUILLEMOT, Didier LE BUHAN, Alfred LE MEE

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 60

Nombre de votants : 73

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
Reçu en préfecture le 04/12/2019
Affiché le
- 4 DEC. 2019
ID : 022-200069409-20191128-PV_264_2019-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du jeudi 28 novembre 2019

Procès verbal264-2019

Rapporteur : Monsieur Christian URVOY

- **Objet** : ***Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - Plan Local d'Urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération***

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2018, Saint-Brieuc Armor Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce obligatoire, est la clef de voûte du dossier de PLUi. Il est le document stratégique et politique du PLUi. Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées.
.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement et de programmation, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction réglementaire des orientations qui y sont définies. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Affiché le - 4 DEC. 2019
ID : 022-200069409-20191128-PV_264_2019-DE

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD a été élaboré en tenant compte d'une part des conclusions du diagnostic territorial réalisé début 2019 et d'autre part en compilant les orientations des différents documents approuvés récemment à l'échelle intercommunale : le projet de territoire, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomeration (joint au présent rapport de synthèse et à la convocation des conseillers) sont les suivantes :

1. L'EQUILIBRE DES DYNAMIQUES TERRITORIALES A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION ET AU SEIN DE CHAQUE COMMUNE

A. Se structurer à 32 communes pour mieux se développer
B. Structurer les bassins de vie et dépasser les limites administratives
C. Prendre en compte le littoral comme un élément structurant du développement de l'Agglomération
D. Poursuivre l'aménagement numérique

2. UNE NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

A. Replacer au cœur des logiques d'urbanisation le principe « éviter, réduire, compenser » et faire des centralités une priorité d'aménagement
B. S'appuyer sur les caractéristiques géographiques du territoire, faire de l'armature paysagère un lieu de vie et d'usagers
C. Viser une qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets et maintenir le patrimoine ancien d'intérêt, marqueur de l'identité littorale et agricole du territoire
D. Multiplier les approches territoriales afin qu'elles soient adaptées aux contextes locaux

3. LES DEFIS CLIMATIQUES ET LA CAPACITE DE RESILIENCE DU TERRITOIRE

A. Garantir les conditions du maintien de la biodiversité sur le territoire
B. Promouvoir une consommation sobre des ressources locales, notamment la ressource en eau
C. Contribuer à la transition énergétique et climatique du territoire en appui du Plan Climat Air Energie Territorial
D. Garantir un cadre de vie sain aux habitants et sécurisé

4. L'ATTENUATION DES DESEQUILIBRES SOCIAUX ET LA REPONSE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

A. Proposer des logements adaptés aux évolutions démographiques
B. Accompagner les évolutions du parc de logements
C. Repenser la place des mobilités dans la réflexion urbaine
D. Offre en équipements et services de proximité

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
Reçu en préfecture le 04/12/2019
Affiché le
ID : 022-200069409-20191128-PV_264_2019-DE

5. LE RAYONNEMENT REGIONAL DE L'AGGLOMERATION
   A. Renforcer les équipements, services et infrastructures d'envergure départementale et régionale
   B. Rééquilibrer l'aménagement commercial tout en confortant l'aire de chalandise élargie de l'Agglomération
   C. Soutenir l'agriculture locale, les activités de pêche et de conchyliculture, leurs filières économiques
   D. Renforcer la base productive de l'Agglomération par une structuration des sites économiques industriels et artisanaux
   E. Inscrire « la destination de Saint Brieuc » dans le réseau touristique breton

L'article L153-12 du code de l'urbanisme indique qu'*« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Il convient aujourd'hui de débattre, et non de délibérer, de la première version des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées. Le débat n'a aucun caractère décisionnel et n'est donc pas suivi d'un vote.

Cette première version du PADD sera ensuite enrichie des éléments résultant de la concertation, des débats qui ont eu ou auront lieu dans les Conseils Municipaux et du présent débat du Conseil d'Agglomération.
Le PADD sera de nouveau débattu dans sa version finale ultérieurement, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Le conseil d'agglomération débat et est invité à prendre acte de la tenue, en son sein, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Reçu en préfecture le 04/12/2019
Affiché le
ID : 022-200069409-20191204-BV_240_2019-DE

PROCES-VERBAL

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

VU le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire ;

VU la Conférence des maires en date du 7 novembre 2019 ;

VU le comité de pilotage PLU urbanisme de St-Brieuc Armor Agglomération en date du 14 novembre 2019 ;

CONSIDERANT le projet de PADD du futur PLUI soumis à débat,

Le Bureau saisi en date du 14 novembre 2019

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

A DEBATTU des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

PREND ACTE de la tenue du débat.

Présents : 60	Pouvoirs : 13	Total : 73	Exprimés : 73
Voix Pour : 73	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

La Présidente,

Marie-Claire DIOURON

Réf. 201324 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

MISE EN LIGNE LE
07 JUIL. 2023
SUR LE SITE INTERNET

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 29 juin 2023

Délibération DB-150-2023

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : nouveau débat sur le PADD

L'an 2023 le 29 juin à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Madame Pascale GALLERNE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Thibaut GUIGNARD, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Rachid DYDA, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, André GUYOT, Richard HAAS, Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Maryline PREVOST, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Pascal PRIDO À Stéphane OLLIVIER, Arnaud BANIEL À David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT À Rémy MOULIN, Patricia BRIAND-FALLER À Damien GASPAILLARD, Mickaël COSSON À Joël BATARD, Patrice DARCHE À Loïc RAOULT, Stéphane FAVRAIS À Nadia LAPORTE, Annie GUENNOU À Sylvie GUIGNARD, Michelle HAICAULT À Stéphane BRIEND, Françoise HURSON À Catherine RIVIERE, Yannick LE CAM À Cigdem AKTAS, Maxime LE CRONC À Pascale GALLERNE, Laurence MAHE À Denis HAMAYON, Corentin POILBOUT À Thibaut GUIGNARD, Christian RANNO À Gérard MEROT,

MEMBRES ABSENTS

Brigitte DEMEURANT COSTARD, Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 63
Nombre de votants : 78

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
ID : 022-200069409-20230630-DB_150_2023-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 29 juin 2023

Délibération DB-150-2023

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : nouveau débat sur le PADD

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération DB-117-2018 du Conseil d'Agglomération du 31 mai 2018, Saint-Brieuc Armor Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le PADD est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il est le document stratégique et politique du PLUi. Le PADD définit les orientations générales du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement et de programmation, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction réglementaire des orientations qui y sont définies. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce obligatoire du PLUi.

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Une première version du PADD a été élaborée sur la base d'un diagnostic territorial réalisé début 2019 et des orientations des différents documents sectoriels approuvés alors à l'échelle intercommunale : le projet de territoire, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Il avait alors été prévu que cette première version soit débattue en Conseil d'Agglomération avant la fin de la mandature précédente (CA du 28 novembre 2019) et qu'un deuxième débat puisse se tenir sur une nouvelle version du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLUi.

Cette nouvelle version objet d'un deuxième débat a permis d'opérer une mise à jour, tenant compte des éléments suivants :
- nouveaux schémas (schéma durable de gestion du foncier économique approuvé en Conseil d'Agglomération le 2 février 2023 ou travaux du SCoT en cours d'élaboration),
- évolution de certains projets locaux,
- éléments résultant de la concertation et des débats qui ont eu lieu dans les Conseils Municipaux et au sein du Conseil d'Agglomération sur la première version des orientations générales du PADD.

Cette version intègre également le contexte issu de la crise sanitaire Covid qui a mis en lumière l'attractivité renforcée des agglomérations moyennes telles que Saint-Brieuc Armor Agglomération et l'évolution législative majeure que représente la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Compte tenu des ces éléments, le PADD mis à jour en conséquence doit faire l'objet d'un nouveau débat.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
ID : 022-200069409-20230630-DB_150_2023-DE

Les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération mis à jour (joint au rapport de synthèse et à la convocation des conseillers) sont les suivantes :

1. L'équilibre des dynamiques territoriales à l'échelle de l'Agglomération et au sein de chaque commune
2. Une nouvelle stratégie de développement
3. Les défis climatiques et la capacité d'adaptation du territoire
4. L'atténuation des déséquilibres sociaux et la réponse adaptée aux besoins des populations
5. Le rayonnement élargi et conforté de l'Agglomération à l'échelle de la Région Bretagne

Concernant le débat, l'article L.153-12 du code de l'urbanisme dispose qu'« *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Il convient aujourd'hui de débattre, et non de délibérer, de la deuxième version des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées. Le débat n'a aucun caractère décisionnel et n'est donc pas suivi d'un vote.

Le Conseil d'Agglomération débat et est invité à prendre acte de la tenue, en son sein, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

ID : 022-200069409-20230630-DB_150_2023-DE

DELIBERATION

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

VU le transfert de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire ;

VU le Procès Verbal 264-2019 en date du 28 novembre 2019 actant la tenue d'un débat sur les orientations générales de la première version du PADD du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la Conférence des maires en date du 8 juin 2023 ;

Vu la Commission mixte urbanisme économie habitat du 16 mai 2023 ;

CONSIDERANT le nouveau projet de PADD du futur PLUi soumis à débat et ci-annexé ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 15 juin 2023

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

A DEBATTU des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

PREND ACTE de la tenue du débat.

Saint Brieuc, le 29 juin 2023

Président,

Ronan KERDRAON

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le préfecture le 05/03/2024
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le - 5 MARS 2024
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

MISE EN LIGNE LE
- 6 MARS 2024
SUR LE SITE INTERNET

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 29 février 2024

Délibération DB-007-2024

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération et bilan de la concertation

L'an 2024 le 29 février à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Joël LE BORGNE.

MEMBRES PRESENTS
Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Christine METOIS-LE BRAS, Denis HAMAYON, Thibaut GUIGNARD, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Mickaël COSSON, Bernard CROGUENNEC, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Christine ORAIN-GROVALET, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Corentin POILBOUT, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)
Hervé GUIHARD pouvoir à Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN pouvoir à Bruno BEUZIT, Blandine CLAESSENS pouvoir à Damien GASPAILLARD, Pascal PRIDO pouvoir à Christian JOLLY, Vincent ALLENO pouvoir à Nicole OGER, Loïc RAOULT pouvoir à David BELLEGUIC, Cigdem AKTAS pouvoir à Yannick LE CAM, Arnaud BANIEL pouvoir à Ronan KERDRAON, Morgane CREISMEAS pouvoir à Thibaut LE HINGRAT, Stéphane FAVRAIS pouvoir à Nadia LAPORTE, André GUYOT pouvoir à Corentin POILBOUT, Richard HAAS pouvoir à Sylvie GUIGNARD, Claudine HATREL--GUILLOU pouvoir à Pascale GALLERNE, Martine HUBERT pouvoir à Rachid DYDA, Valérie ROOS pouvoir à Stéphane BRIEND, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Paul CHAUVIN, Thierry STIEFVATER pouvoir à Aline LE BOEDEC,

MEMBRES ABSENTS
Catherine MARCHESIN

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 62
Nombre de votants : 79

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 29 février 2024

Délibération DB-007-2024

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération et bilan de la concertation

EXPOSE DES MOTIFS

I. Le contexte

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR ".

Par délibération du 31 mai 2018, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 32 communes. Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres. Il s'agit de fédérer l'ensemble des communes autour d'un projet commun d'aménagement et de développement, ainsi que de porter les projets urbains à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes.

