

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

- ▶ Présentation des outils déployés
et des actions menées

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 15/07/2024



Lamballe-Armor
en Penthièvre

Sommaire

Bilan de la concertation PLU de Lamballe-Armor 3

Cadre réglementaire général	3
La concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lamballe-Armor	4

Outils mis en place sur toute la durée d'élaboration du PLU 5

Site internet et réseaux sociaux	5
Mise en place d'une adresse courriel spécifique plu@lamballe-armor.bzh permettant au public d'adresser ses remarques, questions ou contributions à l'élaboration du projet.....	6
Mise en place d'une plateforme numérique https://jeparticipe.lamballe-armor.bzh/ avec une alternance de phases collaboratives et de phases de consultation.....	6
Diffusion d'informations dans le magazine Municipal.....	7
Diffusion d'informations dans la presse locale	7
Mise à disposition d'un dossier de synthèse et d'un registre dans l'ensemble des bourgs	7
Courriers reçus	7

PRÉSENTATION DES ACTIONS MENÉES AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES..... 8

Phase 1 : diagnostic.....	8
Réunion publique N°1	8
Une campagne de communication participative	9
Une exposition de plein air	10
Plateforme numérique – phase collaborative sur le diagnostic jusqu'au 21 mai 2021.....	11
Phase 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	12
Réunion publique N°2	12
Une exposition de plein air	13
Plateforme numérique – phase collaborative sur le PADD.....	13
Balades urbaines	14
Phase 3 – Élaboration du règlement	16
Réunion publique N°3	16

Synthèse des contributions reçues..... 17

Déplacements/mobilités douces.....	17
Patrimoine.....	18
Environnement/Biodiversité	18
Gouvernance élaboration PLU	20
Logements sociaux	20
Évolution des projets communaux.....	20
Foncier.....	21
Autre.....	21

Conclusion du bilan de la concertation 23

Bilan de la concertation PLU de Lamballe-Armor

CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme et ce, jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, 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 l'autorité compétente ».

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet a fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAMBALLE-ARMOR

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lamballe-Armor, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du conseil municipal datée du 3/06/2019 :

FIXE, conformément aux articles L.103-3 et L. 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- diffusion d'informations régulières via les bulletins d'informations municipales existants (Réussir Ensemble, Les Planguenouvelles, le Margot, le BIC de Morieux...) ou à venir,
- mise à disposition dans les mairies annexes de la commune nouvelle d'un dossier relatif au déroulement de la procédure et aux travaux de révision des PLU, ainsi que d'un registre permettant au public de consigner ses observations,
- mise en place d'une page dédiée au PLU sur le site internet de Lamballe-Armor relatif au déroulement de la procédure et aux travaux de révision des PLU,
- mise en place d'une adresse courriel spécifique plu@lamballe-armor.bzh permettant au public d'adresser ses remarques, questions ou contributions à l'élaboration du projet,
- organisation de réunions publiques d'échanges et de concertation, par thèmes ou générales, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêt),
- organisation d'ateliers participatifs,
- proposition d'articles à la presse locale.

La concertation a été rythmée par les différentes phases d'élaboration du plan local d'urbanisme :

- Diagnostic
- Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)
- Règlement
- Arrêt

Outils mis en place sur toute la durée d'élaboration du PLU

SITE INTERNET ET RESEAUX SOCIAUX

Sur le site internet de Lamballe-Armor, une page spécifique a été dédiée aux informations relatives au projet de PLU à l'adresse suivante :

<https://www.lamballe-armor.bzh/accueil-lamballe-armor/au-quotidien/urbanisme/plan-local-durbanisme/elaboration-du-nouveau-plan-local-durbanisme>

The screenshot shows the website for Lamballe-Armor, specifically the page for the elaboration of the new Local Urban Plan (PLU). The header includes the logo 'lamballe-armor.bzh' and a search bar. The main navigation menu has options like 'DÉCOUVRIR', 'VIE MUNICIPALE', 'AU QUOTIDIEN', 'TEMPS LIBRE(S)', and 'LES MAGAZINES'. The main content area is titled 'ELABORATION DU NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME' and includes a breadcrumb trail: 'ACCUEIL / AU QUOTIDIEN / URBANISME / PLAN LOCAL D'URBANISME / ELABORATION DU NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME'. There are social media icons for Telegram, Twitter, Facebook, and YouTube. The main text describes the process of PLU elaboration, stating that the commune prescribes a unique PLU for the entire territory. It lists three objectives: 1. A shared project with elected officials and local associations; 2. A document of equilibrium determining development conditions; 3. A regulatory tool for development and construction. It also lists the components of the PLU, such as a presentation report, the PADD, OAP, zoning regulations, and annexes. A 'Consultez le calendrier' button is visible. On the right, there is a sidebar with 'Urbanisme' and contact information (courriel, 02 96 50 59 49), and a 'A télécharger' section with a 'Synthèse du diagnostic' link.

Cette page permet de comprendre les grands enjeux liés au PLU, de suivre l'avancée de la démarche et d'être informé des différents temps de concertation.

On y retrouve différents éléments dont certains sont accessibles en téléchargement :

- Calendrier
- Porter à connaissance de l'État
- Synthèse du diagnostic
- Délibération de prescription
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Les enregistrements des trois réunions publiques
- Le contenu des 2 premières expositions de plein air

Le service communication a également relayé de l'information tout au long de la démarche d'élaboration du PLU sur le compte Facebook de Lamballe-Armor.

Les pages PLU se positionnent dans les pages les plus consultées du site internet (hors page d'accueil) :

- Plan Local d'Urbanisme en vigueur (PLU) : 10e position
- Élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme : 28e position

Site internet lamballe-armor.bzh	2023	2024 (à mi-juin)
Nombre de vues page "Plan local d'urbanisme"	2384	906
Nombre de vues page "Plan local d'urbanisme en vigueur"	2281	998
Nombre de vues page "Elaboration nouveau PLU"	749	442

MISE EN PLACE D'UNE ADRESSE COURRIEL SPECIFIQUE PLU@LAMBALLE-ARMOR.BZH PERMETTANT AU PUBLIC D'ADRESSER SES REMARQUES, QUESTIONS OU CONTRIBUTIONS A L'ELABORATION DU PROJET.

Environ une trentaine de contribution ou question est arrivée sur cette adresse dédiée. La grande majorité des questions est arrivée sur l'adresse générique du service urbanisme : urbanisme@lamballe-armor.bzh.

MISE EN PLACE D'UNE PLATEFORME NUMERIQUE [HTTPS://JEPARTICIPE.LAMBALLE-ARMOR.BZH/](https://jeparticipe.lamballe-armor.bzh/) AVEC UNE ALTERNANCE DE PHASES COLLABORATIVES ET DE PHASES DE CONSULTATION



DIFFUSION D'INFORMATIONS DANS LE MAGAZINE MUNICIPAL

La parution régulière d'articles dans le magazine municipal a permis d'apporter une information tout au long de la démarche d'élaboration du PLU.

