



Le PLUi c'est quoi ?

UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) traduit le **projet politique d'aménagement et de développement durable** du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour les 10 à 15 prochaines années. Il vise à décliner et préciser les orientations du Projet de Territoire validé par les élus communautaire en 2018 et qui est mis à jour en 2021.

UNE DÉMARCHÉ SOLIDAIRE

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

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi est le document qui **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée**. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.



Pourquoi le PLUi me concerne ?



Habitat

Proposer une offre de logements diversifiée et abordable prenant en compte les usages et les modes de vie



Économie

Conforter et structurer l'économie locale afin de développer notre attractivité



Tourisme

Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique



Mobilités

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements



Environnement

Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels et écologiques du territoire



Transition énergétique et lutte contre le changement climatique

Maîtriser la consommation d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables

Un projet concerté

S'INFORMER

- Articles dans le magazine de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les bulletins municipaux
- Espace dédié sur le site Internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération

- Exposition itinérante

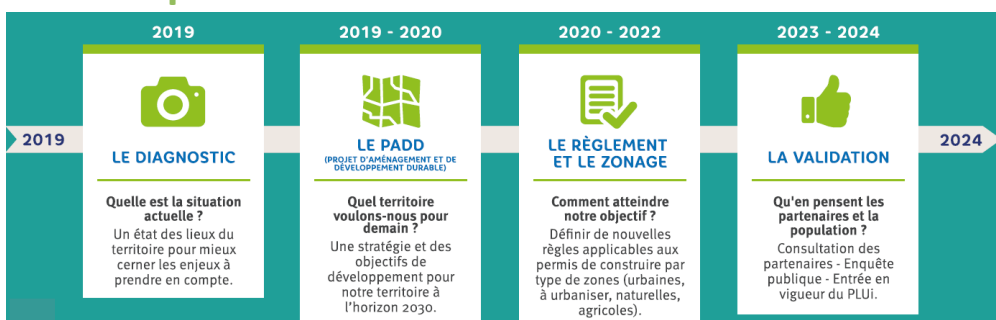
S'EXPRIMER

- Réunions publiques
- Registres d'expression au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les 3 pôles de proximité (Binic-Étables-Sur-Mer, Plœuc-l'Hermitage et Quintin)
- Forums participatifs
- Ciné-débat

NOUS CONTACTER

- Saint-Brieuc Armor Agglomération
5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie
CS 54403 - 22 044 Saint-Brieuc Cedex 2
- 02 96 77 60 75
- concertation.plui@sbaa.fr

Les étapes incontournables





DÉMOGRAPHIE

Quelques données clé :

› 151 517 habitants en 2016

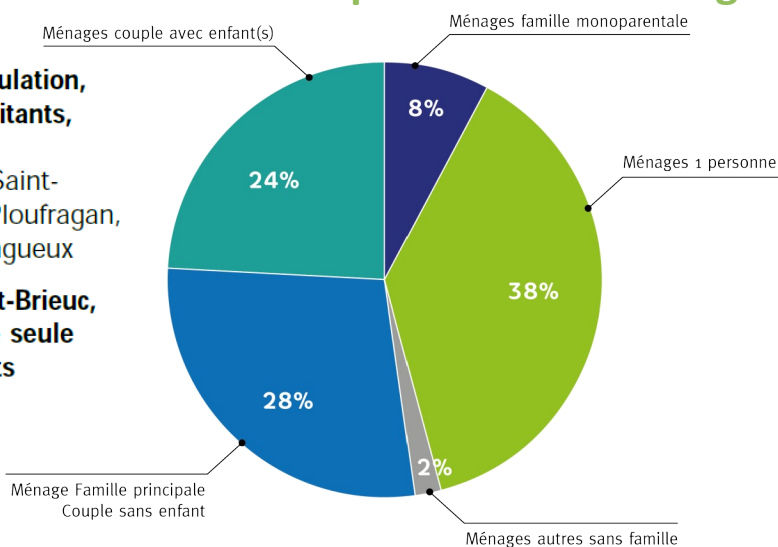
› + 0,68 % d'augmentation par an de la population entre 1968 et 2016, soit 42 086 habitants supplémentaires

› Sur la période 2010-2016 :
+ 0.25% par an pour SBAA
+ 0.21% par an pour les Côtes d'Armor
+ 0.59% par an pour la Bretagne

