



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



## **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.

## **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 ;

- 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.

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) ;

- 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

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.

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 donner 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.



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 meilleure 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'Etat 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 une 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.

## **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 :

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

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

## 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 avis favorable 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.

## **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**

### **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 :

- Modification du règlement graphique
  - 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.

- 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.

=> 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 ont 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.

- 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.

## **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.



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 échéant) 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.

## 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, L.153-1 et suivants, L.158 et suivants, L.153-11 et suivants et L.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 ;

**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 ;

**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 ;

**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 ;

Président,  
SANT-BRIEUC AR  
RÉDACTEUR EN CHÈFE  
SANT-BRIEUC AR