

MODIFICATION N° 2 DU PLU DE LANGUEUX

Ouverture à l'urbanisation de la zone
2AUh du secteur Lamartine

La modification n°2 du PLU de Langueux a été engagée. Elle vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh du secteur Lamartine, c'est-à-dire à rendre constructible cette zone prévue par le PLU pour accueillir principalement des habitations.

Cette ouverture à l'urbanisation constitue une évolution normale du Plan Local d'Urbanisme de Langueux et participe à la mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016.

Cette procédure est conduite par Saint-Brieuc Armor Agglomération, compétente en planification urbaine.

Pourquoi ouvrir à l'urbanisation?

L'urbanisation de la zone concernée par la procédure doit permettre de répondre à la demande constante en production de logement et de mettre en œuvre une nouvelle offre de logements sociaux pour atteindre les objectifs en la matière.

En effet, au sein des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser immédiatement constructibles (dites 1AU), les capacités encore inexploitées représentent une offre morcelée et composée pour la plupart de sites de dimension insuffisante pour répondre aux enjeux de production de logements à court et moyen terme sur la commune.

Il apparaît donc opportun d'initier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser 2AUh pour assurer la poursuite de la réponse aux besoins en logements à moyen terme, en particulier en logements sociaux.



Localisation de la zone concernée par la modification du PLU

La zone concernée

La zone 2AUh représente une surface de 1,75 ha à l'est de l'agglomération. Elle est bordée par la rue Lamartine et par les rues de la Chesnaie et de la Ville Moro et s'insère dans des quartiers résidentiels.

Cette zone pourrait accueillir environ 50 logements, dont 30% de logements sociaux.

L'évolution du PLU

L'objectif de la modification n'est pas seulement de rendre constructible la zone par un passage en zone 1AUhb au règlement du PLU. Il s'agit également de définir les conditions d'une urbanisation réussie notamment via la conception d'orientations d'aménagement spécifiques au site, pour un futur projet s'insérant harmonieusement dans le quartier, offrant un cadre de vie agréable et répondant aux enjeux environnementaux et relevant de l'habitat.

Le calendrier

Lancement de la procédure - 16/01/2024

Elaboration du dossier

Consultation de l'autorité environnementale

Examen du dossier par les Personnes
Publiques Associées

Enquête publique - automne 2024

Approbation - hiver 2024

S'informer sur le projet de modification du PLU

Une information spécifique est réalisée sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération à l'adresse <https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh> ainsi que sur le site internet de la commune de Langueux, à l'adresse <https://www.langueux.fr>.

Le dossier sera mis à disposition du public au format papier au fur et à mesure de son avancement en mairie de Langueux et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération, consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Lors de l'**enquête publique** qui sera organisée à l'automne 2024, la population aura la possibilité d'exprimer ses observations auprès du commissaire-enquêteur.