Au terme de plusieurs années d'élaboration collective à travers la démarche de co-construction entre les communes et l'agglomération, le projet de PLUi vous est proposé pour arrêt. Après arrêt du projet de PLUi, le projet arrêté sera soumis pour avis aux communes membres et aux Personnes Publiques Associées, puis soumis à l'enquête publique.

II. Les objectifs poursuivis

Les objectifs de l'élaboration du PLUi, formulés dans la délibération de prescription du 31 mai 2018, sont les suivants :

- Décliner et mettre en œuvre les orientations et objectifs du Projet de territoire ;
- Définir et décliner les besoins du territoire, à l'échelle des 32 communes, de manière globale et cohérente, en termes d'aménagement et de structuration de l'espace, d'habitat, de développement économique, de mobilité (et notamment résidentielle), d'environnement, de ressources, de capacités des équipements, … ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
5 MARS 2024
Publié le
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

- Répondre de façon collective aux enjeux de consommation foncière en optimisant le foncier constructible via le renouvellement urbain, l'utilisation des dents creuses et des dispositions permettant de favoriser des densités adaptées à cet enjeu ;
- Accentuer le dynamisme des centralités (ville-centre de Saint-Brieuc entre autres), notamment en articulant étroitement habitat, urbanisme et mobilités et en encourageant la réhabilitation du bâti ancien ;
- Mettre en place une logique intercommunale de l'urbanisme et des projets de développement en prenant en compte l'hétérogénéité et les spécificités du territoire intercommunal dans un document unique valorisant les complémentarités et évitant les concurrences : pôle urbain de Saint-Brieuc, centres-bourgs jouant un rôle de proximité, espaces littoraux de la Baie de Saint-Brieuc, secteurs de campagne, … ;
- Préserver l'espace agricole ("ceinture dorée" aux portes du pôle urbain) naturel et littoral, préserver et restaurer les continuités écologiques, la trame verte et bleue, le maillage bocager et les zones humides ;
- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, urbain et paysager de l'Argoat à la Baie de Saint-Brieuc (vallées qui constituent l'armature verte et bleue du territoire, forêts, …) ;
- Permettre l'harmonisation des zonages et règlements, dans le respect des spécificités territoriales.

Ces objectifs ont ensuite été déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes.

III. Les modalités d'élaboration du PLUi

Conformément au code de l'urbanisme, les communes membres, les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

III a. Les modalités de collaboration avec les communes

Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres. Les modalités de cette collaboration ont été arrêtées par délibération du Conseil d'Agglomération en date du 31 mai 2018 et sont les suivantes :

➢ L'instance décisionnelle : le conseil d'agglomération

Dans le cadre de la procédure il s'est réuni à plusieurs reprises :

- Le 31 mai 2018 pour :
  - prescrire l'élaboration du PLUi, définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public (DB 117-2018)
  - définir les modalités de collaboration avec les communes membres (DB 151-2018)
- Le 28 novembre 2019 pour acter d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (DB 264-2019)
- Le 29 juin 2023 pour acter d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié du PLUi (DB-150-2023)

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Reçu en préfecture le 05/03/2024
Publié le 5 MARS 2024
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

➢ Les instances consultatives et collaboratives

La conférence des maires, valant conférence intercommunale

Elle réunit le Président et l'ensemble des Maires des communes membres.
Elle constitue un espace d'échanges sur les grandes orientations et grandes décisions retenues pour le PLUi.

Durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, elle se réunit a minima deux fois aux étapes obligatoires de la procédure : pour la définition des modalités de la gouvernance et pour l'analyse des demandes après l'enquête publique.
Elle s'est réunie à plusieurs reprises sur des sujets en lien avec le PLUi :

- 3 fois en 2018
- 4 fois en 2019
- 3 fois en 2020
- 8 fois en 2021
- 4 fois en 2022
- 3 fois en 2023
- Et deux fois sous formes sectorielles.

Cette conférence sera à nouveau saisie à l'issue de l'enquête publique, pour une présentation des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, avant approbation du PLUi.

Le comité de pilotage PLUi

Il est présidé par l'élu en charge du PLUi (conseiller délégué puis Vice-Président). Il est composé d'un élu par commune ainsi que des différents Vice-Présidents ou conseillers délégués ayant des délégations en lien avec l'aménagement du territoire.

Le comité de pilotage assure le portage de la procédure PLUI : instance coordinatrice, garante du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier, propose les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure, propose des arbitrages en cas de désaccord, rencontre les personnes publiques associées, prend connaissance et valide les documents de concertation avant leur présentation au public.
Il s'est réuni 30 fois depuis la prescription du PLUi.

Les conseils municipaux

Conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, des débats se sont tenus dans des conseils municipaux sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
A l'issue de l'arrêt du projet de PLUi, le projet de PLUi arrêté sera soumis pour avis aux communes membres qui ont la possibilité de formuler un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions réglementaires les concernant directement.

➢ Les autres modalités de gouvernance

Au-delà de ces instances majeures, d'autres types d'instances se sont réunis, ponctuellement, en fonction des besoins :

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Publié le préfecture le 05/03/2024
- 5 MARS 2024
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

- La Commission habitat-urbanisme et Commission Mixte habitat-urbanisme-économie, pour donner un avis préalable à chaque délibération avant le passage en Conseil d'agglomération.
- Le comité technique : regroupant un représentant technique par commune, les différents services de SBAA concernés par l'aménagement du territoire, un représentant de la DDTM et un représentant du Syndicat Mixte de la Baie de St Brieuc, il est chargé de faire des propositions techniques ou règlementaires aux différentes étapes du dossier
- Les réunions de DG32, regroupant l'ensemble des DGS et secrétaires générales de mairies des 32 communes, pour des temps d'information.

III b. Les modalités de collaboration avec les acteurs locaux

➢ Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis.
Les PPA sont l'État, le conseil régional, le conseil départemental, l'autorité organisatrice de la mobilité prévue à l'article L.1231-1 du code des transports, l'EPCI compétent en matière de programme local d'habitat, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme et l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT.

A ce titre et en dehors du dialogue continu, 5 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

➢ Les Personnes Publiques Consultées

Au démarrage de la procédure, conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme, plusieurs personnes publiques ont demandé à être associées à la démarche. Il s'agit d'associations locales d'usagers agréées, d'associations de protection de l'environnement agréées, d'EPCI voisins, du représentant de l'ensemble des organismes HLM, de communes limitrophes.

Trois réunions ont été organisées avec elles aux différentes étapes de la procédure.

IV. La concertation préalable et son bilan

IV a. Les modalités de concertation avec le public

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLUi peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par Saint-Brieuc Armor Agglomération.

La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération du jeudi 31 mai 2018, en Conseil d'Agglomération et détaillées ci-après :

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le préfecture le 05/03/2024
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Publié le - 5 MARS 2024
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

➢ **Les objectifs de la concertation étaient les suivants :**

- Donner l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure ;
- Sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire ;
- Alimenter la réflexion et l'enrichir en conservant les observations et propositions formulées ;
- Favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs, partager le diagnostic, bien utiliser le futur document et suivre son évolution ;
- Mobiliser autant que possible tous les habitants, les associations ou les groupes de citoyens par des modalités d'association et d'animation adaptées.

➢ **Plusieurs dispositifs sont mis en place, et notamment, a minima :**

- ***Les moyens d'information***

- Mise en place d'une page dédiée sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour informer le grand public sur le contenu et l'avancée du dossier au fur et à mesure des grandes étapes du PLUi ;
- Diffusion des évènements (exposition, ateliers, réunions publiques...) via les réseaux sociaux
- Mise à disposition d'un dossier de synthèse au format papier au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération, consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ; dossier qui sera complété au fur et à mesure des grandes étapes du PLUi ;
- Publications d'articles dans le magazine communautaire ;
- Mise en place d'une exposition au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les pôles de proximité (Binic-Etables-sur-Mer, Quintin et Ploeuc-l'Hermitage).

- ***Les modalités d'échange et d'expression***

- Des réunions publiques, organisées aux étapes-clés de l'élaboration du document (Projet d'Aménagement et Développement durables et phase règlementaire) avec information préalable par voie de presse, sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et via les réseaux sociaux ;
- Des permanences d'élus, organisées en différents lieux du territoire et notamment dans les trois mois précédant l'arrêt du projet, avec information préalable par voie de presse, sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et via les réseaux sociaux ;
- Des ateliers participatifs regroupant la population et les acteurs du territoire, avec information préalable par voie de presse, sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et via les réseaux sociaux ;
- La mise en place de registres de concertation au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les pôles de proximité, accessibles aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, permettant de recueillir les observations et propositions du public ;
- La possibilité d'adresser des remarques par courrier à l'attention de M. / Mme le/la Président(e), Saint-Brieuc Armor Agglomération - Service ADS-Urbanisme - 5 rue du 71ème RI – CS 54403 - 22044 Saint-Brieuc Cedex 2 ;
- La création d'une adresse émail dédiée (concertation.plui@sbaa.fr) permettant à la population d'adresser des remarques.

IV b. Le bilan de la concertation préalable

Les moyens de concertation et d'information déclinés plus haut, ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche. L'implication des citoyens à travers les différentes actions de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le
ID : 022-200069409-20250226-DB_[illegible]-DE
5 MARS 2024

Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques de la consommation d'espace, de l'habitat, des mobilités ainsi que de l'environnement ont été des sujets de débat majeurs tout au long de l'élaboration du PLUi.
Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V. Le contenu du PLUi et les enjeux et orientations

V.a. Le contenu du PLUi

Le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

V.b. Les enjeux et orientations définis dans le PADD

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement et de programmation, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, qui sont eux opposables, constituent la traduction réglementaire des orientations qui y sont définies. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

Les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération sont les suivantes :
1. L'équilibre des dynamiques territoriales à l'échelle de l'Agglomération et au sein de chaque commune

A. Se structurer à 32 communes pour mieux se développer

B. Structurer les bassins de vie et dépasser les limites administratives

C. Prendre en compte le littoral comme un élément structurant du développement de l'Agglomération

D. Intensifier l'aménagement numérique

2. Une nouvelle stratégie de développement

A. Replacer au cœur des logiques d'urbanisation le principe « éviter, réduire, compenser » et faire des centralités une priorité d'aménagement

B. S'appuyer sur les caractéristiques géographiques du territoire, faire de l'armature paysagère un lieu de vie et d'usages

C. Viser une qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets et maintenir le patrimoine ancien d'intérêt, marqueur de l'identité littorale et agricole du territoire

D. Multiplier les approches territoriales afin qu'elles soient adaptées aux contextes locaux

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- 5 MARS 2024

Publié le
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

3. Les défis climatiques et la capacité d'adaptation du territoire

A. Garantir les conditions du maintien de la biodiversité sur le territoire

B. Promouvoir une consommation sobre des ressources locales, notamment la ressource en eau

C. Contribuer à la transition énergétique et climatique du territoire en appui du Plan Climat Air Energie Territorial

D. Garantir un cadre de vie sain aux habitants et sécurisé

4. L'atténuation des déséquilibres sociaux et la réponse adaptée aux besoins des populations

A. Proposer des logements adaptés aux évolutions démographiques

B. Accompagner les évolutions du parc de logements

C. Repenser la place des mobilités dans la réflexion urbaine

D. Offre en équipements et services de proximité

5. Le rayonnement régional de l'Agglomération

A. Renforcer les équipements, services et infrastructures d'envergure départementale et régionale

B. Rééquilibrer l'aménagement commercial tout en confortant l'aire de chalandise élargie de l'Agglomération

C. Soutenir l'agriculture locale, les activités de pêche et de conchyliculture, leurs filières économiques

D. Contribuer à un développement équilibré de chaque partie du territoire dans une logique de sobriété foncière et de création de valeur.

