

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Bilan de la concertation

► Annexes

PROJET ARRETE LE 15/07/2024



Lamballe-Armor
en Penthièvre

SOMMAIRE

Table des matières

Articles parus dans le magazine municipal	3
Articles parus dans la presse locale.....	11
Extraits de la plateforme JeParticipe.....	20
Enregistrements des questions posées lors des réunions publiques.....	29
Panneaux de la 1 ^{ère} et 2 ^{ème} exposition.....	34

Articles parus dans le magazine municipal



Le Plan Local d'Urbanisme en révision

Destiné à fixer les règles et conditions d'utilisation des sols de la commune, le prochain PLU, qui devrait être approuvé fin 2021, fixera les grandes orientations pour les 15 prochaines années.

Les enjeux majeurs pour Lamballe-Armor

- L'accueil et la qualité de vie pour tous et sur l'ensemble du territoire (campagne, espace littoral, bourgs et agglomération), la dimension humaine demeurant le fil conducteur.
- Le développement des services de proximité (santé, commerces, mobilités, sports, culture, loisirs), en tenant compte des évolutions sociétales.
- Le cadre de vie avec la volonté de préserver et consolider les richesses patrimoniales, paysagères et environnementales, tout en renforçant la trame verte et bleue.
- L'évolution et la pérennisation des activités économiques, avec un point de vigilance sur l'utilisation et la sauvegarde de nos ressources naturelles (eau, biodiversité, etc.)

Une démarche environnementale

Le PLU devra permettre le développement de productions d'énergie novatrices et faciliter la rénovation énergétique. Il devra être compa-

tible avec les différents plans et programmes locaux, régionaux et nationaux, liés au développement durable.

Concertation

Diagnostic du territoire, plan d'aménagement et de développement durable, finalisation du projet; durant ces trois phases, la population et tous les acteurs du territoire seront sollicités. Divers outils seront à leur disposition au travers de réunions d'information et de concertation, d'ateliers participatifs ou de supports numériques (site internet de la ville, réseaux sociaux).

Les personnes intéressées pour participer à la démarche de concertation peuvent d'ores et déjà laisser leurs coordonnées auprès du service Urbanisme.

CONTACT

Service Urbanisme
T. 02 96 50 13 63
urbanisme@lamballe-armor.bzh

Place du Champ de Foire et Haras

La construction de l'ensemble immobilier des Terrasses du Haras se poursuit pour une livraison prévue en septembre 2021.

La pose de la 1^{re} pierre du musée Marthin Méheut interviendra en mars-avril 2020 avec une livraison en 2022. Le parcours scénographique dans le haras sera développé en 2021.

Dès début 2020, les travaux préparatoires à la création d'une liaison douce entre la place du Champ de Foire et le futur parking de longue durée à Saint-Martin seront engagés.

L'aménagement des espaces publics, esplanade et place du Champ de Foire, sera réalisé en 2021 et 2022.

LA MAISON DE LA GRÈVE À PLANGUENOUAL

Initialement hangar de mytiliculteur, la Maison de la Grève est judicieusement située à Jospinet, au cœur de l'activité mytilicole et en bordure du GR 34. Le bâtiment au bardage bois abrite une grande salle de 60 m² dédiée à l'accueil des groupes (associations, établissements scolaires, etc.) désireux de découvrir le site. Il permet la mise en œuvre d'activités éducatives: tables et bancs pour 30 personnes, armoires équipées de matériel pédagogique, vidéoprojecteur, panneaux retraçant la biologie de la baie de Saint-Brieuc, les activités humaines et la législation qui les accompagnent.

À l'extérieur, des panneaux pédagogiques, réali-



sés avec les habitants, informent le grand public sur diverses thématiques: histoire du lieu, géologie, biologie...

CONTACT

T. 02 96 32 78 25
maire@planguenoual.fr

En bref

Concertation sur le devenir du quartier Saint-Martin

En septembre dernier, une « balade urbaine » proposée par la ville a permis à la cinquantaine de lamballais présents de s'exprimer sur le devenir du quartier et notamment, de l'ancien collège Gustave Téry. L'objectif était d'identifier les besoins et recenser les attentes de chacun (synthèse en ligne sur lamballe-armor.bzh). La poursuite du travail de co-construction avec les riverains et les acteurs impliqués, se tiendra lundi 10 février à 18 h 30, à l'Espace Lamballe Terre & Mer (41 rue Saint-Martin - 22400 Lamballe-Armor).

Fermeture de la RD28 jusqu'en mars

Jusqu'au 2 mars prochain, la RD28, qui longe Les Landes de La Potrie, est fermée à la circulation (sauf desserte des parcelles agricoles). Cette mesure a été prise dans la continuité de l'action de sauvegarde des amphibiens (barrière-piège). Des aménagements sécurisés ont été mis en place sur le Chemin des Haïches et la Villeneuve-Saint-Robin pour permettre la déviation des véhicules (notamment aux poids lourds).



DOSSIER 16

N°100
nouvelle
formule
28 pages

**IMAGINONS ENSEMBLE
LA VILLE DE DEMAIN**



Lamballe-Armor
en Penthièvre

► lamballe-armor.bzh



**Imaginons ensemble
la ville de demain**

L'équipe de Lamballe-Armor avait promis, lors de la dernière campagne municipale, davantage de concertation avec la population sur les projets qui dessinent l'avenir de la ville. Bientôt, les commissions consultatives citoyennes seront installées dans chaque commune déléguée. D'autres démarches, associant les habitants, seront lancées tout au long de l'année. Explications.

[LE DOSSIER]

**Plan local d'urbanisme :
donnez bientôt
votre avis !**

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le document principal de planification de l'urbanisme. C'est un projet global d'aménagement de la commune qui s'inscrit dans le respect du développement durable, tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains. La commune nouvelle de Lamballe-Armor représente une superficie de plus de 13 000 hectares et regroupe une population de 16 742 habitants, soit près de 25 % de la population de la communauté d'agglomération.

Lamballe-Armor a la particularité d'être composée d'une commune centre, Lamballe, et de sept bourgs. Chaque bourg comportant au minimum une mairie annexe (Maroûé, Meslin, Morieux, Planguenoual, La Poterie, Saint-Aaron et Trégommar). C'est un territoire pluriel, avec un centre-urbain, une frange littorale et un large espace rural. L'habitat y est, pour moitié, concentré dans les parties agglomérées et pour moitié en diffus. Il s'agit d'un territoire attractif, tant par la population qui est en augmentation constante, que par le bassin d'emploi. Le cadre de vie particulière-

ment qualitatif et la qualité des accès (routiers et ferroviaires) participent à la vitalité du territoire.

Les habitants seront amenés à participer à la concertation mise en œuvre pour l'élaboration de ce plan local d'urbanisme. Une exposition en plein air sera proposée dans le courant du mois de mars. Des ateliers avec la population seront organisés et les informations sur le PLU seront présentées dans les mairies annexes, ainsi que sur le site web de la Ville.

Anime ta culture !

En 2014, la Ville a souhaité lancer une réflexion sur la dynamique d'animation culturelle sur son territoire. Une large concertation a été menée avec les acteurs de la vie culturelle. Appelée « Anime ta culture », cette concertation s'est appuyée sur une demi-douzaine de réunions, un blog des boîtes à avis disséminés dans la commune... Les acteurs ont confirmé leur volonté de co-construction s'appuyant sur la richesse des ressources et des activités qui existent à Lamballe-Armor. Aujourd'hui, grâce à la dynamique « Anime ta culture », les acteurs sont organisés sous forme de réseau et mettent en œuvre des événements en commun : la Balade des arts, la Nuit de la lecture... Le réseau sera prochainement amené à se mixer et à intensifier des collaborations futures.



Lamballe-Armor 2025

Les projets d'aménagement ne se font pas en un jour.

Le centre-ville de Lamballe-Armor sera d'ici quelques années réaménagé. Les travaux concernent notamment la place du Champ-de-Foire et ses abords. Les Terrasses du haras seront finalisées en fin de cette année, s'ensuivront des travaux de voirie et d'aménagement de circulation, tant piétonne que routière.

Le secteur rue du Val / rue de Bouin est concerné, via l'aménagement du parking des Tanneurs et d'une allée piétonne vers la rue Paul Langevin. La rue du Val, rue et impasse du Bourg-Hurel, Pont-Calmette et rue de Bouin, jusqu'au cinéma seront également concernées par des travaux d'aménagements. Et des logements et services verront le jour sur la friche de l'ex-garage Renault.

Les habitants, les usagers du centre-ville et les commerçants auront voix au chapitre à partir du printemps prochain. Différentes rencontres seront ainsi organisées pour que chacun puisse donner son avis sur les projets.



DOSSIER 8

L'ENVIRONNEMENT, ENJEU ESSENTIEL DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

► lamballe-armor.bzh



Lamballe-Armor
en Patrimoine

[LA VILLE EN BREF]

PLU : ON VOUS EN DIT PLUS

À la suite de la constitution de la commune nouvelle de Lamballe-Armor, un PLU a été prescrit en juin 2019. Après diverses démarches comprenant des diagnostics et consultations publiques, il devrait être adopté en 2024.

Une phase de diagnostic a débuté en mars 2020 et s'est achevée par une première exposition et une réunion publique en ligne au printemps 2021, indique Katell Nicolas, Directrice de l'Urbanisme à Lamballe-Armor. « La démarche s'est poursuivie par la phase d'élaboration du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».

Le projet, élément majeur constitutif du PLU, a plusieurs vocations. D'une part, définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers; d'autre part les orientations générales concernant



l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, etc. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. « L'élaboration du PADD s'est achevée par un débat en conseil municipal le 18 octobre 2021 », poursuit Katell Nicolas, « suivi d'une réunion publique en décembre. Or, la Préfecture a estimé que les objectifs de réduction de la consommation foncière et de production de logements sociaux sur

la commune étaient insuffisants. Dès lors, il est nécessaire d'organiser un nouveau débat sur le PADD ». Ainsi, de nouvelles consultations publiques seront organisées avant une présentation en conseil municipal pour une adoption en 2024. ●

Nouveau rendez-vous pour la Fête des quartiers

Lancée en 2022 sur le même principe que la Fête des voisins, la seconde édition de la Fête des quartiers se tiendra le vendredi 26 mai prochain. À cette occasion, les habitants du territoire sont invités à se rassembler autour d'un repas commun, pour un moment d'échanges et de convivialité.

Envie de vous lancer à l'échelle de votre quartier ?

Afin de bénéficier de flyers et affiches, adressez-vous d'ici la fin du mois de mars au service Culture de Lamballe-Armor au 02 96 50 94 80.

Semaine Terre de jeux à Lamballe-Armor

Dans le cadre du label Terre de Jeux 2024, attribué à la Ville en 2021, Lamballe-Armor participe à la Semaine nationale olympique et paralympique du 3 au 8 avril 2024. Afin de faire vivre la dynamique olympique sur le territoire, différentes actions seront menées en partenariat avec les associations sportives. Découvrez l'agenda et les animations sur : lamballe-armor.bzh



ÉGLISE SAINT-JEAN, TRAVAUX RETARDÉS

En travaux depuis plusieurs mois, le clocher de l'église Saint-Jean a subi des aléas de chantier qui ont retardé sa mise en œuvre.

Suite aux intempéries de l'hiver, le chantier est arrêté par le maître d'œuvre depuis mi-novembre. Les échafaudages ayant bougé, afin de garantir la sécurité, il est nécessaire de faire intervenir un bureau d'études structure. Une fois cette intervention réalisée, il est espéré une reprise des travaux dans le courant du mois de mars, ceux-ci devant être clôturés avant l'été. L'église et son orgue, font toujours l'objet d'une opération de mécénat par l'intermédiaire de la fondation du patrimoine. Mi-février, le montant des dons s'élevait à 12 411 €, pour un objectif de 40 000 €. Pour faire un don, rendez-vous sur : fondation-patrimoine.org ●



LAMBALLE-ARMOR & VOUS!