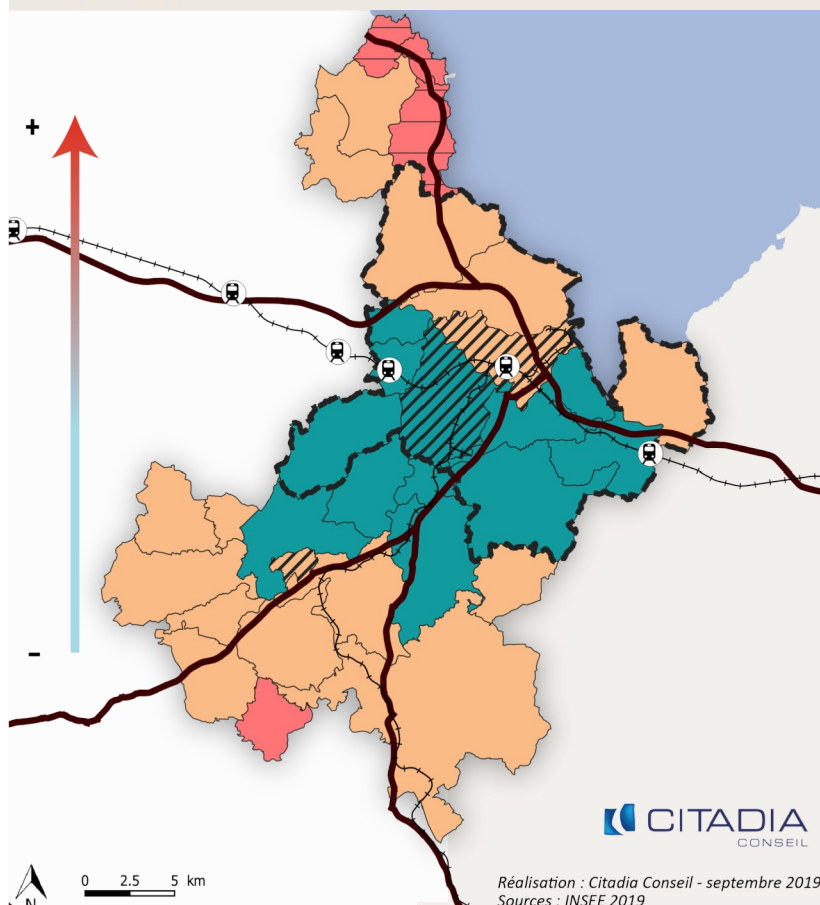
› 58 % de la population, soit 86 313 habitants, concentrée sur 5 communes : Saint-Brieuc, Plérin, Ploufragan, Tréguieux et Languieux

› La ville de Saint-Brieuc, concentre à elle seule 45 000 habitants

Composition des ménages



HABITAT



Un phénomène de résidentialisation* (et de périurbanisation) au centre

- Les communes qui concentrent les plus fortes part et hausse de résidences principales.
- Une dynamique de résidentialisation plus nuancée en raison de la présence de logements secondaires et/ou de logements vacants.
- Des communes qui concentrent une part plus significative de résidences secondaires (sans hachure), plus de 30% de résidences secondaires (avec hachure)

Un parc de logement social concentré sur la ville de Saint-Brieuc

- Communes avec un parc de logement comprenant au moins 10% de logements locatifs sociaux : Saint-Brieuc, Ploufragan, Quintin.

Une dynamique de construction concentrée autour du pôle urbain et de la ville-centre

- 80% de la production de nouveaux logements se concentre sur 12 communes autour de Saint-Brieuc.

↑ Un gradient des prix au m² (foncier et immobilier)

CITADIA
CONSEIL

Réalisation : Citadia Conseil - septembre 2019
Sources : INSEE 2019

Quelques données clé :

› 8,2 % de logements vacants sur l'ensemble du territoire, cependant la ville de Saint-Brieuc et les communes au sud du territoire sont les plus concernées pour différentes raisons : l'ancienneté du parc de logement, l'état des logements ou encore la taille des logements

› 68 % de logements individuels et 32 % de collectifs dont la majorité se situe sur la ville de Saint-Brieuc

› Un parc de résidences principales majoritairement composé de grands logements : près de 2/3 possèdent 4 pièces ou plus

› 7,8 % de résidences secondaires à l'échelle de l'agglomération et une forte concentration sur les communes littorales avec jusqu'à 53 % de résidences secondaires à Saint-Quay-Portrieux