E. Renforcer la vocation touristique de la Baie de Saint-Brieuc et de son arrière-pays

En application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les enjeux et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a lieu au sein du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 28 novembre 2019 ainsi que dans plusieurs conseils municipaux des communes membres entre décembre 2019 et mars 2020. En 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a jugé nécessaire d'ajuster le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour actualiser certains projets ou ambitions et sécuriser juridiquement le document. Un second débat a été organisé au sein du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 29 juin 2023, ainsi qu'au sein de conseils municipaux des communes membres entre les mois de juillet et de novembre 2023.

Il est rappelé qu'en vertu du deuxième alinéa de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Suite aux différentes réunions et à la concertation avec le public qui a été menée, des ajustements ont été effectués sur le dossier. Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est désormais prêt à être arrêté et simultanément à l'arrêt du projet de PLUi, le bilan de la concertation peut être tiré.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le préfecture le 05/03/2024
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le - 5 MARS 2024
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;

VU la loi n°2023-630 en date du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU la délibération n°DB-078-2018 du 26 avril 2018 actualisant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence PLUi par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public ;

VU la délibération n°DB-151-2018 du 31 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération n°DB-046-2021 du 11 mars 2021 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU les délibérations n° DB-264-2019 du 28 novembre 2019 et n° DB-150-2023 du 29 juin 2023 actant d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

VU les délibérations actant la tenue d'un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable au sein des conseils municipaux des communes membres ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 27 février 2015 par le Pays de Saint-Brieuc et la procédure d'élaboration d'un nouveau Schéma de cohérence Territoriale prescrite le 21 décembre 2018 et dont le dossier a été arrêté par le Comité Syndical du 16 février 2024 ;

VU la délibération n°DB -193-2018 du 5 juillet 2018 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial ;

VU la délibération n°DB-231-2018 du 20 septembre 2018 approuvant le Plan de Déplacements Urbains ;

VU la délibération n° DB-035-2019 du 21 mars 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat ;

Réf. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Reçu en préfecture le 05/03/2024
5 MARS 2024
Publié le
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'entier dossier de projet de PLUi arrêté tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU les 24 PLU, les 2 cartes communales et les 6 communes couvertes par le Règlement National d'Urbanisme ;

VU l'avis de la commission mixte urbanisme-logement-économie du 13 février 2024 ;

CONSIDÉRANT que les orientations retenues dans le projet de PLUi sont conformes au projet énoncé en préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT que les modalités de concertation ont été mises en œuvre, que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire 31 mai 2018 et qu'elle a permis d'enrichir la réflexion des auteurs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tout au long de la démarche ;

CONSIDERANT que le bilan de la concertation, joint en annexe à la présente délibération, est favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT que conformément aux articles L. 153-15 et L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sera soumis pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- aux communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

et que conformément à l'article L.581-14-1 du code de l'environnement, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, sera transmis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS), et ce avant d'être soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est également soumis à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme sont également consultés à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par les articles R.132-4 et suivants du même code ;
- les associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement ;
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la communauté d'agglomération ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;

Le Bureau statutaire saisi en date du 15 février 2024.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

CONFIRME que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 31 mai 2018.

TIRE le bilan de la concertation préalable tel qu'il a été présenté, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération.

PRECISE que cette délibération et le projet de PLUi arrêté seront notifiés aux personnes visées par le code de l'urbanisme et notamment l'ensemble des 32 communes, l'ensemble des personnes publiques associées définies aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques ayant demandé à être associées à la démarche, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

PRECISE que le projet de PLUi arrêté ayant pour objet ou effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Zoopole créée par la commune de Ploufragan cette délibération et ses annexes lui seront notifiées pour avis conformément aux dispositions de l'article L. 153-18 du Code de l'urbanisme.

AUTORISE le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des 32 communes du territoire de SBAA pendant un mois conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (3309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
préfecture le 05/03/2024
Publié le
ID : 022-200069409-20240229-DB_007_2024-DE

DIT qu'en application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, 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.

Présents : 62	Pouvoirs : 17	Total : 79	Exprimés : 79
Voix Pour : 74	Voix Contre : 3	Abstention : 2	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 29 février 2024

Le secrétaire de séance

Joël LE BORGNE

Président,

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Ronan KERDRAON

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le - 3 JUIL. 2024
ID : 022-200069409-20240627-DB_139_2024-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

MISE EN LIGNE LE
- 8 JUIL. 2024
SUR LE SITE INTERNET

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 27 juin 2024

Délibération DB-139-2024

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : deuxième arrêt de projet

L'an 2024 le 27 juin à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Loïc RAOULT.

MEMBRES PRESENTS
Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Christine METOIS-LE BRAS, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Joël BATARD, Patricia BRIAND-FALLER, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Rachid DYDA, Pascale GALLERNE, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Claudine HATREL--GUILLOU, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Michel JOUAN, Eliane LALANDEC DAVOINE, Nadia LAPORTE, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Michel LE DUAULT, Isabelle LE GALL, Hugues LESAGE, Monique LUCAS, Laurence MAHE, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Laure MITNIK, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Michel PETRA, Christian RANNO, Roland RAOULT, Alain RAULT, Catherine RIVIERE, Valérie ROOS, Marcel SERANDOUR

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)
Hervé GUIHARD pouvoir à Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN pouvoir à Pascale GALLERNE, Thibaut GUIGNARD pouvoir à Stéphane BRIEND, Jean-Marc LABBE pouvoir à Pascal PRIDO, Cigdem AKTAS pouvoir à Yannick LE CAM, Arnaud BANIEL pouvoir à Ronan KERDRAON, David BELLEGUIC pouvoir à Brigitte DEMEURANT COSTARD, Bruno BEUZIT pouvoir à Maxime LE CRONC, Mickaël COSSON pouvoir à Annie GUENNOU, Patrice DARCHE pouvoir à Loïc RAOULT, André GUYOT pouvoir à Jean-Paul HAMON, Richard HAAS pouvoir à Guillaume HAMON, Christian JOLLY pouvoir à Joël LE BORGNE, Stéphane L'HER pouvoir à Monique LUCAS, Aline LE BOEDEC pouvoir à Martine HUBERT, Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Nicolas NGUYEN, Christine ORAIN-GROVALET pouvoir à Denis HAMAYON, Philippe PIERRE pouvoir à Olivier MEROT, Maryse PINEL pouvoir à Michelle HAICAULT, Corentin POILBOUT pouvoir à Valérie ROOS, Annie SIMON pouvoir à Laurence MAHE, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Bertrand FAURE, Thierry STIEFVATER pouvoir à Marie Jo BROLLY,

MEMBRES ABSENTS
Stéphane FAVRAIS, Catherine MARCHESIN, Maryline PREVOST

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 54
Nombre de votants : 77

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Publié le - 3 JUIL. 2024
ID : 022-200069409-20240627-DB_139_2024-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 27 juin 2024

Délibération DB-139-2024

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : deuxième arrêt de projet

EXPOSE DES MOTIFS

I. Le contexte

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR ".

Par délibération du 31 mai 2018, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 32 communes. Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres.

II. Les objectifs poursuivis

Les objectifs de l'élaboration du PLUi, formulés dans la délibération de prescription du 31 mai 2018, sont les suivants :

- Décliner et mettre en œuvre les orientations et objectifs du Projet de territoire ;

- Définir et décliner les besoins du territoire, à l'échelle des 32 communes, de manière globale et cohérente, en termes d'aménagement et de structuration de l'espace, d'habitat, de développement économique, de mobilité (et notamment résidentielle), d'environnement, de ressources, de capacités des équipements, … ;

- Répondre de façon collective aux enjeux de consommation foncière en optimisant le foncier constructible via le renouvellement urbain, l'utilisation des dents creuses et des dispositions permettant de favoriser des densités adaptées à cet enjeu ;

- Accentuer le dynamisme des centralités (ville-centre de Saint-Brieuc entre autres), notamment en articulant étroitement habitat, urbanisme et mobilités et en encourageant la réhabilitation du bâti ancien ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Publié le
ID : 022-200069409-20240627-DB_139_2024-DE

- Mettre en place une logique intercommunale de l'urbanisme et des projets de développement en prenant en compte l'hétérogénéité et les spécificités du territoire intercommunal dans un document unique valorisant les complémentarités et évitant les concurrences : pôle urbain de Saint-Brieuc, centres-bourgs jouant un rôle de proximité, espaces littoraux de la Baie de Saint-Brieuc, secteurs de campagne, … ;

- Préserver l'espace agricole ("ceinture dorée" aux portes du pôle urbain) naturel et littoral, préserver et restaurer les continuités écologiques, la trame verte et bleue, le maillage bocager et les zones humides ;

- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, urbain et paysager de l'Argoat à la Baie de Saint-Brieuc (vallées qui constituent l'armature verte et bleue du territoire, forêts, …) ;

- Permettre l'harmonisation des zonages et règlements, dans le respect des spécificités territoriales.

Ces objectifs ont ensuite été déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes.

III. La procédure

Par délibération DB 007-2024, le conseil d'agglomération du 29 février 2024 a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

A la suite de cette délibération, conformément aux articles L.153-16, L.153-17, L.153-18 et L.132-13 du code de l'urbanisme, le dossier arrêté a été transmis aux 32 communes membres, à l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, aux Personnes Publiques Consultées (PPC) (personnes prévues par les textes qui en ont fait la demande), à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Commission Départementale de la Nature, des Paysage et des Sites (CDNPS) ainsi qu'à la commune de Ploufragan en tant qu'autorité ayant créé une ZAC (conformément aux articles L.153-18 et R.153-7 du code de l'urbanisme).

En application des articles L 153-15 et R.153-5 du code de l'urbanisme, les communes ont disposé d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt de projet du PLUi pour émettre un avis sur le projet. 31 communes ont émis un avis favorable sur le projet. Dans le détail, les avis se répartissent ainsi :

- 4 communes ont émis un avis favorable sans réserves ni recommandations ;
- 27 communes ont émis un avis favorable assorti de réserves et/ou recommandations ;
- 1 commune a émis un avis défavorable concernant les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui la concernent directement.