L'ensemble des articles parus est repris en annexe.

Réussir Ensemble N°98 – JANVIER 2020

Lamballe Armor & Vous N°100 – HIVER 2021

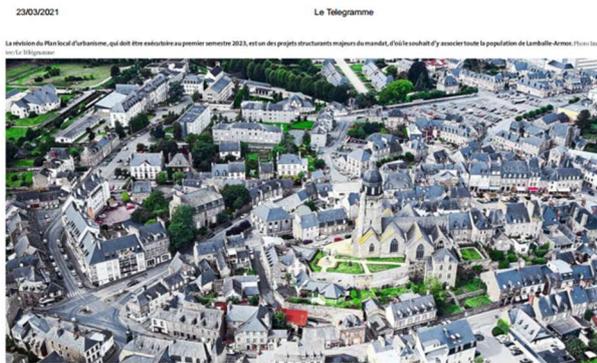
Lamballe Armor & Vous N°108 – PRINTEMPS 2023

Lamballe Armor & Vous N°100 – PRINTEMPS 2024



DIFFUSION D'INFORMATIONS DANS LA PRESSE LOCALE

Plusieurs points presse et communiqués ont régulièrement été proposés à la presse locale pour informer les habitants et acteurs locaux de l'avancée de la démarche. L'ensemble des articles parus dans la presse locale figure en annexe.



Urbanisme à Lamballe-Armor : si on parlait un peu PLU ?

Indispensable au fonctionnement d'une commune, le PLU (Plan local d'urbanisme) n'est pourtant pas très connu. Alors à quoi cela sert, un PLU ?

Sylvie Venesgoen

Lamballe-Armor va conserver quel PLU ?

Actuellement, quatre plans locaux d'urbanisme coexistent dans la commune. Le PLU actuel, élaboré entre 2006 et 2014, sera révisé en 2023. Il n'y aura plus qu'un seul et même Plan local d'urbanisme sur tout le territoire de la commune nouvelle.

Le PLU doit être révisé à cause de la commune nouvelle ?

FAUX. La révision du PLU actuel n'est pas liée à la commune nouvelle. Depuis l'élaboration du PLU, il y a un peu plus de dix ans, les documents d'urbanisme ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement de territoire. Sa révision constitue, pour la commune nouvelle, l'opportunité de mener une réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable conformément aux principes fondamentaux énoncés par le code de

l'urbanisme. Pour rappel, le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma de cohésion territoriale du Pays de Saint-Brieuc, en cours de révision, le Programme local de l'habitat élaboré par Lamballe Terre et Mer, le Plan Climat Air Énergie territorial en cours d'élaboration par Lamballe Terre et Mer et les objectifs à moyen et long termes du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) élaboré par la Région Bretagne.

Le nouveau PLU va pouvoir entrer en application dès cette année ?

FAUX. Le PLU de Lamballe-Armor a été prescrit en juin 2019. Le futur PLU est actuellement en phase de diagnostic. À partir de ce diagnostic et des enjeux à venir, la Ville va

élaborer un projet de territoire à dix ans et construire les outils qui permettront de mettre en œuvre le projet de territoire. L'objectif est que le PLU soit exécutoire au premier semestre 2023.

Le PLU va servir que pour l'urbanisme ?

FAUX. Le Plan local d'urbanisme doit répondre aux besoins présents et futurs des habitants. Il doit accompagner le développement économique de Lamballe-Armor et organiser la ville de manière équilibrée et harmonieuse. Le PLU doit préserver, améliorer et valoriser les milieux naturels, le cadre de vie, les paysages urbains et ruraux. Il doit éconner les ressources (eau, énergie, matériaux, sol), protéger le patrimoine et le cadre de vie de la ville. Le PLU doit enfin préparer

Lamballe-Armor à la transition énergétique et prévenir les risques éventuels. Le PLU fixe le cadre réglementaire de construction et d'aménagement.

Le nouveau PLU de Lamballe-Armor sera consulté ?

FAUX. Jusqu'au 21 mai, tous les acteurs de la ville (habitants, associations, entreprises, élus) pourront donner leur avis via une plateforme numérique dédiée ou dans les mairies des communes déléguées. Mercredi 26 mai, à 18h, une réunion publique d'information sera proposée sur le site web de Lamballe-Armor, sur la chaîne YouTube et le page Facebook de la ville. À suivre, une campagne d'affichage dans la ville, un travail avec les habitants de Lamballe-Armor et une

Armorois, Lambarmoricains... Choisissez votre nom



Dans un questionnaire en ligne, Lamballe-Armor propose de choisir un gentilé pour les habitants de la communauté de communes.

PHOTO : CAPTURE D'ÉCRAN DU SITE DE LAMBALLE-ARMOR

Jusqu'au 10 février, les habitants peuvent participer à un questionnaire en ligne (site internet : jeparticipe.lamballe-armor.bzh). Le thème ? « Le visage de Lamballe-Armor d'ici à 2035 ! ».

Ces questions s'inscrivent dans le cadre du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd), qui « exprime le projet de territoire à l'horizon 2035 ». C'est l'une des étapes du plan local d'urbanisme (PLU).

Parmi les questions posées aux habitants, différents thèmes sont abordés, comme le développement de l'habitat, « votre endroit préféré à Lamballe »... La communauté de

communes demande également « quel nom choisir pour les habitants de Lamballe-Armor ? ». À l'issue d'une première concertation, qui a eu lieu entre mars et mai 2021, trois propositions ont été retenues : Armorois, Lambarmoricains, Lamballarmoricains.

Si « Lamballais », ou encore « Morivains » avaient été proposés lors du premier questionnaire. « Il n'est pas question de débaptiser les habitants des communes déléguées. Mais de trouver un nouveau gentilé pour les habitants de Lamballe-Armor », explique la municipalité. À vos votes...

MISE A DISPOSITION D'UN DOSSIER DE SYNTHÈSE ET D'UN REGISTRE DANS L'ENSEMBLE DES BOURGS

Un dossier relatif au déroulement de la procédure et aux travaux de révision du PLU ainsi que d'un registre permettant au public de consigner ses observations a été mis à disposition dans les mairies annexes de la commune nouvelle.

COURRIERS REÇUS

À compter de l'annonce de la révision du PLU en juin 2019 jusqu'à aujourd'hui, nous avons reçu pas moins de 107 courriers, la majorité demandant que leur parcelle devienne constructible.

PRÉSENTATION DES ACTIONS MENÉES AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES

PHASE 1 : DIAGNOSTIC

Le diagnostic a été réalisé par l'AUDIAR, l'Agence d'Urbanisme de Rennes entre mars 2020 et mars 2021.

La Chambre d'Agriculture a réalisé un diagnostic sur le volet agricole pendant le premier trimestre 2021.

Rappelons que cette période correspond à l'apparition et au développement de l'épidémie de Covid 19 sur le territoire français. Entre mars 2020 et mai 2021, nous avons connu trois périodes de confinement. Cela a nécessité l'adaptation des outils de concertation.

Du mercredi 24 mars jusqu'au 21 mai 2021, plusieurs supports d'information et de concertation ont été mis en place : campagne d'affichage dans la ville, relais sur les outils de communication numériques de la Ville, mise en ligne d'une plateforme numérique de concertation, installation de registres dans les communes déléguées, mise en place d'une exposition en plein air dans les centres-bourgs.

Ainsi, les acteurs de la ville (habitants, associations, entreprises, élus...) ont pu s'exprimer sur le thème « quel sera le visage de Lamballe-Armor dans 10 ans ? ».

Réunion publique N°1

Une réunion publique d'échanges sur le diagnostic a été organisée le mercredi 24 mars 2021 à 18h et diffusée sur le site web de Lamballe-Armor, sur la chaîne YouTube et la page Facebook de la Ville. L'organisation a permis de recueillir et de répondre en direct aux réactions et questions postées sur ces différents réseaux.



Sur Facebook, la vidéo comptabilisait au 16/06/2021 :

- 147 vues
- 104 interactions (commentaires, partages, émoticônes)
- 72 commentaires
- 4 partages
- Vue par 69% de femmes, 31% d'hommes
- Âge moyen : 35-44 ans

Le recours à la diffusion en direct sur les réseaux sociaux pour s'adapter aux contraintes liées au Covid a finalement permis d'élargir et de rajeunir l'audience habituellement présente lors des traditionnelles réunions publiques. Pour cette raison, il a été décidé de poursuivre le recours à la vidéo quand bien même les contraintes sanitaires ont été levées.

Une campagne de communication participative



Cette campagne a impliqué 19 enfants de Lamballe-Armor, âgés de 10 ans, et représentant chaque commune déléguée.

Leurs visages ont été affichés sur les panneaux d'affichage de la Ville, sur des supports papiers et les outils numériques de Lamballe-Armor.

Une exposition de plein air

Ces expositions de plein-air ont été installées dans les lieux de passage des 8 communes déléguées de Lamballe-Armor, pour présenter les différentes étapes du PLU :

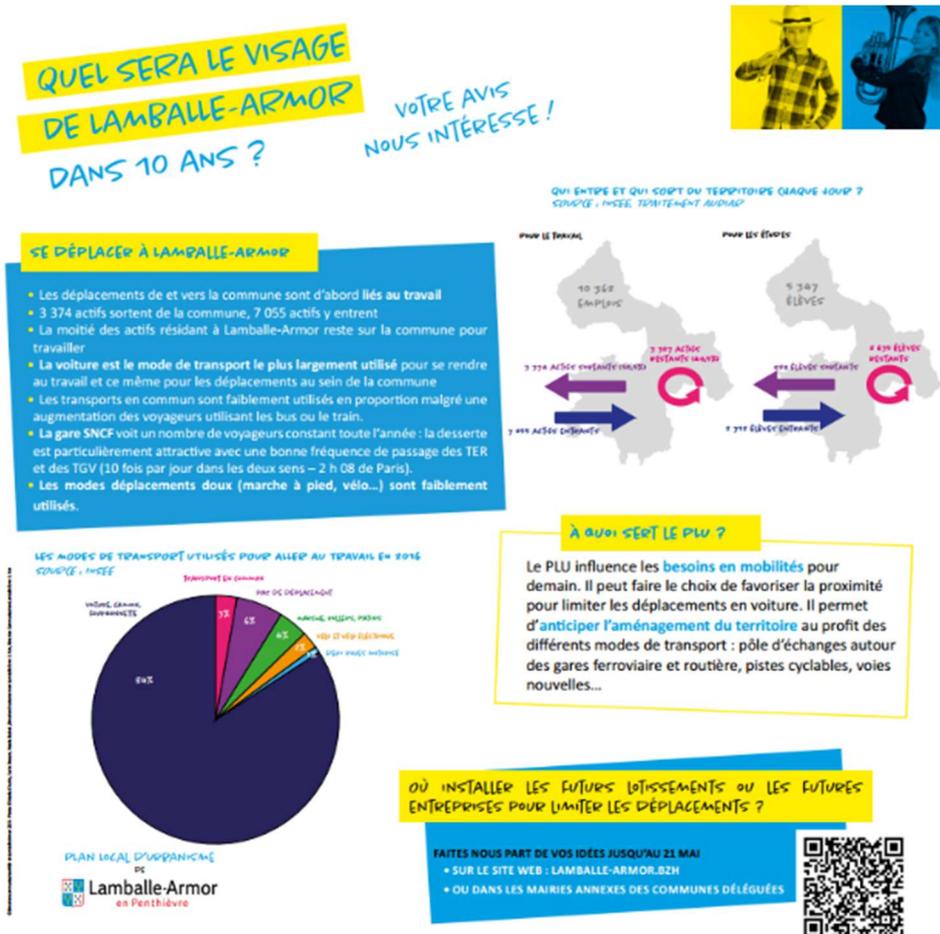
- près de la bibliothèque à Meslin,
- sur les grilles de l'école à La Poterie, Maroué, Planguenoual et Trégomar,
- à l'espace Gouriou à Morieux,
- près de la garderie à Saint-Aaron,
- à la station Distribus à Lamballe (près de la gare SNCF)



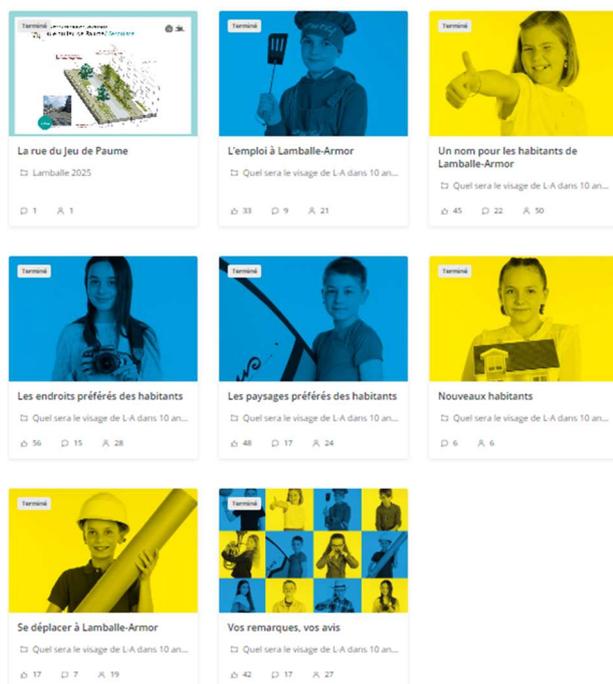
La 1^{re} exposition portait sur le diagnostic du PLU et s'est tenue du 18/03/2021 au 31/05/2021.

Chacun des 8 panneaux reprenait un point saillant du diagnostic et précisait en quoi le PLU pouvait répondre à la problématique. À noter le QRcode qui renvoyait à la plateforme numérique « Je Participe ».

À titre d'exemple, le panneau ci-dessous porte sur le thème des mobilités. L'ensemble des panneaux figure dans les annexes.



Plateforme numérique – phase collaborative sur le diagnostic jusqu’au 21 mai 2021.



Six questions s'appuyant sur des extraits du diagnostic ont été posées :

- Un taux de chômage très faible, des entreprises qui peinent à recruter, comment attirer une population active sur Lamballe-Armor ?
- Quels sont les endroits auxquels vous êtes attachés et que vous souhaitez voir préserver ? Envoyez-nous vos photos préférées, vos photos d'enfance, vos dessins, vos moments de vie.
- Quels sont vos paysages préférés et que vous souhaitez voir protégés et mis en valeur ?
- Nouveaux arrivants, pourquoi avoir choisi Lamballe-Armor pour vous installer ?
- Livrez-nous votre témoignage.
- Où installer les futurs lotissements ou les futures entreprises pour limiter les déplacements ?
- Comment s'appellent les habitants de Lamballe-Armor ? Faites des propositions pour dénommer les habitants de la ville.

Sur cette phase interactive qui a été ouverte du 24/03 au 21/05/2021, les statistiques de fréquentation sont les suivantes :

- 167 utilisateurs
- 63 % de femmes / 37 % d'hommes
- 55 % de 25-34 ans / 45 % de 35-44 ans
- 93 contributions
- 241 votes
- Chaque utilisateur est revenu en moyenne 2,6 fois sur la plateforme
- Chaque utilisateur consulte en moyenne 5,5 pages
- Provenance des visiteurs :
 - 26,5 % de la page Facebook de Lamballe-Armor
 - 19,1 % du site Internet de Lamballe-Armor
 - 11,8 % d'un moteur de recherche

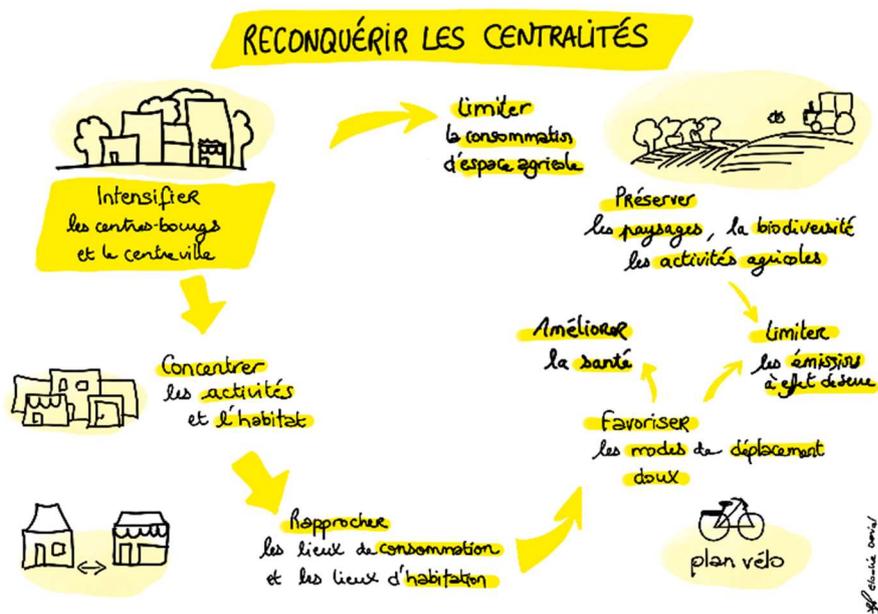
PHASE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Réunion publique N°2

Le jeudi 9 décembre 2021 à 18h, une réunion publique d'échanges sur le PADD a été organisée à la salle d'honneur de l'hôtel de ville et diffusée en simultané sur le site web de Lamballe-Armor, sur la chaîne YouTube et la page Facebook de la Ville.



Pour cette réunion, la ville a fait appel à une facilitatrice graphique qui a mis en images le projet de territoire de Lamballe-Armor.



Une exposition de plein air

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR D'ICI À 2035 !

LA COMMUNE NOUVELLE D'ICI À 2035 !

Ce qu'il faut retenir d'ici à 2035 :

Parmi les grandes orientations :

- Donner le choix aux personnes qui travaillent à Lamballe-Armor d'habiter sur la commune.
- Rapprocher lieu de vie et lieu de travail pour limiter les déplacements et sécuriser les modes de déplacements actifs (marche, vélo...).
- Poursuivre l'accompagnement du développement économique, c'est-à-dire la sécurisation des emplois existants, la création de nouveaux emplois, le développement de valeur ajoutée sur le territoire...

POPULATION
+1% /an

Augmentation

- 125 à 145 nouveaux logements seront nécessaires chaque année pour les jeunes actifs, les seniors, les personnes à faibles revenus, les familles...

EMPLOI
+140 /an

Augmentation

- 140 emplois par an, soit 1680 emplois nouveaux d'ici 2035, seront créés poursuivant ainsi la dynamique actuelle

Les zones d'activité seront réservées aux activités pas ou peu compatibles avec l'habitat, en raison du bruit, de la pollution éventuelle

RECONQUÉRIR LES CENTRALITÉS

Intensifier les centres bourgs et le centre-ville

Concentrer les activités et les habitats

Rapprocher les lieux de consommation et les lieux d'habitation

Améliorer la santé

Favoriser les modes de déplacement doux

plan vélo

limiter la consommation d'espaces agricoles

Préserver les paysages, la biodiversité les activités agricoles

limiter les émissions d'îlots de chaleur

• Les activités tertiaires seront accueillies au plus près des lieux d'intensité du territoire : centre-ville, centre-bourg, gare...

• Le centre-ville et les centres bourgs des communes déléguées seront à renforcer : l'habitant fait vivre les commerces et réciproquement, les commerces attirent l'habitant ou le futur habitant, qui souhaite s'y installer.

• La proximité du lieu d'habitation, du lieu de vie ou du lieu de consommation permettra le recours à des modes de déplacements « doux » : la marche ou le vélo, ce qui aura des conséquences positives sur la santé et pour le climat.

La concentration des habitats, activités et équipements dans le centre-ville et les bourgs permet aussi de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui est bénéfique pour la production agricole et pour le maintien de la biodiversité. Cela a aussi l'avantage de préserver les beaux paysages de la ville, que ce soit de bocage, de plaine ou de bord de mer.

JE PARTICIPE EN DONNANT MON AVIS

- Je m'informe sur le PLU en me rendant sur le site Internet de la commune : lamballe-armor.tah.fr
- Je me rends sur la plateforme de concertation je.participe.lamballe-armor.tah.fr et je donne mon avis sur des questions portant sur le logement, le futur nom des habitants de la commune nouvelle ou encore les lieux préférés des habitantes et habitants.

Cette exposition plein-air de 6 panneaux a été installée dans les mêmes lieux que la 1^{re} exposition.

La thématique portait sur le PADD et s'est tenue du 27/01 au 06/04/2022.

À noter le renvoi sur la plateforme « Je Participe ».

L'ensemble des panneaux de l'exposition figure en annexe.

Plateforme numérique – phase collaborative sur le PADD

Cette phase s'est traduite par un questionnaire comportant 6 questions fermées. Le nombre important de contributions qui s'élève à 161 s'explique notamment par le fait d'être allés à la rencontre des habitants sur le marché, équipés de tablettes afin de recueillir leur avis.

JE PARTICIPE
Participer
Quel sera le visage de la Ville dans 10 ans ?
Lamballe 2025
À propos
Inscription

- Le développement des transports en commun et des pistes cyclables
- Des villes et des bourgs jardinés, où la nature tient sa place

Visible uniquement par vous et l'administrateur

Développer l'habitat sur le territoire tout en étant plus économe en foncier (notamment agricole ou naturel) implique d'accueillir plus de logements sur une surface donnée

Pour cela, différentes formes de logements existent. Dans quel type de logement pourriez-vous choisir d'habiter ?

Choix disponibles	Votre classement
Maison en lotissement avec des petits lots Sélectionner	
Maison construite sur le terrain d'une maison existante (division parcellaire) Sélectionner	
Maisons de ville (mitoyenne) Sélectionner	
Petit collectif d'un étage avec terrasses ou balcons Sélectionner	
Petit collectif de 2 étages + combles avec terrasses ou balcons et un jardin partagé Sélectionner	

Visible uniquement par vous et l'administrateur

La densité de logements en ville nécessite l'aménagement d'espaces publics de qualité.

De votre point de vue, le plus important est d'augmenter les espaces de type :

Choix disponibles	Votre classement
Jardin public Sélectionner	
Jardin partagé (potager) Sélectionner	

À la question, dans quel type de logement pourriez-vous choisir d'habiter ? La répartition des réponses est très équilibrée :

- 29% en maison en lotissement avec des petits lots.
- 24% en maisons de ville (mitoyenne)
- 22% en maison construite sur le terrain d'une maison existante (division parcellaire)
- 25% en petit collectif R+2 + combles avec terrasses ou balcons et un jardin partagé ou petit collectif R+1 avec terrasses ou balcons

À la question, le plus important est d'augmenter les espaces de type place, jeu ou jardin c'est la « place ou placette permettant de multiples usages et favorisant la rencontre » qui arrive en N°1 avec 36% des réponses.

Suivent les aires de jeu, city park...24%, les jardins publics 21% et les jardins partagés (potager) avec 19%.

Si vous décidiez d'habiter en ville, quels sont les éléments que vous regarderiez en 1^{er} ?

C'est la présence d'un espace extérieur (jardin/balcon/terrasse) qui arrive en tête avec 44% des réponses.

La question de l'intimité (pas ou peu de vis-à-vis) vient en second point de vigilance avec 23%, puis la lumière naturelle 17% et enfin la facilité de stationnement avec 16%.

La dernière question portait sur les éléments prioritaires pour un urbanisme favorable à la santé ?

- La végétalisation de l'espace public est le 1er élément cité 31%, suivi par la lutte contre l'habitat indigne (mal isolé, mal ventilé...) 24%.
- Les 3 autres éléments sont cités à la même fréquence :
- Limiter les nuisances sonores /olfactives liées à certaines activités 16%
- Sécuriser les modes de déplacements actifs (marche, vélo, trottinette...) 16%
- Réduire les émissions de CO2 liées à une diminution du trafic dans la ville 13%

Balades urbaines

Six balades urbaines ont été proposées à la fin de l'été les mercredis 25/8 à 14h et à 18h et samedi 28/08 à 10h :

1. Vivre dans un bourg de Lamballe-Armor : comment on circule entre bourg et vers la ville-centre, quel accès aux commerces et équipements, le vivre-ensemble dans les bourgs, les lieux de rencontre... ?
2. La nature dans et autour de la ville (avec l'appui de la direction Environnement de Lamballe Terre & Mer)
3. Quelles perspectives pour la zone littorale, entre enjeux de préservation et accueil de la population et d'activités (de Port-Morvan à Jospinet)
4. Le dynamisme du centre-ville (Lamballe 2025...)
5. Habiter à Lamballe : les différentes formes d'habitat : qualité du cadre de vie, aspiration des habitants et vivre ensemble (réhabilitation ville / campagne, appartements ou maisons neuves, quartiers, opération de renouvellement urbain...)
6. Les "alertes paysagères" (lisières urbaines, entrée de ville, bord de route...)

Lors des balades, un carnet était proposé à chaque participant lui permettant de partager son ressenti sur différents lieux et situations et de faire des propositions :

ENDROIT OU SEQUENCE OBSERVEE : *Chang de foire*

Précisez ici vos observations et remarques (positives ou négatives):

Ensemble immobilier en descente de qualité ~~intermédiaire~~ architecturale satisfaisante - quoique assez classique

Effarade : des traces de café-resto - y a même bi-verous.

Maison Maury : → y a pratiques des sondages destinés de l'écrit en fausses pièces pour y pié à la masocherie d'origine présente un état sain et intelligent ou Non. ?

Chang de foire Restes essentiellement une place dédiée aux stationnements mais avec des apports végétaux frais au print print présente. - OK.

Belle esplanade (avec les plates à couvrir).

Vente meat défendu par ABF : OK.



PHASE 3 – ÉLABORATION DU REGLEMENT

Réunion publique N°3



Une réunion publique d'information et d'échanges sur le règlement du PLU a été organisée le mercredi 29 mai 2024 à la salle des conseils de l'espace Lamballe Terre & Mer et diffusée en simultanée sur le site web de Lamballe-Armor, sur la chaîne YouTube et la page Facebook de la Ville.

Cette réunion a été annoncée par campagne d'affichage massive sur les panneaux de la ville ainsi que sur les réseaux et par voie de presse.

Elle a réuni près de 70 personnes pour 3 heures d'échanges.

Sur les réseaux, 738 utilisateurs uniques se sont connectés mais seulement 25% ont regardé la réunion en entier !

Les femmes ont représenté les 2/3 des participants et la tranche d'âge des 35-54 ans était la mieux représentée.

19 commentaires ont été postés lors du simultané et ont pu bénéficier d'une réponse en direct.

LES PERMANENCES

La réunion publique ayant pour objet la présentation des règles au sens le plus large, il a été proposé des rendez-vous individuels pour répondre aux questions des propriétaires de foncier ou patrimoine bâti et aux porteurs de projet.

Cinq permanences ont été proposées par les élus et le service et ont permis de répondre aux questions de 58 personnes. Une vingtaine de personnes ont également été accueillies hors permanence.

UNE EXPOSITION DE PLEIN AIR

Une 3e exposition sera organisée sur l'ensemble des bourgs à l'automne 2024, en parallèle de l'enquête publique. Elle synthétisera les principaux apports du règlement sur les volets agricole, biodiversité, patrimoine, commerces...

Synthèse des contributions reçues

DEPLACEMENTS/MOBILITES DOUCES

Est-ce dans la part "voiture", on connaît la part co-voiturage ?

En 2020, 87% des déplacements s'effectuaient en véhicules motorisés ; seuls 2% étaient effectués en transports en commun. La part du co-voiturage est mesurée uniquement pour les plateformes enregistrées via le Ministère de la transition écologique. Le co-voiturage informel n'est donc pas appréhendé.

Ainsi, en mars 2024, 538 déplacements en covoiturage étaient répertoriés sur le territoire de la Communauté d'agglomération.

Lamballe Terre & Mer et l'association Ehop se sont associées pour développer le co-voiturage sur notre territoire.

Pour plus d'infos : <https://www.lamballe-terre-mer.bzh/accueil/vivre-habiter/transports/covoiturage>

Pour que les mobilités douces soient davantage utilisées, il faudrait réfléchir à la sécurisation des voies. Avec des routes départementales où ça roule vite, les cités en périphérie sont découragées à emprunter le vélo !

Ne pas oublier de faire un passage suffisamment large pour faire passer les vélos couchés (3 roues) ce qui bloque en ce moment dans Lamballe

Je pense qu'il faut créer des voies vertes

L'ancienneté de la voirie lamballaise, ancienne cité médiévale explique le cadre urbanistique contraint. Cependant, le développement des mobilités douces est un objectif majeur de la Municipalité. Le plan Vélo est en cours ; les portes d'entrée zone 30 de nos bourgs seront réalisés dans un premier temps.

Il sera constitué de voies partagées plutôt que de voies séparées en raison du coût et de la difficulté des acquisitions foncières nécessaires pour de telles réalisations.

Dans les zones de rencontre en centre-ville, limitées à 20Kms/H, les piétons, puis les cyclistes sont prioritaires vis-à-vis des voitures.

2040 il n'y aura presque plus de voitures individuelles, c'est demain. Nous aurons besoin d'autres moyens pour nous déplacer

Si l'usage de la voiture reste prépondérant à Lamballe-Armor, la logique est en effet de réduire la voiture en ville en proposant des alternatives.

Toute la logique du nouveau PLU est de rapprocher l'emploi et l'habitat en construisant notamment la ville sur la ville et densifiant le centre-ville et les centres-bourgs. Le but est ainsi de limiter les déplacements, de favoriser les mobilités douces en répondant aux enjeux de la sobriété foncière.

Par ailleurs, le développement de la gare multimodale et la promotion des transports en commun (Distribus) participent de cette volonté.

Le développement des parkings en « périphérie » va également réduire la voiture en hyper-centre.

Stationnement résidentiel gratuit dans le petit périmètre de la gare. Les usagers de la gare n'utilisent pas les parkings longues durées. Sans parler des voitures du personnel de la poste.

Le nouveau parking communautaire proche de la gare offre 170 places de stationnement précisément gratuites depuis juillet 2023. La durée de stationnement est de sept jours maximum. À quelques minutes à pied, via un escalier créé, la gare TGV de Lamballe-Armor est ainsi facilement accessible. À ce jour, son offre n'est pas encore totalement remplie. Une localisation périphérique de la « logistique Poste » est recherchée

avec un développement de la distribution à vélo. Le Bureau étant évidemment maintenu dans la centralité de Lamballe.

Quid des sentiers communautaires abandonnés sous le précédent mandat ?

Les circuits situés sur le périmètre de Lamballe-Armor qui ne correspondaient pas/plus aux critères de l'intérêt communautaire, sont désormais suivis à l'échelon communal. Une carte des circuits d'intérêt communal" et "VTT" est en permanence actualisée.

Quel projet dans l'avenir pour le quartier de La Déhanne ? Les transports en commun pour la desserte de ce village ?

Ce quartier fait l'objet d'une densification mais sans extension de son périmètre. Les transports en commun seront adaptés en fonction de l'augmentation de la population.

Création d'une navette nocturne pour les usagers du Quai des rêves pour les habitants non motorisés.

Il n'est pas envisagé de navette depuis cet équipement culturel. En revanche, la mise en place d'un co-voiturage semble pertinente et sera étudiée.

L'interdiction des poids lourds dans l'hyper centre sauf pour les livraisons...

Cette interdiction est déjà effective. En ce qui concerne le sujet des livraisons, une étude globale de livraison logistique urbaine a été conduite et un arrêté municipal fixera des règles strictes en la matière, notamment les plages horaires.

Est-ce qu'il serait possible d'aménager le parking des canards pour les voitures ventouses de la journée. Le parking des canards à contrario du parking de Carrefour Market n'est pas mis en évidence par exemple le jour du marché.

Avec une liaison entre le parking du champ de foire et le parking des canards.

Ce parking a déjà été réalisé ainsi que le parking Saint-Martin qui a bénéficié de la création de 110 places reliées au Champ de foire par un chemin aménagé et sécurisé, nommé chemin des palefreniers.

Est qu'il serait possible de réserver des petites routes aux vélos le dimanche (ex. : Lamballe La Bouillie) et interdire les vélos sur la route Lamballe Pléneuf ? et uniquement pour la sécurité routière. Je pratique vélos et voitures.

L'interdiction de tels axes pour les cyclistes semble trop complexe. Des itinéraires « bis vélo » proposant des alternatives sécurisées cyclables sont en revanche étudiés.

PATRIMOINE

Quel lien et/ou interaction y a-t-il entre les PLU et les services des "architectes des bâtiments de France".

C'est un travail en commun régulier qui s'élabore. La mise en place d'un site patrimonial remarquable en hypercentre est notamment le fruit de cette collaboration.

Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de notre ville. L'avis de l'architecte des bâtiments de France est ainsi requis en raison de la richesse des bâtiments historiques en centre-ville.

ENVIRONNEMENT/BIODIVERSITE

Pourrait-on voir la liste des chênes protégés par le PLU ?

Cet inventaire n'a pas été réalisé à ce stade faute de temps. Cependant, la protection des linaires des haies existantes sera inscrite dans le PLU. Des secteurs de trames vertes et bleues seront également préservés. Dans le périmètre du site patrimonial remarquable, l'abattage des arbres ne peut être réalisé sans l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

De nombreuses parcelles sont abandonnées en fond de vallée au profit de la prolifération d'espèces invasives. Est-il envisageable de les valoriser pour la biodiversité et la mobilité douce ?

Un zonage de protection adaptée est prévu, préservé de toute construction avec ces objectifs.

Pour le volet biodiversité, est-il prévu des actions incitatives pour que les citoyens qui ont un espace vert (Jardin) participent à l'amélioration la biodiversité dans son ensemble ?

Des orientations thématiques sont en effet envisagées. On peut citer la facilitation des passages des petits animaux par la mise en place de clôtures adaptées ou la préservation des nids de chauves-souris dans les vieux bâtiments.

Comment intégrez-vous les objectifs de réductions de gaz à effet de serre dans le PLU ? Alors que l'urgence climatique est une priorité pour le monde entier, je n'ai rien entendu en ce sens bien au contraire. La direction que vous prenez semble plutôt à accroître les émissions.

C'est une priorité absolue en effet qui est inscrite au cœur de la logique du nouveau PLU, en construisant la ville sur la ville et en favorisant le rapprochement de l'habitat vers l'emploi notamment. Les mobilités douces sont promues.

La RE 2020 (Réglementation Environnementale 2020), est intégrée dans toute demande de permis de construire. L'objectif est bien de réduire les émissions de gaz à effet de serre pour répondre aux attentes de l'Accord de Paris.

Les énergies renouvelables sont par ailleurs facilitées (éolien, solaire, biomasse...), la Ville s'engageant elle-même dans cette transition. Ainsi, des panneaux solaires ont été installés sur l'hôtel de ville en 2023.

Avez-vous mis en place des outils pour mesurer votre progression afin d'atteindre les objectifs fixés par l'accord de Paris ?

Ces dispositifs sont intégrés à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, en octobre 2023, le Conseil communautaire de Lamballe Terre & Mer a validé le projet de Plan-Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), dit « Stratégie Climat ».

Plus d'infos sur : <https://www.lamballe-terre-mer.bzh/accueil/projets/projets/strategie-climat>

Dans le cadre de la phase diagnostic, avons-nous une idée du nombre de bâtiments d'élevage à l'abandon et comment allons-nous "dépolluer" ces installations pour la plupart amiantées et qui va être dans l'obligation de remettre en état ces sites ?

PLU / friches agricoles : un recensement des bâtiments agricoles construits avec des matériaux amiantés, en fonctionnement, désaffectés est-il prévu ? Quelle stratégie de résorption de ces friches, en collaboration est-il envisagé ?

Un diagnostic sur l'identification des exploitants agricoles a été réalisé mais c'est un vaste sujet, d'envergure nationale, que la ville seule ne peut appréhender.

PLU /environnement - biodiversité : une analyse cartographique des écosystèmes et biotopes sur plusieurs décennies et des scénarios tendanciels ont-ils été réalisés ? Quelle communication au public, immédiate ?

Ce travail est conduit également à l'échelle de l'agglomération. La stratégie biodiversité 2022-2027 a été adoptée en octobre 2022 par Lamballe Terre & Mer. Depuis de nombreuses années, elle conduit avec la Ville de Lamballe-Armor, des actions pour connaître, préserver, protéger, valoriser la biodiversité du territoire : restauration des cours d'eau et de la continuité écologique, reconstitution du bocage, gestion du site Natura 2000 des Landes de la Poterie, lutte contre les espèces invasives etc.

En 2022, l'Agglomération a été reconnue comme « Territoire Engagé pour la Nature » pour l'ensemble de ses programmes d'actions en faveur de la biodiversité. Plus d'infos :

<https://www.lamballe-terre-mer.bzh/accueil/projets/environnement/strategie-biodiversite-2022--2027>

GOVERNANCE ELABORATION PLU

Qui décidera "in fine", parmi mes avis/idées des citoyens ?

Comment avez-vous prévu de prendre en compte les questions, d'organiser les réponses et de construire la dynamique collective pour la construction d'un PLU par et pour les habitants de notre commune ?

La participation citoyenne a été prise en compte en fonction des compétences et des moyens communaux et dans le respect des règles en vigueur. Les collectivités et les services publics partenaires sont également consultés. In fine, c'est le Conseil municipal, selon la règle de la majorité absolue des suffrages exprimés, qui adoptera le nouveau PLU.

Le diagnostic n'a pas abordé l'opportunité de développer des filières d'enseignement supérieur.

En effet, ce développement est jugé plus cohérent en lien avec les pôles de Rennes et Saint-Brieuc, parfaitement reliés à notre ville. Cependant, les lycées Saint-Joseph et Henri Avril proposent des formations supérieures.

Comment suivre l'évolution des décisions liées au PLU ?

Où se procurer le diagnostic de l'AUDIAR ?

L'ensemble des documents relatifs au PLU et à son élaboration, ses différentes étapes sont disponibles sur le site de la Ville : <https://www.lamballe-armor.bzh/accueil-lamballe-armor/au-quotidien/urbanisme/plan-local-durbanisme/elaboration-du-nouveau-plan-local-durbanisme>

Vous y trouverez notamment les permanences, les expositions et les modalités de l'enquête publique.

PLU / PADD : les grands axes du PADD sont-ils ceux énoncés dans le message précédent, ce sont ceux de la stratégie à 10 ans souhaitée par nos élus ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dessine l'avenir de la ville jusqu'en 2035.

LOGEMENTS SOCIAUX

Réflexions sur la corrélation entre les revenus moyens/médians des habitants et les conditions d'attribution des logements sociaux. Pourcentage de population éligible ?

En Côtes-d'Armor, 70% de la population est éligible à un logement social.

L'habitat locatif aidé : accueillir c'est bien et c'est nécessaire. Mais il est de plus en plus difficile d'atteindre les objectifs fixés par les Pouvoirs Publics car les bailleurs sociaux n'ont pas aujourd'hui les moyens de répondre aux attentes des collectivités. Qu'envisage Lamballe Armor pour satisfaire la demande ?

À l'échelle du territoire de Lamballe Terre et Mer, nous venons de renforcer notre accompagnement des bailleurs sociaux. Les délais d'attente sont de plus en plus longs en raison de la croissance de la demande (la Bretagne vient de dépasser les 100.000 demandes de logements sociaux).

Nous accompagnons les porteurs de projet (constructeurs, lotisseurs, promoteurs, particuliers) et créons des réserves foncières via l'acquisition de terrains. Nous réhabilitons certains secteurs de la commune, ainsi nous agissons pour permettre l'augmentation du nombre de logements locatifs aidés.

ÉVOLUTION DES PROJETS COMMUNAUX

Quel projet dans l'avenir pour le quartier de La Déhanne ?

C'est un quartier qui est en voie d'extension mais de façon limitée afin de respecter la nécessaire sobriété foncière.

Comment voyez-vous la ville de Lamballe en 2040 ?

Le nouveau PLU nous permettra de dessiner la ville dans une trajectoire 2040. Une ville avec des espaces publics requalifiés, au cadre de vie préservé, avec des déplacements moins contraints. Une ville avec des centralités renforcées.

Qu'est-il prévu pour l'ancien collège G. Tery ?

Après négociations, nous nous sommes mis d'accord avec le Conseil départemental pour partager le foncier sur l'ensemble du site. L'espace côté ville est destiné à la construction de nouveaux logements.

Quand et comment la friche "Renault" sera aménagée ?

Le projet est rentré dans sa phase de réalisation. 40 logements sont programmés pour une livraison en 2025. Un nouveau cheminement le long du Gouessant vient d'être ouvert avec différents aménagements afin de profiter de ce site remarquable à proximité du centre-ville.

Qu'en est-il du projet du plan d'eau ? 2024 ? On en refait un sujet politique pendant que le Gouessant meurt de chaud ? (Au sujet du plan d'eau de la Ville Gaudu)

Ce projet a été décalé pour 2026 par la Communauté d'Agglomération, qui est en charge de la restitution écologique du cours d'eau. L'aménagement du plan d'eau sera ensuite réalisé par la Ville.

FONCIER

PLU / stratégie foncière : est-il prévu de mettre en place des stratégies de gestion du foncier : cartographie des propriétés / propriétaires, valeur du foncier (évolution pluriannuelle), fréquence de changement de propriétaire, exercice du droit de préemption, collaboration avec l'établissement foncier de Bretagne, gestion des friches urbaines/ industrielles / agricoles / dents creuses ... ?

La gestion du foncier est une des vertus du PLU dans une indispensable logique de sobriété ; l'Établissement Public Foncier de Bretagne est un acteur central au cœur de cet objectif.

Quelle contribution de la collectivité au maintien du nombre d'emplois agricoles directs au développement de ceux-ci ?

La préservation des espaces agricoles et naturels est un axe majeur de notre PLU.

AUTRE

La crise sanitaire a de fait développé le télétravail et on peut penser que la tendance se pérennise, est-ce qu'on peut imaginer que le " travailler différemment " soit une thématique à intégrer dans l'aménagement futur du territoire de L-A.

Il y a déjà des espaces de co-working mais nous pensons également à répondre à des besoins de personnes salariées qui demain pourraient travailler dans ces espaces dédiés.

Avec les autres collectivités partenaires, notre volonté est de faciliter les modes de vie de nos habitants. Des espaces de co-working existent déjà sur Lamballe-Armor et le territoire ; cette thématique s'inscrit particulièrement dans le développement du quartier de la gare. Le déploiement de la fibre permettra de répondre à cette croissance du télétravail.

Suggestion : développer les espaces de loisirs en direction de la jeunesse (exemple city stade, pumtrack...) en faisant notamment des espaces de rencontres intergénérationnelles.

C'est une excellente proposition que nous avons réalisée déjà dans le bourg de Planguenoual avec un city-stade et réaliserons dans celui de Morieux en 2024 avec un pumtrack et une plaine de loisirs. Nous en réaliserons également un en 2025 sur Lamballe même.

Centralité : la commune nouvelle a mis l'accent sur sa volonté de garder de la proximité dans les communes fondatrices. Comment entendez-vous procéder dans la rédaction du règlement du PLU pour assurer demain le MAINTIEN des commerces et services pour la population actuelle et nouvelle ; cette dernière regarde en effet avant de s'implanter, ce que sa nouvelle résidence peut lui apporter.

Notre responsabilité est de rendre le cadre de vie agréable en faisant en sorte qu'il soit animé. Il est aussi de faciliter le développement de l'habitat. Avec le Schéma de cohérence territoriale à l'échelle des agglomérations de Saint-Brieuc et la nôtre, ce PLU limite l'installation des commerces en périphérie, en privilégiant leur développement en centre-ville et dans les centres-bourgs.

PLU / foncier agricole : quelle stratégie collaborative pour la gestion du parcellaire agricole, typologie des exploitations : analyses surface / mode d'exploitation / nombre d'emplois agricoles directs / indirects ; évolution de la typologie sur les 10 dernières années, tendance pour les 10 prochaines.

L'inventaire du patrimoine rural a été réalisé dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et sera mise en ligne après l'adoption du PLU. Le PLU interdit la construction dans les zones agricoles et naturelles.

Plus généralement, ce travail sur les exploitations est à réaliser pour garder notre modèle agricole.

PLU / dynamique territoriale - paysage : une analyse cartographique du paysage sur plusieurs décennies et des scénarios tendanciels ont-ils été réalisés ? Quelle communication au public, immédiate ?

Un diagnostic été réalisé en 2021 pour notre commune qui est très vaste, la seconde du département. Cette qualité paysagère est à valoriser.

Dans le périmètre du site patrimonial remarquable, les cônes de vue sont préservés. Ainsi, l'architecte des Bâtiments de France les intègre dans ses avis.

Conclusion du bilan de la concertation

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLU jusqu'à la délibération d'arrêt.

Les moyens de concertation et d'information déclinés 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.

Si de nombreuses demandes ont concerné des projets privés visant essentiellement à rendre des parcelles constructibles, on note que les questions environnementales ont été souvent abordées à travers la biodiversité et le climat.

À noter également les questions sur la mobilité, compliquée à appréhender en milieu rural, peu dense.

Nous avons également reçu de nombreuses questions portant sur l'aménagement de l'espace public et l'avancée des différents projets (aménagement du plan d'eau de la Ville Gaudu, du Champ de Foire, devenir de l'ancien collège...).

Les questions fermées proposées sur la plateforme « Je Participe » lors de la phase d'élaboration du PADD ont conforté les élus sur l'idée de proposer différents types de logements et différents cadres de vie (de la possibilité de rénover une longère en campagne jusqu'à l'appartement de centre-ville). La densité dans ces différentes formes (petit terrain, semi-collectif, maison en bande...) est comprise et acceptée par la majorité.

Les différentes contributions ont été prises en compte dans le projet de PLU lorsqu'elles étaient en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Code de l'urbanisme et qu'elles ne remettaient pas en cause un projet d'intérêt général ou public.

Ainsi, le zonage a pu être ajusté ponctuellement et les règles précisées (sur la question des annexes notamment et sur la question du calcul de la densité).



Lamballe-Armor

en Penthievre

COMMUNE DE LAMBALLE-ARMOR

5 rue Simone Veil
BP 90242 - 22402 Lamballe-Armor Cedex
T 02 96 50 13 50 - Contact@lamballe-armor.bzh
www.lamballe-armor.bzh