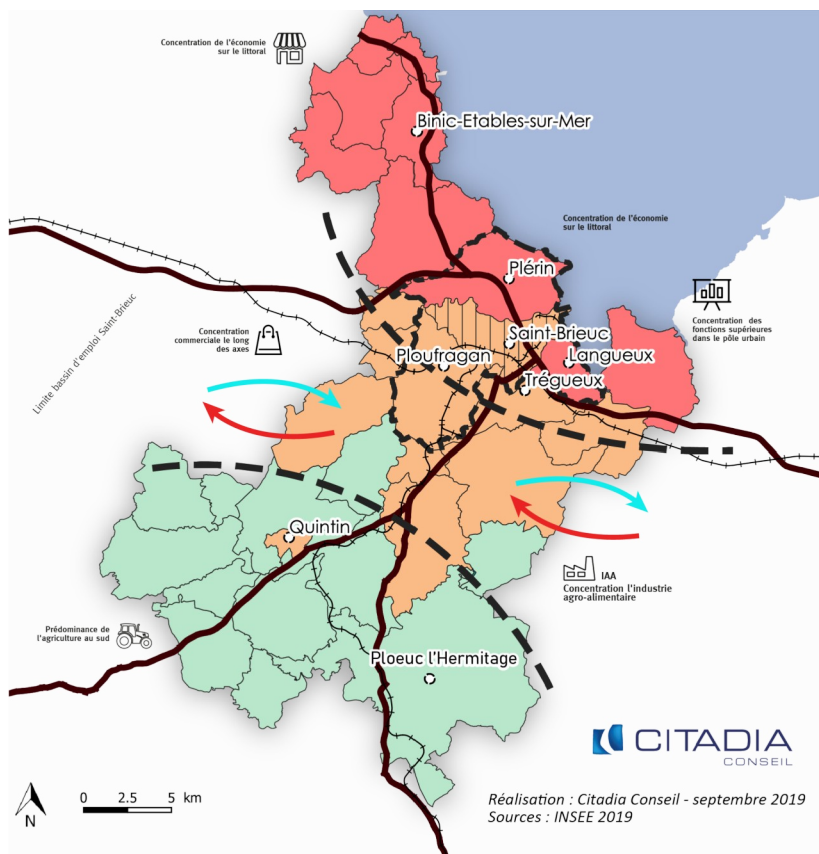
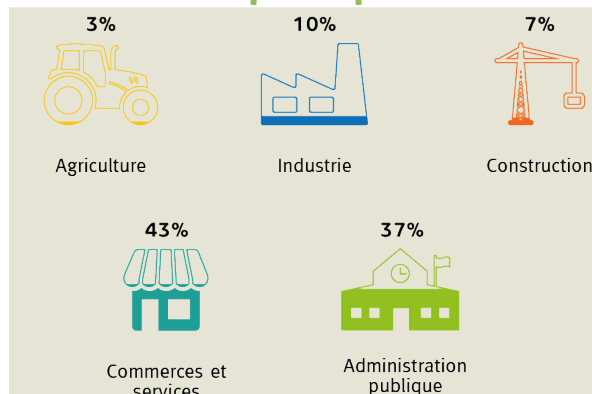
ÉCONOMIE

Quelques données clé :

- › 73 % des emplois sont concentrés autour de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc, Plérin, Langueux, Ploufragan, Trégueux)
- › Une ville centre qui perd des emplois : Saint-Brieuc a perdu 2 531 emplois entre 2010 et 2015 au profit des communes périphériques qui connaissent une forte augmentation de leur nombre d'emplois

- › Un territoire sud (à l'exception de Quintin) moins bien doté en commerces que le nord
- › Saint-Brieuc, Quintin et Ploelec l'Hermitage agissent en faveur de la revitalisation du cœur de leur centralité
- › Un secteur sud avec une importante part des emplois dans l'agriculture mais aussi dans l'industrie avec la présence d'entreprises agro-alimentaires

Répartition des emplois par secteurs



Une concentration des emplois au nord du territoire, autour de Saint-Brieuc

73 % de l'emploi concentré sur 5 communes : Saint-Brieuc, Langueux, Plérin, Ploufragan et Trégueux.

Des zones d'activités situées à proximité des infrastructures de transports. Les voies de chemin de fer et les voies routières (RN12, RD700, RD 786 et RD790).

Un territoire avec un secteur commercial attirant des consommateurs extérieurs au territoire

Un pôle commercial autour de Saint-Brieuc. 8 zones commerciales y sont présentes sur les 15 que compte l'Agglomération.

L'hyper-centre de Saint-Brieuc fait face à un taux de vacance commerciale important (34%) mais des opérations en faveur d'une redynamisation sont en cours.

Une cohérence entre la répartition des catégories socioprofessionnelles et celle de l'emploi par secteur d'activité

Les communes du sud du territoire concentrent majoritairement des actifs issus du secteur agricole et industriel.

Un secteur central qui concentre des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires en lien avec la proximité des fonctions supérieures de Saint-Brieuc.

Les communes de la façade littorale concentrent plus particulièrement les cadres et les professions intermédiaires, en cohérence avec l'économie présentielle, l'économie touristique et le prix du foncier.

Au nord, des emplois de l'économie présentielle autour des fonctions supérieures du pôle urbain. Au sud, et au centre des emplois de l'économie productive à travers l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire.

Un territoire ancré dans un bassin d'emploi élargi, un pôle d'emploi attractif

17 236 actifs entrants pour 10 125 sortants



MOBILITÉ ET ÉQUIPEMENT

Quelques données clé :

- › 35% des équipements sont concentrés dans la ville de Saint-Brieuc
- › Des commerces nombreux dans le pôle urbain de Saint-Brieuc (Saint-Brieuc et commune de première couronne) mais avec de nombreuses zones commerciales en périphérie
- › Une offre d'établissements scolaires présente dans 28 communes du

territoire et des collèges et lycées concentrés dans les communes les plus peuplées

- › Saint-Brieuc offre un enseignement supérieur universitaire avec la présence de l'Institut Universitaire Technologique et l'antenne de l'Université Rennes 1 et 2
- › Une densité de médecin plutôt bonne sur le territoire à l'exception du bassin

de vie de Ploelec-L'Hermitage qui compte un médecin pour plus de 1 800 habitants.

- › Près de 86% des trajets domicile-travail sont effectués en voiture
- › Une concentration des flux domicile-travail à destination de la ville de Saint-Brieuc et de ses communes périphériques



PAYSAGE, PATRIMOINE ET BIODIVERSITÉ

- › **Un paysage agricole et naturel riche et diversifié** : Baie de Saint-Brieuc, Plaines du Goëlo, Massif de Quintin, Forêt de Lorge, Vallées du Gouët, du Gouédic, etc.
- › **Une organisation paysagère autour de la charpente naturelle (vallées, Gouët, relief, littoral) qui serpente entre de vastes plateaux occupés par les espaces agricoles et la trame bâtie**
- › **Des protections en faveur de la biodiversité remarquable du territoire** : Sites du Conservatoire du littoral, Espaces Naturels Sensibles, Zones Natura 2000, etc.
- › **Une urbanisation de la côte très marquée avec un mitage des espaces naturels littoraux**
- › **Un remarquable héritage patrimonial bâti d'envergure** : 1 Site Patrimonial Remarquable concernant le centre historique de Quintin (également labellisé Petite Cité de Caractère) et un autre approuvé à Saint-Brieuc début 2020, 5 sites classés et 10 inscrits, 84 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, etc.
- › **Mais également de nombreux éléments de petit patrimoine représentatifs de l'architecture traditionnelle et locale** : chapelles, calvaires et croix, anciennes maisons bourgeoises, manoirs, lavoirs, fontaines, murets, etc.

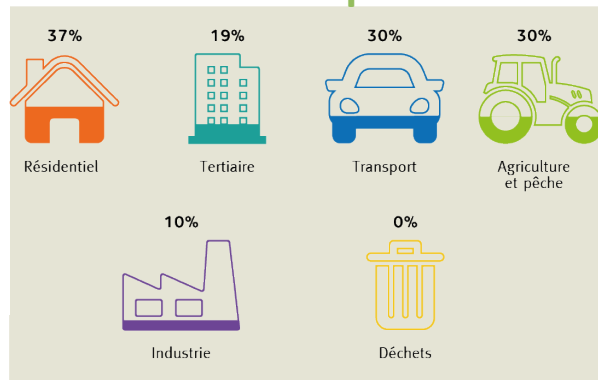


SOBRIÉTÉ TERRITORIALE

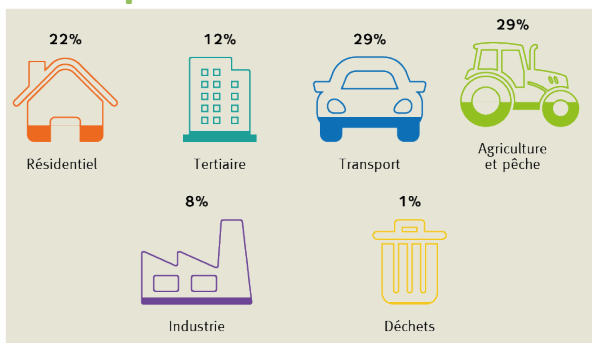
Quelques données clé :

- › 85% des consommations du secteur des transports issus du trafic routier
- › L'élevage est le poste le plus émetteur de GES dans le secteur de l'agriculture
- › Présence de nombreux "puits de carbone" sur le territoire permettant d'absorber une partie des émissions de CO₂ : espaces forestiers et milieux marins principalement

Consommation énergétique par secteurs



Émissions de gaz à effets de serre par secteurs



- › 41 % des logements classés E, F ou G en matière de diagnostic de performance énergétique en 2010
- › Une consommation énergétique qui privilégie en majorité l'utilisation de ressources pétrolières (47%)
- › Un parc de logements, majoritairement individuel (71% de maisons) et relativement ancien (50% de logements construits avant 1970), potentiellement énergivore