L'article L.153-15 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.*

Ref. 201 524 Berger-Levrault (13069)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Publié le
ID : 022-200069409-20240627-DB_139_2024-DE

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

Aussi, il convient de procéder à un second arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Le projet de PLUi soumis au vote est identique sur le fond et la forme à celui arrêté au conseil d'agglomération du 29 février 2024.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête, le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil d'agglomération après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE
Publié le
ID : 022-200069409-20240627-DB_139_2024-DE

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;

VU la loi n°2023-630 en date du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU la délibération n°DB-078-2018 du 26 avril 2018 actualisant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence PLUi par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public ;

VU la conférence intercommunale en date du 13 juin 2024 rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des maires des communes membres ;

VU la délibération n°DB-151-2018 du 31 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération n°DB-046-2021 du 11 mars 2021 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU les délibérations n° DB-264-2019 du 28 novembre 2019 et n° DB-150-2023 du 29 juin 2023 actant d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

VU la délibération DB-007-2024 du conseil d'agglomération du 29 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la CDNPS, la CDPENAF, la MRAE, les 32 communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération et les personnes prévues par les textes qui en ont fait la demande ;

VU l'entier dossier de projet de PLUi arrêté par délibération DB-007-2024 du conseil d'agglomération du 29 février 2024 tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU la conférence des maires valant conférence intercommunale du 18 avril 2024 ;

CONSIDERANT la nécessité de prononcer un deuxième arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Publié le
ID : 022-200069409-20240627-DB_139_2024-DE

CONSIDERANT que le projet de PLUi soumis au vote est identique sur le fond et la forme à celui arrêté au conseil d'agglomération du 29 février 2024 ;

Vu l'avis de la commission mixte Economie- Habitat Logement - Urbanisme en date du 20 juin 2024 ;

Le Bureau statutaire en date du 13 juin 2024 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE :

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.

S'ENGAGE à prendre en compte les remarques émises par les communes dans la limite de leur légalité urbanistique et du projet politique avant l'approbation finale du dossier.

PRECISE que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour information aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, aux 32 communes de l'agglomération, à la MRAE, à la CDPENAF, et à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et transmis aux personnes prévues par les textes ayant demandé à être consultées sans avoir à émettre de nouvel avis .

AUTORISE le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des 32 communes du territoire de SBAA pendant un mois en application de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

DIT qu'en application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, 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.

Présents : 54	Pouvoirs : 23	Total : 77	Exprimés : 77
Voix Pour : 73	Voix Contre : 2	Abstention : 2	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 27 juin 2024

Le secrétaire de séance

Loïc RAOULT

Président

Ronan KERDRAON

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

MISE EN LIGNE LE
- 9 SEP. 2025
SUR LE SITE INTERNET

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 26 juin 2025

Délibération DB-146-2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation

L'an 2025 le 26 juin à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ronan KERDRAON.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Thierry SIMELIERE.

MEMBRES PRESENTS

Ronan KERDRAON, Sylvie GUIGNARD, Hervé GUIHARD, Christine METOIS-LE BRAS, Rémy MOULIN, Blandine CLAESSENS, Pascal PRIDO, Denis HAMAYON, Vincent ALLENO, Loïc RAOULT, Jean-Marc LABBE, Thierry SIMELIERE, Gérard LE GALL, Bertrand FAURE, Jean-Paul HAMON, Cigdem AKTAS, Arnaud BANIEL, Joël BATARD, David BELLEGUIC, Bruno BEUZIT, Stéphane BRIEND, Marie Jo BROLLY, Paul CHAUVIN, Mickaël COSSON, Morgane CREISMEAS, Bernard CROGUENNEC, Patrice DARCHE, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Stéphane FAVRAIS, Damien GASPAILLARD, Annie GUENNOU, André GUYOT, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Guillaume HAMON, Martine HUBERT, Françoise HURSON, Christian JOLLY, Michel JOUAN, Stéphane L'HER, Eliane LALANDEC DAVOINE, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Didier LE BUHAN, Yannick LE CAM, Maxime LE CRONC, Isabelle LE GALL, Laurence MAHE, Catherine MARCHESIN, Gérard MEROT, Olivier MEROT, Nicolas NGUYEN, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Michel PETRA, Philippe PIERRE, Maryse PINEL, Maryline PREVOST, Christian RANNO, Roland RAOULT, Catherine RIVIERE, Marcel SERANDOUR, Annie SIMON, Thierry STIEFVATER

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Thibaut GUIGNARD pouvoir à Maryse PINEL, Patricia BRIAND-FALLER pouvoir à Damien GASPAILLARD, Rachid DYDA pouvoir à Aline LE BOEDEC, Pascale GALLERNE pouvoir à Marie Jo BROLLY, Claudine HATREL--GUILLOU pouvoir à Thierry STIEFVATER, Nadia LAPORTE pouvoir à Stéphane FAVRAIS, Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Didier LE BUHAN, Hugues LESAGE pouvoir à Loïc RAOULT, Monique LUCAS pouvoir à Martine HUBERT, Laure MITNIK pouvoir à Jean-Paul HAMON, Christine ORAIN-GROVALET pouvoir à Maxime LE CRONC, Corentin POILBOUT pouvoir à André GUYOT, Alain RAULT pouvoir à Christine METOIS-LE BRAS, Valérie ROOS pouvoir à Bertrand FAURE, Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Stéphane BRIEND,

MEMBRES ABSENTS

Michel LE DUAULT

Nombre de conseillers en exercice : 80
Nombre de présents : 64
Nombre de votants : 79

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 26 juin 2025

Délibération DB-146-2025

Rapporteur : Monsieur Joël LE BORGNE

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation

EXPOSE DES MOTIFS

A. En ce qui concerne l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1/ Le contexte

Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente de plein droit en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 27 mars 2017, échéance fixée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi "ALUR ".

Le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est couvert par 27 PLU communaux et 2 cartes communales. Quatre communes ne sont couvertes par aucun document d'urbanisme et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme.

Au titre de la compétence "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", l'Agglomération met en œuvre, l'évolution des documents d'urbanisme et s'est donc engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

2/ Les étapes de la procédure

2.1. Prescription de l'élaboration du PLUi et définition des modalités de la concertation
Par délibération DB-117-2018 en date du 31 mai 2018, Saint-Brieuc Armor Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre des 32 communes membres et a précisé les objectifs poursuivis. Conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en collaboration avec les communes membres. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

En application de ce même article, les modalités de la concertation ont été fixées dans la délibération précitée en vue de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires et de formuler des observations et propositions enregistrées et conservées.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

2.2. Concertation
Conformément aux articles L.103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation fixées dans la délibération DB-117-2018 en date du 31 mai 2018 ont été mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes concernées.

2.3. Conférence intercommunale et modalités de collaboration avec les communes
En application de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, par délibération DB-151-2018 en date du 31 mai 2018, le conseil d'agglomération a arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres après avoir réuni une conférence intercommunale le 24 mai 2018 rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres.

2.4. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi
En application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les enjeux et orientations générales du PADD a eu lieu au sein du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 28 novembre 2019 et au sein des 32 conseils municipaux entre novembre 2019 et février 2020. Le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

2.5 Modifications des modalités de collaboration avec les communes suites aux élections municipales de 2020
Suite aux élections municipales des 15 mars et 28 juin 2020 et au changement de gouvernance au sein de Saint-Brieuc Armor Agglomération, les modalités de collaboration avec les communes membres ont été légèrement modifiées par délibération DB -046-2021 du 11 mars 2021 après la tenue d'une nouvelle conférence intercommunale le 28 janvier 2021.

2.6 Mise à jour des orientations et nouveau débat sur le PADD du PLUi
En 2023, Saint-Brieuc Armor Agglomération a jugé nécessaire d'ajuster le Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour actualiser certains projets ou ambitions et sécuriser juridiquement le document. Un second débat a été organisé au sein du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération le 29 juin 2023, ainsi qu'au sein de conseils municipaux des communes membres entre les mois de juillet et de novembre 2023.

2.7. Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi
Par délibération DB-007-2024, le conseil d'agglomération du 29 février 2024 a tiré le bilan de la concertation préalable et a arrêté le projet de PLUi. Les modalités de concertation avec le public fixées dans la délibération DB-151-2018 du 31 mai 2018 ont été respectées et les observations du public dans le cadre de cette concertation préalable ont été analysées et ont pu en partie être prises en compte dans le projet de PLUI. L'ensemble a été présenté dans un document de bilan de la concertation, annexé à la délibération DB-007-2024.

2.8. Phase de consultation
L'arrêt du projet a alors ouvert une phase de consultation pour recueillir l'avis des communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération, des Personnes publiques associées (PPA), des Personnes Publiques Consultées (PPC) et autres organismes.

Conformément aux dispositions des articles L.153-15, L.153-16, L.153-17, R.153-4, et R.153-5 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis avant l'enquête publique :
- aux communes membres ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- aux personnes publiques et organismes consultés à leur demande en application des articles L.153-17, L.132-13 et R.153-4 du code de l'urbanisme,

- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément aux articles L.112-1-1 du code rural et la pêche maritime et L.151-12, 13 et 17 du code de l'urbanisme
- et à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

2.9. Second arrêt du projet de PLUi non modifié

En vertu des dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Suite à l'avis défavorable du conseil municipal de la commune de Hillion, commune membre de Saint-Brieuc Armor Agglomération, le conseil d'agglomération du 27 juin 2024 a arrêté une seconde fois, par délibération DB-139-2024, le projet de PLUi - identique sur le fond et la forme à celui arrêté lors du conseil d'agglomération du 29 février 2024 - à la majorité des deux-tiers des suffrages exprimés, et ce en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi arrêté une seconde fois, identique sur le fond et la forme, a été transmis aux mêmes personnes publiques et autres organismes ayant été associés ou consultés pour information.

2.10. Phase d'enquête publique

Par arrêté n°AG-028-2024 du 12 juillet 2024, Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération a soumis à enquête publique le projet de PLUi et l'ensemble des avis recueillis. L'enquête publique s'est tenue du 12 septembre 2024 au 30 octobre 2024 inclus et a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. A l'issue de cette enquête, la commission d'enquête a formalisé un rapport et ses conclusions motivées.

2.11. Conférence intercommunale

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête, une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres a été organisée le 22 mai 2025 afin de leur présenter le projet de PLUi, les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique (dont l'avis défavorable d'une commune suite au premier arrêt du projet de PLUi), les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

2.12. Approbation du PLUi

Les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont conduit à des modifications mineures des pièces du PLUi qui ne remettent pas en cause son économie générale. Le détail des modifications apportées est disponible en annexe de la présente délibération.

Le dossier de PLUi finalisé, objet de la présente délibération d'approbation, correspond donc au projet arrêté, auquel ont été apportés certaines clarifications, précisions, compléments et modifications suite à cette phase de consultation et d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Il est désormais du ressort du conseil d'agglomération d'approuver le projet de PLUi modifié à la majorité des suffrages exprimés.

Une fois que le PLUi sera approuvé, il sera tenu à la disposition du public.

3/ Rappel des objectifs poursuivis

L'élaboration du projet de PLUi se fonde sur un diagnostic du territoire.

Les objectifs de l'élaboration du PLUi, formulés dans la délibération de prescription du 31 mai 2018, sont les suivants :

- Décliner et mettre en œuvre les orientations et objectifs du Projet de territoire ;
- Définir et décliner les besoins du territoire, à l'échelle des 32 communes, de manière globale et cohérente, en termes d'aménagement et de structuration de l'espace, d'habitat, de développement économique, de mobilité (et notamment résidentielle), d'environnement, de ressources, de capacités des équipements, ... ;
- Répondre de façon collective aux enjeux de consommation foncière en optimisant le foncier constructible via le renouvellement urbain, l'utilisation des dents creuses et des dispositions permettant de favoriser des densités adaptées à cet enjeu ;
- Accentuer le dynamisme des centralités (ville-centre de Saint-Brieuc entre autres), notamment en articulant étroitement habitat, urbanisme et mobilités et en encourageant la réhabilitation du bâti ancien ;
- Mettre en place une logique intercommunale de l'urbanisme et des projets de développement en prenant en compte l'hétérogénéité et les spécificités du territoire intercommunal dans un document unique valorisant les complémentarités et évitant les concurrences : pôle urbain de Saint-Brieuc, centres-bourgs jouant un rôle de proximité, espaces littoraux de la Baie de Saint-Brieuc, secteurs de campagne, ... ;
- Préserver l'espace agricole ("ceinture dorée" aux portes du pôle urbain) naturel et littoral, préserver et restaurer les continuités écologiques, la trame verte et bleue, le maillage bocager et les zones humides ;
- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, urbain et paysager de l'Argoat à la Baie de Saint-Brieuc (vallées qui constituent l'armature verte et bleue du territoire, forêts, ...) ;
- Permettre l'harmonisation des zonages et règlements, dans le respect des spécificités territoriales.