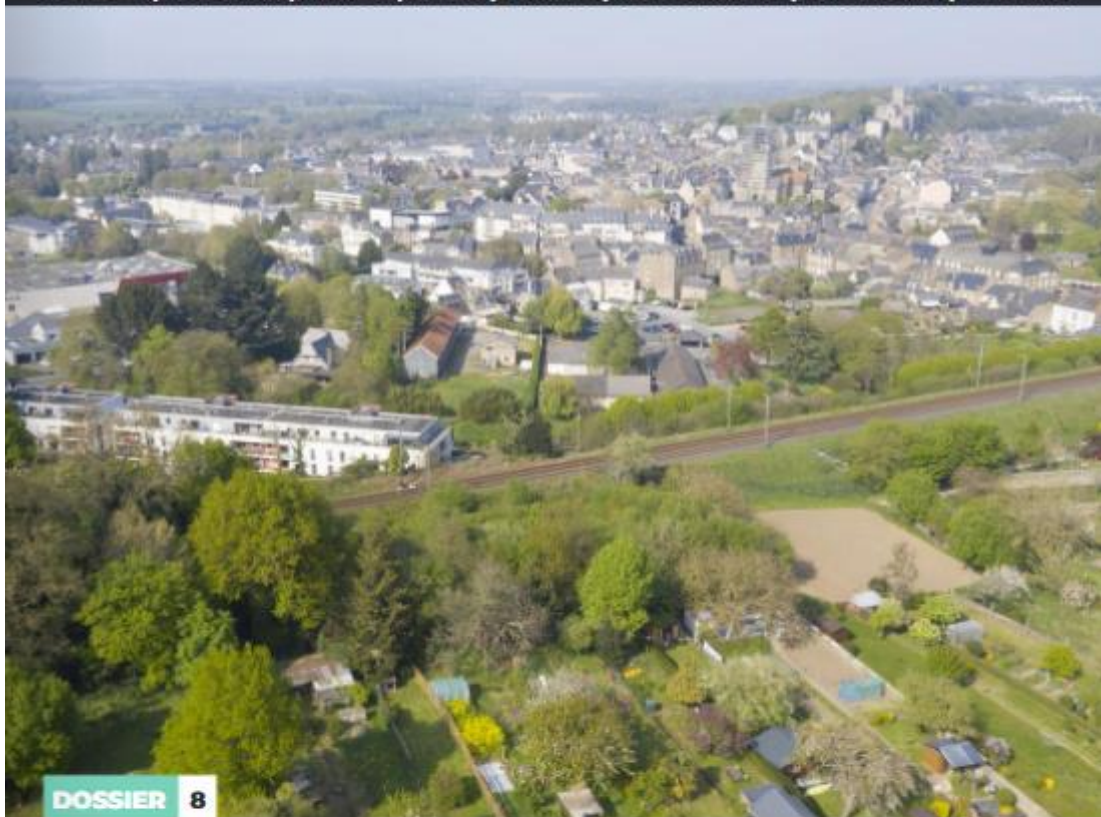
LE MAGAZINE D'INFORMATION MUNICIPAL
N°112 printemps 2024

GRAINES DE TALENT | 7
Collège Simone Veil : le projet d'Aire
Terrestre Educative un an après

TÊTE À TÊTE | 14-15
Nathalie Marchand,
Coordonner l'organisation
des prochaines élections

AU COEUR DE L'AGGLO | 20-21
Territoire engagé pour le handisport
Mission argent de poche

LAMBALLE | LA POTERIE | MAROUÉ | MESLIN | MORIEUX | PLANGUENOUAL | SAINT-AARON | TRÉGOMAR



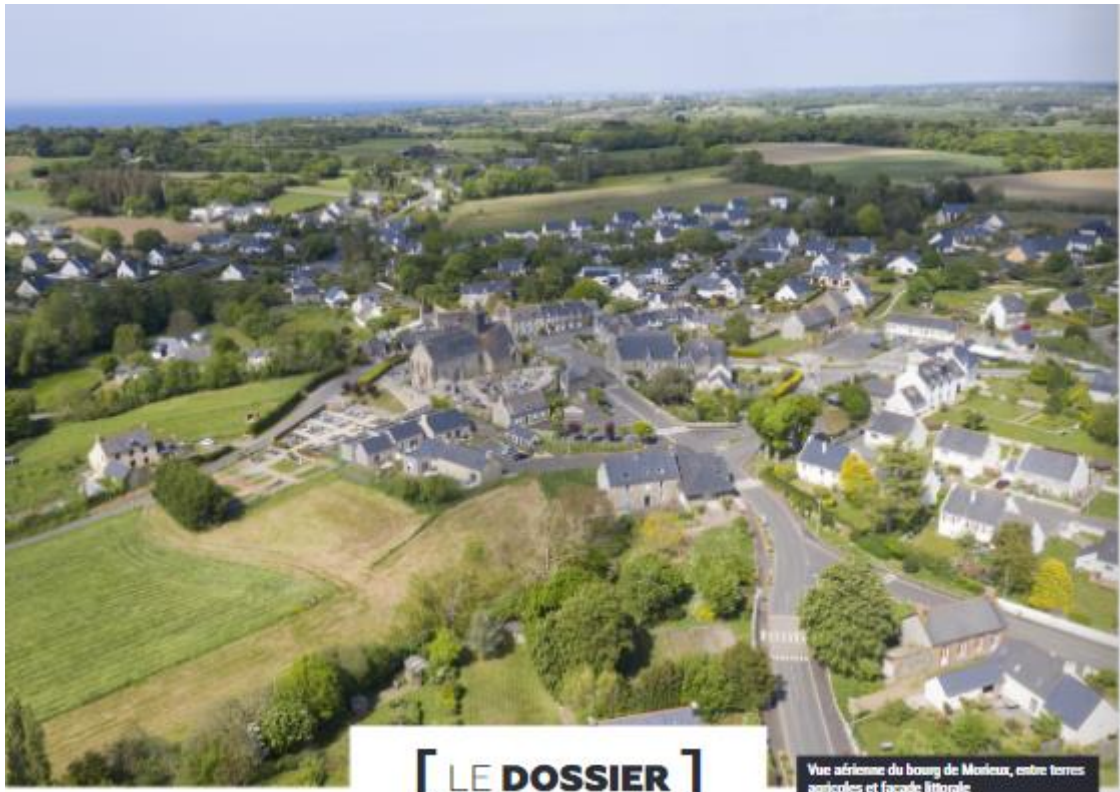
DOSSIER 8

NOUVEAU PLU, LA VILLE DESSINE SON AVENIR JUSQU'EN 2035

► lamballe-armor.bzh



Lamballe-Armor
en Penthièvre



[LE DOSSIER]

Vue aérienne du bourg de Morieux, entre terres agricoles et façade littorale

NOUVEAU PLU, LA VILLE DESSINE SON AVENIR JUSQU'EN 2035

Dès 2019 et la création de la commune nouvelle, Lamballe-Armor a décidé de se doter d'une nouvelle feuille de route en matière d'urbanisme afin d'imaginer le visage de la ville d'ici à 2035 à travers un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). Quatre PLU (Lamballe, Meslin, Morieux et Planguenoual) coexistaient déjà sur la commune mais ils ne correspondaient plus aux besoins d'aménagement du territoire. Après quatre années de travail, ce nouveau PLU sera exécutoire en janvier 2025. L'occasion de dresser un résumé des étapes terminées (élaboration du diagnostic et du projet de territoire), des étapes en cours (rédaction du règlement) et de celles à venir (dont l'enquête publique).

8 • Lamballe-Armor & vous | N°117 // PRINTEMPS 2024

UN TERRITOIRE ENTIER À IMAGINER

Aujourd'hui, la commune de Lamballe-Armor, avec plus de 13 000 hectares, bénéficie d'une organisation urbaine locale particulière articulée autour de la ville centre de Lamballe et de ses sept bourgs historiques de tailles et d'identités différentes. C'est tout un équilibre entre terre, mer, ville et campagne qui doit être trouvé afin de mener un projet de territoire durable et partagé.

Lamballe-Armor est un territoire attractif tant par la population, qui est en augmentation constante, que par son bassin d'emploi dynamique. Son cadre de vie particulièrement qualitatif et la facilité de ses accès, routiers et ferroviaires notamment, participent à sa vitalité. La révision du PLU constitue pour la commune nouvelle l'opportunité de mener une réflexion partagée avec

les habitants et acteurs du territoire sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable.

Il doit répondre aux besoins présents et futurs des habitants (logement, mobilités, services...), accompagner le développement économique, organiser le territoire de manière équilibrée et harmonieuse, préserver et valoriser les milieux naturels et cadres de vie urbains et ruraux, économiser les ressources...

Cette nouvelle feuille de route vise à harmoniser les règles sur

l'ensemble du territoire et fixe ainsi le cadre réglementaire des futurs projets de construction ou d'aménagement :

- quels types d'occupations et utilisations du sol sont autorisés au sein des différentes zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières ?
- comment construire : hauteur, implantation, aspect extérieur... ?
- comment aménager : nos espaces verts et plantations, le stationnement, nos voiries... ?



LE PLU EN 3 ÉTAPES

1 Diagnostic partagé

Débuté en mars 2020, ce diagnostic s'est concrétisé par une exposition en ville et une réunion publique en ligne au printemps 2021, présentant les grandes caractéristiques du territoire.

2 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce document définit les grandes orientations du développement souhaité par la Ville (localisation des nouveaux logements, commerces et équipements, objectifs de mobilités, préservation de l'environnement...). Il répond aux points de vigilance et d'opportunités observés dans le diagnostic.

3 Règlement du PLU

Le règlement est constitué de règles qui peuvent être soit écrites, soit graphiques, soit imagées sous forme de croquis : les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP). Ces règles vont permettre de mettre en œuvre le projet de territoire décrit dans le PADD.

Le mot du Maire

« L'adoption de ce nouveau PLU est l'aboutissement d'un travail de longue haleine. Ce document fixe le cadre de l'évolution de notre ville. Il traduit une forte ambition pour l'habitat, le développement économique et les services. Je pense notamment à la protection du commerce en centre-ville, l'intégration de la limite de la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers qui va nous orienter vers une croissance moins consommatrice de foncier ou bien encore le respect de la biodiversité. »



Les balades urbaines ont été un outil du diagnostic.

[LE DOSSIER]

ORIENTATIONS POUR LA VILLE DE DEMAIN

Le projet de territoire est décliné en 3 axes, 9 orientations générales et 28 objectifs. À titre d'exemple ou d'illustration, voici quelques extraits des thèmes traités dans le PLU :

RECONQUÉRIR LES CENTRALITÉS

Diagnostic

Le diagnostic montre que le centre-ville de Lamballe est plutôt bien préservé en nombre de commerces. Toutefois, la situation est fragile car il y a une tendance à un développement des commerces en périphérie, notamment à Lanjouan et à la Ville es Lan.

PADD

L'objectif du PLU est de renforcer le centre-ville et les centres-bourgs autour du commerce, des services, des activités et de l'habitat, ceci, dans un objectif de préservation des espaces naturels et agricoles mais aussi en se projetant sur les besoins futurs des habitants en terme de mobilités douces et de nécessité de services de proximité en réponse au vieillissement de la population.



Intensifier
les centres-bourgs
et le centre-ville.

Règlement

Le nouveau PLU facilite ainsi l'installation des commerces en centre-ville et limite fortement les possibilités d'implantation en périphérie.

LES MOBILITÉS

Diagnostic

Il a montré que l'usage de la voiture est prépondérant sur Lamballe-Armor, comme souvent en milieu rural ou semi-urbain.

PADD

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre, de consommation d'énergie et de proposer des alternatives au manque de stationnement, la Municipalité a décidé de développer les modes de déplacements actifs : marche, vélo et autres mobilités douces. Il est donc nécessaire de penser les usages en rapprochant emploi, habitat, commerces et services dans les centres-villes. L'idée est de s'inspirer de la ville du quart d'heure : une personne devrait pouvoir accéder à tous les services qui lui sont essentiels dans un rayon d'un quart d'heure à pied ou à vélo.

Règlement

Le règlement favorise la mixité des usages dans les centralités (zonage UA). Par contre, certains secteurs ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions car ils ont été considérés trop éloignés des services. Pour appuyer ce développement des mobilités douces, un plan vélo est en cours de réalisation. Des emplacements réservés permettront de concevoir des réserves de terrain afin de faciliter la création de voies vertes.

LES INONDATIONS

Diagnostic

Le diagnostic a identifié en point de vigilance le risque d'inondation dans le centre-ville de Lamballe.

PADD

Dans la continuité des actions déjà entreprises, l'objectif de la Municipalité est de limiter ce risque pour la sécurité des biens et des personnes.

Règlement

La gestion de l'eau de pluie est totalement revue avec le principe d'infiltrer l'eau de pluie le plus près possible de l'endroit où elle tombe. Ainsi l'infiltration à la parcelle devient la règle générale et le recours aux canalisations et bassin d'orage, l'exception.

L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Diagnostic

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. La Ville de Lamballe-Armor a consommé 78 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021 pour développer l'habitat, les infrastructures ou l'économie.

PADD

Convaincu de la nécessité de limiter la consommation de foncier, la Municipalité s'inscrit délibérément dans le choix d'un mode de développement urbain, sobre et qualitatif. La Ville va ainsi réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, avec l'idée d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050.

Les élus vont ainsi continuer à reconstruire la ville sur la ville, avec des opérations comme Les Terrasses du Haras ou les Rives du Gouessant.

Règlement

Le règlement va limiter fortement l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser en périphérie et va faciliter la densification dans l'enveloppe urbaine, en permettant par exemple de construire plus haut ou en facilitant la construction d'un nouveau logement dans son jardin.

Face à un foncier de plus en plus rare, les zones d'activités industrielles seront privilégiées pour accueillir des activités pouvant générer des nuisances sonores et olfactives ou du trafic routier important.



BILAN DE LA CONCERTATION

Vous avez été nombreux à vous exprimer lors des réunions publiques, des balades urbaines, sur l'adresse mail dédiée plu@lamballe-armor.bzh, par courrier au Maire ou bien encore sur la plateforme jeparticipe.lamballe-armor.bzh.