Ces objectifs ont ensuite été déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes.

4. Le contenu du PLUi, les enjeux et les orientations

Le PLUi respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme.

4.1. Le contenu du PLUi

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le PLUi comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des annexes.

4.2. Les enjeux et orientations définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement et de programmation, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, qui sont eux opposables, constituent la traduction réglementaire des orientations qui y sont définies. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLUi sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations générales du projet de PADD du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération sont les suivantes :

1. L'équilibre des dynamiques territoriales à l'échelle de l'Agglomération et au sein de chaque commune
   - A. Se structurer à 32 communes pour mieux se développer
   - B. Structurer les bassins de vie et dépasser les limites administratives
   - C. Prendre en compte le littoral comme un élément structurant du développement de l'Agglomération
   - D. Intensifier l'aménagement numérique

2. Une nouvelle stratégie de développement
   - A. Replacer au cœur des logiques d'urbanisation le principe « éviter, réduire, compenser » et faire des centralités une priorité d'aménagement
   - B. S'appuyer sur les caractéristiques géographiques du territoire, faire de l'armature paysagère un lieu de vie et d'usages
   - C. Viser une qualité architecturale et paysagère des nouveaux projets et maintenir le patrimoine ancien d'intérêt, marqueur de l'identité littorale et agricole du territoire
   - D. Multiplier les approches territoriales afin qu'elles soient adaptées aux contextes locaux

3. Les défis climatiques et la capacité d'adaptation du territoire
   - A. Garantir les conditions du maintien de la biodiversité sur le territoire
   - B. Promouvoir une consommation sobre des ressources locales, notamment la ressource en eau
   - C. Contribuer à la transition énergétique et climatique du territoire en appui du Plan Climat Air Energie Territorial
   - D. Garantir un cadre de vie sain aux habitants et sécurisé

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

4. L'atténuation des déséquilibres sociaux et la réponse adaptée aux besoins des populations
   A. Proposer des logements adaptés aux évolutions démographiques
   B. Accompagner les évolutions du parc de logements
   C. Repenser la place des mobilités dans la réflexion urbaine
   D. Offre en équipements et services de proximité

5. Le rayonnement élargi et conforté de l'agglomération à l'échelle de la Région Bretagne
   A. Renforcer les équipements, services et infrastructures d'envergure départementale et régionale
   B. Rééquilibrer l'aménagement commercial tout en confortant l'aire de chalandise élargie de l'Agglomération
   C. Soutenir l'agriculture locale, les activités de pêche et de conchyliculture, leurs filières économiques
   D. Contribuer à un développement équilibré de chaque partie du territoire dans une logique de sobriété foncière et de création de valeur.
   E. Renforcer la vocation touristique de la Baie de Saint-Brieuc et de son arrière-pays

5/ Synthèse du bilan de la concertation préalable menée avant l'arrêt de projet du PLUi

La concertation a été organisée dans le respect des modalités précédemment établies par délibération n°DB-117-2018 du conseil d'agglomération en date du 31 mai 2018.

Les questionnements et avis exprimés au cours de la concertation préalable mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre les objectifs et l'intérêt de ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, les thématiques de la consommation d'espaces naturels et agricoles, de l'habitat, des mobilités ainsi que de l'environnement ont été des sujets de débat majeurs tout au long de l'élaboration du PLUi. Les remarques ou demandes émises au titre de la concertation préalable ont été prises en compte dans le projet de PLUi lorsqu'elles étaient en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le code de l'urbanisme et qu'elles ne remettaient pas en cause un projet d'intérêt général ou public. Par exemple, certaines demandes (ajustement d'Espaces Boisés Classés, inscription de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités – STECAL -, changement de destination etc.) ont été intégrées au projet de PLUi avant le vote d'arrêt de projet.

6/ Synthèse des avis émis sur le projet de PLUi arrêté

6.1. Avis des communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Le projet de PLUi arrêté par le conseil d'agglomération a été soumis pour avis aux 32 communes membres. Les communes membres pouvaient, dans les trois mois suivant cet arrêt de projet, émettre leurs avis et notamment exprimer leur opposition aux dispositions qui les concernaient directement. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme.

32 communes ont formulé un avis par délibération de leur conseil municipal dans le délai imparti :

- 4 communes ont exprimé un avis favorable ;
- 24 communes ont exprimé un avis favorable avec des observations, remarques, adaptations ou demandes de précisions ;
- 3 communes ont exprimé un avis favorable assorti de réserves,
- 1 commune a émis un avis défavorable.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

31 communes membres ont donc exprimé un avis favorable.

Les remarques exprimées par les communes ont concerné les sujets suivants :

- Sur le règlement graphique (zonage) : demande de modifications et d'ajustement de zonages ou de prescriptions graphiques sur des secteurs expressément identifiés.
- Sur le règlement (littéral) : demandes de modification et d'ajustements.
- Autres demandes : création de STECAL, modification et/ou création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP), corrections de coquilles dans les documents (orthographe…) etc.

La commune de Hillion a émis un avis défavorable et des remarques exprimant une opposition sur certaines des dispositions du règlement graphique qui la concernent directement : ces demandes portaient principalement sur des évolutions de zonage (règlement littéral) sur le modèle du PLU actuel de la commune.

Le détail des avis émis par les communes et les réponses apportées au dossier sont disponibles en annexe de la présente délibération.

6.2. Avis des personnes publiques associées et des autres personnes consultées

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme le PLUi arrêté a été soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées (PPA) à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Les personnes associées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de PLUi. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables en application de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui se prononce sur les STECAL et les règles concernant les annexes et extensions d'habitations en zone A en application des articles L.151-12,13 du code de l'urbanisme ;
- et, avant d'être soumis à enquête publique, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

En application de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté a également été soumis à leur demande :

- aux communes limitrophes ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

En application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (donc des PLUi) ont été consultés à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;

Les personnes publiques consultées (PPC) pouvaient donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de PLUi. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables en application de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Les avis formulés par les PPA, les PPC, la MRAE, la CDPENAF et la CDNPS ont concerné les sujets suivants :

- L'Etat a émis :
  - un avis favorable avec réserves concernant la consommation foncière (prise en compte des STECAL, mobilisation foncière), le rapport de présentation (demande de compléments), les OAP (demande de précisions et de compatibilité avec le SCoT), une meilleurs prise en compte des zones humides et du patrimoine ;
  - un avis défavorable concernant des points liés à l'application de la Loi Littoral, le zonage économique et les STECAL trop consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

L'avis de l'État a été accompagné de l'avis de plusieurs services qui ont émis un avis favorable assorti de recommandations ou observations : l'Agence Régionale de Santé, RTE, GRDF...

- Le Conseil Départemental a émis un avis favorable avec réserves concernant les emplacements réservés nécessaire à l'achèvement de la rocade, une meilleure prise en compte des marges de recul des routes départementales et des demandes d'ajustement d'Espaces Boisés Classés ;
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable en mettant en avant le manque de dispositions pour les logements saisonniers, les restrictions concernant les serres, l'OAP trame verte et bleue, la suppression de STECAL et la suppression des zones AU à moins de 100m d'exploitation agricole ; Cet avis s'accompagne d'observations variées ;

- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable avec un souhait de vigilance afin de ne pas fragiliser les centralités ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable sans observation ;
- Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc a émis un avis favorable avec un remarque concernant des Secteurs d'Implantation Périphérique et diverses observations ;
- L'INAO a émis un avis favorable sans remarques ;
- La SNCF a émis un avis favorable avec des remarques pour la prise en compte des infrastructures ferroviaires ;

- La MRAE a émis un avis favorable au projet avec des recommandations pour une meilleure réponse aux enjeux de la préservation de la biodiversité et d'amélioration des milieux aquatiques ;

- La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de modifications concernant les STECAL et une modification du règlement des habitations en zone A et N ;

- La CDNPS a émis un avis favorable avec une demande concernant 3 boisements ;

- Sur l'ensemble des Personnes Publiques Consultées à leur demande ayant reçu le dossier, seule l'association Eaux et Rivières a émis un avis sur le projet de PLUi. Cet avis est favorable assorti de plusieurs recommandations concernant la prise en compte de l'environnement, la lutte contre le changement climatique ou encore la prise en compte de la biodiversité.

Le détail des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les Personnes Publiques Consultées, la MRAE, la CDPENAF et la CDNPS et les réponses apportées dans le dossier sont disponibles en annexe de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

7/ L'enquête publique

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'environnement et à l'article R. 621-93 du Code du Patrimoine, une enquête publique unique a été organisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), du projet de 34 Périmètres délimités des abords (PDA) et de l'abrogation de 2 cartes communales sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

7.1. 1274 contributions du public pendant l'enquête

Par décision du 17 avril 2024 modifiée par décision du 30 mai 2024, le Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée de M. Jean-Charles BOUGERIE, en qualité de Président de la commission d'enquête, Mme Sylvie COULOIGNER, M. Jean Pierre SPARFEL, Mme Marie Isabelle PERAIS et de M. Gwénael FAUCHILLE en qualité de commissaires enquêteurs pour cette enquête.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n°AG-028-2024 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 12 juillet 2024. Elle s'est déroulée du jeudi 12 septembre 2024 à 9h00 au vendredi 30 octobre 2024 à 17h00.

Dans le respect de l'article 10 de l'arrêté du Président précité, le public a été informé, par l'insertion d'un avis d'enquête publique dans deux journaux, par affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sur 200 panneaux apposés sur l'espace public répartis dans les 32 communes membres et dans chacune des mairies des communes membres, ainsi que sur les sites internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et sur le site du « Registre numérique » préalablement et durant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces du projet de PLUi tel qu'arrêté le 29 février 2024 puis sous une forme identique le 27 juin 2024 et des pièces administratives requises (dont le bilan de la concertation, l'avis des 32 communes, de la MRAE, de la CDNPS et de la CDPENAF, des personnes publiques associées et consultées à leur demande).

Pendant toute la durée de l'enquête, ce dossier était consultable en version numérique sur internet (sur le site du registre dématérialisé spécialement conçu pour cette enquête et sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération), ainsi qu'en version papier et numérique (sur un poste informatique à disposition du public) au siège de Saint Brieuc Agglomération et dans les mairies lieux d'enquête (Hillion, Langueux, Plaintel, Plédran, Plérin, Ploeuc l'Hermitage, Ploufragan, Pordic, Quintin, Saint-Quay Portrieux et Trégueux) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

La commission d'enquête a tenu 30 permanences afin de recueillir les observations et propositions du public écrites et orales :

Siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (siège de l'enquête)	**- Jeudi 12 septembre de 9h30 à 12h30** - Samedi 21 septembre de 9h00 à 12h00 - Samedi 19 octobre de 9h00 à 12h00 - Mercredi 30 octobre de 14h00 à 17h00
Mairie d'Hillion	**- Mercredi 9 octobre de 14h30 à 17h30** - Mercredi 23 octobre de 14h30 à 17h30
Mairie de Langueux	**- Jeudi 12 septembre de 9h30 à 12h30** - Jeudi 3 octobre de 14h30 à 17h30 - Mercredi 23 octobre de 9h30 à 12h30

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Mairie de Plaintel	**- Jeudi 12 septembre de 14h30 à 17h30** - Samedi 19 octobre de 9h00 à 12h00
Mairie de Plédran	**- Vendredi 13 septembre de 9h00 à 12h00** - Jeudi 10 octobre de 9h00 à 12h00
Mairie de Plérin	**- Vendredi 20 septembre 9h30 à 12h30** - Mercredi 9 octobre de 9h30 à 12h30 - Mardi 29 octobre de 14h30 à 17h30
Mairie de Ploeuc l'Hermitage	**- Mercredi 9 octobre de 9h30 à 12h30** - Mardi 29 octobre 9h30 à 12h30
Mairie de Ploufragan	**- Vendredi 20 septembre de 9h30 à 12h30** - Vendredi 18 octobre de 9h30 à 12h30
Mairie de Pordic	**- Jeudi 12 septembre de 14h30 à 17h30** - Vendredi 4 octobre de 9h00 à 12h00 - Mardi 29 octobre de 9h30 à 12h30
Mairie de Quintin	**- Samedi 21 septembre de 9h00 à 12h00** - Mercredi 23 octobre de 9h30 à 12h30
Mairie de Saint Quay Portrieux	**- Vendredi 13 septembre de 9h00 à 12h00** - Jeudi 3 octobre de 9h30 à 12h30 - Jeudi 10 octobre de 9h00 à 12h00
Mairie de Trégueux	**- Jeudi 3 octobre de 9h30 à 12h30** - Mardi 29 octobre de 14h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête, le public avait la possibilité de formuler des observations et des propositions par écrit dans le registre numérique (accessible depuis internet), par courrier électronique, par courrier postal, dans les registres sur support « papier » présents dans les 12 lieux d'enquête ou directement auprès de la commission d'enquête lors de ses permanences.

Synthèse des observations du public
Pendant la durée de l'enquête publique, 1274 observations ont été émises.
Elles ont émané majoritairement de particuliers demandant un changement de zonage en vue de rendre constructible une parcelle, de supprimer une protection paysagère ou environnementale ou de changements de destinations de bâtiments.

Certains sujets ont néanmoins recueilli beaucoup de remarques à l'occasion de cette enquête :

- Opposition au projet de zonage et d'OAP sectorielle permettant un projet d'accueil touristique à Tréveneuc ;
- Opposition au zonage permettant un projet de sédentarisation des gens du voyage à Yffiniac ;
- Devenir du quartier des Villages de Saint-Brieuc et plus spécifiquement de l'ancien supermarché Géant et sur le projet d'OAP sectorielle sur le secteur ;
- Opposition au projet d'OAP sectorielle Clémenceau à Saint Quay Portrieux.

La synthèse des observations du public et les réponses qui y ont été apportées dans le dossier sont disponibles en annexe de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

7.2. Avis favorable avec réserves de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis, après avoir sollicité une demande de prolongation (au vu de la quantité de remarques émises et de la complexité de l'enquête) acceptée par arrêté du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération n°47-2024 en date du 29 novembre 2024, un procès-verbal de synthèse le 13 novembre 2024 auquel Saint-Brieuc Armor Agglomération a répondu dans un mémoire en date du 26 novembre 2024. La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 17 janvier 2025.

Dans son rapport et ses conclusions, la commission d'enquête considère ainsi que le projet de PLUi répond globalement aux engagements du PADD relatifs :

- A l'équilibre des dynamiques territoriales à l'échelle de l'agglomération et au sein de chaque commune.
- A la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie de développement.
- A la prise en compte des défis climatiques et à la capacité d'adaptation du territoire.
- A l'atténuation des déséquilibres sociaux et à la réponse adaptée aux besoins de la population.
- Au rayonnement régional de l'agglomération.

La commission d'enquête a formulé un certain nombre d'observations, de demandes d'ajouts ou de précisions.
La commission d'enquête considère ainsi que le projet requiert certaines modifications qui par leur nature et leur étendue, nécessitent la mise en place de réserves.

En conséquence la commission d'enquête a émis un <u>avis favorable</u> au projet de PLUi, assorti des réserves suivantes :

- Que soit réalisée une estimation de l'état initial des espaces artificialisés, occupés en zones A et N par les activités non agricoles ainsi que les surfaces en extension nécessaires à ces activités au sein de STECAL et dont la superficie doit être adaptée aux besoins.
- Que soient identifiés et qualifiés les secteurs d'accueil des activités touristiques ainsi que leurs besoins.
- Que soient prises en compte les modifications à apporter au PLUi qui ne seraient pas conformes aux dispositions du SCoT approuvé après révision.

<u>8/ Synthèse de la prise en compte des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête</u>

8.1. Prise en compte des avis joints au dossier d'enquête

Les avis exprimés par les personnes publiques associées, les personnes publiques consultées à leur demande, la MRAE, la CDPENAF, la CDNPS et les communes comportaient de nombreuses observations et demandes dont certaines ont été prises en compte ; elles peuvent se regrouper de la manière suivante :

- <u>Modification du règlement graphique</u>
  - Modification de zonages : zone urbanisable, naturelle ou agricole ou zonage spécifique suivant les demandes et observations formulées ;
  - L'ensemble des STECAL a été retravaillé : leur nombre et leurs superficies ont été considérablement réduits. Une analyse a permis de comptabiliser ceux situés sur des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et ces superficies ont été comptabilisées dans les enveloppes foncières définies dans le PADD ;
  - Modification de zonages sur certains secteurs et du règlement pour une mise en conformité avec la loi Littoral ;
  - Modification du contour de certains Espaces Boisés Classés (EBC), notamment sur les communes littorales.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- Modification règlement littéral
  - Modifications et ajustements du règlement littéral suite à certaines observations et demandes formulées, notamment pour préciser certaines dispositions ;

- Modification des OAP
  - Modifications et ajustements d'OAP sectorielles en ce qui concerne leurs périmètres mais aussi leurs schémas et textes qui nécessitaient parfois d'être complétés car jugés trop succincts : la prise en compte des enjeux environnementaux a notamment été mieux intégrée.
  - Certaines OAP sectorielles ont également été supprimées.
  - Ajustement de l'OAP thématique « trame verte et bleue » et de l'OAP thématique « centralité et commerce ».

- Modification des annexes
  - Mise à jour et ajustement des Servitudes d'Utilité Publique en fonction des éléments disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
  - Mise à jour de différentes informations et des annexes sanitaires.

- Modification du rapport de présentation
  - Apport de compléments au diagnostic environnemental, à l'état initial de l'environnement, aux indicateurs de suivi ainsi qu'à la justification des choix avec une mise à jour de certaines données pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la préservation de la biodiversité et de l'environnement notamment.
  - Apport de compléments au diagnostic / Etat initial de l'environnement par des éléments de diagnostic de l'assainissement collectif et des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, dans la limite des données disponibles.

Le détail des modifications réalisées est disponible en annexe de la présente délibération (avec justification de la prise en compte ou non des demandes).

8.2. Synthèse de la prise en compte des réserves et recommandations de la commission d'enquête

- Levée des réserves

Les 3 réserves de la commission d'enquête ont pu être prises en compte :

- Que soit réalisée une estimation de l'état initial des espaces artificialisés, occupés en zones A et N par les activités non agricoles ainsi que les surfaces en extension nécessaires à ces activités au sein de STECAL et dont la superficie doit être adaptée aux besoins.

  => Les STECAL et les surfaces affichées en extension ont été retravaillés afin d'adapter leurs superficies aux besoins. L'estimation de l'état initial des espaces artificialisés occupés en zones A et N par les activités non agricoles n'a pas été calculée de manière fine car il s'agit surtout de comptabiliser la mise en œuvre du projet plutôt que l'état initial. Ces éléments sont néanmoins disponibles dans les données de l'Occupation du Sol (OCS) produit par le Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc.
- Que soient identifiés et qualifiés les secteurs d'accueil des activités touristiques ainsi que leurs besoins.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

=> Les deux projets de secteurs d'activités touristiques (situés sur 2 communes littorales) ont fait l'objet de nombreux avis durant la phase administrative. Ils ont été supprimés dans le PLUi à ce stade : une étude des besoins en hébergement touristique va être menée par SBAA afin de pouvoir mieux adapter les projets aux réalités des besoins. Les enveloppes foncières dédiées à ces projets n'ont pas été réaffectées afin de pouvoir, le cas échéant, les repositionner ultérieurement sur des projets confirmés.

- Que soient prises en compte les modifications à apporter au PLUi qui ne seraient pas conformes aux dispositions du SCoT approuvé après révision.
  => le PLUi a été ajusté pour tenir compte du SCoT approuvé le 7 février 2025 et être compatible avec ce dernier.

- Prise en compte des recommandations et remarques

Plusieurs remarques issues de l'enquête publique ont également été prises en compte afin de procéder à certains ajustements, corrections ou modifications. Il s'agit de :

- Modifier le zonage, le plus souvent afin de rendre constructible tout ou partie d'une parcelle si cela n'est pas contraire à la méthodologie de la construction du PLUi et notamment de définition de la zone urbaine (U) ;
- Modifier, ajuster ou supprimer les talus, haies ou arbres identifiés suivant les critères techniques du service bassin versant de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;
- Répondre aux demandes de changement de destination dans le cas de respect des critères définis préalablement ;
- Répondre aux demandes de classement ou de déclassement d'un élément identifié en patrimoine bâti suivant le respect des critères définis préalablement ;
- Répondre aux fortes oppositions concernant des projets ou sujets précis ;

Dans l'ensemble, les demandes compatibles avec le PADD, le SCoT et les principes méthodologiques définis dans le PLUi on été prises en compte.
Le détail des remarques formulées au cours de l'enquête publique et la justification de la prise en compte ou non par SBAA est disponible en annexe.
Les modifications ayant été effectuées, le dossier de PLUi est désormais prêt à être approuvé.

9/ Les modifications apportées au projet de PLUi

Après analyse de l'ensemble des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, certaines pièces composant le dossier du PLUi ont été complétées ou modifiées pour prendre en compte certaines des demandes qui procèdent des avis et de l'enquête, dans le cadre des principes méthodologiques retenus.

Les ajustements listés ci-dessous ne viennent pas modifier l'économie générale du projet :

- Le rapport de présentation
  - Correction d'erreurs matérielles et mises à jour de certains éléments (inventaires, données, analyse au regard des mises à jour des zonages etc.) ;
  - Renforcement des justifications des choix ;
  - Précisions apportées à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

- Le PADD
  - Aucune modification

- Le règlement graphique
  - Ajustement des plans de zonage et des plans thématiques, incluant des modifications de prescriptions graphiques.

- Le règlement littéral
  - Ajustement dans le règlement écrit pour répondre à des remarques de forme, de corrections, des erreurs matérielles et des compléments ou modifications à apporter.