Ces contributions ont été portées à la connaissance de l'exécutif et instruites par les services.

Ainsi, à la question posée sur la plateforme jeparticipe.lamballe-armor.bzh à propos de vos paysages préférés, vous avez été très nombreux à citer la Collégiale, le Moulin Saint-Lazare, Port-morvan, ou encore des

lieux comme le jardin public Louis Gouret et les Landes de la Poterie. Ces sites sont protégés depuis longtemps par les Monuments Historiques ou les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Le règlement du PLU va permettre de préserver aussi l'environnement proche de ces sites en limitant les constructions nouvelles ou en ajoutant des critères sur la qualité architecturale. Retrouvez d'autres réponses apportées à vos questions sur le site internet de la ville lamballe-armor.bzh



LES PROCHAINES ÉTAPES

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Lundi 6 mai	Validation du PADD en Conseil municipal
Mercredi 29 mai	Réunion publique pour présentation du PADD «Quel sera le visage de Lamballe Armor dans 10 ans ? »
Lundi 8 juillet	Arrêt du PLU en Conseil municipal (validation des documents)
Juillet - août - septembre	Consultation des collectivités et services publics partenaires
De septembre à décembre	Exposition dans les bourgs pour présenter les thématiques du PLU et les secteurs concernés
D'octobre à décembre	Enquête publique
Janvier 2025	Adoption en Conseil municipal

PERMANENCES À VENIR

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Ville de Lamballe-Armor propose des permanences d'élus destinées aux usagers. Elles ont pour objectif d'échanger avec la population, notamment sur la constructibilité des terrains ou pour la mise en œuvre de projets.

Elles se dérouleront en juin prochain, aux dates suivantes :

- **Mercredi 5 juin après-midi** : permanence à Lamballe (Hôtel de ville)
- **Vendredi 7 juin matin** : permanence Ploguenoual (mairie annexe)
- **Mercredi 12 juin** : permanence Ploguenoual (mairie annexe)
- **Vendredi 14 juin matin** : permanence Lamballe (Hôtel de ville)

Il sera possible de prendre rendez-vous à partir du lundi 20 mai sur la page d'accueil du site internet de la ville ou par téléphone au 02.96.50.13.63

Nous vous informons que seuls les usagers qui auront pris rendez-vous pourront être reçus.

Le grand défi de l'urbanisme jusqu'

Conseil municipal. Actuellement, quatre plans locaux d'urbanisme coexistent à Lamballe. Lundi, les élus municipaux ont validé la démarche de révision des PLU pour aboutir à un seul support.

Un au lieu de quatre. Le travail de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Lamballe, Meslin, Morieux et Planguenoual est engagé pour aboutir à un document unique pour Lamballe-Armor. La tâche s'annonce colossale jusqu'en 2022. Lundi soir, les conseillers municipaux ont adopté ce principe. « **Nous le lançons maintenant car nous avons un devoir d'anticipation** », insiste Denis Michelet, adjoint à l'urbanisme. Sur les 13 000 ha de Lamballe-Armor, « **le but est d'harmoniser et d'organiser un urbanisme maîtrisé** ». Élaborés entre 2006 et 2014, les quatre PLU actuels ne correspondent plus « **aux besoins du territoire** ». Un bureau d'études va être recruté.

Quel est le constat de départ ?

La création de la commune nouvelle donne un visage particulier au territoire, composé d'une centralité et de huit bourgs. « **Un point fort** » selon l'adjoint, présentant le diagnostic. « **On peut développer une offre plurielle mixant l'urbain, le littoral et le rural. La population est en constante augmentation. Le cadre de vie est attractif. C'est un territoire d'emplois.** » Effectivement, l'indice de concentration de l'emploi s'élève à 150, ce qui signifie 150 emplois pour 100 actifs travaillant et résidant sur le territoire. À titre de comparaison, l'indice moyen est de 82 pour l'agglomération. La ville a 713 logements sociaux, soit un taux de 9,7 %. Pour atteindre les 20 % imposés par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains), il manque 757 logements. Entre 2012 et 2015, environ 35 ha ont été artificialisés, dont 20 ha hors zone urbaine. La population évolue plus vite que la surface artificialisée. Des points de vigilance sont néanmoins



Quelles seront les modalités de concertation pour élaborer le nouveau PLU ?

1 CREDIT PHOTO : ARCHIVES OUEST FRANCE - DAVID ADENIS

identifiés : l'indice de jeunesse est modéré (0,98 à Planguenoual), la vacance des logements augmente à Lamballe, le maintien des commerces et services de proximité reste un sujet préoccupant.

Quels sont les objectifs ?

Pour ce futur PLU, une vingtaine d'objectifs sont listés dans les domaines de l'habitat, du cadre de vie, de la transition écologique, de l'emploi et l'économie. On peut citer, par exemple, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la promotion de la mixité générationnelle, la préservation des richesses paysagères et environnementales du territoire, la définition de l'espace littoral pour gérer la densification, le travail sur la trame

verte et bleue, l'incitation à la transition énergétique, le développement des alternatives aux déplacements motorisés individuels, l'accompagnement du développement des activités industrielles, touristiques etc.

Qu'ont dit les élus ?

Dans ce nouveau PLU, « **des terrains constructibles à terme pourraient-ils être déclassés ?** », interroge Stéphane de Sallier-Dupin, à la tête de la minorité. Réponse du maire, Loïc Cauret : « **En 2010, on a déclassé des terrains AU2 (ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme). Cela ne correspondait pas à des réserves dans le modèle de notre urbanisation. Il y avait une spéculation sur ces terrains. Un équilibre est à trouver. Il**

faut faire très attention à la modération des prix de terrains. On n'est pas là pour léser les gens, mais notre boulot est d'avoir des prix corrects pour la collectivité et à la sortie, pour les acquéreurs. Je ne peux pas dire aujourd'hui qu'aucune zone AU2 sera retirée. Ce qui est certain, c'est que nous ne sommes plus dans l'extension. » Pour Jean-Pierre Briens, maire délégué de Morieux, « **l'agriculture est notre fer de lance, il y aura des choix à faire** ». « **L'État nous a déjà obligés à déclasser des terrains que l'on dédiait à des projets économiques, rappelle Philippe Hercoquet, adjoint aux finances. On ne peut pas faire ce que l'on veut.** »

Soizic QUÉRO.

La révision du Plan local d'urbanisme, qui doit être exécutoire au premier semestre 2023, est un des projets structurants majeurs du mandat, d'où le souhait d'y associer toute la population de Lamballe-Armor. (Photo : Les Infos Le Télégramme)



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 Vennegues

Lamballe-Armor va conserver quatre PLU ?

FAUX. Actuellement, quatre plans locaux d'urbanisme coexistent bien à Lamballe-Armor. Ces PLU ont été élaborés entre 2006 et 2014. Mais d'ici à 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 du 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 cohérence territorial 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, 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 éla-

borer 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 ne sert 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 ; 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 économiser les ressources (eau, énergie, matériaux, sols), 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 collaboratif ?

VRAL. 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 24 mars, à 18 h, une réunion publique d'information sera proposée sur le site web de Lamballe-Armor, sur la chaîne YouTube et la page Facebook de la ville. À suivre, une campagne d'affichage dans la ville, un travail avec les enfants de Lamballe-Armor et une balade urbaine.

Et si vous imaginiez la ville dans dix ans ?

Habitants, associations, élus... sont invités à dire ce qu'ils en pensent et à partager leurs souhaits, jusqu'au 21 mai.



L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable de Lamballe.

Photo : Anouk Duzan-France

L'initiative

La ville de Lamballe-Armor élabore son projet d'aménagement et de développement durable, qui définira quel visage elle aura dans une dizaine d'années. La démarche d'élaboration du futur plan local d'urbanisme (Plu) était présentée, hier soir, au conseil municipal.

À travers la réglementation des futures constructions, apparaîtront les choix qui seront faits pour modeler le cadre de vie des Lamballais : « Comment on habitera, comment on se divertira, comment on fera ses courses demain », illustre le maire, Philippe Hercouët.

Un seul plan au lieu de quatre

« On a quatre Plu. Ils sont anciens et ont besoin d'être actualisés », commente Philippe Hercouët. Ces quatre documents (Lamballe, Meslin, Morieux et Planguenoual) seront remplacés par un seul et même Plu, qui sera appliqué « à partir du premier semestre 2023 », indique Thierry Royer, adjoint à l'urbanisme.

Il doit permettre d'atteindre quatre objectifs : « Répondre aux besoins des habitants, accompagner le développement économique en pre-

nant en compte la diversité du territoire, valoriser le cadre de vie et économiser les ressources pour préparer la ville à la transition énergétique. »

Réunion publique ce mercredi

« La révision du Plu offre l'opportunité d'ouvrir une réflexion sur le développement de Lamballe-Armor », appuie Thierry Royer. Les habitants, associations, entreprises et élus sont associés à la démarche participative. Mercredi, une réunion publique ouvrira « une concertation citoyenne », détaille Christelle Lévy, adjointe à la citoyenneté.

Contributions et balade urbaine

Habiter, se déplacer, travailler, consumer, se divertir, se soigner... Jusqu'au 21 mai, chacun pourra donner son avis sur une plateforme contributive, via le site internet lamballe-armor.bzh, ou sur des registres disponibles dans les mairies.

Début mai, une balade urbaine devrait réunir habitants et élus. Dès cette semaine, une exposition en plein air, dans les centres bourgs, et une campagne d'affichage, mettant en scène 19 enfants du territoire, vont commencer.

Des propositions de nom des gentils émergent

Depuis mercredi, une plate-forme en ligne invite les habitants à donner leurs idées pour la construction du Plan local d'urbanisme de Lamballe-Armor. Parmi les sept thèmes, celui du nom des gentils fait déjà réagir.

● Au terme d'une réunion publique en visio de deux heures, mercredi soir, les élus lamballais ont ouvert les vannes. Pas les blagues, hein. Les vannes de l'expression libre. À la question « Quel sera le visage de Lamballe-Armor dans 10 ans ? », la municipalité veut répondre par un Plan local d'urbanisme. En gros, un schéma d'aménagement de la commune, dont la mise en œuvre effective débiterait en 2023.

Pour ce faire, le maire, Philippe Hercouët, et son équipe ont décidé d'appliquer la méthode de la participation citoyenne. D'un, pour ne pas rater une bonne idée. De deux, pour bâtir collectivement un projet. Et de trois, pour tenter de concilier les attentes de tout le monde.



Quel visage aura Lamballe-Armor en 2031 ? La question est posée aux habitants. Le Télégramme/Benoît Tréhorel

Contribution citoyenne jusqu'au 21 mai

Jusqu'au vendredi 21 mai, chaque habitant est invité à apporter sa contribution en exprimant ses idées et ses envies sur la plate-forme jeparticipe.lamballe-armor.bzh ou sur les registres mis à disposition dans toutes les mairies principale et annexes. Sept thèmes ont été prédéfinis : l'emploi, les endroits préférés, les paysages préférés, les nouveaux habitants, les

futurs lotissements, les avis et remarques, et enfin, le nom des habitants de Lamballe-Armor.

Or, dès la mise en ligne de cette plate-forme, c'est ce dernier projet qui a suscité les premiers commentaires. Une certaine Naïg propose « Lamballo-Armoricain.e », Nath « Lamballais-Armoricain.e », Jérôme « Lamballarmoricain.e », David « Armorois.e », et JB « Lamballais.e ». Chouette, c'est déjà Lamballe-ment.

Afin de nourrir et préciser le Plan local d'urbanisme, la municipalité de Lamballe a décidé d'organiser des balades urbaines à thème les 25 et 28 août, à destination du grand public. Le Télégramme/Benoît Tréhorel



Six balades urbaines les 25 et 28 août

Dans le cadre de la concertation autour du futur Plan local d'urbanisme, la commune de Lamballe-Armor propose des balades urbaines gratuites les 25 et 28 août.

● Six balades gratuites à thème sont programmées les 25 et 28 août par la Ville de Lamballe-Armor. Objectif de ces sorties urbaines ? Échanger sur la perception des lieux et des modes d'habitat, tout en se

projetant sur le devenir du territoire d'ici à dix ans. Une étape souhaitée par les élus dans le cadre de la concertation autour du futur plan local d'urbanisme. Mercredi 25 août, à 14 h : balade à pied à la découverte des espaces de nature en ville (lieu de rendez-vous à définir) ; à 14 h également, la qualité des paysages urbains, en balade à pied, au départ de la rue Bequerel (parking, parc d'activités de la Tourelle).

Balade en voiture à La Cotentin

Toujours le 25 août, à 18 h : le centre-ville de Lamballe et ses transformations, balade à pied, au départ de la rue du Chanoine du Temple (parking face à l'ex-Halle Unico) ; à 18 h encore, la vie d'un bourg de

Lamballe-Armor, en l'occurrence Saint-Aaron, avec une balade à pied, au départ de la place du bourg. Samedi 28 août, à 10 h : balade en voiture (déplacement personnel) pour découvrir le littoral et l'urbanisation en dehors de la ville et des bourgs, au départ de La Cotentin, à Planguenoual (parking des tennis) ; à 10 h également, balade à pied autour du thème « Habiter Lamballe, les différentes formes d'habitat », au départ de la mairie de La Poterie.

Inscriptions obligatoires

Chaque balade dure environ deux heures et peut accueillir jusqu'à 20 participants. Inscription obligatoire à l'adresse urbanisme@lamballe-armorbzh ou par téléphone au 02 96 50 13 50.

Six balades urbaines les 25 et 28 août

● Six balades gratuites à thème sont programmées les 25 et 28 août par la Ville de Lamballe-Armor. Objectif de ces sorties urbaines ? Échanger sur la perception des lieux et des modes d'habitat, tout en se projetant sur le devenir du territoire d'ici à dix ans. Une étape souhaitée par les élus dans le cadre de la concertation autour du futur plan local d'urbanisme.

Mercredi 25 août, à 14 h : balade à pied à la découverte des espaces de nature en ville (lieu de rendez-vous à définir) ; à 14 h également, la qualité des paysages urbains, en balade à pied, au départ de la rue Bequerel (parking, parc d'activités de la Tourelle).

Balade en voiture à La Cotentin

Toujours le 25 août, à 18 h : le centre-ville de Lamballe et ses transformations, balade à pied, au départ de la

rue du Chanoine du Temple (parking face à l'ex-Halle Unico) ; à 18 h encore, la vie d'un bourg de Lamballe-Armor, en l'occurrence Saint-Aaron, avec une balade à pied, au départ de la place du bourg.

Samedi 28 août, à 10 h : balade en voiture (déplacement personnel) pour découvrir le littoral et l'urbanisation en dehors de la ville et des bourgs, au départ de La Cotentin, à Planguenoual (parking des tennis) ; à 10 h également, balade à pied autour du thème « Habiter Lamballe, les différentes formes d'habitat », au départ de la mairie de La Poterie.

Inscriptions obligatoires

Chaque balade dure environ deux heures et peut accueillir jusqu'à 20 participants. Inscription obligatoire à l'adresse urbanisme@lamballe-armorbzh ou par téléphone au 02 96 50 13 50.



Afin de nourrir et préciser le Plan local d'urbanisme, la municipalité de Lamballe a décidé d'organiser des balades urbaines à thème les 25 et 28 août, à destination du grand public. Le Télégramme/Benoît Tréhorel

Six balades urbaines en août

Les volontaires sont invités à échanger sur leurs perceptions de la ville de Lamballe, lors des sorties organisées les 25 et 28 août.



L'objectif de ces balades urbaines : échanger sur la perception des lieux et des modes d'habitat, tout en se projetant sur le devenir du territoire.

PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

La commune de Lamballe propose des balades urbaines le mercredi 25 et le samedi 28 août, dans le cadre de la concertation autour du futur Plan local d'urbanisme (PLU). L'objectif de ces rendez-vous est « d'échanger sur la perception des lieux et des modes d'habitat, tout en se projetant sur le devenir du territoire d'ici à dix ans », indique la Ville.

Six balades sont proposées aux habitants. Chacune dure environ deux heures et peut accueillir jusqu'à 20 participants maximum (sauf celle sur la thématique du littoral).

Mercredi 25 août, à pied

À 14 h, « à la découverte des espaces de nature en ville » (lieu de rendez-vous pas encore défini) et « la qualité des paysages urbains », au départ de la rue Bequerel (parking PA de la Tourrelle).

À 18 h, « le centre-ville de Lamballe et ses transformations », au départ de la rue du Chanoine-du-Temple (parking face à l'ex-halle Unico), et « la vie d'un bourg de Lamballe-Armor : Saint-Aaron », au départ de la place Saint-Aaron.

Samedi 28 août, en voiture et à pied

À 10 h, « le littoral et l'urbanisation en dehors de la ville et des bourgs », balade en voiture personnelle au départ de La Cotentin (parking des tennis). À 10 h, toujours, « habiter Lamballe, les différentes formes d'habitat », balade à pied, au départ de la mairie déléguée de La Poterie.

Inscription impérative à cette adresse : urbanisme@lamballe-armor.bzh ou par téléphone au 02 96 50 13 50

Quel visage pour Lamballe en 2035 ? Réunion publique jeudi 9 décembre



Nouvelle réunion publique jeudi prochain pour évoquer le visage de Lamballe-Armor de demain. Le Télégramme Sylvie Vennegeas

Jeudi 9 décembre, la salle d'honneur de l'hôtel de ville de Lamballe-Armor accueillera une nouvelle réunion publique pour échanger sur le projet d'aménagement de développement durable (PADD), une pièce maîtresse du Plan local d'urbanisme (Plu), la colonne vertébrale de l'aménagement de la ville. « Comment continuer à accueillir habitants et activités sur le territoire communal tout en relevant les défis de la transition écologique, énergétique, foncière ? ». C'est sur ce thème que Philippe Hercouët, maire de Lamballe-Armor, Thierry Royer, adjoint à l'urbanisme et Christelle Levy, adjointe au maire à la communication, souhaitent échanger avec la population.

Un nouveau Plu en 2025

Le PADD est donc l'un des documents qui compose le Plu, et définit les grandes orientations du développement souhaité par la Ville. Il est élaboré à partir de diagnostics locaux et des enjeux d'avenir, et détaille le projet de

territoire sur les dix prochaines années, ainsi que les outils qui permettront de le mettre en œuvre. L'objectif est que le Plu soit exécutoire au 1^{er} semestre 2025.

Selon la loi, le Plu doit être élaboré collectivement, en concertation avec les habitants, les associations, les élus, les collectivités et l'État. Il fixe le cadre réglementaire des futurs projets de construction ou d'aménagement : quels types d'occupations et utilisations du sol sont interdites ou autorisées au sein des différentes zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières ? Comment construire : hauteurs, implantations, aspect extérieur ? Comment aménager : espaces verts et plantations, stationnement, voirie... La réunion publique est accessible à tous, avec passe sanitaire et port du masque obligatoire. Elle sera également retransmise sur Facebook et sur YouTube.

Pratique

Jeudi 9 décembre à 19 h, à l'hôtel de ville. Passe sanitaire et port du masque obligatoire.

Ouest-France – 7 janvier 2022

Lamballe-Armor en bref

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 « Morvains » 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...

Mercredi 29 mai 2024



09 00 36 85 28, n° Vertours et abonnés (hors d'axe et

La rédaction de La

lamballe@leleleq

leleleq.com/752

facebook.com/leleleqarmor

Lamballe-Armor

La Ville de Lamballe-Armor organise une réunion publique dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU, le mercredi 29 mai, à 18 h 30, en salle des conseils à l'espace Lamballe Terre et Mer. Le télégramme, titre de l'article



Quel visage pour Lamballe en 2035 ?

Dernières étapes avant l'enquête publique sur le nouveau plan local d'urbanisme, qui devrait s'appliquer à partir de janvier 2025. Ce mercredi 29 mai, la Ville de Lamballe-Armor convie les habitants à une réunion publique. On fait le point sur le nouveau PLU, en quatre points.

1 Un chiffre : de quatre PIE à un seul

Vous avez encore des questions sur le futur PLU ? Le plan local d'urbanisme, interroge Lamballe-Armor. La Ville invite les Lamballais, dans la limite des places disponibles, à participer à une réunion publique à ce sujet, le mercredi 29 mai, à 18 h 30, en salle des conseils à l'espace Lamballe Terre et Mer. On rappelle le contexte : quatre PIE

coexistent aujourd'hui sur la commune de Lamballe-Armor. Elaborés entre 2006 et 2014, « ils ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement du territoire », expose la municipalité. Pour la collectivité, il s'agit donc d'en élaborer un seul sur tout le territoire de la commune nouvelle.

2 Une question : comment se développer ?

Après une phase de diagnostic, la Ville élabore un projet de territoire à dix ans, appelé Projet d'aménagement et de développement durable (PADDD), et construit ensuite les outils pour sa mise en œuvre. Ce PADDD a été débattu en conseil municipal le 6 mai. S'en suit une phase d'information du public, d'où la réunion publique sur les règles et zonages mis en place pour atteindre les objectifs définis dans le projet à l'horizon 2035. C'est-à-dire, comment continuer à accueillir des habitants et des activités sur la commune, tout en relevant les défis écologiques, énergétiques, fonciers...

Pour la Ville, cette révision de PLU, s'est l'opportunité de mener une réflexion sur son développement en termes d'urbanisme. Mais aussi d'économie, environnement, patrimoine, de gestion des ressources, entre autres.

3 Un rendez-vous : des permanences en juin

Aussi, dans un second temps, des permanences destinées aux propriétaires et porteurs de projet souhaitant aborder des problématiques privées, seront organisées, sur rendez-vous, à l'hôtel de ville à Lamballe (le 5 juin, après-midi et le 14 juin, le matin) ; à la mairie de Plangnehoual (7 et 12 juin en matinée).

4 Une perspective : un PLU en janvier 2025

Le PLU sera ensuite arrêté lors du conseil municipal du 8 juillet. Puis les personnes publiques associées émettront un avis sur son contenu sous trois mois. Suivra une enquête publique à l'automne, l'objectif étant que le PLU puisse être exécuté en janvier 2025.

Préface

La réunion publique aura lieu le mercredi 29 mai, à 18 h 30, en salle des conseils à l'espace Lamballe Terre et Mer bâtiment Perlebleuc, au 42 rue Saint-Martin, Lamballe-Armor. Elle sera également diffusée en direct sur la page Facebook de la Ville avec la possibilité de poser des questions aux intervenants.

Concernant les permanences, il faut prendre rendez-vous. Ce sera possible à partir du lundi 20 mai sur la page d'accueil du site internet de la ville ou par téléphone au 02 96 50 13 63.

Comment voyez-vous le territoire dans dix ans ?

Comment Lamballe-Armor va aménager son territoire à l'horizon 2035 ? Une réunion publique concernant le nouveau Plan local d'urbanisme est proposée, mercredi, à l'espace Lamballe Terre et Mer.

Quatre Plu (Plan local d'urbanisme) coexistent aujourd'hui dans la commune. Ils ont été élaborés entre 2006 et 2014. « Ces documents d'urbanisme ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement du territoire », indique la municipalité.

Le Plu de Lamballe-Armor a été prescrit en juin 2019. C'est un outil qui permet de dresser un portrait du territoire à un instant T, phase de diagnostic. À partir de ce diagnostic et des enjeux, la Ville élabore un projet de territoire à dix ans (Projet d'aménagement et de développement durable), et construit ensuite les outils qui permettront de mettre en œuvre le projet de territoire (un règlement littéral et graphique).

Information sur le règlement

Après une première réunion publique sur le diagnostic et une deuxième sur le projet de territoire de Lamballe-Armor, la Ville organise une nouvelle réunion d'information sur le règlement.

L'objectif est de répondre à des questions comme « Comment conti-



Le Plan local d'urbanisme sera ensuite arrêté lors du conseil municipal du 8 juillet. En amont, la municipalité de Lamballe-Armor propose des réunions publiques.

PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

nuer à accueillir habitants et activités sur le territoire communal, tout en relevant les défis de la transition écologique, énergétique, foncière... ? »

La réunion est ouverte à tous et toutes, dans la limite des places disponibles. Elle aura lieu mercredi, à 18 h 30, dans la salle des conseils, à l'espace Lamballe Terre et Mer, bâti-

ment Penthièvre, 41, rue Saint-Martin. La réunion publique sera également visible en direct sur la page Facebook de la Ville.

Les permanences (sur rendez-vous) se dérouleront en juin, aux dates suivantes : mercredi 5, l'après-midi : permanence à Lamballe (hôtel de ville), vendredi 7, le matin : permanence à Planguenoual (mairie) ; mercredi 12, le matin : permanence à Planguenoual (mairie) ; vendredi 14, le matin : permanence à Lamballe (hôtel de ville).

Il sera possible de prendre rendez-vous sur la page d'accueil du site Internet de la Ville ou par téléphone au 02 96 50 13 63. Seuls les usagers qui auront pris rendez-vous pourront être reçus.

Le Plu sera ensuite arrêté lors du conseil municipal du 8 juillet. Il fera l'objet d'un échange avec les personnes publiques associées qui auront trois mois pour émettre un avis. Cette consultation sera suivie d'une enquête publique à l'automne. L'objectif est que le Plu soit exécutoire en janvier 2025.

 **Le Télégramme Lamballe**
28 mai, 18:15 · 

Dernières étapes avant l'enquête publique sur le nouveau plan local d'urbanisme, qui devrait s'appliquer à partir de janvier 2025. Ce mercredi 29 mai, la Ville de Lamballe-Armor convie les habitants à une réunion publique. On fait le point sur le nouveau PLU, en quatre points.



LETELEGRAMME.FR

Réunion publique mercredi 29 mai : quel visage pour Lamballe-Armor en 2035 ?

 1

 J'aime  Commenter  Envoyer  Partager

Le visage de Lamballe-Armor d'ici à 2035

Plan Local d'Urbanisme (PLU) : quel sera le visage de Lamballe-Armor dans 10 ans ?

Quatre plans locaux d'urbanisme coexistent ainsi sur la commune de Lamballe-Armor. Ces PLU ont été élaborés entre 2006 et 2014. Ces documents d'urbanisme ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement du territoire.

La révision du PLU 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.

Rappelons que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc en cours de révision, le Programme Local de l'Habitat élaboré par Lamballe Terre & Mer, le Plan Climat Air Energie Territorial en cours d'élaboration par Lamballe Terre & Mer, 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 PLU de Lamballe-Armor a été prescrit en juin 2019. C'est un outil qui permet de dresser un portrait du territoire à un instant T, phase de diagnostic.

À partir de ce diagnostic et des enjeux, la Ville élabore un projet de territoire à 10 ans (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et construit ensuite les outils qui permettront de mettre en œuvre le projet de territoire (un règlement littéral et graphique). L'objectif est que le PLU soit exécutoire au 1^{er} semestre 2023.

Le PLU est à élaborer collectivement, en concertation avec les habitants, les associations, les élus, les collectivités, l'État... afin de :

- répondre aux besoins présents et futurs des habitants : habiter, se déplacer, travailler, consommer, apprendre, se divertir, se soigner...,
- accompagner le développement économique de Lamballe-Armor,
- organiser la Ville de manière équilibrée et harmonieuse, en prenant en compte les atouts de Lamballe-Armor (littoral, rural, centre-bourgs),
- préserver, améliorer et valoriser les milieux naturels, le cadre de vie, les paysages urbains et ruraux,
- économiser les ressources : eau, énergie, matériaux, sols...,
- protéger le patrimoine et le cadre de vie de la ville,
- préparer Lamballe-Armor à la transition énergétique et prévenir les risques éventuels.

Le PLU fixera le cadre réglementaire des futurs projets de construction ou d'aménagement :

- quels types d'occupations et utilisations du sol sont interdites ou autorisées au sein des différentes zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières ?
 - comment construire : hauteurs, implantations, aspect extérieur... ?
 - comment aménager : nos espaces verts et plantations, le stationnement, nos voiries...
- Le diagnostic a été réalisé par l'AUDIAR, l'Agence d'Urbanisme de Rennes.

Il convient à présent de le partager avec la population et les acteurs du territoire pour s'assurer que la photo est bien représentative de l'état du territoire.

[Informez et associez les habitants](#)

Il convient à présent de partager avec la population et les acteurs du territoire pour s'assurer que la photo est bien représentative de l'état du territoire.

Informier et associer les habitants

Les forces vives de la Ville (habitants, associations, entreprises, élus...) sont à présent invitées à participer à la démarche de concertation lancée par la Ville de Lamballe-Armor.

Jusqu'au 21 mai prochain, chacun pourra donner son avis sur l'avenir de Lamballe-Armor dans les domaines suivants : habiter, se déplacer, travailler, consommer, se divertir, se soigner...

Des contributions sont attendues sur le site web (lamballe-armor.bzh), sur une plateforme numérique dédiée à la démarche, ainsi que dans les mairies annexes des bourgs :

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

Une première concertation en mars/avril 2021

La concertation a notamment permis de mettre en exergue certains thèmes à traiter :

- L'identité de ville à la campagne
- La nécessité de créer des logements variés et adaptés à tous
- Des secteurs de projets potentiels et des espaces à aménager
- Les paysages à protéger et les lieux à mettre en valeur et à relier par des chemins notamment
- Le développement de l'offre de loisirs et de culture sur le territoire
- La diversification du tissu économique
- Le développement des transports en commun et des pistes cyclables
- Des villes et des bourgs jardinés, où la nature tient sa place

Nous entrons désormais dans la phase d'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD, kézako ?

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est l'un des documents qui compose le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Il définit les grandes orientations du développement souhaité par la Ville.

Ce document informe sur :

- les objectifs d'aménagement du territoire : où localiser les nouveaux logements, équipements, services, commerces... ;



Ville de Lamballe-Armor

L'emploi à Lamballe-Armor

9 Contributions 33 Votes 21 Participants

Quel sera le visage de L-A dans 10 ...



Étape terminée. Merci à tous d'avoir contribué.

L'emploi à Lamballe-Armor

Du 24 mars 2021 à 18:00 au 21 mai 2021 à 23:59

- Une ville dynamique avec 149 emplois pour 100 actifs de 15-64 ans (2017)
- 10 400 emplois sur la Ville, + 43 % d'augmentation entre 1999 et 2017
- Territoire industriel porté par l'agro-alimentaire : 21 % des emplois
- Réseau de petites et moyennes entreprises dans des secteurs variés : hébergement, restauration, transport, BTP, intérim, santé, social
- 1 587 emplois salariés dans le commerce (fin 2017) grâce à un centre-ville dynamique et préservé
- Près de 200 exploitations et 9000 ha de surface agricole soit 68 % du territoire
- Un potentiel touristique à développer

**Un taux de chômage très faible, des entreprises qui peinent à recruter, comment attirer une population active sur Lamballe-Armor ?
Faites nous part de vos idées, jusqu'au 21 mai 2021.**



Ville de Lamballe-Armor

Les endroits préférés des habitants

15

Contributions

56

Votes

28

Participants

Quel sera le visage de L-A dans 10 ...



Étape terminée. Merci à tous d'avoir contribué.

Assurer un développement harmonieux de la Ville et des bourgs

Du 24 mars 2021 à 18:00 au 21 mai 2021 à 23:59

Une grande diversité d'espaces urbanisés à prendre en compte : huit mairies, onze églises, douze chapelles !

- une commune facilement accessible : à proximité directe de la gare TGV et TER et de la RN12
- un patrimoine important, pas seulement dans le centre-ville : 27 monuments ou sites protégés au titre des monuments historiques
- huit bourgs : un petit cœur ancien autour d'une église, d'équipements de proximité, d'écoles, de commerces, d'artisans...
- des ouvrages en lien avec les usages manufacturiers du Gouessant (moulins...) et un petit patrimoine riche (croix, fours, puits, lavoirs...)

Quels sont les endroits auxquels vous êtes attachés et que vous souhaitez voir préserver à Lamballe-Armor ? Envoyez-nous vos photos préférées, vos photos d'enfance, vos dessins, vos moments de vie, jusqu'au 21 mai 2021.





Ville de Lamballe-Armor

Les paysages préférés des habitants

17

Contributions

48

Votes

24

Participants

Quel sera le visage de L-A dans 10 ...



Étape terminée. Merci à tous d'avoir contribué.

Une diversité de paysages à Lamballe-Armor

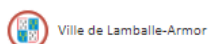
Du 24 mars 2021 à 18:00 au 21 mai 2021 à 23:59

- Des bourgs de vallée : Tregenestre, La Poterie et Trégormar
- Des bourgs de coteaux : Meslin, Morieux, St Aaron, Maroué
- Un bourg de plateau : Planguenoual
- La ville de Lamballe : Le relief et l'eau ont façonné les paysages de la ville
- Vallées, littoral, falaise rocheuses... Lamballe-Armor dispose d'une histoire géologique riche et diversifiée
- Une biodiversité à préserver : les grands réservoirs, reconnus et protégés, sont la Baie de St Brieuc (Natura 2000), les Landes de La Poterie (Natura 2000), les falaises de Planguenoual, les forêts de la Hunaudaye et de St Aubin, la lande du Gras à Meslin
- La nature en ville (espaces verts, jardins privés, chemins piétons plantés, bords de cours d'eau, arbres sur les places et dans les rues...)
- Les alertes et vigilances paysagères : les bords de routes, notamment la RN12, les nouveaux lotissements, la qualité des zones d'activités et commerciales ...

Quels sont vos paysages préférés à Lamballe-Armor et que vous souhaitez voir protéger et mis en valeur ?

Envoyez-nous vos photos de paysages à préserver, jusqu'au 21 mai 2021





Nouveaux habitants

6 Contributions 6 Participants

Quel sera le visage de L-A dans 10 ...



Étape terminée. Merci à tous d'avoir contribué.

Se loger à Lamballe-Armor

Du 24 mars 2021 à 18:00 au 21 mai 2021 à 23:59

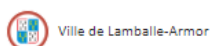
- 9 079 logements
- Des logements anciens à rénover
- Une hausse de la vacance depuis 10 ans : 960 logements vacants en 2016 (11 % du parc), contre moins de 400 en 2006 (5 %)
- Une stabilité des résidences secondaires, 15 % de résidences secondaires à Morieux, 23 % à Planguenoual
- Les maisons ou pavillons sont majoritaires, peu d'appartements
- Un parc social peu développé, un programme pluriannuel de rattrapage : pour atteindre 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport au nombre de résidences principales, il faut produire 86 LLS par an pendant 15 ans !

À noter qu'il existe différents types de logements locatifs sociaux auxquels correspondent un plafond de ressources et un niveau de loyer. Environ 60 % de la population de Lamballe-Armor peut prétendre à accéder à un tel logement.

Nouveaux arrivants, pourquoi avoir choisi Lamballe-Armor pour vous installer ?

Livrez-nous votre témoignage, jusqu'au 21 mai 2021





Se déplacer à Lamballe-Armor

7 Contributions 17 Votes 19 Participants

Quel sera le visage de L-A dans 10 ...



Étape terminée. Merci à tous d'avoir contribué.

Se déplacer à Lamballe-Armor

Du 24 mars 2021 à 18:00 au 21 mai 2021 à 23:59

- Les déplacements de et vers la commune sont d'abord liés au travail
- 3 374 actifs sortent de la commune, 7 055 actifs y entrent
- La moitié des actifs résidant à Lamballe-Armor reste sur la commune pour travailler
- La voiture est le mode de transport le plus largement utilisé pour se rendre au travail et ce même pour les déplacements au sein de la commune
- Les transports en commun sont faiblement utilisés en proportion malgré une augmentation des voyageurs utilisant les bus ou le train.
- La gare SNCF voit un nombre de voyageurs constant toute l'année : la desserte est particulièrement attractive avec une bonne fréquence de passage des TER et des TGV (10 fois par jour dans les deux sens – 2 h 08 de Paris).
- Les modes déplacements doux (marche à pied, vélo...) sont faiblement utilisés.

Où installer les futurs lotissements ou les futures entreprises pour limiter les déplacements ?

Faites-nous part de vos idées, jusqu'au 21 mai 2021

POUR LE TRAVAIL



POUR LES ÉTUDES





Le visage de Lamballe-Armor d'ici à 2035 !

162 Contributions 161 Participants

Le visage de Lamballe-Armor d'ici à...



Participation terminée. Merci à tous d'avoir contribué.

Le visage de Lamballe-Armor d'ici à 2035 !

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ou P.A.D.D., exprime le projet de territoire à l'horizon 2035. C'est la clé de voûte du PLU puisqu'il est traduit dans l'ensemble des documents qui le composent, ses règles ou ses prescriptions. Elaboré de juin à octobre 2021, il a été nourri du diagnostic territorial, de la concertation et d'ateliers de travail entre élus en charge de l'élaboration du PLU. La concertation a notamment permis de mettre en exergue certains thèmes à traiter :

- L'identité de ville à la campagne
- La nécessité de créer des logements variés et adaptés à tous
- Des secteurs de projets potentiels et des espaces à aménager
- Les paysages à protéger et les lieux à mettre en valeur et à relier par des chemins notamment
- Le développement de l'offre de loisirs et de culture sur le territoire
- La diversification du tissu économique
- 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**
- Maison construite sur le terrain d'une maison existante (division parcellaire)**
- Maisons de ville (mitoyenne)**
- Petit collectif d'un étage avec terrasses ou balcons**
- Petit collectif de 2 étages + combles avec terrasses ou balcons et un jardin partagé**

→

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

Aires de jeu, city park...
Sélectionner

Place ou placette permettant de multiples usages et favorisant la rencontre
Sélectionner

Chemins pour accéder à la campagne, aux rivières ou aux espaces naturels
Sélectionner



Visible uniquement par vous et l'administrateur

Si vous décidez d'habiter en ville, quels sont les éléments que vous regarderiez en 1er ?

Choix disponibles

Votre classement

Lumière naturelle
Sélectionner

Facilité de stationnement
Sélectionner

Intimité (pas ou peu de vis-à-vis)
Sélectionner

Présence d'un espace extérieur (jardin/balcon/terrasse)
Sélectionner



Quels éléments vous semblent prioritaires pour un urbanisme favorable à la santé ?

Choix disponibles

Votre classement

Végétaliser l'espace public
Pour le sentiment de fraîcheur, sentiment de bien-être lié à la présence du végétal
Sélectionner

Limiter les nuisances sonores /olfactives liées à certaines activités
Règles d'implantation des activités, murs antibruit...
Sélectionner

Réduire les émissions de CO2 liées à une diminution du trafic dans la ville
Sélectionner

Lutter contre l'habitat indigne (mal isolé, mal ventilé...)
Sélectionner

Sécuriser les modes de déplacements actifs (marche, vélo, trottinette...)
Sélectionner



Enregistrements des questions posées lors des réunions publiques

Copie du fil Facebook de la réunion publique N°1

· 0:00

Un grand merci à tous pour vos contributions et bonne soirée.

· 8:46

Bonsoir à tous, n'hésitez pas à poser vos questions ici

· 40:31

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

· 1:17:36

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

· 1:18:58

Suggestion: développer les espaces de loisirs en direction de la jeunesse (exemple city stade, pumptrack...)en en faisant notamment des espaces de rencontre intergénérationnelle

· 1:25:06

Un grand merci à tous pour la qualité du diagnostique et de nos échanges...

· 1:41:58

Rendez-vous Dimanche 14h place de la préfecture marche pour le climat à Saint-Brieuc qui a déclaré l'urgence climatique.

· 37:21

Stationnement résidentielle 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.

· 1:38:56

Comment intégrez-vous les objectifs de réductions de gaz 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 ... Afficher la suite

· 54:59

Bonjour, 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 ?

· 0:00

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

· 1:29:20

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

· 55:20

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

· 53:56

Le parc automobile ne sera plus le même dans moins de 30 ans!

· 56:35

Et la France a 10 ans de retard sur ce sujet ...

· 1:39:25

merci pour les informations

· 45:48

Je pense qu'il faut créer des voies vertes

· 58:18

Bonsoir , qu'en est il du projet du plan d'eau ? Merci

· 1:27:38

Bon et bien on attendra pour le plan d'eau Bonne soirée à tous .

· 1:25:17

Quand et comment la friche "Renault" sera aménagée ?

· 1:40:59

Merci pour les échanges

· 46:24

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

· 27:28

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 !

· 46:12

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

· 1:25:47

Qu'est il prévu pour l'ancien collège Gustave Tery dans le quartier St Martin, à long terme ?

· 57:45

Pour les zones de stationnement au bord de l'école notre Dame, par exemple, il serait intéressant de proposer un stop minute pour déposer les enfants en toute sécurité pour éviter l'arrêt sauvage.

· 50:02

Les gens on du mal dans le centre pasque il te passe devants alors que sais priorité à droite et on ce fais clasonne

· 45:09

Quid des sentiers communautaires abandonnés sous le précédent mandat ?

· 1:06:25

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 ?

· 30:14

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

· 1:35:28

2024 ? On en refait un sujet politique pendant que le Gouessant meurt de chaud ?

· 1:05:23

Comment voyez-vous la ville de Lamballe en 2040 ?

· 2:22

Qui décidera « in fine », parmi les avis/idées des citoyens ?

· 1:01:10

du collègue simone veil au centre ville aussi

· 1:43:52

Merci pour les réponses et bonne soirée

· 56:00

C'est dans 20ans

· 1:41:34

Merci beaucoup ! Belle soirée.

· 58:11

Comment suivre l'évolution des décisions liées au PLU ?

· 1:31:19

et le collège ?

· 29:28

Est ce que dans la part voiture on connait la part co-voiturage?

· 1:14:50

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

· 55:42

<https://www.auto-moto.com/.../fin-de-vente-de-voitures...>

La fin de la vente de voitures thermiques confirmée pour 2040

Questions reçues sur le mail spécifique lors de la réunion publique N°1 : plu@lamballe-armor.bzh

(en jaune, les questions posées lors de la réunion publique)

À: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mercredi 24 Mars 2021 19:31:13

Objet: question a audiard

Bonjour,

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 amiantée et qui va être dans l'obligation de remettre en état ces sites.

À: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mercredi 24 Mars 2021 19:21:40

Objet: Réunion publique

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: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mercredi 24 Mars 2021 19:18:21

Objet: Plu

Bonsoir,

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 je pense également à répondre à des besoins de personnes salariées qui demain pourraient travailler dans ces espaces dédiés.

À: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mercredi 24 Mars 2021 19:10:43

Objet: parking centre ville

Bonjour,

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 canard.

Dominique

À: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mercredi 24 Mars 2021 19:06:11

Objet: déplacement vélo

Bonjour,

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.

Dominique

À: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mercredi 24 Mars 2021 12:29:20

Objet: Question sur la centralité

Bonjour

Merci tt d'abord pour cette opération de communication évidente.

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. C'est à mon avis, primordial, et respectueux également envers l'engagement pris.

À: "PLU" <plu@lamballe-armor.bzh>

Envoyé: Mardi 23 Mars 2021 14:06:48

Objet: Re: Réunion d'information : quel sera le visage de Lamballe-Armor dans 10 ans ?

Bonjour,

je vous remercie de nous avoir informés de la réunion publique et de nous laisser la possibilité d'intervenir.

J'espère que vous pourrez préparer des réponses aux questions ci-dessous et nous les communiquer demain, quoique le délai soit court.

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 ?

Quelle méthode pour élaborer un diagnostic de territoire partagé par les habitants, y compris les autres collectivités (intercommunalité, communes limitrophes, région, département) et l'Etat ?

- PLU / diagnostic de territoire : celui-ci est-il dans une version suffisante, même provisoire, pour être mis à la disposition du public ?

- 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 ?

- 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 ... ?

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

- 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 ?

- 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 ?

- 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 ?

- PLU / réseaux de communications : analyse et gestion des réseaux, évolution, tendance ; routes, chemins, talus / fossés / eaux de surfaces / ruissellement le long des infrastructures, radio / antennes, radio téléphonie / antennes, téléphonie : cuivre, fibre optique, chemin de fer / gares, autobus / arrêts, cycles, piétons et les intermodalités ?

Copie du fil de commentaires sur Facebook lors de la réunion publique N°3

Merci Monsieur !!! Le terrain de foot, c'est un lieu convivial qui attire les jeunes, les familles et des clients pour nos 2 petits commerces (pizzeria et épicerie/bar)

21 h

Bonsoir je suis au travail d où le fait de poser ma question ici . Juste deux choses. 1 le plan d eau prévue dans votre programme. 2 pourquoi lorsque vous faites des travaux vous n'en profitez pas pour faire un enrobage sur toute la voie... Merci

22 h

Y a t il quelque aménagement prévu dans l avenir pour la quartier de la Déhanne?

Merci

21 h

Pouvons nous avoir des détails sur le projet de Morieux svp ? (Nombre de logements, emplacement exact etc)

21 h

pourrions nous avoir un plan plus détaillé de la zone grise commerciale vers la piscine svp

21 h

est ce que tous les commerces existants actuellement sont comptés dedans ?

21 h

Pourquoi l'effacement du réseau ne sera pas effectué à la Déhanne alors que le quartier de Launay est déjà aménagé et des pistes cyclables pourraient être envisagées?

21 h

bravo

21 h

Bonsoir, le projet de Morieux a été voté au dernier conseil municipal, donc en regardant la captation <https://www.lamballe-armor.bzh/.../06052024--conseil...>, vous aurez probablement une partie de vos réponses.

22 h

Bonsoir pour le nettoyage du plan d'eau sans est où ?

Pourquoi les questions posées ici ne sont pas abordés ?? 😞

Votre question a été lue mais c'était l'une des rares ..

Panneaux de la 1^{ère} et 2^{ème} exposition

QUEL SERA LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS ?

VOTRE AVIS
NOUS INTÉRESSE !



CARTE DE LAMBALLE-ARMOR

Lamballe-Armor a la particularité d'être composée d'une ville centre, Lamballe, et de sept bourgs : Maroué, Meslin, Morieux, Planguenoual, La Poterie, Saint-Aaron et Trégomar.

Cette exposition est une photographie de la Ville à ce jour.

À partir de ce diagnostic, la Ville va élaborer un projet de territoire à 10 ans (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et construire ensuite les outils qui permettront de mettre en œuvre ce projet (un règlement littéral et graphique). L'objectif est que le Plan Local d'Urbanisme soit opérationnel au 1^{er} semestre 2023.

Vous serez invités à donner votre avis sur l'avenir de Lamballe-Armor à chaque étape :

- sur le site web : lamballe-armor.bzh
- ou dans les mairies annexes des communes déléguées.



POURQUOI PARTICIPER ?

- Un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est à élaborer collectivement. Il permet de :
- répondre aux besoins présents et futurs des habitants : habiter, se déplacer, travailler, consommer, apprendre, se divertir, se soigner...
 - accompagner le développement économique de Lamballe-Armor
 - organiser la Ville de manière équilibrée et harmonieuse, en prenant en compte les atouts de Lamballe-Armor (littoral, rural, centre-bourgs)
 - préserver, améliorer et valoriser les milieux naturels, le cadre de vie, les paysages urbains et ruraux
 - économiser les ressources : eau, énergie, matériaux, sols...
 - protéger le patrimoine et le cadre de vie de la ville
 - inscrire Lamballe-Armor dans la transition énergétique et prévenir les risques éventuels.

L'élaboration du PLU est l'occasion de construire un projet de territoire concerté avec les habitants, associations, élus, collectivités, l'État...

Le PLU fixera le cadre réglementaires des futurs projets de construction ou d'aménagement :

- quels types d'occupations et utilisations du sol sont interdites ou autorisées au sein des différentes zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières ?
- comment construire : hauteurs, implantations, aspect extérieur... ?
- comment aménager : nos espaces verts et plantations, le stationnement, nos voiries...

INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ !

JUSQU'AU 21 MAI 2021, DONNEZ VOTRE AVIS SUR L'AVENIR DE LAMBALLE-ARMOR DANS LES DOMAINES SUIVANTS : HABITER, SE DÉPLACER, TRAVAILLER, CONSOMMER, SE DIVERTIR, SE SOIGNER...

- SUR LE SITE WEB : LAMBALLE-ARMOR.BZH
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

 **Lamballe-Armor**
en Penthièvre

QUEL SERA LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS ?

VOTRE AVIS
NOUS INTÉRESSE !



Assurer un développement harmonieux de la ville et des bourgs

Une **grande diversité d'espaces urbanisés** à prendre en compte : huit mairies, onze églises, douze chapelles !

- une commune facilement **accessible** : à proximité directe de la gare TGV et TER et de la RN12
- un **patrimoine important**, pas seulement dans le centre-ville : 27 monuments ou sites protégés au titre des monuments historiques
- **huit bourgs** : un petit cœur ancien autour d'une église, d'équipements de proximité, d'écoles, de commerces, d'artisans...
- des ouvrages en lien avec les usages manufacturiers du Gouessant (moulins...) et un petit patrimoine riche (croix, fours, puits, lavoirs...)

À QUOI SERT LE PLU ?

Le PLU peut identifier les éléments à **protéger et mettre en valeur** pour des raisons culturelles, historiques ou architecturales et imposer leur conservation ou leur restauration.

Lutter contre l'utilisation des espaces agricoles et naturels pour faire des nouveaux lotissements et des routes.

En 2018, les espaces artificialisés ont progressé de 112 ha par rapport en 2008. En Bretagne, l'équivalent de neuf terrains de foot est bétonné chaque jour, pour construire des lotissements ou des zones commerciales.



CENTRE-VILLE HISTORIQUE DE LAMBALLE



GARE SNCF À LAMBALLE-ARMOR

QUELS SONT LES ENDROITS AUXQUELS VOUS ÊTES ATTACHÉS ET QUE VOUS SOUHAITEZ VOIR PRÉSERVÉS À LAMBALLE-ARMOR ?

ENVOYEZ-NOUS VOS PHOTOS PRÉFÉRÉES, VOS PHOTOS D'ENFANCE, VOS DESSINS, VOS MOMENTS DE VIE, JUSQU'AU 21 MAI 2021 :

- SUR LE SITE WEB : LAMBALLE-ARMOR.BZH
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

 **Lamballe-Armor**
en Penthièvre



QUEL SERA LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS ?

VOTRE AVIS
NOUS INTÉRESSE !

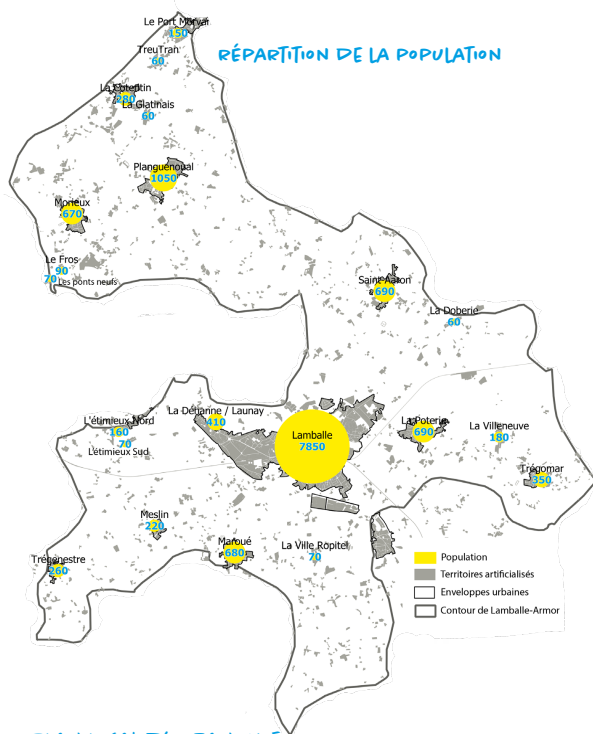


VOUS, HABITANTS DE LAMBALLE-ARMOR

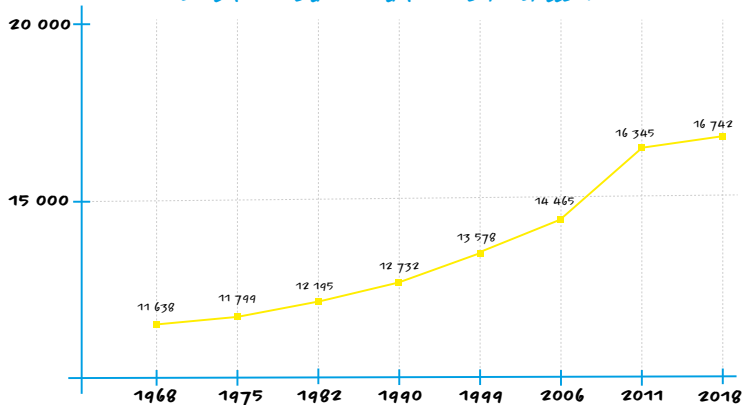
- **16 742 habitants** au 1^{er} janvier 2018 (INSEE 2021)
- **3^{ème} commune la plus peuplée du département**
- Un dynamisme démographique qui marque le pas : gain de moins de 400 habitants entre 2013 et 2018
- Le centre-ville perd des habitants au profit des communes déléguées
- **Les plus de 60 ans augmentent davantage** que le reste de la population et représentent 30 % des habitants. Les plus de 85 ans ont plus que doublé
- 18 % de la population a moins de 15 ans, 32 % a moins de 30 ans

À QUOI SERT LE PLU ?

Le PLU permet de donner un cadre pour **répondre aux besoins de la population**, en considérant la diversité des familles actuelles et à venir. Il s'appuiera sur une évolution de la population intégrant les évolutions de la société (télétravail, vieillissement, mobilités nouvelles...). Le PLU peut faire le choix d'équilibrer les différents lieux de vie du territoire.



ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LAMBALLE-ARMOR



COMMENT S'APPELLENT LES HABITANTS DE LAMBALLE-ARMOR ?

FAITES DES PROPOSITIONS POUR DÉNOMMER LES HABITANTS DE LA VILLE
JUSQU'AU 21 MAI

- SUR LE SITE WEB : LAMBALLE-ARMOR.BZH
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre

QUEL SERA LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS ?

VOTRE AVIS
NOUS INTÉRESSE !



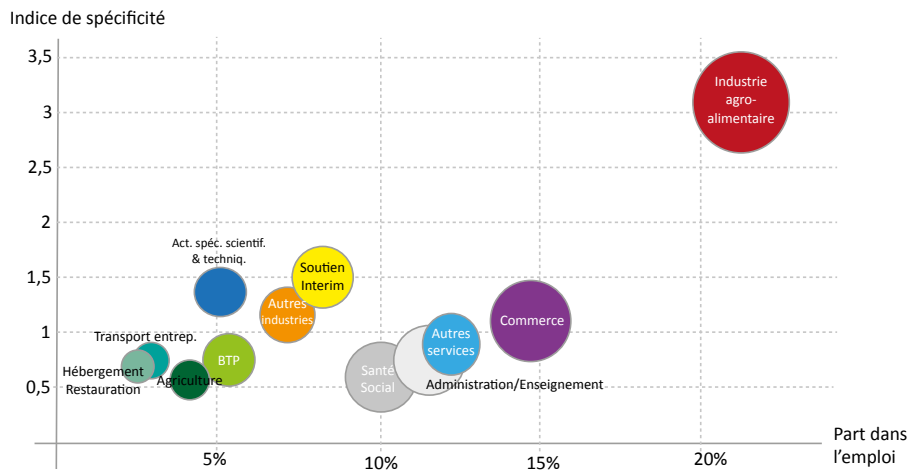
L'EMPLOI À LAMBALLE-ARMOR

- Une ville dynamique avec 149 emplois pour 100 actifs de 15-64 ans (2017)
- 10 400 emplois sur la Ville, + 43 % d'augmentation entre 1999 et 2017
- Territoire industriel porté par l'agro-alimentaire : 21 % des emplois
- Réseau de petites et moyennes entreprises dans des secteurs variés : hébergement, restauration, transport, BTP, intérim, santé, social
- 1 587 emplois salariés dans le commerce (fin 2017) grâce à un centre-ville dynamique et préservé
- Près de 200 exploitations et 9000 ha de surface agricole soit 68 % du territoire
- Un potentiel touristique à développer

À QUOI SERT LE PLU ?

Le PLU permet de définir les **conditions d'installation de nouvelles activités** en fonction des équilibres territoriaux souhaités.

PART DES SECTEURS D'ACTIVITÉ DANS L'EMPLOI DE LAMBALLE-ARMOR EN 2017, ET INDICE DE SPÉCIFICITÉ PAR RAPPORT AU DÉPARTEMENT (SOURCE : INSEE)



UN TAUX DE CHÔMAGE TRÈS FAIBLE, DES ENTREPRISES QUI PEINENT À RECRUTER, COMMENT ATTIRER UNE POPULATION ACTIVE SUR LAMBALLE-ARMOR ?

FAITES NOUS PART DE VOS IDÉES JUSQU'AU 21 MAI

- SUR LE SITE WEB : LAMBALLE-ARMOR.BZH
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre

QUEL SERA LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS ?

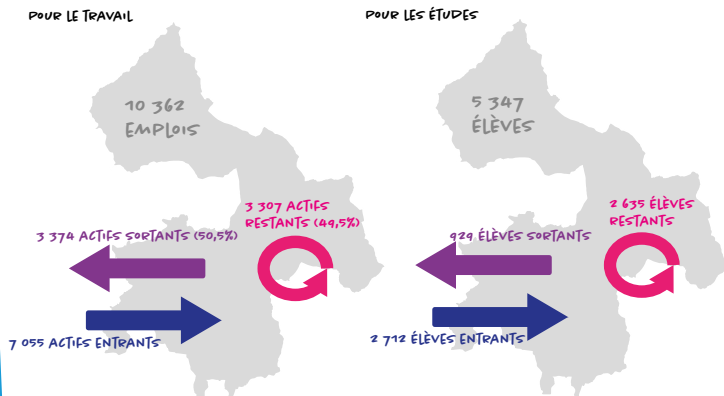
VOTRE AVIS
NOUS INTÉRESSE !



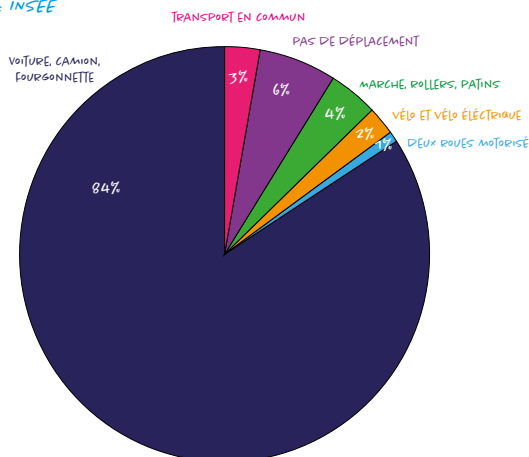
SE DÉPLACER À LAMBALLE-ARMOR

- Les déplacements de et vers la commune sont d'abord **liés au travail**
- 3 374 actifs sortent de la commune, 7 055 actifs y entrent
- La moitié des actifs résidant à Lamballe-Armor reste sur la commune pour travailler
- **La voiture est le mode de transport le plus largement utilisé** pour se rendre au travail et ce même pour les déplacements au sein de la commune
- Les transports en commun sont faiblement utilisés en proportion malgré une augmentation des voyageurs utilisant les bus ou le train.
- **La gare SNCF** voit un nombre de voyageurs constant toute l'année : la desserte est particulièrement attractive avec une bonne fréquence de passage des TER et des TGV (10 fois par jour dans les deux sens – 2 h 08 de Paris).
- **Les modes déplacements doux (marche à pied, vélo...)** sont faiblement utilisés.

QUI ENTRE ET QUI SORT DU TERRITOIRE CHAQUE JOUR ?
SOURCE : INSEE, TRAITEMENT AUDIAR



LES MODES DE TRANSPORT UTILISÉS POUR ALLER AU TRAVAIL EN 2016
SOURCE : INSEE



À QUOI SERT LE PLU ?

Le PLU influence les **besoins en mobilités** pour demain. Il peut faire le choix de favoriser la proximité pour limiter les déplacements en voiture. Il permet d'**anticiper l'aménagement du territoire** au profit des différents modes de transport : pôle d'échanges autour des gares ferroviaire et routière, pistes cyclables, voies nouvelles...

OÙ INSTALLER LES FUTURS LOTISSEMENTS OU LES FUTURES ENTREPRISES POUR LIMITER LES DÉPLACEMENTS ?

FAITES NOUS PART DE VOS IDÉES JUSQU'AU 21 MAI

- SUR LE SITE WEB : LAMBALLE-ARMOR.BZH
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

 **Lamballe-Armor**
en Penthièvre

QUEL SERA LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS ?

VOTRE AVIS
NOUS INTÉRESSE !



LA VILLE GAUDU À LAMBALLE



LES LANDES DE LA POTERIE

UNE DIVERSITÉ DE PAYSAGE À LAMBALLE-ARMOR

- Des bourgs de vallée : Tregenestre, La Poterie et Trégormar
- Des bourgs de coteaux : Meslin, Morieux, St-Aaron, Maroué
- Un bourg de plateau : Planguenoual
- La Ville de Lamballe : le relief et l'eau ont façonné les paysages de la ville
- Vallées, littoral, falaise rocheuses... Lamballe-Armor dispose d'une histoire géologique riche et diversifiée
- Une biodiversité à préserver : les grands réservoirs, reconnus et protégés, sont la Baie de St Briec (Natura 2000), les Landes de La Poterie (Natura 2000), les falaises de Planguenoual, les forêts de la Hunaudaye et de St-Aubin, la lande du Gras à Meslin
- La nature en ville (espaces verts, jardins privés, chemins piétons plantés, bords de cours d'eau, arbres sur les places et dans les rues...)
- Les alertes et vigilances paysagères : les bords de routes, notamment la RN12, les nouveaux lotissements, la qualité des zones d'activités et commerciales
- ...

À QUOI SERT LE PLU ?

Le PLU permet de localiser les espaces nécessaires au **maintien ou à la reconstitution des continuités écologiques**.
Le PLU aide à protéger les paysages remarquables (cône de vue...).

QUELS SONT VOS PAYSAGES PRÉFÉRÉS À LAMBALLE-ARMOR
ET QUE VOUS SOUHAITEZ VOIR PROTÉGÉS ET MIS EN VALEUR ?

ENVOYEZ NOUS VOS PHOTOS DE PAYSAGES À PRÉSERVER,
JUSQU'AU 21 MAI 2021

- SUR LE SITE WEB : LAMBALLE-ARMOR.BZH
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

 **Lamballe-Armor**
en Penthièvre



FORÊT DE LA HUNAUDAYE ET DE ST-AUBIN

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

Après une phase de consultation très large auprès des habitants et des partenaires de la commune, le visage de Lamballe-Armor en 2035 se dessine.

UN NOUVEAU PLU AU 1^{ER} SEMESTRE 2023 !

Le PLU de Lamballe-Armor a été prescrit en juin 2019. C'est un outil qui permet de dresser un portrait du territoire à un instant T, phase de diagnostic. À partir de ce diagnostic et des enjeux, **la Ville élabore un projet de territoire à plus de 10 ans** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) **et construit ensuite les outils qui permettront de mettre en œuvre le projet de territoire** (un règlement littéral et graphique). L'objectif est que le PLU soit exécutoire au 1er semestre 2023.

Le PLU est à élaborer collectivement, en concertation avec les habitants, les associations, les élus, les collectivités, l'État... afin de :

- répondre aux besoins présents et futurs des habitants : habiter, se déplacer, travailler, consommer, apprendre, se divertir, se soigner...,
- accompagner le développement économique de Lamballe-Armor,
- organiser la Ville de manière équilibrée et harmonieuse, en prenant en compte les atouts de Lamballe-Armor (littoral, rural, centre-bourgs),
- préserver, améliorer et valoriser les milieux naturels, le cadre de vie, les paysages urbains et ruraux,
- économiser les ressources : eau, énergie, matériaux, sols...,
- protéger le patrimoine et le cadre de vie de la ville,
- préparer Lamballe-Armor à la transition énergétique et prévenir les risques éventuels.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), À QUOI ÇA SERT ?

Quatre PLU coexistent sur la commune de Lamballe-Armor. Ces PLU ont été élaborés entre 2006 et 2014. Ces documents d'urbanisme ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement du territoire.

La révision du PLU 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.

C'est quoi un PLU ? **2035**



Projet de territoire
PADD

Pourquoi ?

CONSTAT : documents d'urbanisme inadaptés

urbanisme + développement durable
Réflexion

Avec qui ?

État, associations, habitants, élus, collectivités

Comment ?

occupation, construction, aménagement, code de réglementation, hauteur, implantation

Le PLU fixera le cadre réglementaire des futurs projets de construction ou d'aménagement :

- quels types d'occupations et utilisations du sol sont interdites ou autorisées au sein des différentes zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières ?
- comment construire : hauteurs, implantations, aspect extérieur... ?
- comment aménager : nos espaces verts et plantations, le stationnement, nos voiries...

L'AUDIAR, l'Agence d'Urbanisme de Rennes, accompagne la ville pour l'élaboration de son PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre

POUR S'INFORMER ET COMPRENDRE L'AVENIR DE MA VILLE...

lamballe-armor.bzh et la plateforme de concertation je participe.lamballe-armor.bzh

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

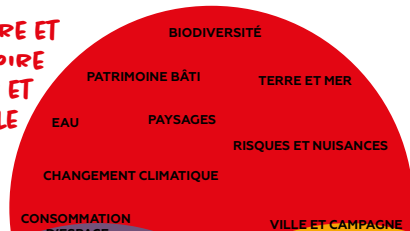


Aujourd'hui, Lamballe-Armor bénéficie d'une organisation urbaine locale particulière faite de la ville centre, Lamballe, de huit bourgs de taille et d'identités différentes (La Poterie, Maroué, Meslin/Trégenestre, Morieux, Planguenoual, Saint-Aaron, et Trégomar) et de hameaux regroupant des habitations ou des activités.

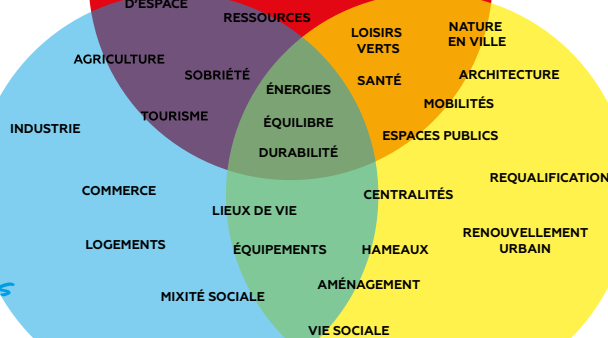
C'est tout un équilibre entre terre, mer, ville et campagne qui doit être trouvé afin de mener un projet de territoire durable. Ce sont aussi des atouts à valoriser car cet environnement et les éléments patrimoniaux qui le composent, participent à la qualité de vie et à l'attractivité de Lamballe-Armor.

Pour construire l'avenir de Lamballe-Armor jusqu'en 2035, la volonté communale est de s'appuyer sur **3 axes d'aménagement et de développement** qui s'équilibrent.

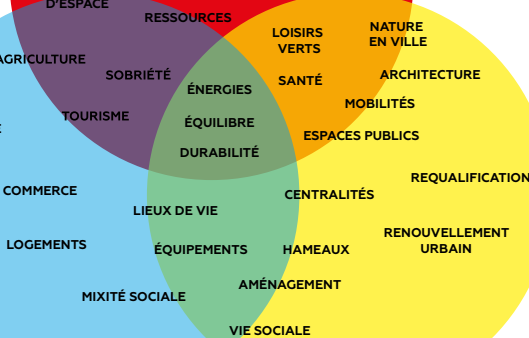
AXE 1 : ENTRE TERRE ET MER, UN TERRITOIRE VERTUEUX ET DURABLE



AXE 2 : DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUE ET SOCIALE INTIMEMENT LIÉES, POUR RÉPONDRE AU BESOIN DE RAPPROCHER HABITATION ET LIEU DE TRAVAIL



AXE 3 : LE CHOIX D'UN MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN SOBRE, DE QUALITÉ ET FAVORISANT LA COHÉSION SOCIALE



LE PADD, KÉZAKO ?

PADD



ORIENTATIONS



Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est l'un des documents qui compose le PLU (Plan Local d'Urbanisme). Il définit les grandes orientations du développement souhaité par la Ville.

Ce document informe sur :

- les objectifs d'aménagement du territoire : où localiser les nouveaux logements, équipements, services, commerces... ;
- les objectifs architecturaux : savoir où construire et comment,
- les objectifs de mobilités : diminuer les déplacements contraints, développer les mobilités douces,
- les objectifs économiques : où construire les entreprises, conserver un centre-ville attractif,
- les objectifs environnementaux : préserver la biodiversité et les milieux naturels,
- les objectifs d'équipements : où et comment implanter les structures, quelles activités installer sur le territoire



OBJECTIFS

Aménagement du territoire
Architecture Equipements
Mobilités Économie Environnement

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

 **Lamballe-Armor**
en Penthièvre

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

ENTRE TERRE ET MER, UN
TERRITOIRE VERTUEUX ET DURABLE

L'environnement et les paysages de Lamballe-Armor, dans leur grande diversité, participent à la qualité de vie de Lamballe-Armor et à son attractivité.

• Préserver les équilibres et la diversité naturelle et agricole :

Cela se traduit par la protection et le renforcement de la **biodiversité**, même en ville, la préservation du patrimoine ou la qualité des vues sur les **paysages** ou les bâtiments identitaires. Aussi, Lamballe-Armor souhaite assurer la qualité des transitions et des limites entre ville et campagne, avec une meilleure accessibilité aux habitants pour les « loisirs verts » comme par exemple des randonnées et autres chemins pédestres.

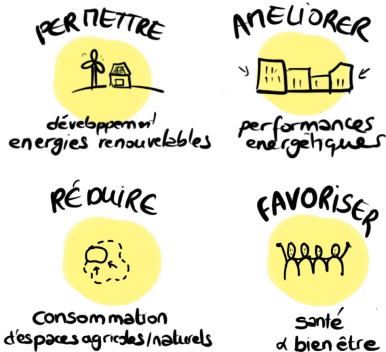
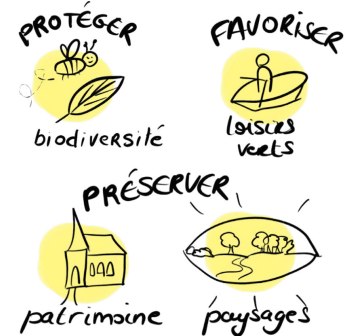
• Engager la commune nouvelle dans une dynamique de transition pour relever les défis énergétiques et climatiques, préserver les ressources et favoriser la santé des habitants :

Le mode de développement communal à 2035 doit être plus **sobre** en ressources que par le passé afin de répondre aux enjeux planétaires :

- les énergies non-renouvelables
- l'eau
- les sols
- les matériaux...

Lamballe-Armor entend, par son PLU, permettre le développement des énergies renouvelables, améliorer les performances énergétiques du parc immobilier existant ou **réduire fortement la consommation d'espaces agricoles ou naturels par l'extension des espaces urbanisés.**

Favoriser **la santé et le bien-être** de ses habitants s'entend par une évolution du cadre de vie lamballais garantissant une bonne qualité de l'air, une adaptation de la ville aux périodes de chaleurs, un accès aux services de santé, ou une qualité des logements et des espaces publics.



OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE, DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE DENSITÉ DES FORMES URBAINES

Le PLU, imaginé pour un horizon à 2035, permettra de **réduire** fortement la consommation d'espaces agricoles et naturels comparativement à la décennie précédente :

- **-50 % d'ici 2030 puis -60 % d'ici 2035** par habitant accueilli pour l'habitat, les équipements et espaces verts en lien avec les besoins communaux (-60 % en moyenne)
- **-25 % d'ici 2035** par emploi accueilli pour les activités économiques

Pour atteindre ces objectifs, la commune a la volonté de faire du **renouvellement urbain et de la densification** des espaces urbanisés existants le mode de développement prioritaire du territoire.

SOLUTIONS

RENOUVELLEMENT URBAIN

DENSIFICATION

UTILISATION LOGEMENTS/LOCALS VACANTS

MEILLEURE UTILISATION DE L'ESPACE

CONSTAT

2008 → 2018

105 ha consommés

50 ha HABITAT

16,6 ha EQUIPEMENTS PUBLICS

38,7 ha sans agriculture ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre

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

RECONQUÉRIR

les centralités
SITES STRATÉGIQUES



DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUE ET SOCIALE LIÉES, POUR RÉPONDRE AU BESOIN DE RAPPROCHER HABITATION ET LIEU DE TRAVAIL

L'arrivée de nouveaux habitants participe à la création d'emplois, fait vivre les commerces, les équipements scolaires et associatifs. Inversement, les habitants sont attirés par les nombreux emplois présents, la concentration de services utiles au quotidien et par un cadre de vie attractif. Toutefois, il est aujourd'hui devenu difficile de se loger sur le territoire notamment pour les ménages qui cherchent à se rapprocher de leur lieu de travail, de la gare ou des principaux équipements. **Lamballe-Armor rassemble en effet près de la moitié des emplois de Lamballe Terre & Mer mais un quart des habitants.** Pour répondre au besoin de rapprocher habitation et lieu de travail, la ville souhaite agir :

- En accompagnant le dynamisme et le renouvellement économique, en soutenant les activités existantes et l'installation de nouvelles, au service de l'emploi

ACCOMPAGNER

Le dynamisme
et le renouvellement
économique



SOUTENIR

les activités
existantes et
nouvelles



RÉPONDRE

au besoin
de logements



mixité sociale

- En répondant aux besoins de logements d'une population diversifiée :

Le PLU garantira une offre variée de logements, en construction ou en réhabilitation, afin de répondre aux besoins de ménages aux profils diversifiés (jeunes en formation ou apprentissage, jeunes ménages, seniors dépendants ou autonomes, famille avec enfants,). La mixité sociale sera de mise et le PLU imposera une part significative de logements aidés.

- En maintenant une organisation équilibrée du territoire, entre ville et campagne, et en renforçant les

centralités* pour soutenir le développement :

La ville de Lamballe et les huit bourgs, chacun à leur échelle, contribueront au développement du territoire (logements, services, équipements...), afin de conserver une variété de lieux de vie sur le territoire. Aussi, les centralités du territoire (le centre-ville de Lamballe, les centres-bourgs) seront les secteurs prioritaires de mise en œuvre du projet.

MAINTENIR

une organisation
territoriale équilibrée

RENFORCER

les centralités



Soutenir
le développement

OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET CRÉATION DE LOGEMENTS

Afin de programmer les politiques de développement et d'aménagement, notamment celles relevant du logement, le PADD s'appuie sur une projection de croissance de population de **+1,0 % /an à 2035** amenant à accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2018 (16 742 habitants).

Pour suivre cette projection, reflet de l'attractivité du territoire mesurable par la tension actuelle sur le marché du logement, Lamballe-Armor souhaite accompagner la réalisation de 125 à 145 logements neufs par an d'ici 2035 (soit 2 125 à 2 465 logements de 2018 à 2035).

*les centralités correspondent aux centres-bourgs
et au centre-ville de Lamballe-Armor.

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre

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

LE CHOIX D'UN MODE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN SOBRE, DE
QUALITÉ ET FAVORISANT LA COHÉSION SOCIALE



CONCEVOIR

un mode de développement
urbain

→ sobriété foncière
renouvellement urbain



ACCOMPAGNER

le développement

→ renforcement
des équipements
et des espaces public



RECONQUÉRIR

les centralités
SITES STRATÉGIQUES

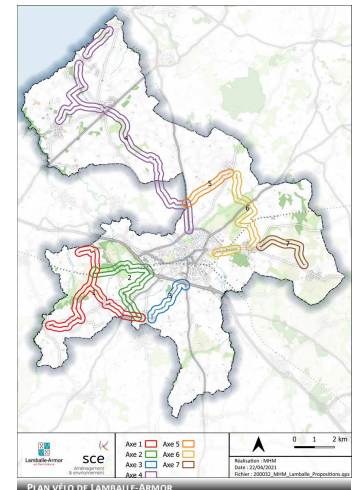
→ développement



ORGANISER AMENAGER

le territoire

→ mobilité
limiter les déplacements
contraints en voiture



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre

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

RECONQUÉRIR LES CENTRALITÉS



Intensifier
les centres-bourgs
et la centre-ville

limiter
la consommation
d'espaces agricoles



Préserver
les paysages, la biodiversité
les activités agricoles

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....



Concentrer
les activités
et l'habitat



Rapprocher
les lieux de consommation
et les lieux d'habitation

Améliorer
la santé

limiter
les émissions
à effet de serre

Favoriser
les modes de déplacement
doux



plan vélo

POPULATION
+1%
Augmentation

- La population va augmenter de 1 % par an, soit 3 000 habitants supplémentaires en 2035 par rapport à 2018

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

LOGEMENT
125-145
besoin
/an

EMPLOI
+140
emplois
/an

- 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

- 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.bzh
- Je me rends sur la plateforme de concertation [je participe.lamballe-armor.bzh](http://je.participe.lamballe-armor.bzh) 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.

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

Lamballe-Armor
en Penthièvre



Lamballe-Armor

en Penthièvre

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

code