- Les OAP sectorielles
  - Création de nouvelles OAP ;
  - Ajustement de périmètre de certaines OAP ;
  - Densités et nombre de logements à produire réajustés ;
  - Schéma et texte de certaines OAP complétés, notamment sur la prise en compte des enjeux environnementaux ;

- Les OAP thématiques
  - Ajustements de texte pour répondre à des remarques de forme, de corrections, des erreurs matérielles et des compléments ou modifications à apporter

- Les annexes
  - Mise à jour des annexes.

10/ Nouveaux avis de la CDPENAF et de la CDNPS suite aux évolutions du dossier du PLUi après l'arrêt du projet

Les ajustements opérés sur les Espaces Boisés Classés (EBC) sur les communes littorales suite aux avis formulés par les PPA, les communes et la Commission d'Enquête ont nécessité une nouvelle saisine de la CDNPS conformément à l'article L121-27 du code de l'urbanisme.
La CDNPS a ainsi estimé, dans son avis du 6 mars 2025, que ces évolutions n'apportaient pas de modification majeure à l'esprit global du projet de PLUi initialement présenté.

De la même manière, les modifications apportées aux STECAL ont nécessité une nouvelle saisine de la CDPENAF conformément aux articles L151-12, 13 et 17 du code de l'urbanisme .
La CDPENAF a émis un avis (favorable ou défavorable au cas par cas) sur chacun des STECAL modifiés le 2 avril 2025.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

11/ La composition du dossier soumis à l'approbation du conseil d'agglomération

Le dossier du PLUi, ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi qu'aux orientations générales du PADD. Il est composé des pièces suivantes :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;

- **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;

- **un règlement** applicable aux différentes zones du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;

- **des orientations d'aménagement et de programmation** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets) ;

- **des annexes**.

Le projet de PLUi prêt à être approuvé accompagné du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, des tableaux présentant la synthèse des remarques formulées lors de l'enquête publique, des avis des PPA, des PPC et des communes avec leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet de PLUi arrêté et le projet de PLUi soumis à enquête et le projet de PLUi approuvé, a été tenu à disposition des élus du conseil d'agglomération et transmis en même temps que la convocation de la présente séance.

B. En ce qui concerne l'abrogation des cartes communales des communes de Saint-Bihy et de Saint-Gildas

Saint-Brieuc Armor Agglomération, qui détient la compétence de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », a construit à travers son PLUi un projet de territoire à la dimension des 32 communes qui la composent.

Ce nouveau document stratégique et opérationnel de planification de l'urbanisme commun aux communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération remplace tous les documents d'urbanisme existants sur le territoire communautaire. Le PLUi, à la différence de la carte communale, fixe des règles et des orientations relatives à l'utilisation du sol.

Les deux cartes communales existantes sur le territoire de SBAA sont les suivantes :

- La commune de Saint-Bihy est couverte par une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 9 mai 2007 puis par arrêté préfectoral du 7 juin 2007.
- La commune de Saint-Gildas est couverte par une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 2 avril 2013 puis par arrêté préfectoral du 13 novembre 2013.

Suivant le cadre législatif des documents d'urbanisme, le PLUi se substitue automatiquement aux PLU communaux. Cependant, cette substitution n'est pas automatique pour les cartes communales en vigueur, car elles ne relèvent pas du même régime juridique que ces derniers. Une procédure administrative complémentaire est nécessaire, afin de les abroger.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Seule la jurisprudence du Conseil d'État et la doctrine administrative permettent d'esquisser les contours d'une procédure type. La carte communale est un document d'urbanisme approuvé à la fois par la Commune (ou par l'EPCI compétent en matière de PLU/ PLUi le cas échant) et par le Préfet. En vertu du principe du parallélisme des formes et des procédures, une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée a été organisée.
Ainsi, préalablement à l'enquête publique unique au projet de PLUi et à l'abrogation des cartes communales de Saint-Bihy et de Saint-Gildas, ces dernières ont délibéré favorablement en ce sens : par délibération n°14-2024 du 21 mai 2024 pour la commune de Saint-Bihy et par délibération n° 17-2024 du 14 mai 2024 pour la commune de Saint-Gildas.

Aucune remarque n'a été formulée sur ce sujet au cours de l'enquête publique unique au projet de PLUi et de l'abrogation des cartes communales des communes de Saint-Bihy et de Saint-Gildas. La commission d'enquête a rendu un avis favorable à leur abrogation.

Il est donc proposé au conseil d'agglomération d'abroger les cartes communales de Saint-Bihy et de Saint-Gildas simultanément à l'approbation du PLUi.

Il reviendra au Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération de transmettre le dossier au Préfet afin qu'il prononce à son tour l'abrogation par arrêté de ces deux cartes communales avant que le PLUI devienne exécutoire.

L'abrogation d'une carte communale doit faire l'objet d'une approbation de l'autorité administrative de l'État. En outre, conformément aux dispositions de l'article R.163-10 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire*. »

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

DÉLIBÉRATION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-12, L.2121-25, L.2131-1, L.5211-57, L.5211-40-2 et L.5216-5 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L153-1 et suivants, L.158 et suivants, L.153-11 et suivants et 160-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 et suivants ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » ;

VU la loi n°2023-630 en date du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU la délibération de la commune de Saint-Bihy du 9 mai 2007 approuvant la carte communale puis approuvée par arrêté préfectoral du 7 juin 2007 ;

VU la délibération de la commune de Saint-Gildas approuvant la carte communale puis approuvée par arrêté préfectoral du 13 novembre 2013 ;

VU la délibération n°DB-078-2018 du 26 avril 2018 actualisant la charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence PLUi par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la délibération n°DB-117-2018 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public ;

VU la délibération n°DB-151-2018 du 31 mai 2018 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la conférence intercommunale qui s'est réunie le 24 mai 2018 avant le débat sur les orientations générales du projet de PLUi ;

VU la délibération n°DB -193-2018 du 5 juillet 2018 approuvant le Plan Climat Air Energie Territorial ;

VU la délibération n°DB-231-2018 du 20 septembre 2018 approuvant le Plan de Déplacements Urbains ;

VU la délibération n° DB-035-2019 du 21 mars 2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat ;

VU le SCoT approuvé par délibération du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc en date du 7 février 2025 ;

VU les délibérations n° DB-264-2019 du 28 novembre 2019 et n° DB-150-2023 du 29 juin 2023 actant d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

VU les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération prenant acte du débat sur les orientations générales du projet de PLUi ;

VU la délibération n°DB-046-2021 du 11 mars 2021 modifiant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération n°DB-005-2023 du 2 février 2023 approuvant le schéma de gestion durable du foncier économique de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU le courrier du Maire de la commune de LE BODEO en date du 28 septembre 2023 et le courrier du Maire de la commune de LE LESLAY en date du 22 septembre 2023 informant St Brieuc Armor Agglomération que leur commune renonce à la garantie communale offerte par l'art. 4 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, modifiant la loi n°2021-1104 Climat et résilience du 22 août 2021 (art. 194 III 3° bis) et qu'ils acceptent que cette surface soit mutualisée à l'échelle du territoire de SBAA ;

VU la délibération DB-007-2024 du conseil d'agglomération du 29 février 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les avis des conseils municipaux des communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le projet de PLUi (et notamment les dispositions qui les concernent directement) dont l'avis défavorable du conseil municipal d'Hillion en date du 27 mai 2024 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la CDNPS, la CDPENAF, la MRAE, et les personnes prévues par les textes qui en ont fait la demande ;

VU la délibération DB-139-2024 du conseil d'agglomération du 27 juin 2024 arrêtant une deuxième fois le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal identique sur le fond et la forme à celui arrêté lors du conseil d'agglomération du 6 avril 2023 ;

VU la délibération n° 17-2024 du 14 mai 2024 de la commune de Saint-Gildas portant avis favorable sur l'abrogation de leur carte communale ;

VU la délibération n°14-2024 du 21 mai 2024 de la commune de Saint-Bihy portant avis favorable sur l'abrogation de leur carte communale ;

VU l'arrêté du Président de SBAA n°AG-028-2024 du 12 juillet 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités d'organisation ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 12 septembre 2024 au vendredi 30 octobre 2024 inclus ;

VU l'arrêté du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération n°AG-047-2024 en date du 29 novembre 2024 portant sur la prolongation du délai accordé à la commission d'enquête pour rendre son rapport et ses conclusions motivées sur l'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 17 janvier 2025, son avis favorable assortis de réserves ;

VU l'avis de la CDNPS en date du 6 mars 2025 sur les ajustements apportés aux Espaces Boisés Classés (EBC) inscrits sur les communes littorales suite aux avis formulés par les PPA et par la Commission d'Enquête ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

VU la délibération n°DB-029-2025 du 13 mars 2025 arrêtant une première fois le projet de Programme Local de l'Habitat 2025 -2031 ;

VU l'avis de la CDPENAF en date 2 avril 2025 sur les ajustements apportés aux STECAL suite aux avis formulés par les PPA et par la Commission d'Enquête ;

VU la conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du Président, les maires des communes membres de SBAA du 22 mai 2025 relative à la présentation des avis sur le projet de PLUi qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;

VU le dossier complet du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération prêt à être approuvé annexé à la présente délibération,

VU les autres annexes de la présente délibération :
- des tableaux synthétisant les avis des Communes, des PPA, des PPC, de la MRAE, de la CDPENAF, de la CDNPS joints au dossier d'enquête publique, et les avis du public dans le cadre de l'enquête publique ainsi que les réponses apportées par SBAA,
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et les réponses apportées par SBAA ;

VU l'avis favorable de la commission mixte Économie - Habitat Logement - Urbanisme Aménagement du territoire en date du 3 juin 2025 ;

VU la convocation des membres du conseil communautaire à laquelle est jointe l'intégralité du projet de PLUi soumis à approbation, complété par l'ensemble des annexes précitées ;

VU la note explicative de synthèse jointe à la convocation ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a pour objectif de fédérer l'ensemble des communes autour d'un projet commun d'aménagement et de développement, ainsi que de porter les projets urbains à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes;

CONSIDERANT que le projet de PLUi répond aux objectifs définis par la délibération n°DB-117-2018 du conseil d'agglomération du 31 mai 2018 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes membres définies par délibération n°DB-151-2018 du conseil d'agglomération du 31 mai 2018 modifiées par la délibération n°DB-046-2021 du conseil d'agglomération 11 mars 2021 ont été respectées ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été associées à la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet;

CONSIDERANT que l'ensemble des modalités de la concertation définies par Saint-Brieuc Armor Agglomération par délibération DB-117-2018 du conseil d'agglomération du 31 mai 2018 a été respecté et que le bilan de la concertation, tiré par délibération DB-007-2024 du conseil d'agglomération du 29 février 2024, a été favorable au projet de PLUi ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

Ref. 2025.524 Berger-Levrault (1309)

CONSIDERANT qu'en application des dispositions des articles L.153-15, L.153-16, L.153-17, le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis avant l'enquête publique : aux communes membres ; aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;

CONSIDERANT les différents avis émis ;

CONSIDERANT l'avis favorable avec réserves de la Commission d'enquête ;

CONSIDERANT que les remarques issues de la consultation des personnes publiques associées et consultées à leur demande, des communes, de la CDNPS, de la CDPENAF, de la MRAE et de l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont conduit à des modifications du dossier qui ne remettent pas en cause son économie générale ;

CONSIDERANT que les réserves émises par la Commission d'Enquête ont été levées ;

CONSIDERANT les modifications apportées au projet de PLUi par rapport à la version arrêtée par délibération DB-007-2024 du conseil d'agglomération du 29 février 2024, puis dans une version identique par délibération DB-139-2024 du conseil d'agglomération du 27 juin 2024, ci-annexées ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi, tel qu'il est présenté en annexe est prêt, en cet état, à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi présenté est consultable lors de la présente séance et joint en annexe ;

CONSIDERANT que l'intégralité du dossier de PLUi est tenu à disposition des conseillers communautaires au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

CONSIDERANT que l'approbation du PLUi doit être précédée par l'abrogation des cartes communales des communes de Saint-Bihy et de Saint-Gildas, dans la mesure où il couvre les territoires communaux de ces communes ;

Le Bureau statutaire en date du 12 juin 2025 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

DECIDE d'abroger les cartes communales des communes de Saint-Bihy et de Saint-Gildas ;

AUTORISE le Président, ou son représentant dûment habilité à cette fin, à solliciter le Préfet des Côtes d'Armor aux fins d'abroger les deux cartes communales ;

DECIDE que cette abrogation prenne effet en même temps que l'élaboration du PLUi conformément aux dispositions de l'article R.163-10 du code de l'urbanisme ;

APPROUVE l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE

AUTORISE Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ou son représentant, à procéder à toutes les formalités et à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

INFORME que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles L.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme combinés et notamment d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) - 5 rue du 71e R.I. 22000 Saint-Brieuc - et dans les Mairies des 32 Communes membres de SBAA durant un mois, d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département des Côtes d'Armor et d'un versement sur le Géoportail de l'Urbanisme ainsi que d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

INFORME que la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, 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, et ce en application des dispositions des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales ;

DIT que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux Maires des Communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, y compris le versement sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

DIT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera opposable à compter du caractère exécutoire de la présente délibération ;

DIT que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera tenu à la disposition du public sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération - 5 rue du 71e R.I. 22000 Saint-Brieuc - aux jours et heures habituels d'ouverture en application de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme ;

DIT qu'en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :
- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes. Le Tribunal Administratif peut être saisi de manière dématérialisée, par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site Internet « www.telerecours.fr ».

Présents : 64	Pouvoirs : 15	Total : 79	Exprimés : 78
Voix Pour : 75	Voix Contre : 1	Abstention : 2	Ne prend pas part au vote : 1

Saint Brieuc,
le 26 juin 2025

Le secrétaire de séance

Thierry SIMELIERE

Président,

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Ronan KERDRAON

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le 23 JUIN 2026
ID : 022-200069409-20260623-AG_072_2026_A-AR

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-072-2026

PORTANT SUR « LA MISE A JOUR N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION»

Mise à jour de la servitude AC1 – Servitude relative aux Monuments Historiques : Création de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques sur les communes de Binic-Etables sur Mer, Langueux, Lantic, Plédran, Plérin, Quintin, Saint-Brieuc et Saint-Quay-Portrieux

Institution des servitudes d'utilité publique sur les ouvrages situés sur le tronçon « sur le banc » au sein du système d'endiguement des « Grèves » sur la commune de Langueux

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

VU le code du patrimoine et notamment les articles L.621-30 et suivants et les articles R.621-92 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 , R.151-51 à 53 et R.153-18, L.133-1 et suivants et R.133-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment l'article L.566-12-2 ;

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;

VU la loi n°2014-1838 du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI)

VU l'arrêté du Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille et Vilaine, du 14 novembre 2025 portant création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour de 34 monuments historiques situés sur le territoire de 8 commune de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU la mise à jour de la servitude AC1 sur le Géoportail de l'Urbanisme, intégrant les nouveaux périmètres issus de la création des Périmètres Délimités des Abords sus-mentionnés et corrigeant un oubli sur la commune d'Hillion ;

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le 23 JUIN 2026
ID : 022-200069409-20260623-AG_072_2026_A-AR

VU l'arrêté du Préfet des Côtes d'Armor du 12 janvier 2026 instituant des servitudes d'utilité publique sur les ouvrages situés sur le tronçon « sur le banc » au sein du système d'endiguement des « Grêves » sur la commune de Langueux ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°DB-146-2025 du Conseil d'Agglomération du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur ;

CONSIDÉRANT que les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État ;

CONSIDÉRANT que la mise à jour d'un plan local d' urbanisme intercommunal 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 et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51 ;

CONSIDÉRANT que les Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques se substituent aux périmètres de protection de 500 mètres et constituent également une servitude d'utilité publique (AC1) qui est annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'instaurer les servitudes d'utilité publique pour assurer la surveillance, l'entretien et si nécessaire la remise en état des ouvrages ou infrastructures (notamment systèmes d'endiguements de type digues) permettant la protection des biens et des personnes contre les inondations et les submersions, notamment marines ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération est mis à jour à la date du présent arrêté, conformément aux dispositions visées ci-dessus, en ce qui concerne les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol suivantes :

- Mise à jour de la servitude AC1 – servitude relative aux Monuments Historiques par l'intégration des Périmètres Délimités des Abords de 34 Monuments Historiques sur les communes de Binic-Etables sur Mer, Langueux, Lantic, Plédran, Plérin, Quintin, Saint-Brieuc et Saint-Quay-Portrieux ;
- Mise à jour de la servitude AC1 – servitude relatives aux Monuments Historiques par l'ajout d'un monument qui avait été oublié : le château des Aubiers à Hillion.
- Création d'une servitude PM7 de surveillance et d'entretien sur les ouvrages situés sur le tronçon « sur le banc » au sein du système d'endiguement des Grèves situé sur la commune de Langueux ;
- Création d'une servitude PM7 d'accès sur les ouvrages situés sur le tronçon « sur le banc » au sein du système d'endiguement des Grèves situé sur la commune de Langueux ;

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le 23 JUIN 2026
ID : 022-200069409-20260623-AG_072_2026_A-AR

Il est constaté qu'il a été procédé à la mise à jour de l'annexe n° 4.1 du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin d'y reporter les nouveaux périmètres de la servitude AC1 ainsi que les nouveaux périmètres de la servitude PM7 dans les plans graphiques et de mettre à jour les éléments explicatifs dans la note associée.

Les plans de l'annexe 4.1, ci-annexés, sont actualisés et se substituent aux documents existants.

Article 2 : Les pièces correspondantes du plan local d'urbanisme intercommunal mises à jour, annexées au présent arrêté, sont tenues à la disposition du public au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (5 rue du 71ème RI 22000 SAINT-BRIEUC) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des communes membres concernées, aux emplacements réservés à cet effet. Il sera également publié sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération (*https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh*). Le présent arrêté et ses annexes seront publiés sur le site du portail national de l'urbanisme.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services de Saint-Brieuc Armor Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département. Une ampliation sera notifiée aux destinataires du présent arrêté, dont Monsieur le Directeur Départemental ou régional des Finances Publiques des Côtes d'Armor et l'ensemble des Maires des communes membres concernées.

Article 5 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable :
- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 Rennes Cedex. Le Tribunal Administratif peut être saisi de manière dématérialisée, par l'application informatique "*Télérecours citoyens*" accessible depuis le site Internet « *www.telerecours.fr* ».

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 23 JUIN 2026

Par délégation,
Pour le Président,
Le Vice-président chargé de
l'aménagement territorial, de
l'urbanisme et de la santé

Thierry SIMELIERE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le 23 JUIN 2026
ID : 022-200069409-20260623-AG_074_2026-AR

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-074-2026

PORTANT SUR « LA MISE A JOUR N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION »

Intégration des cartes de préfiguration du recul du trait de côte sur les communes de Saint-Quay Portrieux et de Binic-Etables-sur-Mer

Intégration de l'obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211.10 relatif aux pouvoirs du Président ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R.421-12 , R.151-51 à 53, R.153-18 ainsi que les articles L12-22-1 à L121-22-12 ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « climat et résilience ») ;

VU le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, complété par le Décret du 31 juillet 2023 et le Décret du 10 juin 2024 intégrant les communes de Binic-Etables sur Mer et Saint-Quay Portrieux ;

VU la délibération n°DB-256-2025 du Conseil d'Agglomération du 18 décembre 2025, prise en application de l'article L.122-22-3, adoptant les cartes de préfiguration des zones de recul du trait de côte définies à l'article L.121-22-2 du code de l'urbanisme pour les communes de Binic-Etables-sur-Mer et de Saint-Quay-Portrieux ;

VU la délibération n°DB-186-2025 du Conseil d'Agglomération du 25 septembre 2025 soumettant les travaux d'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, sauf ceux des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ;

VU le transfert de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°DB-146-2025 du Conseil d'Agglomération du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur ;

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le 23 JUIN 2026
ID : 022-200069409-20260623-AG_074_2026-AR

CONSIDÉRANT que les annexes au plan local d'urbanisme intercommunal comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la mise à jour d'un plan local d' urbanisme intercommunal 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 que les communes de Binic-Etables sur mer et Saint-Quay Portrieux ne sont pas couvertes par un plan de prévention des risques (PPR) littoraux approuvé et comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte ;

CONSIDÉRANT que les zones définies à l'article L.121-22-2 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans et la zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans) n'ont pas été intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans les 3 ans à compter de l'engagement de la procédure d'évolution de ce dernier ;

CONSIDÉRANT que la carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 du code de l'urbanisme fait partie des éléments listés à l'article R.151-52 comme devant figurer en annexes du PLUi ;

CONSIDÉRANT que les travaux d'édification des clôtures sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération sauf ceux des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération est mis à jour en ce qui concerne :

- **Les cartes de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte** établies dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 du code de l'urbanisme sur les communes de Saint-Quay-Portrieux et de Binic-Etables-sur-Mer,

- **Le périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable** en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme à savoir sur l'ensemble du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération sauf pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ;

Il est constaté qu'il a été procédé à la mise à jour des annexes du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin d'y faire figurer :
- Les cartes de préfiguration du recul du trait de côte pour les communes de Saint-Quay-Portrieux et de Binic-Etables-sur-Mer ;

Envoyé en préfecture le 23/06/2026
Reçu en préfecture le 23/06/2026
Publié le 23 JUIN 2026
ID : 022-200069409-20260623-AG_074_2026-AR

- La délibération n°DB-186-2025 du Conseil d'Agglomération du 25 septembre 2025 de Saint-Brieuc Armor Agglomération soumettant les travaux d'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Article 2 : Les pièces correspondantes du plan local d'urbanisme intercommunal mises à jour, annexées au présent arrêté, sont tenues à la disposition du public au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération (5 rue du 71ème RI 22000 SAINT-BRIEUC) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des communes membres concernées, aux emplacements réservés à cet effet. Il sera également publié sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération (*https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh*). Le présent arrêté et ses annexes seront publiés sur le site du portail national de l'urbanisme.

Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services de Saint-Brieuc Armor Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département. Une ampliation sera notifiée aux destinataires du présent arrêté, dont l'ensemble des Maires des communes membres concernées.

Article 5 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable :
- d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 Rennes Cedex. Le Tribunal Administratif peut être saisi de manière dématérialisée, par l'application informatique "*Télérecours citoyens*" accessible depuis le site Internet « *www.telerecours.fr* ».

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le
23 JUIN 2026

Par délégation,
Pour le Président,
Le Vice-président chargé de
l'aménagement territorial, de
l'urbanisme et de la santé

Thierry SIMELIERE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION