

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

► Par thématiques

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



Lamballe-Armor
en Penthièvre

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 4 |
| Références au code de l'urbanisme..... | 4 |
| Le PLU de Lamballe-Armor prévoit des OAP thématiques et des OAP sectorielles..... | 5 |
| Les projets ont un rapport de compatibilité avec les projets OAP | 6 |
| Biodiversité / trame verte et bleue | 7 |
| Présentation de la trame verte et bleue communale..... | 7 |
| Les réservoirs de biodiversité et zones humides | 10 |
| Les grands ensembles naturels | 11 |
| Les espaces agro-naturels communs | 13 |
| Encourager la présence de la nature en ville et dans les bourgs..... | 15 |
| Qualité du paysage..... | 18 |
| Patrimoine bâti d'intérêt local | 39 |
| Fonctionnement de l'OAP Patrimoine | 39 |
| Etat des lieux..... | 41 |
| Orientations | 41 |
| Qualité des projets d'aménagements..... | 55 |
| Densification des zones d'activité économique | 77 |
| Annexes | 82 |

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de préciser les choix de la commune en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Elles peuvent prendre la forme **d'OAP de secteurs d'aménagement**, spécifiques à certains sites comme les zones à urbaniser « AU », mais également porter sur des **thématiques transversales**.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité.

Références au code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies aux articles L151-6 à L151-7-2 du code de l'urbanisme

Extraits :

« Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

(...)

Article L151-6-1

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en

limite d'un espace agricole intègre un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

(...)»

Le PLU de Lamballe-Armor prévoit des OAP thématiques et des OAP sectorielles

OAP sectorielles

Les **OAP sectorielles** spatialisent et préparent la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PADD à l'échelle de quartier, de secteur ou de portion de territoire déterminé. Dans le cadre du PLU de Lamballe-Armor, il s'agit de secteurs identifiés pour le développement urbain de la commune à 10-15 ans soit sur des sites déjà occupés au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain) ou des espaces en extension de celle-ci. Elles sont définies uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés et portés au règlement graphique du PLU.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement de ces secteurs sous la forme de principes écrits et/ou schématisés sur des plans. Sont le plus souvent décrits : les vocation principales du secteur dont la répartition souhaitée des fonctions et formes urbaines, les principes liés aux déplacements et à l'accessibilité (véhicules motorisés, cycles et piétons, carrefour à conforter ou créer,...), les principes urbanistiques (composition urbaine, espace public à restructurer ou aménager, édifice patrimonial à conserver et mettre en valeur,...) et les principes paysagers (haie / boisement / bosquet à conserver ou à créer, lisière urbaine, espace vert, point de vue,...)

Les OAP sectorielles définissent également la programmation souhaitée du secteur en précisant : le nombre approximatif de logements attendus, la proportion logements locatifs aidés pour répondre aux objectifs de mixité sociale de la commune, la densité en logements par hectare pour répondre aux enjeux de gestion économe de l'espace, d'intégration urbaine et architectural et de cohésion sociale, les activités économiques, équipements, services, en lien avec les schémas d'OAP

Certaines OAP, pour de petits secteurs, n'indiquent que la densité et la programmation de logements souhaitées. Elles sont nommées « **OAP Densité** ».

Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des OAP, ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont données qu'à titre strictement illustratif.

OAP Thématiques

Les OAP thématiques peuvent porter sur tout ou partie de la commune, afin de définir notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune, ou pour protéger les franges urbaines et rurales.

Le PLU prévoit cinq volets aux OAP Thématiques :

- Biodiversité / trame verte et bleue
- Qualité du paysage
- Patrimoine bâti d'intérêt local
- Qualité des projets d'aménagements
- Densification des zones d'activité économique

Ces OAP viennent notamment traduire les orientations du PADD qui sont :

- Préserver et renforcer la biodiversité en lien avec la trame verte et bleue du territoire

- Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager et tisser des liens ville-campagne pour des paysages « vécus »
- Assurer la protection et la gestion de la ressource en eau
- Contribuer à la mise en œuvre de la transition énergétique et à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
- Concevoir un mode de développement urbain favorisant la sobriété foncière, le renouvellement urbain et des formes urbaines variées, économes et désirables
- Poursuivre l'accueil d'activités en proposant une offre foncière adaptée et maîtrisée au sein des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire, dans une logique de sobriété, de renouvellement urbain et de qualité

Les projets ont un rapport de compatibilité avec les projets OAP

Selon, l'Article L152-1 du code de l'urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* ».

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraire aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en oeuvre mais également ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

Le présent document présente les OAP Thématiques du PLU

Biodiversité / trame verte et bleue

L'OAP thématique Biodiversité / trame verte et bleue du PLU vise à enrayer l'érosion de la biodiversité à l'échelle de Lamballe-Armor, ainsi qu'à préserver et restaurer la qualité écologique des réservoirs de biodiversité et des corridors du territoire. Il intègre le concept large de Trames Verte et Bleue (TVB) décrites dans l'état initial de l'environnement du PLU. Il s'agit ainsi d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans la commune et en lien avec son environnement direct.

Cette OAP s'inscrit dans la trame naturelle, plus large, de la Région Bretagne et de son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et se décline à partir des dispositions issues du SCoT du Pays de Saint-Brieuc, ainsi que du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc. Il porte la démarche de protection et de reconquête des milieux naturels au cœur du projet de territoire, en cohérence avec les autres thèmes portés par le PADD et en articulation avec les dispositions des politiques publiques mises en œuvre dans la commune.

Cette OAP repose sur la définition de la TVB communale, réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU. Les orientations d'aménagement qui y sont développées s'appliquent à l'ensemble du territoire, aux aménagements et modalités d'occupation du sol ainsi qu'aux constructions et rénovations. Ces prescriptions sont complémentaires des orientations d'aménagement localisées identifiées dans les OAP sectorielles. Elles viennent également en articulation des dispositions issues du règlement graphique et littéral du PLU.

La TVB désigne les continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. A l'échelle de Lamballe-Armor, elles ont été identifiées grâce au SRCE de la Région, aux documents transmis par l'Etat et les collectivités territoriales, à l'Atlas de Biodiversité Intercommunal (ABI) de Lamballe Terre & Mer, aux sources de données naturalistes disponibles, ainsi qu'à l'expertise des acteurs du territoire.

Présentation de la trame verte et bleue communale

La définition de la trame verte et bleue de Lamballe-Armor s'est appuyée sur un croisement et une analyse des différentes bases de données environnementales existantes sur le territoire. Elle a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors qui maillent la commune et son environnement direct, les espaces essentiels aux continuités écologiques et leurs ruptures.

Les réservoirs de biodiversité

Ce sont des espaces d'intérêt écologique majeur. Les réservoirs de biodiversité remarquables font l'objet de périmètres de protection et d'inventaire en lien avec le caractère exceptionnel des habitats ou des espèces qu'ils accueillent. D'autre part, les réservoirs de biodiversité complémentaires présentent une valeur essentielle pour la biodiversité ordinaire, identifiée au travers des expertises territoriales, notamment par l'ABI de Lamballe Terre & Mer. Ces réservoirs de biodiversité permettent aux espèces présentes sur le territoire de trouver un milieu sur lequel elles peuvent accomplir leur cycle de vie. Dans Lamballe-Armor, les réservoirs de biodiversité remarquables sont essentiellement issus des espaces de landes (Landes de la Poterie, Lande du Gras) et du littoral (Baie de Saint-Brieuc, Falaises de Planguenoual) : ils présentent un caractère exceptionnel au regard de leur composition et de leur qualité écologique. Les réservoirs de biodiversité ordinaire sont associés à la mosaïque de paysages qui compose le territoire de Lamballe-Armor et s'appuient notamment sur le chevelu hydrographique qui maille le territoire.

Les corridors écologiques

Ce sont des milieux permettant les continuités écologiques sur le territoire. Elles sont constituées de sous-trames associées à des typologies de milieux naturels : boisements, bocage, prairies, landes, cours d'eau et zones humides. Leur intérêt écologique les distingue des autres espaces agro-naturels et leur connaissance

fine repose sur la mobilisation d'un ensemble de données environnementales, dont l'ABI de Lamballe Terre & Mer. Ce sont des espaces qu'il faut préserver, conforter et dont la fonctionnalité est à reconquérir, lorsqu'elle a été altérée.

Au-delà du périmètre communal, les forêts de la Hunaudaye et de Saint-Aubin constituent les principaux réservoirs de biodiversité les plus proches du territoire. Elles sont à considérer dans le cadre de la restauration des corridors écologiques.

Les espaces agro-naturels communs

Ce sont des espaces, agricoles ou naturels, dont l'intérêt écologique a pu être altéré par les pratiques agricoles, la présence d'infrastructures de transport, le mitage par l'habitat. Leur fonctionnalité est généralement faible du point de vue de la biodiversité ; ils constituent donc des espaces de reconquête des continuités écologiques. Celle-ci sera d'autant plus ciblée au niveau des espaces de connexion vers les réservoirs de biodiversité.

Il convient, dans l'ensemble de ces espaces, de limiter l'artificialisation du sol et de préserver l'usage agricole du sol. Celui-ci peut effectivement contribuer, au travers des pratiques culturales, à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques : maintien des prairies permanentes, maintien ou restauration d'un système agro-naturel bocager (haies, arbres isolés et bosquets), pratiques de gestion favorisant la biodiversité (bandes enherbées, maintien ou restauration des mares, zones humides, bords des cours d'eau...).

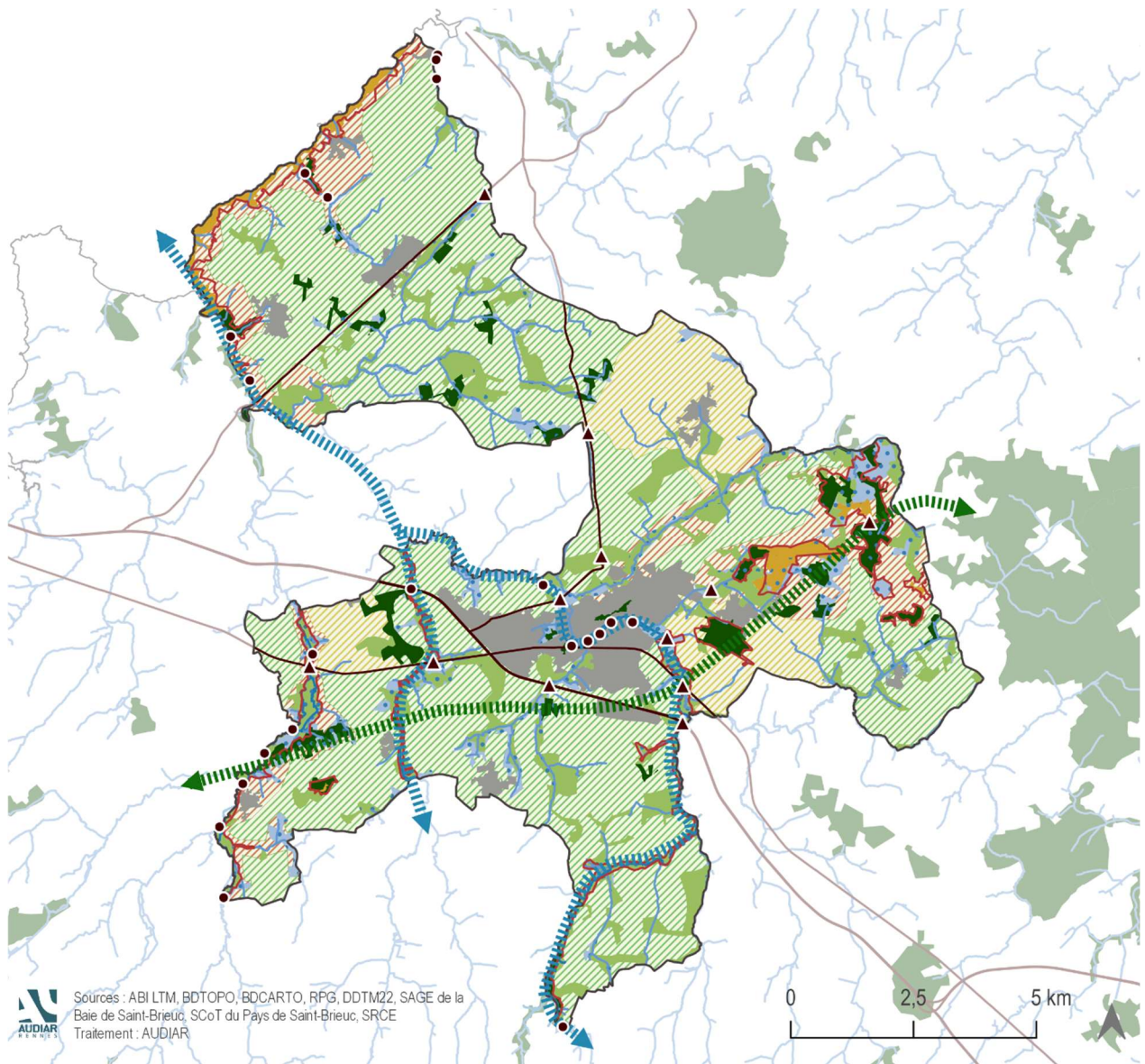
La nature en ville et dans les bourgs

La biodiversité n'est pas absente des espaces bâtis et urbanisés, bien que par essence, elle s'y distingue des grandes zones naturelles. Au regard de l'espace disponible et des obstacles présents en zone urbaine, elle s'exprime différemment, avec souvent une moindre diversité et une abondance plus faible d'espèces. La biodiversité doit donc également être favorisée en ville, avec pour enjeux majeurs la préservation d'espaces dédiés à l'accueil d'espèces (en termes de surfaces et dans le bâti) et la porosité du milieu urbain pour leur circulation. Il s'agit là de préserver la biodiversité mais également d'adapter les milieux artificialisés au changement climatique.

Au regard de ces éléments, les orientations déclinent des objectifs adaptés et en cohérence, organisés en 4 chapitres.

L'OAP TVB est composée d'une partie écrite et d'une partie graphique. Le document écrit fixe des orientations qui s'appliquent aux composantes du territoire identifiés par le document graphique. Les symboles illustrés en début de chaque orientation renvoient au document graphique. L'orientation va s'appliquer sur les composantes du territoire identifiés par le symbole sur le document graphique.

ORIENTATIONS GRAPHIQUES DE L'OAP BIODIVERSITE / TRAMES VERTE ET BLEUE



Protéger les réservoirs de biodiversité

- Préserver les réservoirs de biodiversité et leur environnement direct
- Réservoirs de biodiversité
- Boisements
- Zones humides
- Cours d'eau

Reconquérir les continuités écologiques

- Continuités aquatiques à renforcer
- Continuités terrestres à renforcer
- Infrastructures fragmentantes
- Ruptures liées aux infrastructures à traiter
- Obstacles aquatiques à effacer

Renforcer et mettre en réseau les grands ensembles naturels

- Maillage bocager à préserver
- Maillage bocager à reconquérir
- Trame prairiale
- Trame de landes

Favoriser la nature en ville

- Tissu urbain à aménager en faveur des continuités écologiques
- Commune de Lamballe-Armor

Les réservoirs de biodiversité et zones humides



Orientation 1 : Permettre la mise en valeur et découverte des sites sans impacter la biodiversité



Afin de favoriser la découverte des sites naturels, des aménagements légers, équipements publics de plein air, équipements d'observation, accès au site et cheminements piétons-cycles pourront être aménagés en lisière des sites naturels mais aussi à l'intérieur des sites même. Des précautions seront néanmoins nécessaires :

Ces aménagements doivent avoir pour unique objectif l'entretien, la mise en valeur et la découverte du site ;

- Ces aménagements se feront dans le respect de la fonctionnalité écologique du milieu. Leur réalisation devra contribuer à l'amélioration de la trame verte et bleue par des opérations de renaturation, de reconnexion écologique. Les ouvrages prévus par les aménagements ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte aux sites et paysages remarquables ;
- Les cheminements devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- Il convient de concilier fréquentation du site et maintien de la fonction écologique du milieu naturel en préservant des zones de calme pour la faune (nidification, gîte...) ;
- Dans le cas des abords littoraux, de cours d'eau et les zones humides, les aménagements de cheminements devront être conçus et s'implanter en tenant compte du fonctionnement hydrologique et de la nature géologique des sols.

Pour les sites Natura 2000 des Landes de la Poterie et de la Baie de Saint-Brieuc, ces dispositions devront s'articuler avec les objectifs et actions identifiés dans les Documents d'Objectifs (DOCOB) de ces espaces. Il s'agira de tenir spécifiquement compte des conditions d'évolution des espèces ciblées et axes prioritaires de protection ou restauration des milieux afin de ne pas contrevenir à ces objectifs.

Orientation 2 : Favoriser la cohérence et la qualité écologique des boisements

L'objectif est de permettre le maintien et le développement des boisements sur le territoire. Ceux-ci sont actuellement fortement contraints, morcelés et actuellement, très peu de boisements sont compris dans des périmètres de réservoirs de biodiversité. Pour autant, leur capacité d'accueil d'espèces est essentielle sur le territoire, à la fois dans une perspective de réalisation du cycle de vie d'espèces, mais aussi pour la fonctionnalité du réseau écologique local. Cela est notamment renforcé par la présence de forêts réservoirs de biodiversité à proximité de la commune. Il s'agirait donc de favoriser, quand cela est possible, des reconnexions entre boisements afin de les massifier. Le secteur entre les Landes de la Poterie et les forêts de la Hunaudaye et de Saint-Aubin est particulièrement intéressant à cet égard.

Par ailleurs, l'objectif complémentaire constitue à améliorer la potentialité écologique des boisements présents au travers de la structure et de la diversité végétale, ainsi que des pratiques de gestion sur les sites. Sur ce dernier point, il s'agira de promouvoir la conduite de futaies régulières et irrégulières, le maintien de taillis ou de taillis-sous-futaie et de peuplements en évolution naturelle.



Orientation 3 : Préserver les lisières des réservoirs de biodiversité

L'objectif est de préserver les milieux sources, déjà protégés par des outils réglementaires divers, mais aussi les abords de ces milieux, leur lisière. Celle-ci constitue une zone transitoire entre deux milieux différents, et en tant qu'écosystème de contact, elle possède des conditions propres ainsi qu'une faune et une flore spécifiques. Les objectifs sont les suivants :

- Les constructions ou occupations du sol ayant un impact sur les écosystèmes seront maintenues à une distance raisonnable des réservoirs de biodiversité identifiés (100 mètres environ). Dans les opérations

d'aménagement ou de constructions à leurs abords, il convient de proposer un traitement de la lisière avec un maintien d'espaces verts en bordure de l'opération ;

- Lors du traitement de la lisière, il s'agira de favoriser les essences locales, plus attractives pour la faune sauvage et définir des compositions présentant différentes strates végétales (herbacée, arbustive et arborée). D'une façon générale, pour que la lisière puisse remplir au mieux ses différents rôles écologiques, il est conseillé de favoriser des formes sinueuses avec une profondeur de 25 à 40 mètres.

Les grands ensembles naturels

Orientation 4 : Préserver et conforter la trame verte et bleue



La fonctionnalité écologique du territoire repose sur la qualité des habitats et leur mise en relation au travers de l'armature naturelle structurante : réseau de vallées et vallons, mise en relation des boisements par le bocage, continuité du réseau de landes, de prairies... Afin de préserver et conforter cette trame verte et bleue, il s'agira de :

- Préserver les sous-trames identifiées sur le territoire et assurer leur continuité, leur mise en réseau ;
- Conforter les secteurs où la perméabilité écologique est dégradée afin de pouvoir les réintégrer pleinement au fonctionnement naturel du territoire. Cela se traduit notamment sur les secteurs où la continuité bocagère a été dégradée, en particulier sur les plateaux agricoles du territoire (voir orientation 2.2 et 3.1).
- Diminuer les effets fragmentant liés aux infrastructures linéaires et obstacles à l'écoulement des cours d'eau, prioritairement dans les grands ensembles naturels identifiés (voir orientation 3.1).
-



Orientation 5 : Renforcer la trame bocagère et sa mise en réseau

Les haies, composantes du bocage, sont des éléments clés du paysage rural breton. Elles ont de nombreuses fonctions :

- Amélioration de la qualité de l'eau et maintien des sols : les haies permettent de ralentir les écoulements, réduire le transfert de polluants vers l'eau et de purifier l'eau de surface.
- Protection des élevages et des cultures face aux aléas climatiques (vent, pluie, soleil, etc...)
- Maintien de l'équilibre biologique et de la biodiversité : lieu de vie essentiel pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- Restauration de la qualité paysagère.
- Source d'énergie renouvelable et de biomasse.
-

Les haies inventoriées dans le PLU présentant un intérêt écologique ou paysager sont prises en compte sur le document graphique du PLU par une protection adaptée (espaces boisés classés ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

L'objectif de cette orientation est la préservation des haies et de la fonctionnalité écologique de la structure bocagère. Il s'agira de porter une attention forte sur tout projet d'aménagement, de restructuration foncière, d'utilisation du sol ou de construction, qui affaiblirait le bocage. Pour cela un objectif de compensation, avec un mètre linéaire de haie plantée pour chaque mètre linéaire défriché applicable à l'ensemble du territoire est prévu. La compensation intervient néanmoins en dernier recours, en application de la séquence ERC. Les demandes d'arasements et les aménagements ne devront pas impacter la fonctionnalité écologique de l'entité haie, ainsi que du maillage en présence.

De plus, des secteurs ont été identifiés en vue d'une protection plus importante du bocage et d'une intensification de la trame bocagère (voir orientation 3.1). Dans les secteurs identifiés pour la préservation et la restauration du bocage, le coefficient de compensation est de 200%, ainsi 2 mètres linéaires plantés pour 1

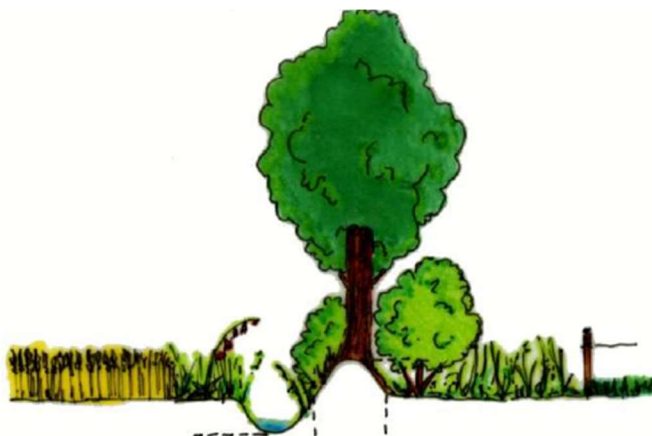
mètre linéaire détruit sont attendus. Dans les secteurs de restauration, la densification du maillage bocager sera recherchée en priorité.

La fonctionnalité écologique d'une haie bocagère dépend de sa structure, de la qualité de l'ourlet de pied de haie et de la stratification (une, deux ou trois strates) et la variété des espèces qui la compose.

Une attention particulière sera donc portée aux conditions de plantation de haies, et notamment au nombre de strates présentes et à leur largeur, ainsi qu'à la diversité des essences qui la compose et qui va contribuer à sa richesse biologique. Les haies devront présenter une strate arborée, une strate arbustive et une strate herbacée.

Les haies d'essences indigènes et variées (liste en annexe 1) seront privilégiées plutôt qu'une haie mono spécifique. Afin de protéger le système racinaire, les aménagements nécessitant des déblaiements (réseaux, constructions...) seront réalisés à une distance d'environ 10 mètres environ des haies identifiées au PLU.

HAIE MULTI STRATIFIEE (ARBRE, ARBUSTE ET LISIERE HERBACEE) AVEC COMPLEXE HAIE-TALUS-FOSSE



Source : AUDIAR

Orientation 6 : Préserver et renforcer la qualité de la ripisylve

La ripisylve constitue un écosystème particulier comprenant l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. La notion de rive désigne le bord du lit mineur du cours d'eau, non submergé à l'étiage, sur une largeur de quelques mètres à quelques dizaines de mètres. Ces espaces jouent un rôle de réservoir biologique et un rôle épurateur, en minimisant les pollutions diffuses susceptibles d'atteindre directement l'eau de surface. Ainsi, la reconquête de la qualité hydromorphologique des cours d'eau est un levier pour agir sur la qualité des milieux aquatiques.

Les objectifs de cette orientation sont les suivants :

- Favoriser une gestion écologique des berges pour favoriser le développement de la faune et de la flore, avec la conservation de bordures herbacées extensives, dans une bande de 10 m de part et d'autre de cours d'eau. Ces bandes herbacées recevront une gestion extensive qui permet de réduire les transferts des polluants vers les eaux de surfaces. La préservation ou la restauration de prairies à caractère humide et inondable permet également de répondre aux enjeux écologiques et d'expansion naturelle des crues, ainsi que la mise en place de bandes boisées (une dizaine de mètres) ;
- Préserver les haies existantes en bordure des cours d'eau, limitant l'eutrophisation ;
- Préserver le profil naturel "en long" du cours d'eau et chercher sa remise dans le talweg en évitant les recalibrages ou en récréant les conditions naturelles en cas d'aménagement ;

Les espaces agro-naturels communs

Orientation 7 : Mener des actions de préservation et de reconquête dans les secteurs stratégiques



Dans les secteurs où les continuités naturelles sont particulièrement sensibles ou pauvres et dégradées, des actions de de préservation et de reconquête peuvent être menées. Elles visent à protéger, reconquérir la biodiversité associée à ces espaces et à les reconnecter à la fonctionnalité naturelle globale du territoire.

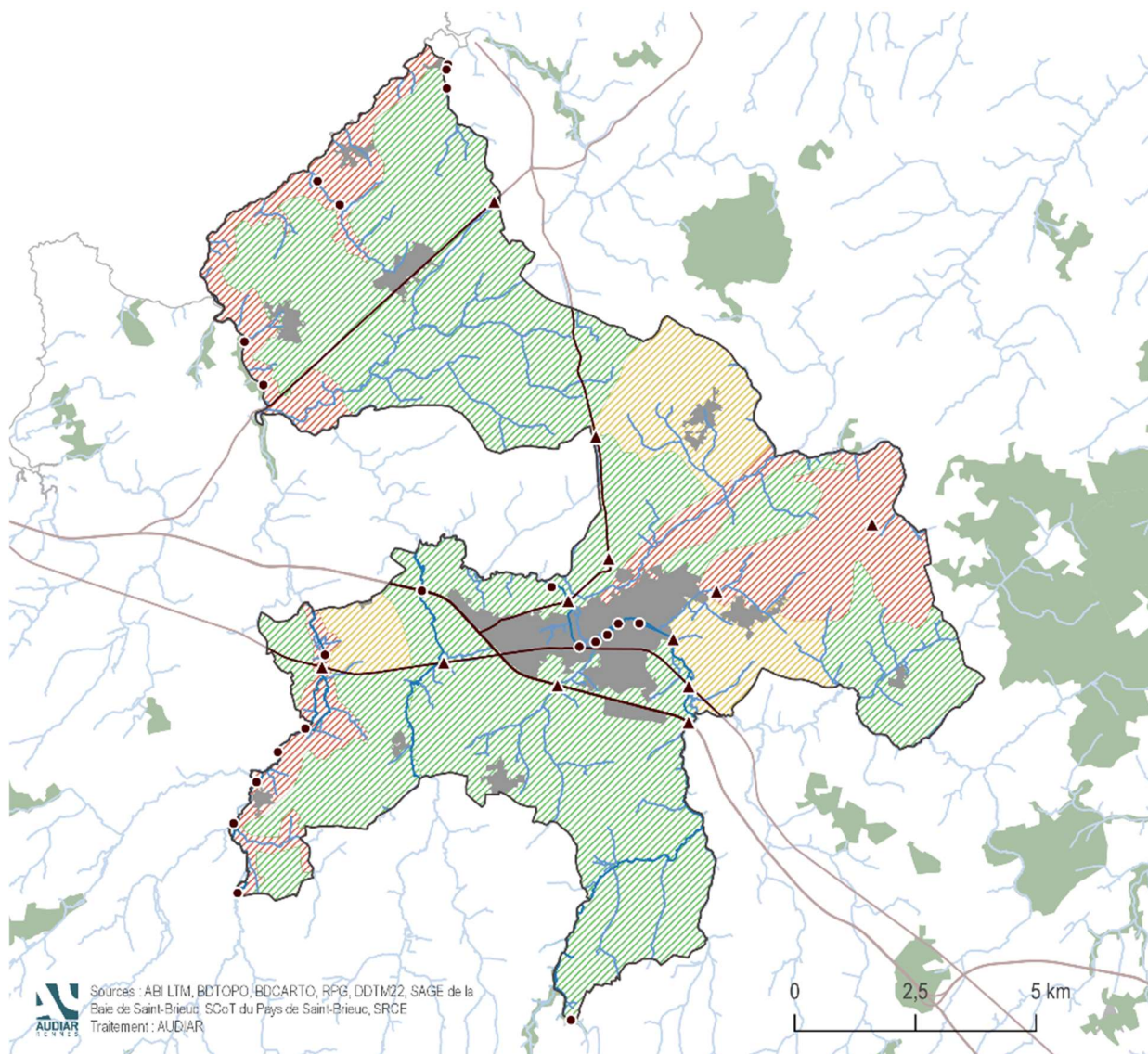
- Des secteurs d'action prioritaires sont identifiés pour orienter les actions à conduire sur le territoire, en lien avec la nature des sous-trames (voir carte de localisation des secteurs ci-dessous) ;
- Des objectifs sont identifiés par secteurs suivant les enjeux identifiés et contribuent ainsi à préserver les sites et à remettre en réseau des corridors naturels fonctionnels ;

Des actions de reconquête des continuités écologiques seront également recherchées pour les éléments ponctuels faisant obstacles aux déplacements des espèces identifiés sur le territoire :






- L'effacement des obstacles au cours d'eau sera recherché dès que cela est possible ;
- Le rétablissement des continuités au travers des routes, notamment au niveau de la RN12 qui est particulièrement impactante, doit être recherché. Des passages à faune pourront être installés, prioritairement sur les points de friction identifiés.




SECTEURS D'ACTION PRIORITAIRES POUR LA RECONQUETE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Action prioritaire par secteur

-  Préserver les réservoirs de biodiversité et leur environnement direct
-  Préserver le maillage bocager
-  Reconquérir le maillage bocager

Reconquérir les continuités écologiques

-  Ruptures liées aux infrastructures à traiter
-  Infrastructures fragmentantes
-  Obstacles aquatiques à effacer

 Enveloppe urbaine

 Commune de Lamballe-Armor

Orientation 8 : Renforcer la présence de la végétation à caractère champêtre

Dans le cadre d'aménagements autorisés dans les zones agro-naturelles, il conviendra de renforcer la végétation à caractère champêtre en utilisant un répertoire d'espèces locales ouvrant une plus grande diversité végétale.

- En recréant une végétation aux abords des chemins, des cours d'eau et dans les franges urbaines,
- En lisière des chemins de randonnées,

- En accompagnement des routes existantes dans la campagne et des ouvrages routiers (giratoire, échangeurs).
- En protégeant et en renforçant la végétation dans les secteurs de diversité faunistique et floristique et dans les couloirs de déplacement de la faune,
- En proposant des punctuations végétales soulignant la grande échelle du paysage de plaine, les points sensibles les perspectives et points de vue remarquables,
- En utilisant les essences locales (annexe 1) dans les articulations entre la campagne et les zones urbanisées et dans le traitement des entrées de villes et de villages.
- En favorisant la végétation spontanée, et sa libre-évolution.

Une attention sera portée à l'évitement des espèces invasives (liste en annexe 2). Des actions de gestion pourront être mise en place afin d'éviter leur colonisation et restaurer les milieux naturels soumis à leur prolifération.

Orientation 9 : Limiter l'impact et favoriser l'adaptation des projets d'infrastructures à l'environnement

La réalisation de nouvelles infrastructures devra faire l'objet d'attention particulière, notamment pour préserver la perméabilité écologique :

- Dans la mesure du possible, les secteurs écologiquement les plus sensibles devront être évités,
- Le projet devra limiter les déblais remblais en s'adaptant au mieux au relief existant. Dans le cas contraire, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettant d'adoucir les talus trop abrupts, devra être proposé,
- La végétation d'accompagnement devra être évaluée non seulement au regard de son aspect esthétique et pratique mais aussi au regard de sa connectivité écologique et son inscription dans l'écosystème environnant. Sur les accotements routiers on choisira des mélanges de graminées et de légumineuses à croissance basse pour des raisons de visibilité et de sécurité. Les traitements paysagers complexes à visée uniquement ornementale seront à éviter.
- Des passages à faune devront être proposés régulièrement et en nombre plus ou moins important en fonction de la densité écologique du milieu traversé (voir les points de friction identifiés sur la carte de la TVB).
- Les zones de fragmentation nécessitant l'installation de passage à faune feront l'objet d'un diagnostic avant aménagement, afin de l'adapter au groupe d'espèces visées et aux conditions du site.

Encourager la présence de la nature en ville et dans les bourgs

Orientation 10 : Favoriser la présence de nature en ville

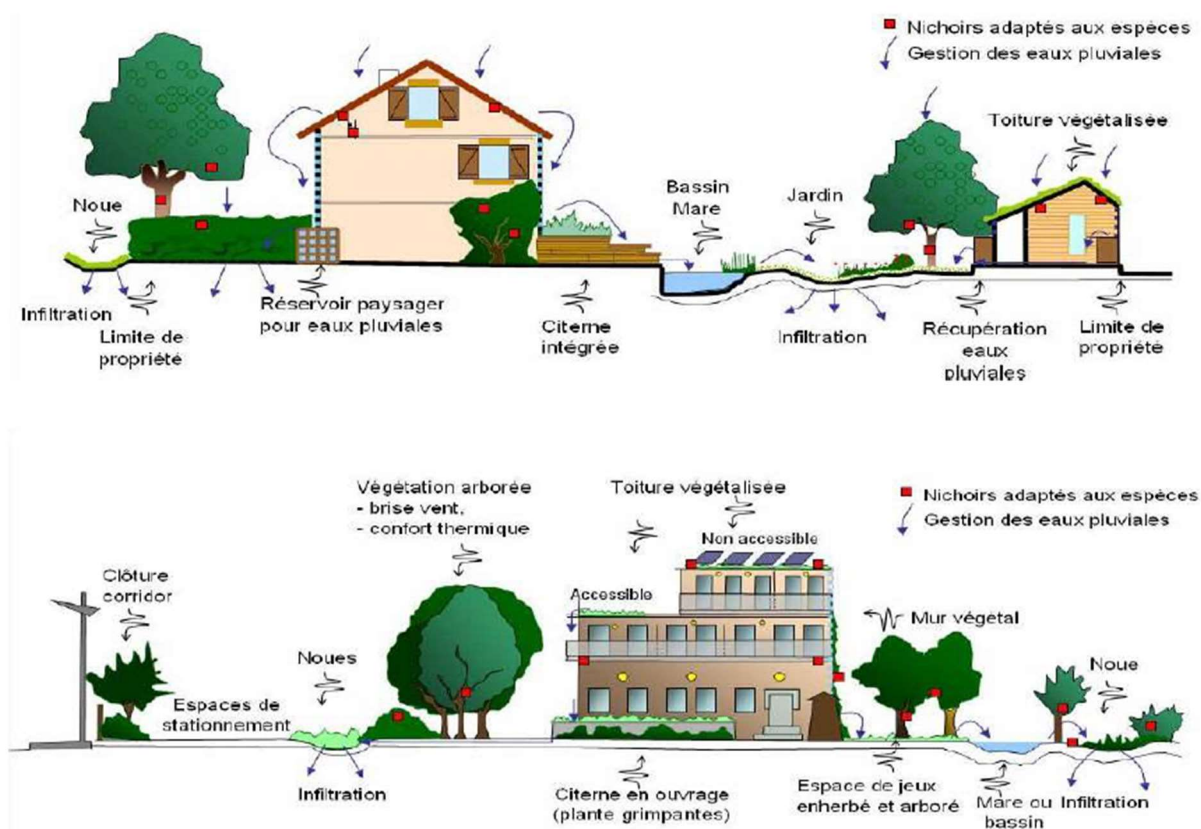
La trame verte modélisée par l'Atlas de la Biodiversité Intercommunal, notamment à partir de la capacité de déplacement des espèces, a montré le rôle écologique majeur du milieu urbain dans la commune. D'autre part, le Gouessant, au niveau de sa traversée du centre-ville de Lamballe, a été significativement modifié dans sa morphologie et est parcouru de plusieurs obstacles à l'écoulement des cours d'eau identifiés. Le traitement paysager qui accompagne l'aménagement d'espaces publics, de voiries, de parcs ainsi que les aménagements privés des copropriétés permettra donc au milieu urbain d'assurer son rôle écologique et de favoriser la biodiversité en ville. Il s'agira donc de préserver et de reconquérir les continuités écologiques urbaines. Les réponses sont multiples depuis l'aménagement jusqu'à la construction :

- Le traitement paysager dans les opérations d'aménagement privilégiera des compositions simples limitant les travaux d'entretien et favorisant une gestion intégrée. Il prendra en compte la fonctionnalité écologique au sein de l'espace, mais aussi son insertion en lien avec les autres quartiers et les espaces agro-naturels à proximité. Les compositions favoriseront la diversité des strates

(herbacée, arbustive ou arborée) et privilégieront l'utilisation d'essences locales. L'installation de prairies champêtres, riches en espèces végétales et animales et plus propices à la vie sauvage sera préférée à un gazon d'ornement. Les espèces sont sélectionnées pour leur rusticité et leur aptitude mellifère (fleurs champêtres), adaptées à la nature du sol (pH, texture, humidité, profondeur) et à l'exposition (zone ombragée, lisière, pleine lumière). Les essences arbustives, vivaces et couvre-sols seront également choisis selon une optique de gestion raisonnée.

- La conception des projets d'aménagement doit prendre en compte autant que possible les éléments naturels préexistants (arbres, fossés, bandes enherbées, haies vives...). En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.
- Les projets pourront intégrer des objectifs de restauration de milieu naturel ou de renforcement de la flore pionnière.
- Des zones de refuge pourront être aménagées dans les espaces publics (surfaces sans fauchage ou à fauchage tardif).
- Les constructions pourront intégrer des éléments favorables à l'accueil de la biodiversité (nichoirs, cavités, toitures ou façades végétalisées...) soit sur le bâti déjà existant, soit lors de la mise en œuvre de nouvelles constructions
- Les haies et les clôtures devront être perméables pour la petite faune (voir orientation 12)

EXEMPLES D'AMENAGEMENT EN FAVEUR DES CORRIDORS BIOLOGIQUES EN MILIEU URBAIN



Source : PLU du Grand Poitiers

Orientation 11 : Privilégier les clôtures naturelles et perméables

Les clôtures seront composées de haies libres et variées adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Elles devront éviter les espèces invasives, et celles présentes devront faire l'objet d'une suppression pour éviter leur dispersion. Une haie libre champêtre est adaptée à un lotissement, en limite d'un village ou du terrain de sports, des haies plus composées accompagnent pleinement un parc, ou le jardin d'une maison de maître. Une simple haie brise-vent convient à la végétalisation de hangars commerciaux ou agricoles.

- Privilégier les haies mélangées irrégulières composées d'espèces locales variées, notamment fruitières et mellifères, disposées en quinconce afin de favoriser l'épaisseur de la haie

- Privilégier des matériaux naturels pour le support de clôture afin d’apporter une perméabilité à la faune,
- Favoriser les palissades en bois ou un treillage de la même teinte que les plantations.
- Ne pas introduire de plantes dites invasives (annexe 2) dans les clôtures ou à l’intérieur des jardins. Un arrachage systématique des plants existants est souhaitable,
- Favoriser la perméabilité des clôtures par une surélévation du sol de 20 cm et une ouverture de 20 cm permettant le passage de la petite faune ou prévoir des passages à faune (trouées dans la clôture tous les 15 m)

EXEMPLE DE PASSAGE A FAUNE



Orientation 12 : Favoriser la mise en place du principe de « trame noire »

L’arrêté ministériel du 27 décembre 2018 prescrit des mesures pour différentes catégories d’usages d’éclairage, qui doivent s’appliquer depuis le 1er janvier 2020 pour toutes les nouvelles installations.

Il convient de réduire, d’optimiser, ou tout du moins de réguler, l’éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs. Pour cela, il est important de considérer :

- Le type d’éclairage et son efficacité énergétique : par exemple, l’utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d’énergie tout en réduisant la consommation d’énergie ;
- Il est conseillé d’éviter l’utilisation des lampes émettant des basses longueurs d’ondes (UV, violet, bleu et vert). Les lampes à sodium « basse pression », considérées comme les moins néfastes pour les chiroptères, sont privilégiées ; Les couleurs ambrées jaunes/oranges sont également préférées
- L’orientation des éclairages vers le bas, uniquement vers la surface utile sans débordement excessif autour de la cible, avec déflecteur en position horizontale est favorisée (cf. schéma ci-dessous). ;
- L’implantation d’éclairage doit être raisonnée et mutualisée pour certains espaces dès que cela est possible ;
- Les périodes d’éclairage doivent correspondre aux usages : par exemple, les dispositifs de détection de présence permettent à la fois de répondre aux besoins d’éclairage tout en réduisant la consommation d’énergie qui s’effectue sur un laps de temps plus court.

L’installation d’éclairage (public ou privé) à proximité d’éléments de continuité écologique (telles que les haies et les cours d’eau) est à éviter, afin de permettre le déplacement des espèces lucifuges. Elle est également à éviter à l’entrée des espaces de vie connus pour ces espèces (entrées de gîtes pour les chiroptères par exemple).



Par ailleurs, quel que soit l’usage des éclairages, les surfaces en eau doivent rester au maximum dans l’obscurité et ne doivent pas recevoir de lumière directe, car ces milieux sont très riches en biodiversité et très sensibles à la lumière artificielle nocturne.

Qualité du paysage

Orientation 13 : Révéler la géographie et la topographie du territoire et en faire un outil au service des projets d'aménagement

Le relief de Lamballe-Armor est le produit de l'érosion d'un socle géologique constitué de roches plus ou moins dures, par la mer, les vents et une multitude de cours d'eau de tailles différentes. Le plus important est le Gouessant qui traverse la commune puis en constitue sa limite Ouest, jusqu'à la mer. Le réseau hydrographique s'inscrit donc dans cette topographie en creusant légèrement un paysage de plaine, générant de faibles vallonnements et dégagant certains points hauts.

La topographie est donc généralement peu marquée mais présente ponctuellement des effets de relief et des pentes plus importantes aux abords de certains cours d'eau, dont le Gouessant, en approchant de la mer, ou à Lamballe installée sur une ligne de crête caractéristique et stratégique dans l'histoire de la ville.

LES PRINCIPES A RESPECTER

- S'inscrire dans les éléments de paysage structurants du point de vue géographique (vallées, crêtes, promontoires) de manière à les mettre en valeur et à en tirer parti.
- Prendre en compte le relief pour assurer leur insertion paysagère, notamment pour les projets susceptibles d'avoir un impact sur les paysages (urbanisation nouvelle décalant les limites de la ville, bâti d'activité ou agricole,...)
- Donner à voir le territoire et veiller à la préservation ou la mise en valeur des vues sur le grand paysage

Orientation 14 : Préserver les vues importantes du territoire

La combinaison de facteurs géographiques et paysagers confère à certains lieux, un point de vue particulier et pittoresque sur le territoire. Le relief est peu accentué, mais ses nombreuses ondulations permettent de profiter de panoramas avec souvent des horizons lointains, pour certains en direction de la mer pour d'autres vers des éléments de repères patrimoniaux et/ ou identitaires. Les points de vue remarquables forment un réseau de perceptions qui accompagnent donc la découverte des paysages. Associés à un réseau de cheminements doux mais également aux abords des voies routières, ils deviennent un atout à leur découverte, à leur connaissance, à leur compréhension. Ils sont également porteurs d'image pour la commune.

Il convient de préserver et mettre en valeur les vues emblématiques de la commune : les vues vers la mer, les vues dévoilant une silhouette reconnaissable de la ville ou des bourgs particulièrement lorsque des points de repères ressortent (églises, collégiales, château d'eau,..., des vues vers des reliefs singuliers comme celui de la ville, de la Lande de Gras ou de l'aval du Gouessant, les abords des sites historiques, ect..

Ces points de vue peuvent être panoramiques ou ponctuels, des points de vue linéaires (route avec une vue mer par exemple), être d'échelle locale ou au contraire portés sur le grand paysage.

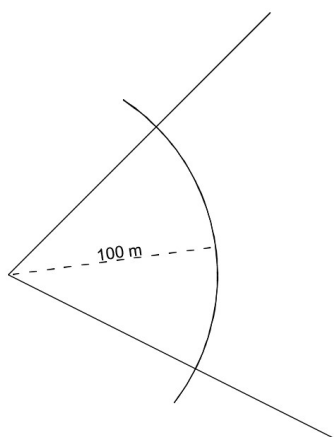
LES PRINCIPES DE PRESERVATION A RESPECTER

Les points de vue et ouvertures visuelles d'intérêt de la commune ainsi que les principaux points de repères sont indiqués sur la carte ci-après. Elles doivent être maintenues et préservées de la manière suivante :

- En assurant, en dehors des secteurs urbanisés, ou en secteur urbanisés dès lors qu'une vue est permise à partir d'une voie ou d'un espace publics, un dégagement visuel **au premier plan du cône de vue** figurant au plan (sur une centaine de mètres environ, voir schéma) avec notamment:
 - L'interdiction des constructions,

- L'interdiction des équipements et installations autres que ceux permettant la mise en valeur paysagère et l'accès au public,
 - En dehors des secteurs urbanisés, la limitation de l'urbanisation
 - Les nouvelles constructions pouvant être exceptionnellement permises sont conditionnées à un principe de proximité avec un espace bâti existant, sauf pour les constructions nécessitant une distance par rapport aux tiers (ICPE notamment) et sont intégrées au paysage environnant (sens de faitage dans la courbe de niveau, volumétrie, choix des matériaux, teintes adaptées, appui sur les éléments boisés environnants...).
 - Sur ces secteurs, une analyse paysagère et architecturale préalable est souhaitée afin d'anticiper l'impact du projet sur son environnement et de déterminer une orientation optimale.
- **En dehors du cône de vue mais en situation de covisibilité**, toutes constructions projetées, mais également équipements et installations autres que ceux permettant la mise en valeur paysagère et l'accès au public, et les plantations de hautes tiges, ne pourront être réalisées que si ceux-ci sont situés avec un éloignement suffisant, pour ne pas porter atteinte à la vue protégée. Ils devront utiliser tous les moyens (étude paysagère, végétalisation, traitement des façades et des toitures, hauteur limitée,...) pour limiter leur impact visuel en considérant les caractéristiques du point de vue protégé.
 - En organisant un **plan de gestion du paysage** pour réaliser [ou faire réaliser après négociation] des coupes sélectives afin de mettre en scène des panoramas ponctuels sur le paysage ou sur un élément emblématique.

ILLUSTRATION DU PRINCIPE DE PRESERVATION D'UN CONE DE VUE

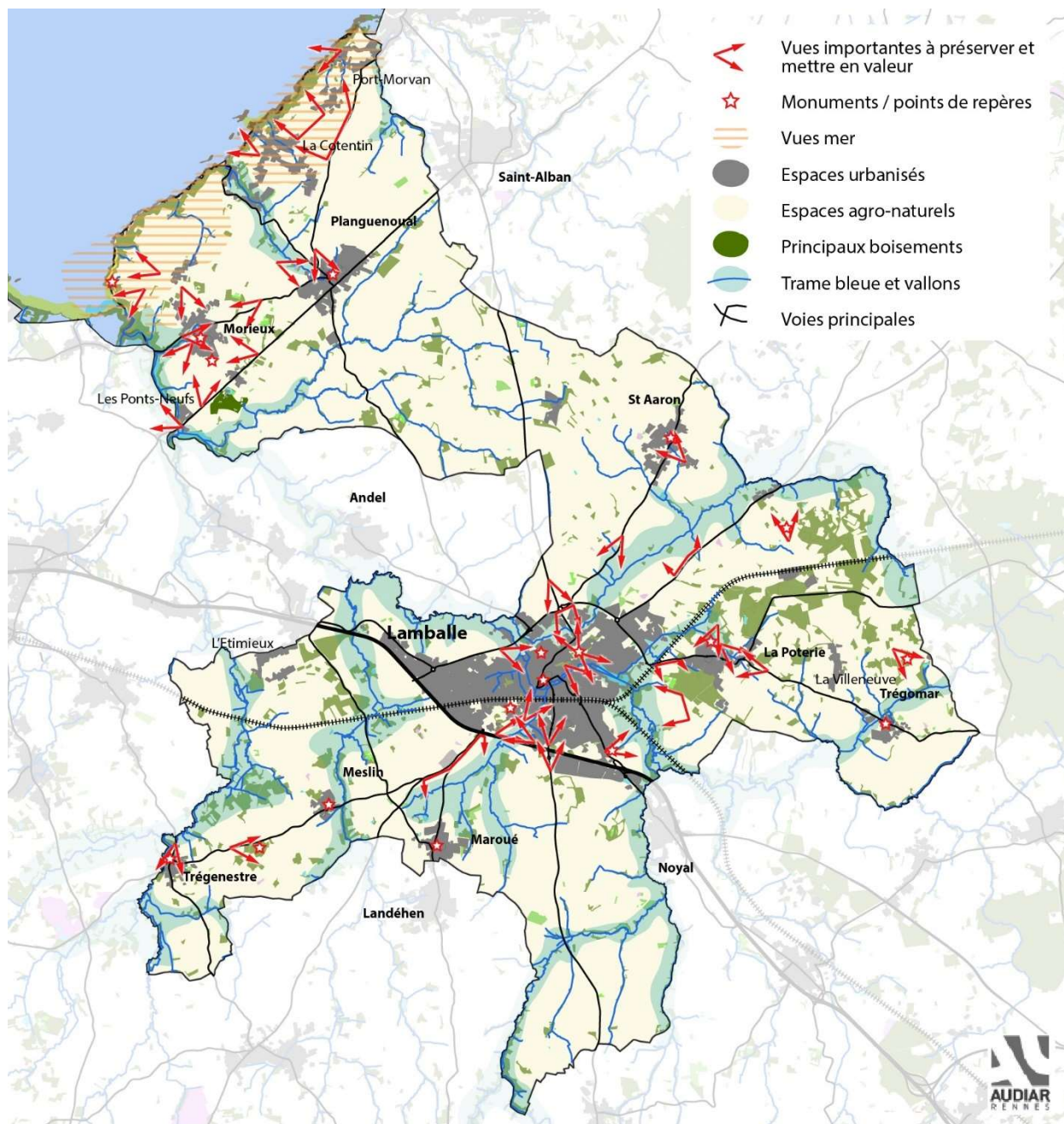


LES PRINCIPES DE VALORISATION A RESPECTER

Les points de vue et ouvertures visuelles d'intérêt de la commune, indiqués sur la carte ci-après, peuvent être mis en valeur de la manière suivante :

- Signaler la position du point de vue par une signalétique ou du mobilier si cela se justifie.
- Aménager les accès et les lieux pour permettre la contemplation des paysages.
- Les intégrer dans des itinéraires de randonnée et de découverte du territoire, avec une mise en récit possible si cela a du sens pour la vue ou le point de repère concerné.

VUES IMPORTANTES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR



Orientation 15 : Mettre en valeur la trame bleue

La présence de l'eau à Lamballe-Armor est un élément socle de l'identité de son paysage. Toutefois, hormis la partie du territoire en lien direct avec la mer, la perception de l'eau reste souvent discrète sur le territoire. En campagne, les cours d'eau, dont le Gouëssant, sont peu perceptibles. Dans Lamballe, le petit fleuve est à la fois valorisé ou caché.

Par ailleurs, les espaces autour de l'eau sont très attractifs et forment des lieux privilégiés pour le cadre de vie. En effet, la prise en compte de l'eau offre de nouvelles possibilités en termes d'usage et d'image : loisirs, bien-être et santé, biodiversité, respect de l'environnement, toutes inscrites dans un objectif de développement durable.

La présence de l'eau constitue donc un atout pour l'urbanisme lorsqu'il sait l'utiliser et le mettre en valeur. Les ambiances particulières que l'eau génère (calme, repos), l'effet miroir de l'eau, le réseau de circulation douce qui accompagne très souvent le parcours de l'eau, constituent des éléments structurants pour des projets

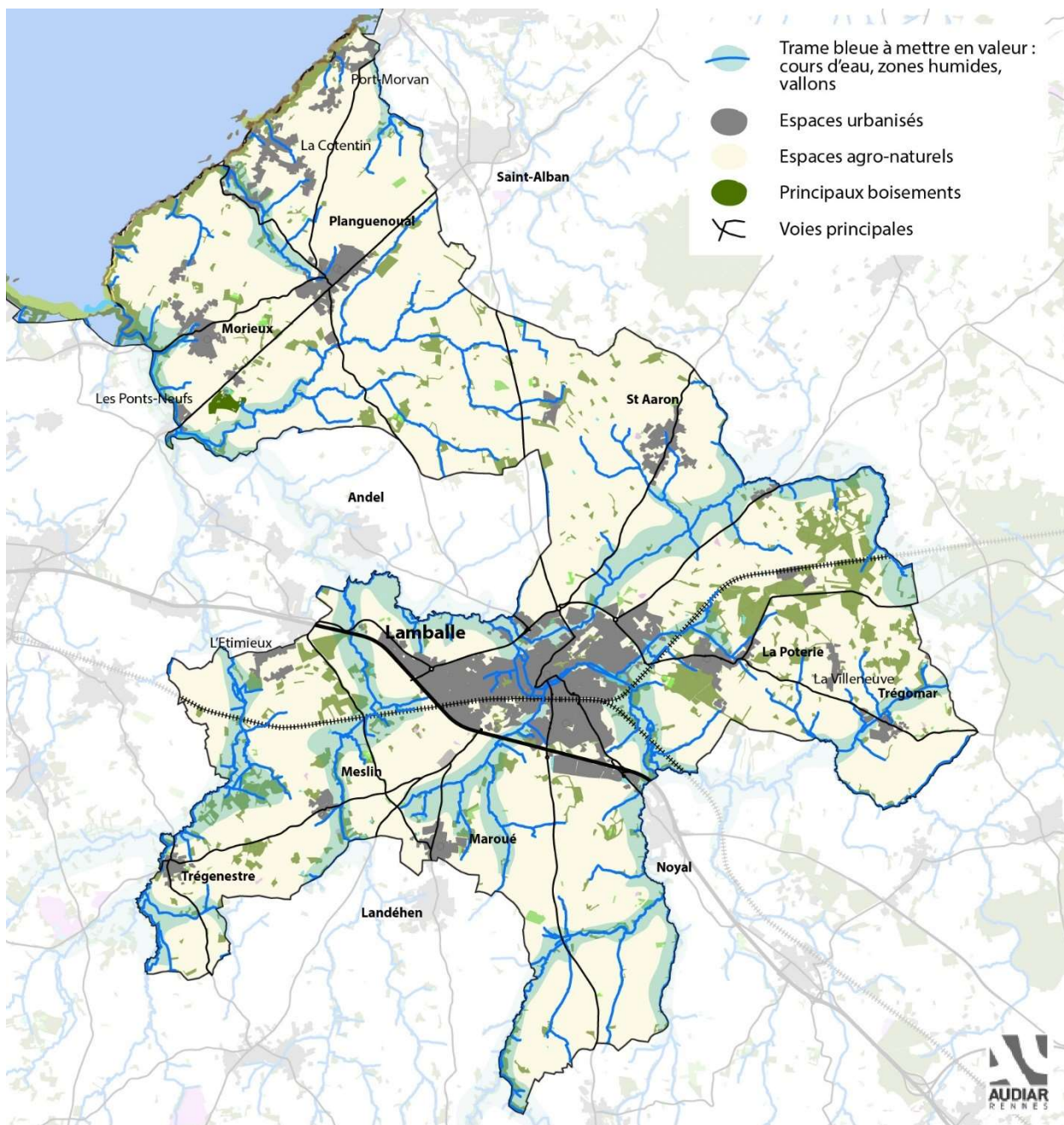
d'aménagement. Le réseau hydrographique représente par ailleurs un support potentiel pour tisser des liens entre les différentes parties du territoire comme entre Lamballe et le littoral par le Gouessant.

Il convient donc de renforcer la visibilité de l'eau et d'accroître son accessibilité dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. S'il existe des espaces d'agrément au bord de l'eau bien identifiés, le territoire offre de nombreuses autres opportunités pour développer les lieux d'animation au bord de l'eau.

LES PRINCIPES A RESPECTER

- Améliorer la perception de l'eau et rendre lisible le parcours de l'eau en campagne et dans les zones urbaines
- Mettre en valeur les franchissements existants, en créer de nouveau
- Renforcer la continuité des cheminements le long des cours d'eau
- Développer les lieux d'animation et d'usages au bord de l'eau
- Améliorer l'accessibilité du littoral en objectif de préservation paysagère et environnementale

TRAME BLEUE A METTRE EN VALEUR : COURS D'EAU, ZONES HUMIDES, VALLONS



Orientation 16 : Permettre la découverte du territoire par les habitants et les visiteurs

Le territoire à l'échelle de Lamballe Terre et Mer offre une variété de chemins de randonnée et cyclables qui serpentent à travers de paysages allant de la côte aux terres agricoles en permettant l'accès aux sites de loisirs, aux espaces naturels protégés tel que les Landes de la Poterie et aux patrimoine bâti d'intérêt local (fermes, manoirs,...).

On peut y distinguer les sentiers côtiers, les itinéraires rétro-littoraux, les chemins ruraux et forestiers et les voies rurales.

Ils sont soit piétons, soit cyclables, soit mixtes. Ils permettent à la fois de grands itinéraires en lien avec les communes voisines ou des boucles locales.

LES PRINCIPES A RESPECTER

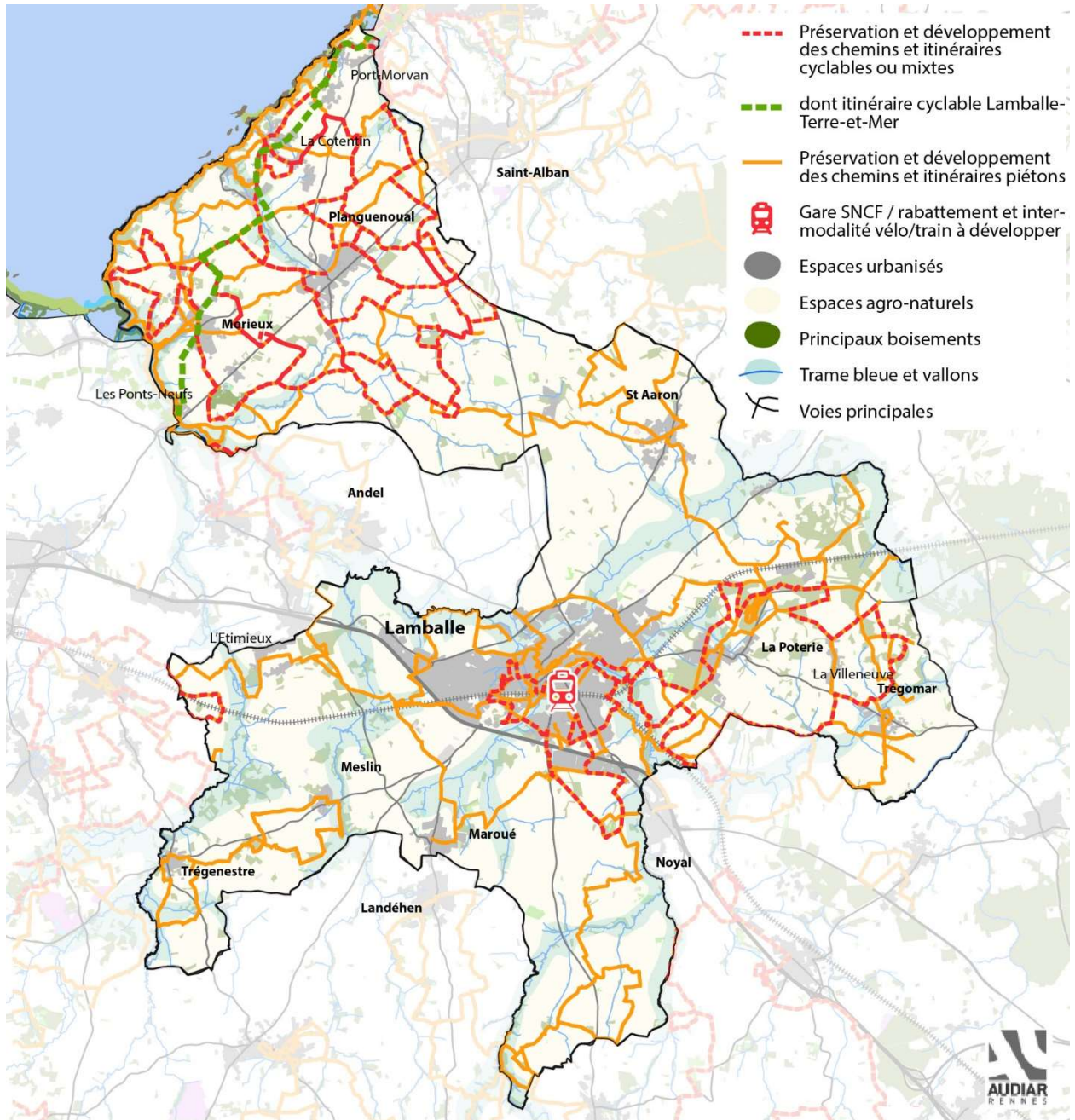
- **Relier les espaces naturels entre eux et les rendre plus accessibles.** La mise en réseau des espaces naturels mais également des espaces verts en ville est recherchée et les connexions pour les modes actifs doivent être renforcées. Chaque projet, à son échelle, y contribuera. Les cheminements existants doivent être préservés et confortés pour assurer des continuités entre les différents sites naturels de loisirs. Les liaisons piétonnes et cycles sont à développer à toutes les échelles, du quartier au maillage des bourgs communaux ou voisins (Noyal, Landéhen, Andel, Saint-Alban, Hillion, Coëtmieux,...).
- **Renforcer les liens entre ville et campagne.** Outre les liens à renforcer entre les espaces habités et les zones naturelles et de loisirs, le rapprochement entre ville et campagne est à rechercher dans le cadre des projets.

Tout en restant un espace agricole de production, la campagne est le support d'activités, notamment de sport ou de promenade (piétonne, cyclable, équestre) sur le réseau de chemins ruraux. Toutefois, la connaissance de ces cheminements en campagne et la lisibilité des différents passages pour y accéder doivent être améliorés pour en développer l'utilisation par les habitants

Cette fréquentation de la campagne peut favoriser l'échange entre habitants et agriculteurs et la découverte des activités agricoles d'aujourd'hui. Toutefois les chemins sont aussi nécessaires à la desserte agricole et la cohabitation des usages est donc un enjeu à bien prendre en compte. Il s'agit d'établir des liens physiques, cheminements, franchissements d'infrastructures ou de voies d'eau, pour les vélos, les piétons, mais aussi des relations basées sur des usages ou des pratiques.

- **Améliorer les liaisons et les chemins dans un objectifs de lien à la mer, dans une perspective de loisirs pour les habitants et de développement touristique**
- **Rabattre les piétons et les vélos vers la gare par des itinéraires sécurisés** afin de faciliter la découverte du territoire par les visiteurs extérieurs et le développement d'une offre touristique plus durable. Cette dernière mettra en valeur les nouvelles pratiques de découverte et l'intermodalité train-vélo et disposera des aménagements nécessaires pour les favoriser.

LES ITINERAIRES PIETONS ET CYCLABLES DU TERRITOIRE A PRESERVER ET DEVELOPPER



Les chemins de randonnées pédestres, cyclables ou équestres sont fournis pour information dans les annexes du PLU.

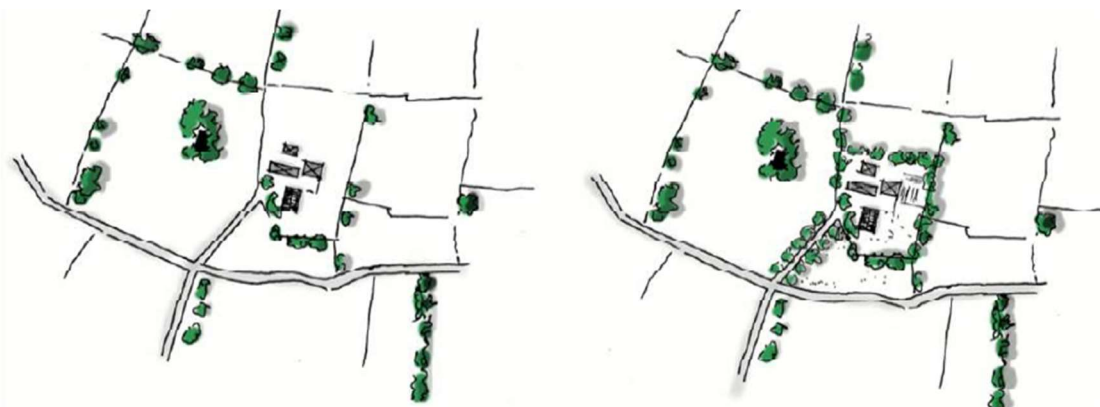
Orientation 17 : Bien intégrer les nouvelles constructions en campagne ou en espace ouvert et limiter l'impact du mitage

Cette orientation vise à permettre une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage et à limiter les discontinuités écologiques. Le plus souvent, cette intégration génère de véritables niches favorables à la biodiversité.

LES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER

- Limiter l'impact du mitage. Dans le cas d'aménagements autorisés mais susceptibles d'artificialiser des secteurs naturels ou des terres agricoles, des mesures devront être prises pour en limiter l'impact :
 - La résorption préalable des pollutions visuelles existantes sur le site dans le cadre d'un projet de réaménagement,
 - Des espaces plantés en lisière pour atténuer l'impact de l'artificialisation, créer des corridors écologiques et favoriser l'accueil de la vie sauvage,
 - L'utilisation préférentielle de matériaux perméables pour le traitement des sols (parkings, aire de travail...).
- Adoucir l'impact visuel des bâtiments par la plantation d'éléments végétaux (arbre ou un bosquet) devant la construction, afin d'en diminuer l'impact visuel, et par la plantation de haies bocagères en ceinture de la ferme, afin que l'ensemble se fonde dans la trame bocagère environnante.

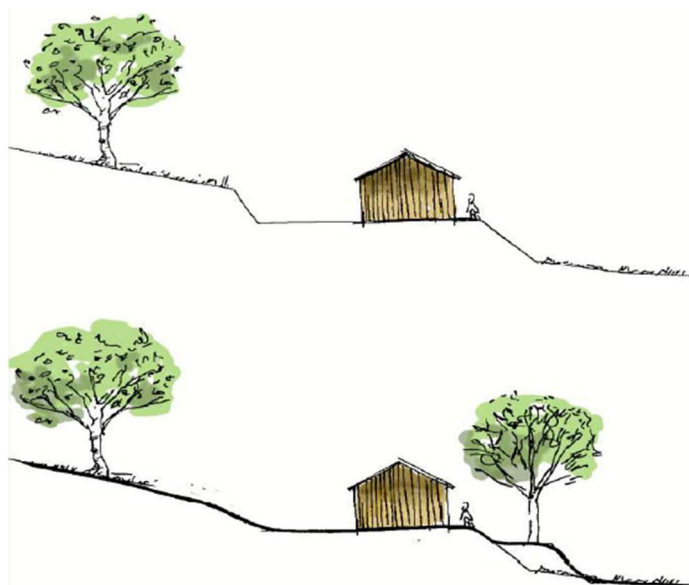
PLANTATIONS RENFORCEES AUTOUR D'UNE EXPLOITATION



Source : AUDIAR

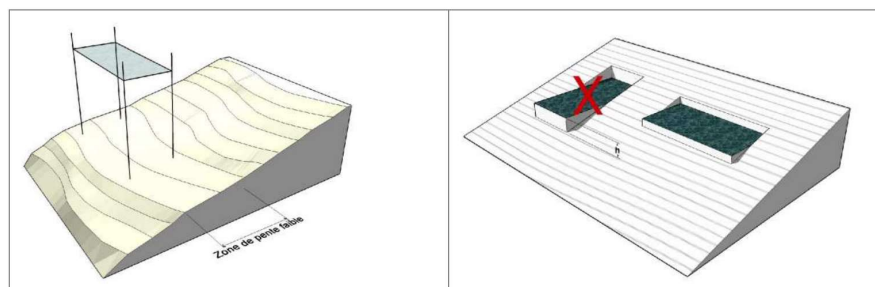
- Les projets tiendront compte du relief en inscrivant l'implantation des constructions dans la topographie existante. Dans le cas de bâtiments installés dans une pente, limiter l'impact des déblais et remblais de terrains avec un régalage des terres et la création de paliers étagés qui permettent d'adoucir les talus trop abrupts. Ces talus seront plantés afin de garantir leur connectivité écologique.

EXEMPLE DE REGALAGE DU TERRAIN POUR UNE CONSTRUCTION AGRICOLE



Source : AUDIAR

ORIENTATION DU BATI EN LARGEUR PLUTOT QU'EN LONGUEUR



Source : CAUE 13

- S'accrocher à la masse bâtie existante et utiliser prioritairement des terrains déjà artificialisés, dans une perspective de compacité
- Les nouvelles constructions seront intégrées afin de maintenir la qualité des cônes de vue associés aux éléments de patrimoine ou à la perception d'un paysage identitaire du territoire communal (voir partie « Préserver les vues importantes du territoire »)

POUR LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

L'intégration d'une construction agricole dans le paysage doit faire l'objet d'une réflexion en amont avec une analyse des composantes du paysage dans lequel il viendra s'inscrire. Cette réflexion doit s'étendre à toute l'exploitation agricole en comprenant les accès, les annexes et l'habitation de l'exploitant.

L'organisation interne de l'exploitation doit être pensée au regard des impacts paysagers des éléments qui la compose. Une bonne intégration paysagère doit reposer sur l'analyse :

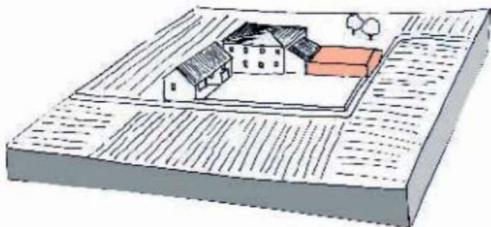
- de la topographie en évitant les constructions exposées en ligne de crête ou celles s'inscrivant dans des reliefs trop abrupts. A contrario l'implantation du bâtiment en bas de coteau ou dans un repli de terrain rend le bâtiment plus discret et le protégera du vent.
- de l'environnement végétal qui permet de faire écran ou simplement d'atténuer l'impact d'un bâtiment,

- du bâti agricole existant organisé traditionnellement en cour ouverte et autour de laquelle on peut envisager d'inscrire un nouveau bâtiment en rationalisant l'utilisation du sol dans un objectif de limitation de l'artificialisation.

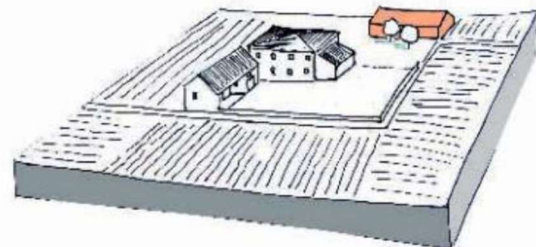
Les objectifs sont les suivants :

- Intégrer les bâtiments existants et les constructions nouvelles au paysage bocager par la plantation de haies bocagères en ceinture de la ferme de manière à se fondre dans la trame bocagère environnante. Le projet tirera profit des masses végétales préexistantes, notamment les haies bocagères.
- Implanter le bâtiment au plus près de l'exploitation et regrouper si possible les bâtiments autour du bâtiment principal en préservant la silhouette des fermes d'origines pour ne pas créer de dispersion du bâti ou mitage. Cela vaut pour l'habitation de l'exploitation pouvant être admises en zones agricole ou naturelle
- Planter les chemins d'accès aux fermes et maisons isolées d'un alignement d'arbre
- Construire les bâtiments nouveaux au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain et limiter les déblais et remblais liées aux aménagements autorisés dans la zone.
- Privilégier une implantation dans le sens des courbes qui réduit les terrassements (bâtiment s'inscrivant dans la pente en largeur plutôt qu'en longueur : voir illustration ci-avant).
- Dans le cas de déblais/remblais supérieur à 1 mètre, la pente est gérée par un talus de 3 pour 1.
- Dans tous les cas, le talus doit être paysagé à l'aide d'essences locales traditionnelles et d'engazonnement au niveau des ruptures de pente
- Veiller au dégagement des lignes de crête en évitant toutes constructions nouvelles d'une volumétrie trop importante, (hangars agricoles, équipements publics, avancée du front urbain...) en visibilité directe.

ILLUSTRATIONS POUR L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BATIMENT AGRICOLE : PREFERER LA CONTINUITE ET LA COMPACTITE AVEC LES BATIMENTS EXISTANTS



Implantation attendue

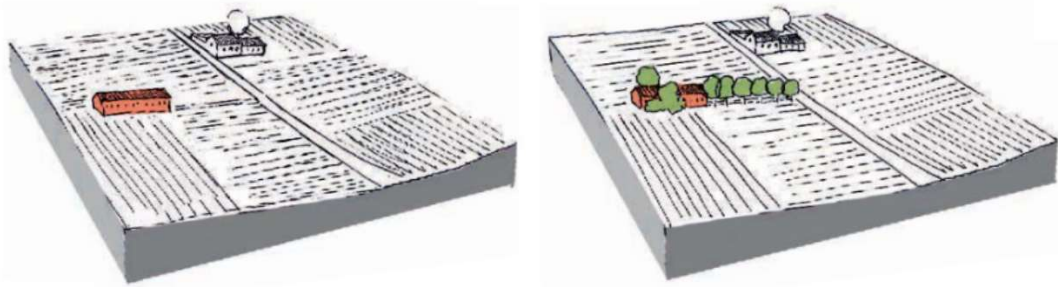


Implantation à éviter

Source : CAUE 69

ILLUSTRATIONS D'IMPLANTATION DE VEGETAUX ENTRE LES BATIMENTS, ET ENTRE LES BATIMENTS ET LES VOIRIES





Source : CAUE 69

Volumétrie

Les bâtiments agricoles devenant de plus en plus volumineux, la simplicité et la compacité de leur volume garantira leur intégration. Il est préférable de concevoir un volume simple abritant plusieurs fonctions, plutôt que de construire des bâtiments annexes qui favoriseront la dispersion du bâti et des espaces résiduels.

Il est donc possible de jouer sur la forme et le volume du bâtiment pour en réduire l'impact visuel et diminuer l'effet de masse.

Les objectifs sont les suivants :

- décomposer le volume général du bâtiment en jouant sur un rythme de composition régulier des façades et des toitures (« 5^e façade »), en créant des ouvertures, en travaillant avec plusieurs types de matériaux (bardage bois et soubassement en maçonnerie enduite)
- éviter les bâtiments tout en longueur formant un trait horizontal et nécessitant sûrement plus de terrassement,

À l'image des constructions traditionnelles, la façade peut comprendre un soubassement. Il est demandé qu'il soit édifié de la façon suivante :

- la hauteur du soubassement ne dépasse pas 1/3 de la hauteur du mur,
- le soubassement disparaît sous le bardage.

Matériaux

Les bâtiments agricoles doivent afficher de la sobriété et de la qualité dans leur finition. Les matériaux utilisés seront de préférence des matériaux durables et locaux (étant donné l'impact environnemental de matériaux importés de pays lointains). Ainsi le bois est à privilégier pour les charpentes et les bardages.

Le nombre de matériaux et de couleurs est à limiter.

Il est important de privilégier des matériaux mats qui absorberont les rayons du soleil : le fibrociment, le bois, les maçonneries enduites. Les façades hors soubassement seront de préférence en bois traité, en bardage à couvre joint posé verticalement (à l'instar des granges en bois traditionnelle).

Les couvertures seront de préférence en bac acier de couleurs sombres et non brillantes et de préférence nervurés

Les matériaux à proscrire doivent être examinés au regard :

- de leur caractère artificiel et brillant;
- de la couleur, trop claires qui reflètent la lumière ;
- des contrastes entre les matières et les couleurs qui attirent le regard.
- De leur impact environnemental direct ou indirect

Orientation 18 : Assurer la qualité des transitions et des limites ville/campagne

TRAITER LES LISIERES URBAINES ACTUELLES OU FUTURES

Une lisière urbaine symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités, les zones commerciales... C'est l'image de la ville, du bourg, du village qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines. Cette lisière peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief, protection écologique...) mais également du fait de l'application de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette qui tend à prévoir dans le PLU les toutes dernières zones d'extension urbaine et ce en nombre moins important..

Les cartographies présentées ci-après indiquent :

- Les lisières urbaines pérennes pouvant être traités
- Les lisières urbaines en évolution du fait de développement urbain prévus sur le temps du PLU avec une distinction entre les lisières de nouveaux quartiers d'habitation et de zones d'activités économiques

Il est souhaitable aujourd'hui de porter un nouveau regard, en repositionnant les espaces naturels et agricoles au coeur des réflexions urbaines : amélioration du cadre de vie des citoyens par la mise en valeur des paysages et de la biodiversité, préservation des ressources agricoles et développement de l'agriculture de proximité, gestion de l'eau, confort climatique... Une attention particulière est donc nécessaire sur ces limites d'urbanisation pour obtenir une harmonie entre l'espace urbain et agricole en veillant à leur bonne intégration dans le grand paysage.

L'objectif est d'amener les porteurs de projet, quels qu'ils soient, à accorder une attention particulière à la problématique des lisières urbaines.

Ainsi, tout projet au contact de ces lisières (extension urbaine, projet individuel bâti, modification de clôture, restauration d'ensemble de la frange...) doit s'inscrire dans son contexte paysager et prendre la mesure de son impact futur sur son environnement agro-naturel.

Concernant les lisières encore en évolution (habitat, mixte ou ZAE)

La réflexion sur la gestion des interfaces entre espace agricole et espace urbanisé est un élément essentiel de composition et de la perception des constructions des opérations d'aménagement. Elle est déterminante dans l'ambiance créée au sein du nouveau quartier. L'enjeu est d'instaurer une relation entre les espaces publics et les espaces privés par le biais de ces limites. Celles-ci, bien plus que des coupures, deviennent alors des coutures et un véritable espace de liaison entre des espaces à vocation différentes.

Le traitement des lisières urbaines, **en secteurs d'extension particulièrement**, doit donc se baser de préférence sur les éléments existants en les renforçant et les valorisant dans le cadre des projets. Il conviendra ainsi de :

- Conserver/recréer/s'appuyer sur des éléments identitaires du paysage rural pour offrir un développement urbain harmonieux et riche : haies, vergers, jardins potagers..., nouveaux espaces publics partagés à l'échelle de l'opération ;
- Proposer des aménagements qui ont une fonction, un rôle au-delà d'un esthétisme (trame verte et bleue, gestion des eaux pluviales, cadre de vie...) ;
- Mêler, à l'habitat, une agriculture vivrière et respectueuse de l'environnement, pour ne pas cloisonner les usages ;
- Créer des liens physiques, par les chemins notamment, interconnectés avec les chemins ruraux support d'itinéraires de randonnée, et visuels avec la campagne (faisceau de vue, espace public ouvert,...).

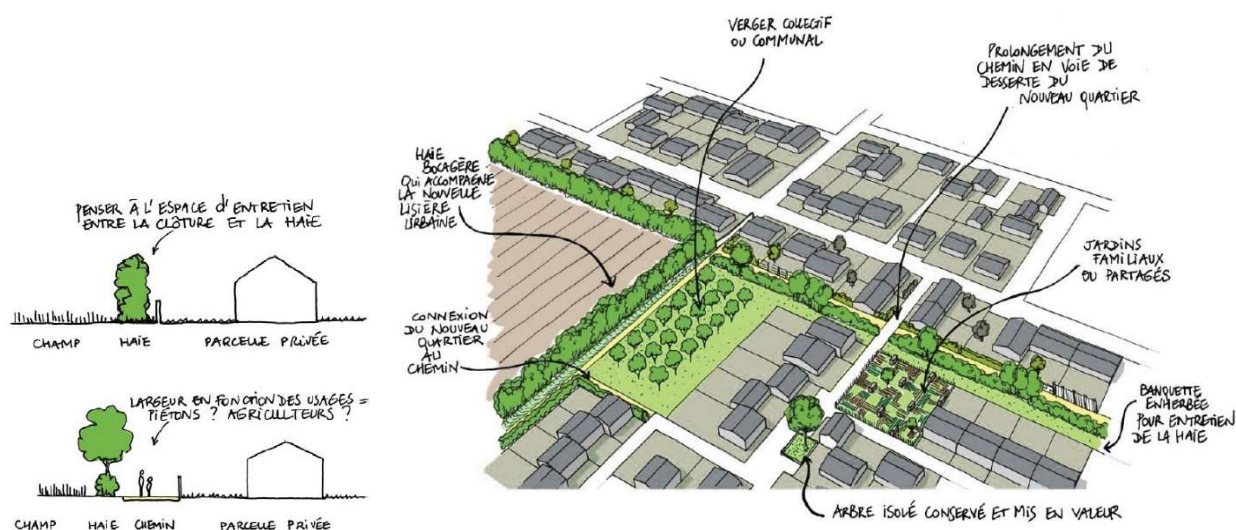
Le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces naturels environnants devra se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu naturel situé à proximité. Une transition

douce devra être aménagée et devra être pensée dans sa pérennité, au regard des objectifs de zéro artificialisation nette à terme. Des aménagements légers, types équipements publics de plein air, cheminements piétons-cycles (...) devraient être pensés dans la frange de contact entre les espaces agro naturels et les zones habitées. Leur réalisation devra participer au renforcement et à l'amélioration de la trame verte et bleue (renaturation d'un fossé, aménagement d'une prairie en lisière de forêt, ...) mais aussi créer un espace tampon limitant les nuisances dues aux pratiques agricoles ou encore routières. Les objectifs sont les suivants :

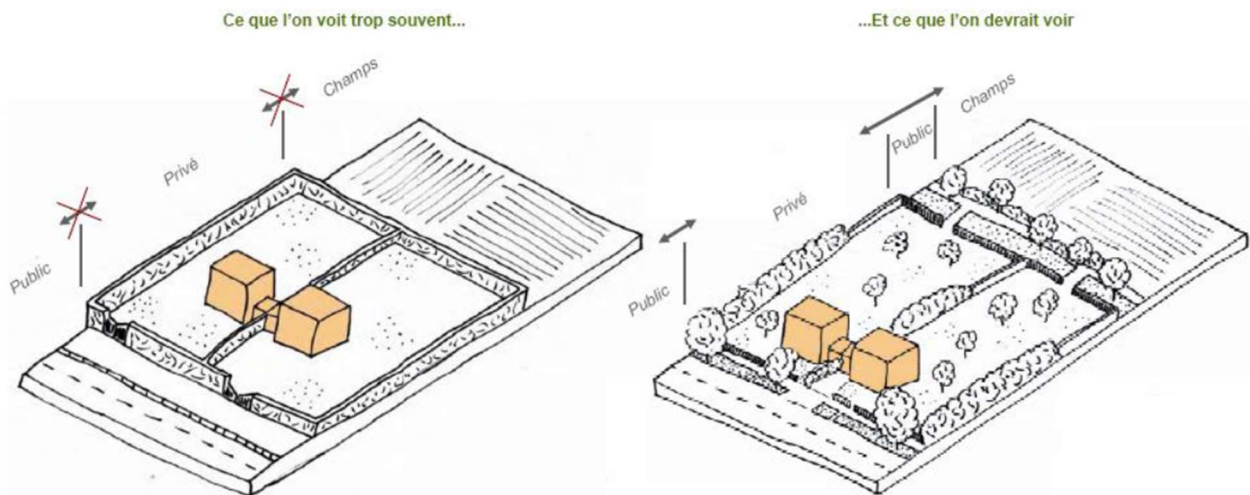
- Préserver les haies existantes et s'appuyer dessus si possible, pour créer une transition paysagère entre la ville et la campagne (de 10 à 15m) en réhabilitant les sujets vieillissants et en complétant les différentes strates de la haie,
- Renforcer si possible le réseau de cheminements piétons de la commune en s'appuyant sur l'épaisseur paysagère pour créer un nouveau chemin piéton,
- Réserver des percées dans le front bâti afin d'ouvrir la ville sur la campagne et permettre des accès réguliers à la nature depuis l'espace urbanisé.
- Préférer une lisière à plusieurs strates (herbacée, arbustive, arborée) pour un accueil optimal des différents cortèges d'espèces.

Ces dispositions ne se limitent donc pas au traitement d'une seule bande de terre limitrophe de la limite de l'espace urbanisé et doit permettre de nouer des liens en profondeur entre l'urbain et la campagne.

DES LISIERES URBAINES INTEGREES : TRAME DES ESPACES PUBLICS, DONT CHEMINS, ET VEGETALISATION POUR UNE INTEGRATION D'UNE LISIERE URBAINE EN EVOLUTION



Source : PLU de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle



Source : PLUIH Communauté de communes Aunis Sud

Ces espaces seront constitués tout d'abord de plantations nouvelles (essences locales de caractère boisé ou bocager, verger,...) créant notamment une épaisseur végétale conséquente en limite d'urbanisation (création d'une haie possédant les strates arborée et arbustive). Selon les cas, ils pourront être accompagnés de cheminements doux à la fois connectés à la ville et aux chemins ruraux, de fossés ou de noues de gestion des eaux pluviales, d'acotements enherbés.

La trame verte préexistante à l'urbanisation sera autant que possible préservée, mise en valeur et connectée à la trame nouvelle du projet et en lien avec la végétation présente dans la campagne proche.

Au contact entre les zones urbanisées – actuelles et futures - et les zones humides ou cours d'eau, il convient de réserver si possible un emplacement pour permettre l'accès à cet espace préservé. Il est souhaitable de maintenir la perméabilité des jardins vis-à-vis du parcours de l'eau dans les zones inondables ou dans les secteurs proches du cours d'eau (clôtures ajourées, grillages...).

LISIÈRE URBAINE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU



Source : Audiar 2017

Concernant les lisières pérennes

Les projets individuels privés ou publics contribueront, au coup par coup, à créer ou renforcer l'épaisseur végétale en limite d'urbanisation : plantations en lisière sous forme de haies de différentes natures selon l'effet souhaité : haie épaisse multistrates « écran », haie arbustive basse avec arbres laissant passer le regard, haie arbustive haute filtrant les vues... ;

La création ou la valorisation de chemins ruraux ouvert au public doit être également l'occasion de renforcer les haies, d'assurer des connexions à la ville et aux bourgs, et de contribuer à la gestion des eaux pluviales (noues, fossés).

VEILLER A LA QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE VILLE ET DE BOURGS AINSI QUE LES ABORDS DE LA RN 12 ET DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT DE LAMBALLE

Les paysages d'entrées de ville ou de bourgs– ainsi que les abords de la RN 12 et de la voie de contournement Nord de Lamballe (tronçon de la RD 768, de l'échangeur de la Ville-es-Lan au rond-point de Lanjouan) sont des sites particulièrement sensibles. Ils offrent la première impression que l'on se fait du territoire urbanisé. Pourtant, l'urbanisation récente et rapide en périphéries des villes a pu avoir pour conséquence une déqualification du paysage urbain, perçu comme discontinu, hétérogène, ne tenant pas compte des identités locales et sans intention apparente de composition d'ensemble. Pour certains secteurs, on constate un manque d'homogénéité dans l'organisation des façades urbaines ou des différences de traitements paysagers qui nuisent à la qualité urbaine des lieux.

Ces paysages sont des paysages de transition car situés à la charnière entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels. Afin d'accompagner le passage entre une ambiance rurale et une ambiance de ville, il convient de d'améliorer la qualité des transitions entre la campagne et les espaces urbanisés

Les entrées de villes et de bourgs, la RN 12 et la voie de contournement Nord de Lamballe sont repérées dans les cartographies ci-après.

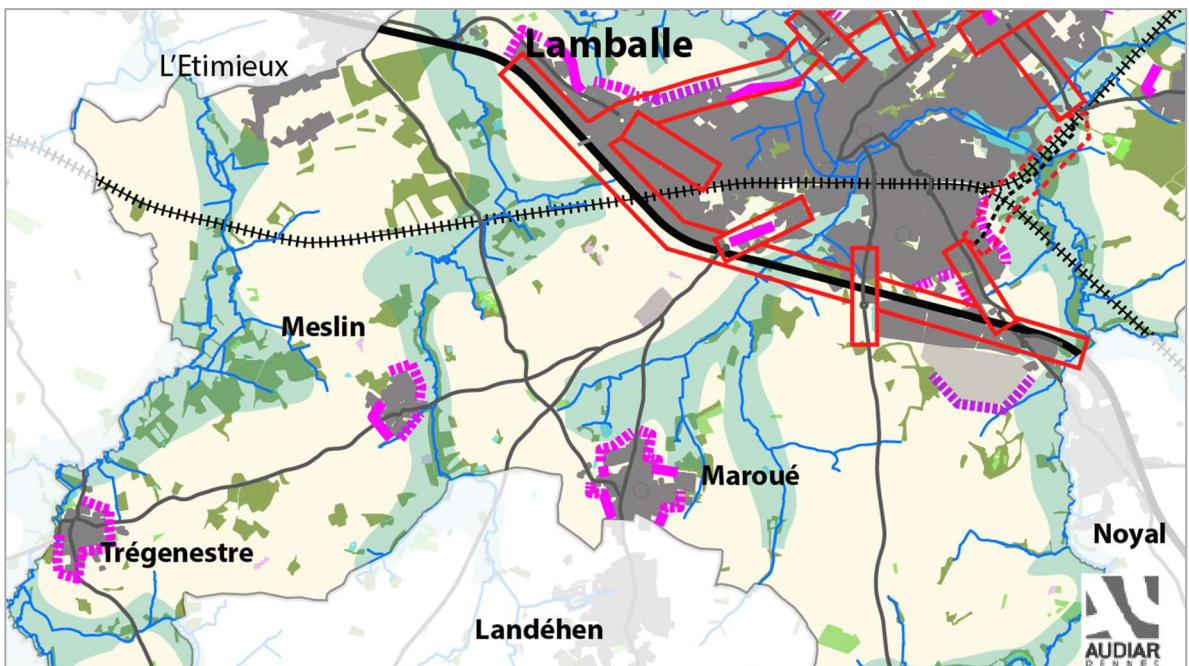
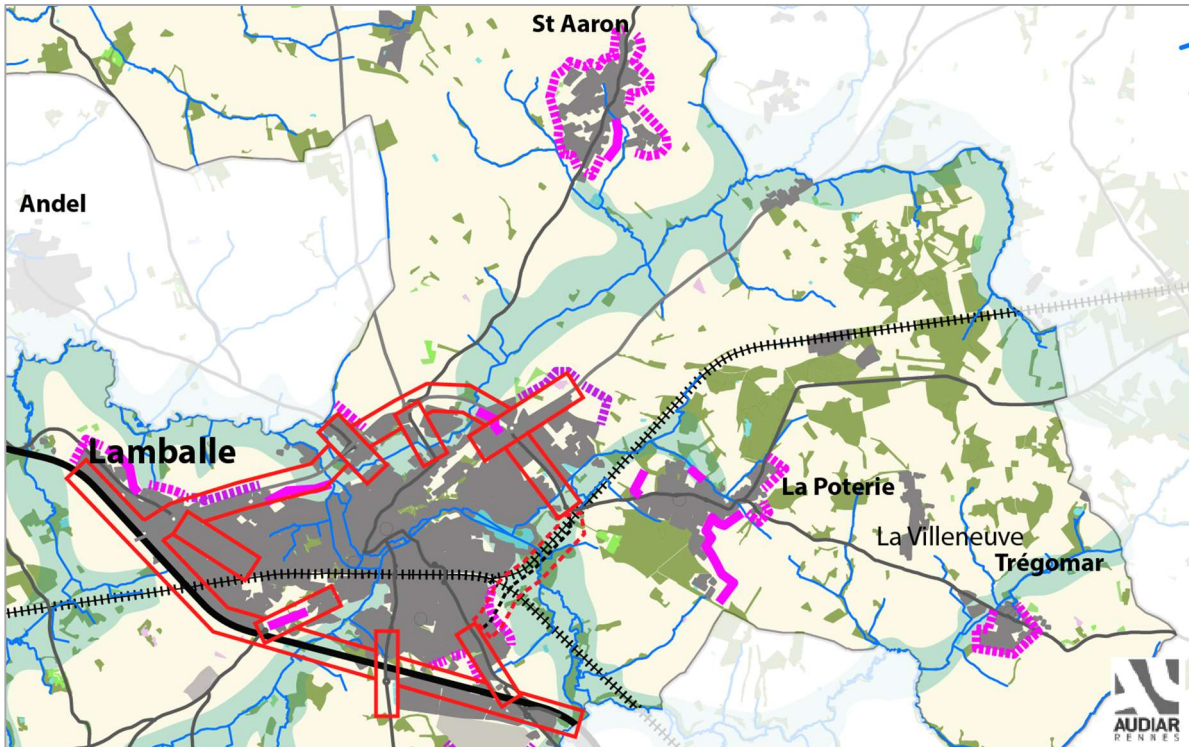
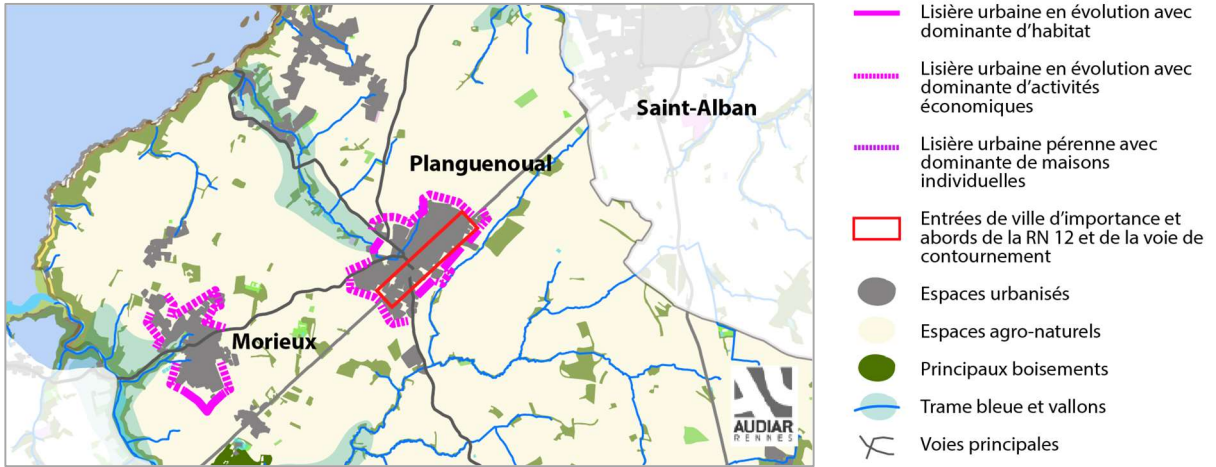
Certaines entrées de ville se conjuguent avec l'enjeu de vues emblématiques vers le centre-ville de Lamballe et ses points de repères identitaires (abbatiale, clochers, relief, Moulin Saint-Lazare...).

Les principes à respecter

- **Conforter les aménagements paysagers et la végétation.** La transition entre la campagne et la ville s'appuiera sur des aménagements paysagers de qualité et un renforcement de la végétation sur les entrées et abords des voies de circulations importantes.
- **Conserver les perspectives vers des éléments de repères naturels et urbains.** Les perspectives vers des éléments de repères naturels ou urbains sont à conserver pour leur valeur identitaire et de repère pour le territoire communal. Les vues axées vers les repères emblématiques et/ou patrimoniaux, tels que la collégiale ou les églises, devront être préservées et mises en valeur en étant particulièrement attentif à la composition du bâti (hauteurs, recul, aspect extérieur,...) bordant les axes de déplacements (Avenue Georges Clémenceau à Lamballe ou rue de Mouexigné à Lamballe, RD 14 à Saint-Aaron, RD 59 à Planguenoual,...).
- **Favoriser la cohérence urbaine, architecturale et paysagère et la qualité des espaces publics.** Les projets devront, à leur échelle, contribuer à la restructuration du bâti et des espaces publics pour donner une cohérence et une qualité architecturale, urbaine et paysagère aux entrées de ville et de bourgs. Une attention particulière doit par ailleurs être portée au traitement des toitures, souvent visibles depuis les infrastructures surplombant les secteurs d'entrées de ville. En outre, la question du mobilier urbain et de l'insertion des enseignes publicitaires doit être prise en compte.
- **Apaiser la circulation et tenir compte des modes de déplacement actifs.** Le caractère routier de certaines entrées de ville rend leur traversée peu agréable. L'apaisement de la circulation sur ces axes peut contribuer à rendre ces secteurs d'entrées de ville plus confortables. De plus, une plus large place doit être accordée aux modes actifs pour améliorer leur sécurité et faciliter leurs déplacements.

Il convient de noter que La ville de Lamballe dispose d'un Règlement Local de Publicité présent en annexe du PLU.

LISIÈRES URBAINES, ENTREE DE VILLE ET ABORDS DES VOIES LES PLUS IMPORTANTES



Orientation 19 : Améliorer la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités

Les zones d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et industrielles ont souvent pour conséquence une difficulté d'intégration dans le paysage étant donné le gabarit important de certains bâtiments, la présence nécessaire de zones de stockage / dépôt / livraison, le « besoin d'être vu », et la particularité d'être souvent situées en points hauts. La ville de Lamballe, accueillant nombre d'emplois, activités et offre commerciale, présente de grandes zones d'activités situées à chacune de ses trois grandes entrées de ville, connectées aux échangeurs de la RN 12 et aux ronds-points de sa voie de contournement, et en limite avec la campagne. Ses trois espaces d'activités sont :

- A l'Ouest, la Ville-es-Lan / Le Ventoué dont le PLU ne prévoit pas d'extension
- A Sud, la Tourelle dont le PLU prévoit plusieurs phases d'extension en direction au Sud de la zone actuelle
- A l'Est, Lanjouan dont le PLU prévoit une extension en direction du Sud- Est

Ainsi, les enjeux de qualité des paysages sont particulièrement importants le long des routes à forte circulation, en entrées de ville ou en limites villes/campagne.

La commune de Lamballe-Armor est également marquée par des implantations plus diffuses de bâtiments d'activités, soit en petites zones (La Ville -Tinguy à Morieux, Sud de la Poterie, zone conchylicole de Jospinet à Planguenoual) ou soit en quelques sites isolés.

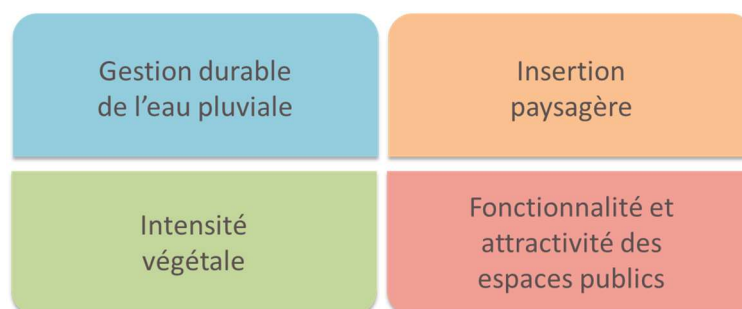
Enfin, trois zones commerciales sont intégrées dans l'enveloppe urbaine de la ville de Lamballe et situées sur des voies structurantes, reliant les entrées de ville au centre-ville:

- Rue du Docteur Lavergne à la porte du Centre-ville,
- Rue Mouexigné
- Avenue Georges Clémenceau

Les dispositions qui suivent s'appliquent à tous ces secteurs .

LES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER

Afin de valoriser et améliorer les qualités urbaines, paysagères et environnementales des zones d'activités, actuelles ou futures (extensions), les projets (opérations d'aménagement, projets sur une parcelle ou un ensemble de parcelles, requalification des espaces publics,...) devront répondre aux quatre axes thématiques suivants :



Pour l'insertion paysagère :

- Prendre en compte les abords des zones d'activités et assurer des transitions paysagères avec le contexte (en lisière avec la campagne ou en transition avec les autres quartiers de la ville) / voir également « Traiter les lisières urbaines actuelles ou futures »
- Garantir la qualité de l'architecture bâtiments dont l'aspect assurera une bonne intégration dans le paysage urbain et rural (couleurs, matériaux,...) tout assurant une meilleure densité bâtie
- Soigner et assurer la cohérence dans les choix de signalisation et de mobilier sur l'espace public

- Assurer la qualité paysagère des clôtures (plus de végétal, harmonisation des matériaux) notamment pour le traitement des limites public /privé
- Augmenter, partout, la place du végétal

Pour la gestion durable de l'eau pluviale :

- Limiter et ralentir le ruissellement par une moindre imperméabilisation des sols et par une gestion intégrée des eaux pluviales (utilisation des espaces verts publics et privés, noues,...)
- Infiltrer en pleine terre les eaux pluviales (EP)
- Récupérer et valoriser les eaux pluviales (toits...)
- Prévoir des usages complémentaires des bassins de rétention
- Désimperméabiliser les sols

Pour la fonctionnalité et l'attractivité des espaces publics :

- Intégrer et gérer les mobilités multiples en favorisant notamment l'intégration des transports collectifs et les modes de déplacements actifs par des voies dédiées et sécurisées (marche à pied, vélo, ect.)
- Garantir une ergonomie des cheminements piétons / vélo
- Créer des espaces favorisant la vie sociale et de nouveaux usages partagés (repos, repas, loisirs, rencontre,...)
- Pour favoriser l'utilisation des espaces précités, prévoir des zones ombragées / abritées, du mobilier adapté (bancs, tables) et une bonne qualité d'espace public
- Tendre vers une intensification des usages et des usages mutualisés (pour le stationnement, certains services aux entreprises et aux salariés, espaces et ouvrages techniques notamment pour les besoins logistiques des entreprises,...)

Pour l'intensité végétale

- Conserver une part minimum (de 15 % à 20 %) d'espace végétalisé en pleine terre à la parcelle et avec un part important d'un seul tenant ou continue
- Prévoir une végétation arborée plus dense
- Prévoir des espaces végétalisés favorable à la biodiversité et au rafraichissement
- Organiser les espaces végétalisés en tenant compte de trame verte existante ou prévue dans environnement du projet (espace naturels, agricoles ou forestiers contextuels, végétation présente sur les parcelles bâties voisines ou les espaces publics, aménagements pour la gestion intégrées des eaux pluviales,...)

CONCERNANT L'INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

Le projet devra tenir compte de la topographie et des éléments paysagers existants :

- en équilibrant sur la parcelle les déblais et remblais pour respecter au mieux le modelé de terrain
- en traitant harmonieusement les talutages générés par les plateformes des constructions par des talutages en pente inférieure à 50%,
- en créant des ouvrages de soutènement habillés de façon qualitative : béton banché, muret enduit, parement de pierre, gabions, ...
- en mettant en valeur la végétation et éléments paysagers existants (talus bocagers et arbres existants)
- en travaillant la volumétrie des bâtiments, et notamment les aspects liés à la hauteur des constructions en fonction du relief naturel du site, l'objectif étant de réduire l'impact paysager des bâtiments
- en qualifiant les accès aux parcelles qui peuvent être soulignés ponctuellement par l'installation d'un muret ou mur détaché de la construction de finition soignée, dont la hauteur n'excéderait pas 1,8 mètres.
- En masquant les dépôts et stockages de toute nature par une haie végétale ou par un élément bâti de qualité

Aussi, lorsque les limites des zones d'activités (zones UY, 1AUY, AY, AYL, AE, NS, NSL, NE, NT, NTL et NYM) jouxtent les espaces agricoles ou naturelles délimités au règlementa graphique, les limites séparatives,

lorsqu'elles ne comportent pas de constructions ou d'espace de circulation motorisés, présenteront une bande végétale d'une largeur de 2 mètres minimum sous forme de plantations composées d'essences bocagères. Des écrans végétaux devront être réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériels, des stockages ou installations de récupération des déchets.

CONCERNANT LA COMPOSITION BATIE

La simplicité des volumes bâtis ainsi que la sobriété de leurs formes contribuent à la qualité de la zone d'activité. Une attention particulière doit ainsi être apportée à la volumétrie des bâtiments. Les volumes principaux seront disposés de préférence parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voirie de desserte, l'objectif étant d'établir une cohérence de gabarit à l'échelle de la zone d'activité.

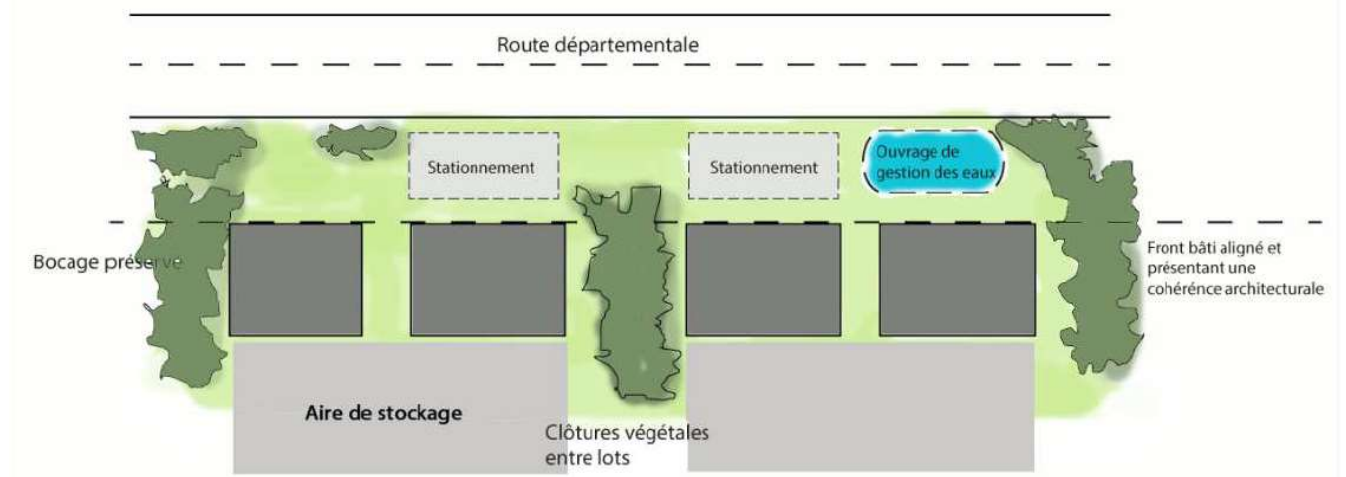
La composition des façades (positionnement et taille des ouvertures) doit adopter un vocabulaire architectural contemporain. Le choix de matériaux sera simple et limité à quelques types de revêtement : bardage acier prélaqué, bardage bois ou panneau plan aluminium peint.

Les percements des façades sur rue doivent prendre en compte les usages (éclairage, ventilation, accès...) mais également d'intégrer la dimension de composition architecturale nécessaire à l'aspect du bâtiment et à la valorisation de l'entreprise. Les enseignes seront posés en applique sur la façade. Les enseignes peintes sont à éviter.

Les couvertures seront principalement composées de toitures terrasses ou de toiture de faible pente.

Il sera privilégié des aires de stockage l'arrière des bâtiments.

COUPE DE PRINCIPE

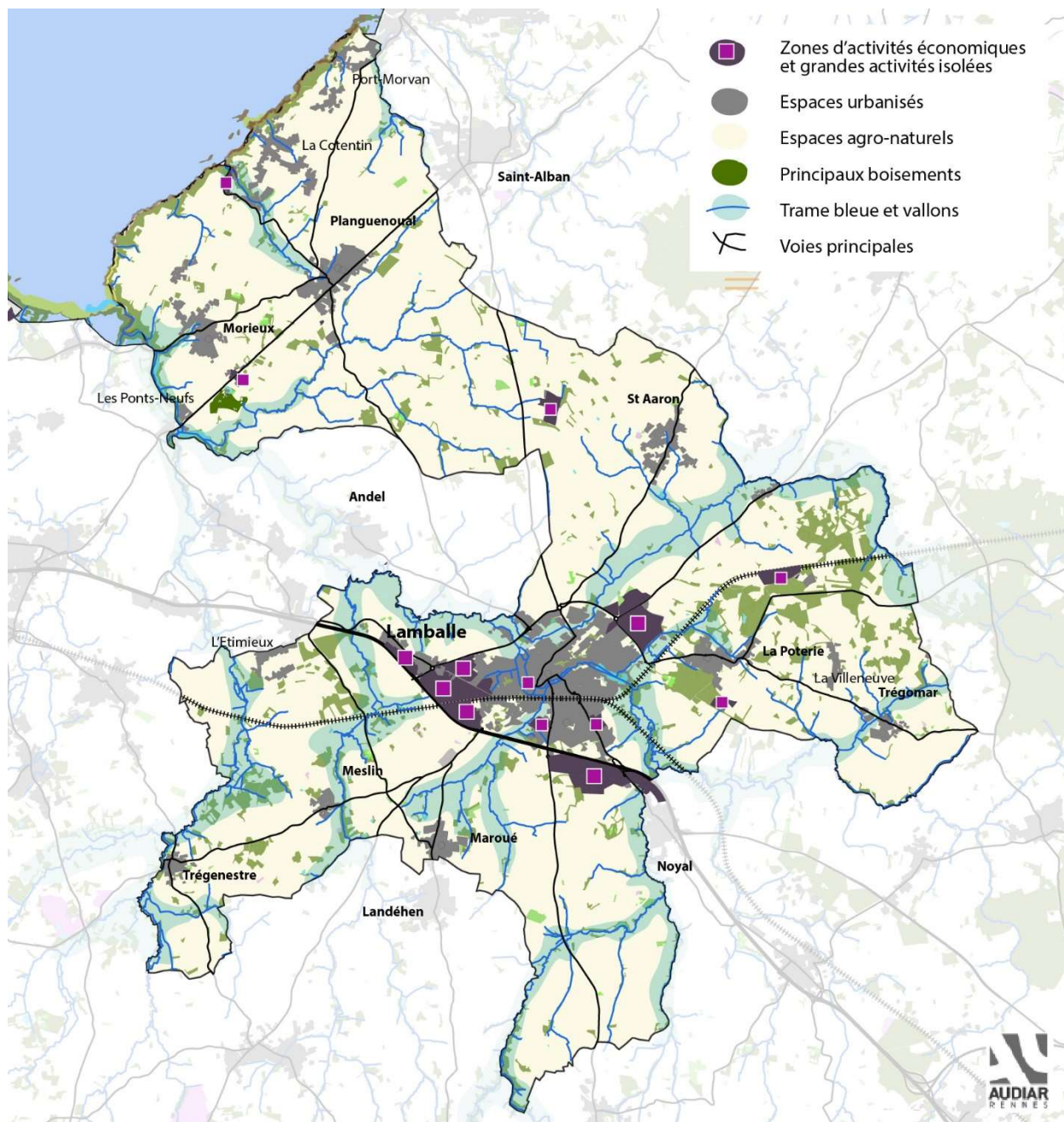


EXEMPLE ILLUSTRATIF DU VENCE ECOPARC A SAINT-EGREVE EN ISERE : IMPLANTATIONS BATIES PROCHE DES VOIES, TRAITEMENT ARCHITECTURAL, DIMENSIONS ET QUALITE DES ESPACES VEGETALISES, GESTION DES EAUX PLUVIALES PAR UN RESEAU DE NOUES, EMPRISE DES VOIRIES LIMITEE AVEC SENS UNIQUE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENT AVEC REVETEMENT IMPERMEABLES...



Source : Google Streetview

ZONES OU SITES D'ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES, TERTIAIRES ET INDUSTRIELLES A AMELIORER



Patrimoine bâti d'intérêt local

L'OAP Patrimoine s'applique aux éléments bâtis repérés dans le règlement graphique du PLU au titre de **l'article L151-19 du code de l'urbanisme**. En effet, le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* ».

Fonctionnement de l'OAP Patrimoine

Les bourgs et les espaces ruraux de Lamballe-Armor sont dotés d'un riche patrimoine bâti traditionnel. Cette OAP a été pensée comme un outil en faveur de la préservation de ce patrimoine, qui constitue un héritage pour le territoire, et qui contribue à sa qualité paysagère. Si un certain nombre de bâtiments ont été remaniés au fil des années, des caractéristiques traditionnelles persistent, et méritent d'être sauvegardées. Cette OAP contient des prescriptions visant à guider l'utilisateur dans son projet de rénovation, d'extension ou de changement de destination du bâti d'intérêt patrimonial lamballais.

Les bâtiments concernés par ces prescriptions figurent dans le règlement graphique du PLU, et sont classés par niveau d'intérêt. Ils sont matérialisés par la légende suivante :



(*) correspond au **bâti d'intérêt moyen**. Les bâtiments concernés sont témoins de l'histoire locale, mais ont fait l'objet de restaurations n'ayant pas pris en compte la dimension patrimoniale (mise en œuvre des matériaux, ouvertures nombreuses et peu adaptées au bâtiment, extension rompant avec la volumétrie d'origine). La datation de ces bâtiments dénaturés est difficile à évaluer.



(**) correspond aux **édifices significatifs présentant un intérêt de qualité**. Il s'agit de constructions singulières à l'échelle locale ou typiques ayant une cohérence architecturale. Ces constructions ont pu faire l'objet d'une restauration, mais celle-ci respecte les caractéristiques du bâti et n'en altère pas l'intérêt patrimonial.



(***) correspond aux **édifices remarquables présentant un intérêt élevé**. Il s'agit de bâtiments particulièrement intéressants, de grande qualité patrimoniale. Ce sont des édifices singuliers à l'échelle locale, non dénaturés et ayant conservé une cohérence architecturale d'ensemble, et qui, sur le plan patrimonial, nécessitent des travaux attentifs ne dénaturant pas sa valeur patrimoniale.



Désigne le « petit patrimoine ». Il s'agit de croix, chapelles, puits, fournils, fontaines...

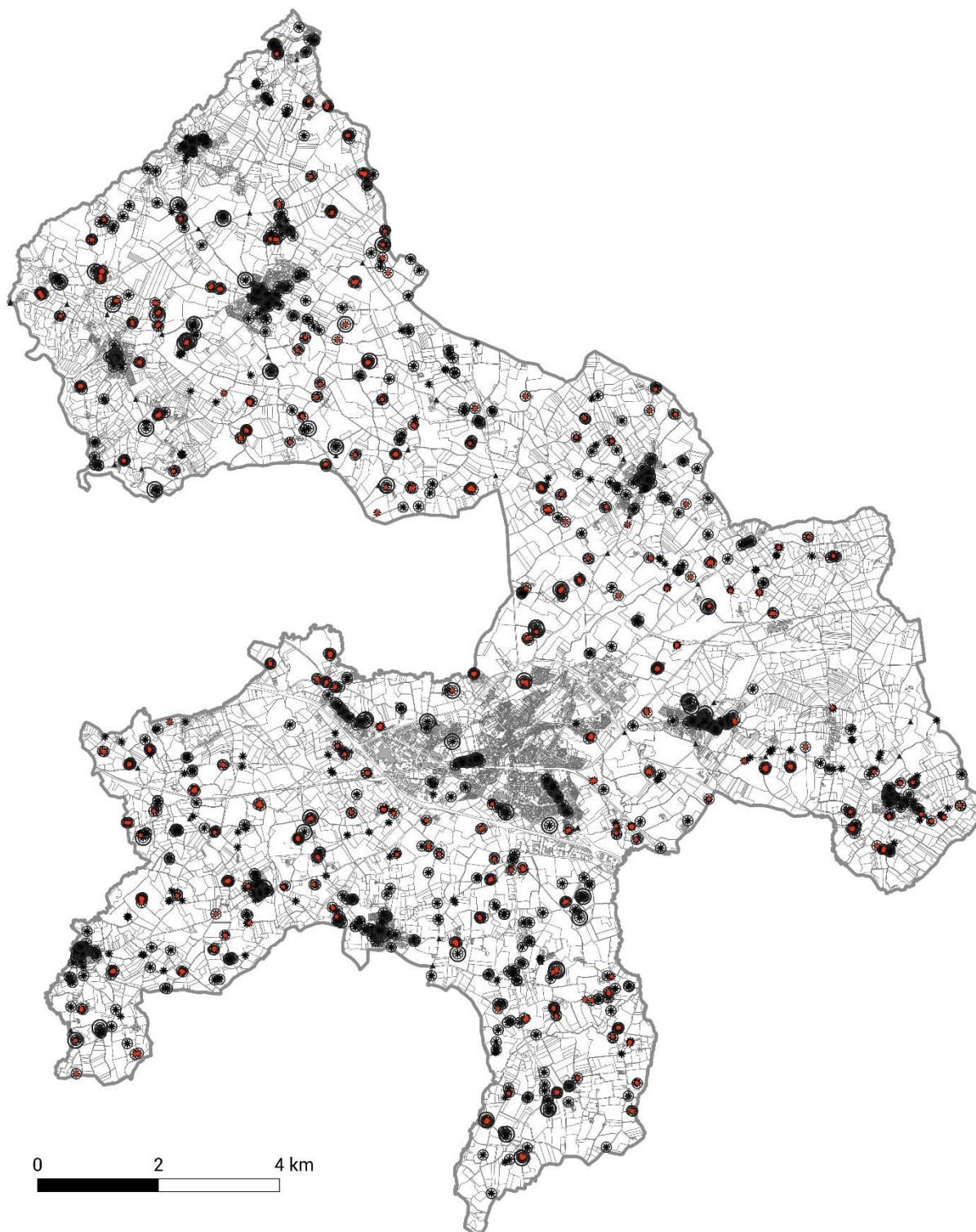
Les dispositions qui suivent **ne s'appliquent pas dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR)** du centre-ville de Lamballe représenté au règlement graphique. En effet, le règlement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) comprend des dispositions propres au centre ancien tenant compte des caractéristiques des bâtiments du centre ancien.

Pour chaque élément architectural mis en avant, les prescriptions sont divisées en deux parties :

- une première partie détaille les caractéristiques recensées sur le bâti traditionnel du territoire. Il s'agit **d'éléments traditionnels qu'il est préférable de conserver en cas de rénovation**.
- Une seconde partie détaille des **prescriptions** diverses, et leur application en fonction de l'étoilage du bâtiment (★, ★ ou ★)

Des illustrations issues d'exemples relevés à Lamballe-Armor visent à clarifier le contenu des prescriptions.

BATIMENTS ET EDIFICES REPERES DANS LE CADRE DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE, CLASSES PAR NIVEAU D'INTERET (SE REFERER AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET AUX ANNEXES POUR ACCEDER AU DETAIL)



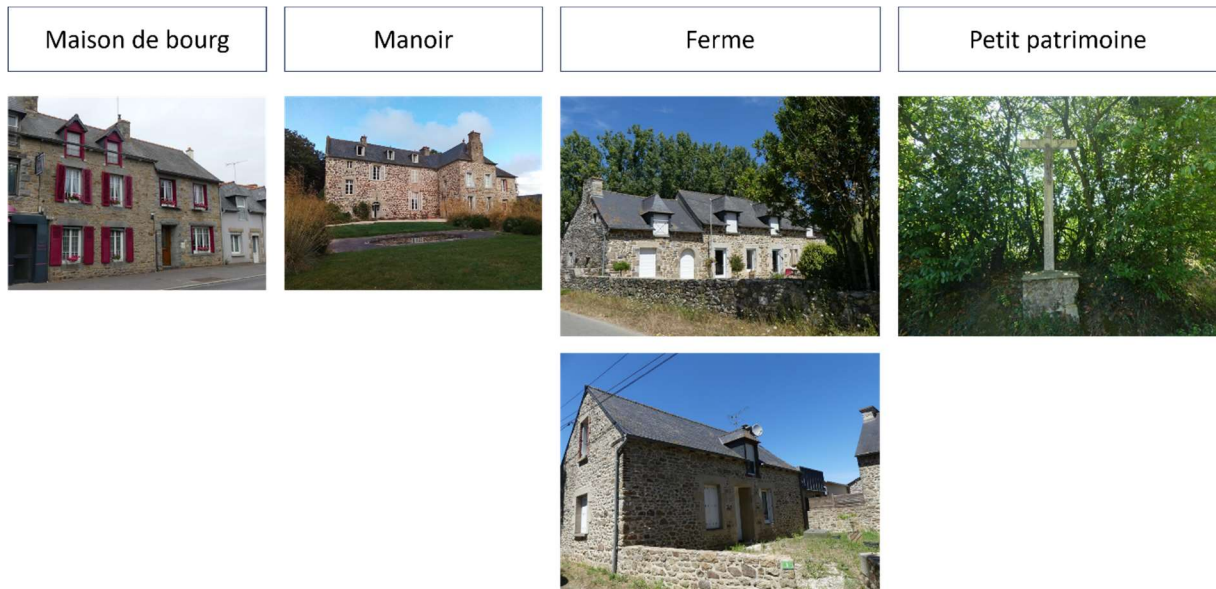
- * : Bâti d'intérêt moyen
- ** : Édifices significatifs présentant un intérêt de qualité
- *** : Édifices remarquables présentant un intérêt élevé
- ▲ Petit patrimoine
- Changement de destination possible

Source : Lamballe-Armor / Lamballe Terre-et-Mer

Etat des lieux

Les bâtiments identifiés ont été repérés via un inventaire du patrimoine des bourgs et des espaces ruraux de Lamballe-Armor. Cet inventaire a permis de répertorier plusieurs types de bâtiments d'intérêt patrimonial local, et notamment :

- des maisons de bourg,
- des fermes traditionnelles et leurs dépendances,
- des manoirs et leurs dépendances,
- du « petit patrimoine » (puits, croix...)



Les prescriptions ci-dessous visent à préserver l'ensemble des bâtiments recensés, quelle que soit leur typologie, ou leur niveau d'intérêt.

Orientations

Orientation 20 : Intervenir sur la toiture en considérant les caractéristiques locales

POUR LA COUVERTURE

Caractéristiques observées sur le territoire

La couverture est généralement réalisée en ardoise naturelle, et surmontée d'un faîtage en terre cuite. Dans de rares cas, la toiture est en tuile. Ce cas de figure s'applique plus particulièrement aux dépendances de bâtiments. Certaines toitures présentent des épis de faîtage en terre cuite.

TOITURE EN ARDOISE NATURELLE AVEC UN FAITAGE EN TERRE CUITE ET UN EPI DE FAITAGE



LUCARNES SURMONTEES D'EPIS DE FAITAGE



Principes à respecter :

- Au cours d'un projet de rénovation, le matériau de couverture traditionnel sera préservé sur la toiture. A défaut, un matériau de teinte et d'apparence similaire pourra être employé.
- Les éléments de décoration traditionnels comme les épis de faitage seront préservés et restaurés dans la mesure du possible pour les bâtiments légendés ★ et ★. Pour les bâtiments légendés ★, les épis de faitage seront obligatoirement préservés ou restaurés.
- En cas de rénovation de bâtiments d'habitation, le zinc comme matériau de couverture sera à éviter.
- Panneaux photovoltaïques : *Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la toiture. La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Ils doivent être de teinte uniforme et similaire à la couverture du bâtiment. Ils seront implantés de manière privilégiée sur les bâtiments annexes.*

POUR LA CHARPENTE

Caractéristiques observées sur le territoire

Les bâtiments traditionnels sont généralement surmontés de toits à deux pans, avec une pente de 33 à 50°. On retrouve sur le territoire quelques exemples de charpente à coyau.

Principes à respecter :

- En cas de rénovation, la pente d'origine de la toiture sera conservée dans la mesure du possible

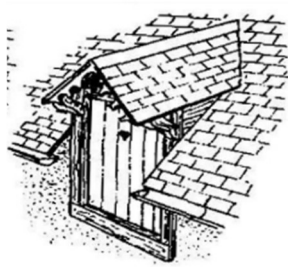
- Lorsqu'il y en a une, la charpente à coyau sera conservée de préférence

POUR LES OUVERTURES DE TOIT

Caractéristiques observées sur le territoire

Un certain nombre de fermes, de dépendances et de maisons de bourgs présentent des lucarnes. Il s'agit majoritairement de lucarnes à deux pans, de lucarnes à croupe, et de lucarnes gerbières. Quelques lucarnes rampantes sont observées.

TYPES DE LUCARNES FREQUEMMENT OBSERVES SUR LE TERRITOIRE



lucarne **pendante**, dite meunière, ou gerbière, ou lucarne à foin



lucarne **jacobine**, en bâtière ou à chevalet



lucarne à **croupe**, dite "capucine" ou "à la capucine"



lucarne **rampante** ou en "chien couché"

Principes à respecter :

- La multiplication des nouvelles lucarnes sera évitée.
- Les nouvelles lucarnes seront de préférence de style similaire à celles qui existent déjà sur le bâtiment (lucarnes jacobines, lucarnes à croupe, lucarnes rampantes) afin préserver l'harmonie de la toiture.
- L'implantation des nouvelles lucarnes devra être réalisée en harmonie avec la composition de la façade, lorsqu'il y en a une. Par exemple, les lucarnes pourront être alignées verticalement avec les autres ouvertures, ou bien alignées avec les trumeaux (c'est-à-dire le point équidistant entre deux ouvertures). A défaut, une disposition harmonieuse entre les lucarnes sur la toiture sera privilégiée (voir illustrations)
- Les lucarnes seront préservées dans la mesure du possible pour les bâtiments légendés ★ et ★. La suppression de lucarnes sera proscrite pour les bâtiments Ⓢ.
- La création de fenêtres de toit est possible. Elles devront idéalement être placées sur la façade ne donnant pas sur l'espace public.
- Les ouvertures de toit seront positionnées de préférence à l'alignement des autres menuiseries.
- La multiplication de la taille et de l'implantation des fenêtres de toit sera évitée.

✓ LUCARNES JACOBINES DE MEME STYLE, DISPOSEES DE MANIERE HARMONIEUSE SUR LA TOITURE.



✓ LUCARNES GERBIERES A DEUX PANS ALIGNEES AVEC LES FENETRES SUR LA FAÇADE



✗ LUCARNES ALIGNEES AVEC LES OUVERTURES EN FAÇADE, MAIS DE STYLE DIFFERENT : LUCARNE GERBIERE A DEUX PANS (A GAUCHE) ET LUCARNE RAMPANTE (A DROITE)



X FENETRES DE TOITS NOMBREUSES, ET DE DIMENSIONS MULTIPLES



✓ FENETRES DE TOITS DE PETITE TAILLE, DISPOSEES DE MANIERE SYMETRIQUE AVEC LES FENETRES




Orientation 21 : Prévoir des menuiseries adaptées

POUR LA DISPOSITION DES MENUISERIES

Caractéristiques observées sur le territoire

Certaines façades obéissent à des règles de composition : on dit que la façade est « ordonnancée ». Dans ce cas, les façades peuvent comporter des travées, c'est-à-dire un alignement vertical comme horizontal des ouvertures. Ces façades sont souvent symétriques. Les différentes baies sont de forme similaire. Les menuiseries comportent une importance particulière dans l'aspect d'ensemble d'une façade. Les modifications des portes, fenêtres et ouvertures diverses constituent l'une des altérations les plus récurrentes sur le bâti traditionnel.

Principes à respecter :

- Les projets devront prendre en compte l'ordonnement des façades, lorsqu'il y en a un. Cet ordonnement sera obligatoirement maintenu dans le cas des bâtiments .
- La création ou la condamnation d'ouvertures devra être réalisée en prenant en compte l'aspect d'ensemble de la façade.
- Dans le cas des bâtiments dont l'ordonnement n'est pas symétrique (le plus souvent : des fermes et des dépendances agricoles), le projet devra toutefois prendre en compte la proportion et le positionnement des ouvertures.

EXEMPLE DE FAÇADE ORDONNANCEE SUR UNE MAISON DE BOURG : LES OUVERTURES SONT ALIGNEES VERTICALEMENT (TROIS TRAVEES) ET HORIZONTALEMENT (LINTEAU DE MEME HAUTEUR A CHAQUE ETAGE), LES OUVERTURES SONT DE MEME GABARIT (PLUS HAUTES QUE LARGES)



POUR LA FORME ET GABARIT DES MENUISERIES

Caractéristiques observées sur le territoire

Les menuiseries traditionnelles sont généralement plus hautes que larges. On retrouve quelques exceptions : certaines anciennes dépendances présentent des fenêtres en demi-lune, ou de petites ouvertures se rapprochant d'une forme carrée. Certains bâtiments présentent encore des baies et portes cintrées, dotées d'un arc plein cintre, arc surbaissé, voire d'arc en accolade dans le cas d'anciennes maisons nobles. La taille et la forme des portes sont des indicateurs de l'ancienneté du bien : la préservation du dessin de porte initial présente donc un intérêt important.

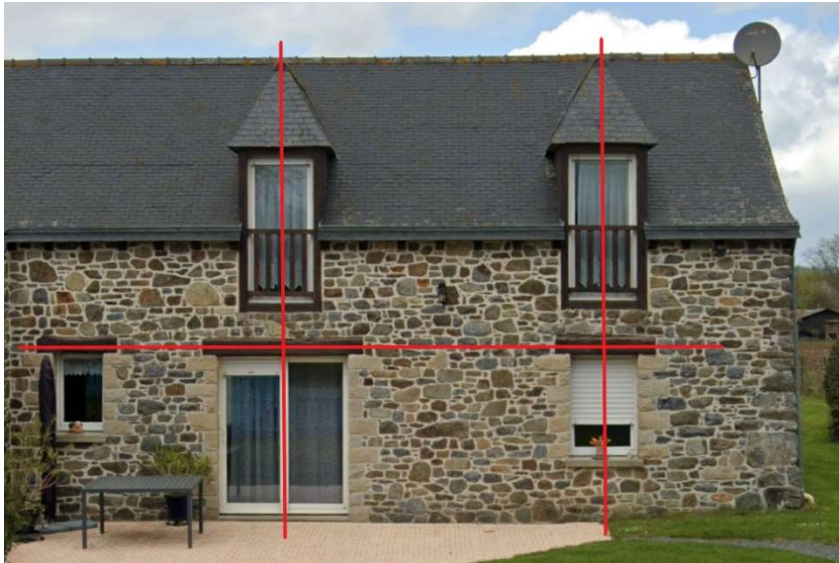
EXEMPLE DE PORTE CINTRÉE



Principes à respecter :

- Le dessin des baies préexistantes sera maintenu dans la mesure du possible, lorsque leur dessin initial est toujours visible. Cette disposition s'applique tout particulièrement aux portes et menuiseries cintrées, dont la forme « arrondie » sera maintenue.
- Le percement de nouvelles baies est parfois nécessaire afin d'apporter de la luminosité à l'intérieur du bâtiment. Les dimensions des nouvelles baies devront être en harmonie avec celles préexistantes.
- De grandes ouvertures de types « baies vitrées » pourront être créées. Elles seront implantées de préférence à l'arrière du bâtiment pour les bâtiments légendés ★ et ⚡. Pour les bâtiments légendés ⚡, les grandes baies seront proscrites en façade. Ce type d'ouverture devra être intégré de manière harmonieuse avec les autres baies. La création de grandes baies pourra être réalisée à l'emplacement d'anciennes portes de grange ou de garage.
- La création d'ouvertures pourra être réalisée à partir d'anciennes fenêtres ou portes rebouchées identifiées sur le bâtiment.
- Dans le cas des bâtiments amenés à faire l'objet d'un changement de destination, une tolérance sera appliquée, certaines modifications étant nécessaires afin de rendre un bâtiment propice à l'habitation. De ce fait, des ouvertures pourront être créées. Cependant, elles ne devront pas compromettre le caractère patrimonial et traditionnel du bâtiment existant.
- La multiplication des formes et gabarits d'ouverture n'est pas souhaitée. Si le projet comporte une extension, la création d'une grande baie sera de préférence localisée sur celle-ci.

✓ **BAIE VITREE INTEGREE DE MANIERE HARMONIEUSE AVEC LES AUTRES OUVERTURES : SYMETRIE AVEC LES LUCARNES, HAUTEUR DE LINTEAU SIMILAIRE A CELLE D'AUTRES OUVERTURES**



✓ **CREATION DE BAIES VITRES A L'ARRIERE DU BATIMENT D'ORIGINE, ET SUR UNE EXTENSION CONTEMPORAINE. ; MAINTIEN DE MENUISERIES CINTREES EN PIGNON**



✗ **AJOUT D'UNE BAIE PLUS LARGE QUE HAUTE, DONT LA FORME EST EN RUPTURE AVEC LES AUTRES FENETRES DE LA FAÇADE.**



POUR LES MATERIAUX DES MENUISERIES

Caractéristiques observées sur le territoire

Les portes et fenêtres sont traditionnellement en bois peint. Les fenêtres sont divisées en petits carreaux et présentent des petits bois. Les menuiseries traditionnelles contribuent à la qualité des façades, et à leur caractère patrimonial. Bon nombre de bâtiments recensés dans l'inventaire ont perdu leurs menuiseries. En cas de travaux de rénovation, il convient de mener une réflexion sur le type de menuiseries le plus adapté à réintégrer au bâtiment.

Principes à respecter :

- En cas de changement de menuiseries, des matériaux comme le bois et l'aluminium seront privilégiés. Le PVC sera à éviter pour les bâtiments légendés ★ et ★, et proscrit pour les bâtiments légendés ★. Ce type de matériau très isolant peut altérer la « respiration » du bâti traditionnel.
- Les fenêtres en bois seront idéalement préservées et restaurées.
- En cas de changement de menuiseries, le choix de fenêtres avec petits bois sera privilégié. Afin de garantir un apport en lumière tout en conservant les caractéristiques traditionnelles du bâti, il est possible d'opter pour des fenêtres disposant au moins d'un meneau central.
- Les menuiseries en bois seront peintes.



FENETRES EN BOIS PEINT AYANT CONSERVE LEURS PETITS BOIS



FENETRES AVEC PETITS BOIS




POUR LES ENCADREMENTS

Caractéristiques observées sur le territoire

Les encadrements sont généralement composés de pierre de taille en granite, de brique ou de bois. Ils sont parfois composés d'une alternance de ces différents matériaux. Ces encadrements contribuent à habiller la façade. Un certain nombre d'encadrements traditionnels ont été altérés par une reprise en ciment, imitant ou non la pierre de taille. Certains bâtiments présentent également des ouvertures créées ultérieurement, avec des encadrements en ciment.

Principes à respecter :

- Les encadrements composés de matériaux traditionnels (pierre, pierre de taille, brique, bois dans une certaine mesure) seront préservés.
- Lors de la création d'ouvertures, des encadrements seront créés avec des matériaux similaires à ceux d'autres menuiserie de la façade, s'ils sont encore intacts.
- La création ou la reprise d'encadrements en ciment sera à éviter. Elle sera interdite pour les bâtiments légendés .

X LINTEAU DE PORTE ET BAIES REPRIS EN CIMENT




POUR LES VOIETS

Caractéristiques observées sur le territoire

Un certain nombre de bâtiments présentent encore des volets extérieurs en bois peint.

Principes à respecter :

- Les volets toujours en place seront préservés et/ou restaurés dans la mesure du possible.
- La dépose des volets en bois ne sera pas possible pour les bâtiments légendés .
- En cas de recréation de volets, le matériau employé sera le bois, de préférence peint. Les coffres de volets roulants apparents seront à éviter.
- Il sera possible de poser des volets en bois, si ceux-ci ont été retirés préalablement.



Orientation 22 : Tenir compte des différents types de maçonnerie traditionnelle

Caractéristiques observées sur le territoire

La plupart des bâtiments traditionnels, et notamment les fermes, sont réalisés en moellons de pierre, enduits ou non. Plus rarement, les bâtiments traditionnels sont réalisés en pierre de taille, dans le cas de demeures plus nobles. Enfin, il subsiste sur le territoire un certain nombre de bâtiments en terre, comportant un sous-bassement en moellons de pierres. La plupart de ces bâtiments présentent d'importants signes de dégradations. Ils comportent pourtant une valeur patrimoniale importante.

Ces différents types de maçonnerie traditionnelle supposent un entretien particulier.

Principes à respecter :

- Dans le cas des bâtiments en moellons de pierre, les joints seront réalisés à la chaux aérienne. Le ciment ne pourra pas être utilisé. La couleur et la texture des joints devront se rapprocher de celles de la pierre.
- Les joints creux seront évités : ceux-ci protègent moins le bâtiment de la pluie que des joints pleins ou beurrés.
- Les bâtiments en moellons destinés à être enduits ne pourront pas être désenduits. L'enduit devra être réalisé à la chaux, et non au ciment.
- Lors d'un ravalement de façade, les éléments de décor comme les chaînages, les corniches, les encadrements, les bandeaux ou les sous-bassements ne seront pas recouverts. Au cours de la pose d'enduit, ces éléments seront laissés apparents, de manière à être mis en valeur.
- Lors d'un ravalement de façade, il conviendra de prendre en compte les caractéristiques du bâtiment, afin de retenir l'enduit le plus adapté à son type de maçonnerie (enduit à la chaux, peinture...)

Principes spécifiques au bâti en terre

Le bâti en terre suppose un entretien spécifique, nécessaire à sa bonne conservation.

- L'enduit au ciment sur le bâti en terre sera proscrit : il présente peu d'adhérence sur ce type de matériau, et est peu perspirant. L'usage d'un enduit en ciment sur un bâtiment en terre peut provoquer une fragilisation de celui-ci. En effet, en cas de présence de micro-fissures dans l'enduit ciment, l'eau a la possibilité de s'infiltrer derrière l'enduit, mais ne s'évapore que difficilement. L'eau ne s'évacuant pas, elle peut ainsi mouiller le mur, et le fragiliser. Un enduit à la chaux sera donc privilégié pour ces bâtiments.
- En outre, le bâti en terre peut subir des remontées d'humidité lorsque ses pieds de murs sont imperméabilisés. La désimperméabilisation des pieds de murs sera à donc à privilégier, et pourra

être agrémentée de plates-bandes fleuries, de manière à améliorer la qualité paysagère du site où est implanté le bâtiment.

- Il est préférable de ne pas enduire les soubassements de terre lorsqu'ils existent, afin de permettre au mur de « respirer ». Un rejointoiement avec un mortier de chaux aérienne pourra être privilégié.

Orientation 23 : Préserver et mettre en valeur les détails architecturaux

Caractéristiques observées sur le territoire

Certaines façades comportent des détails et décors marquant leur singularité, à l'image de « niches à vierges », ou de dates et inscriptions gravées sur le linteau. Ces éléments contribuent à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ils donnent également des indications sur la période de l'histoire de leur construction, ou de leur rénovation.

INSCRIPTION « 1815 » GRAVEE DANS LA PIERRE (A DROITE) ; NICHE A VIERGE ET INSCRIPTION GRAVEE SUR LE LINTEAU (A DROITE)



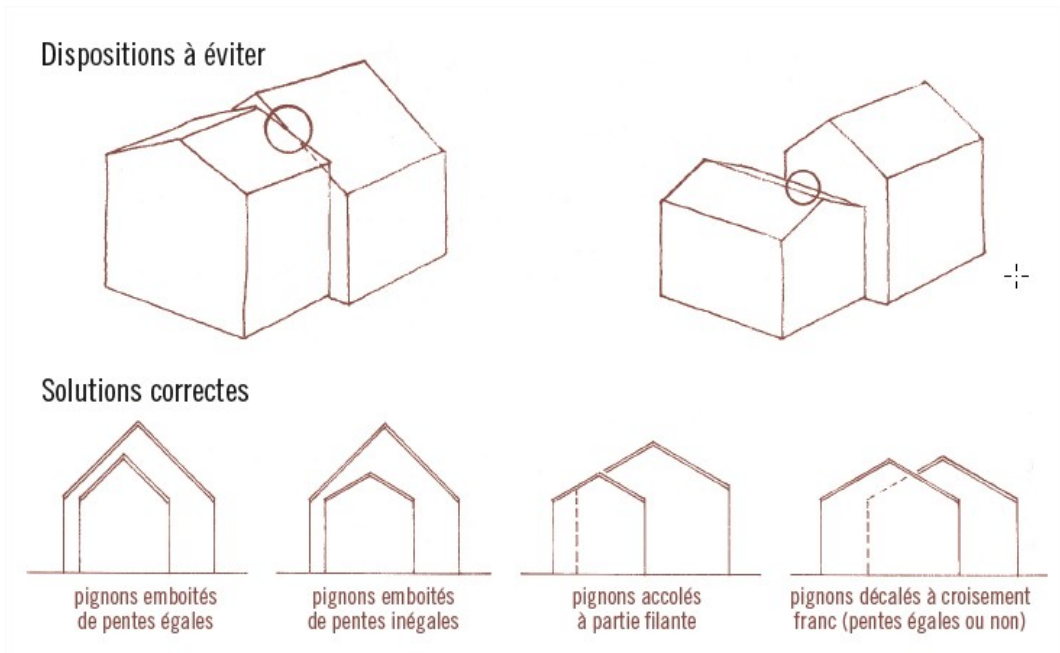
Principes à respecter :

- Les détails et décors seront préservés et mis en valeur.

Orientation 24 : Etendre les bâtiments patrimoniaux en tenant compte des volumes existants

Prescriptions

- Les extensions devront éviter de cacher le bâtiment d'origine : sa volumétrie et sa composition devront rester lisibles. Les extensions seront implantées de préférence en façade arrière du bâtiment, ou rattachées au pignon. Elles pourront également être implantées dans la continuité du faîtage du bâtiment existant.
- Des matériaux plus contemporains pourront être employés pour la réalisation des extensions, comme le verre, le bois ou le zinc.
- La surélévation sera autorisée.



✓ EXTENSION CONTEMPORAINE RATTACHEE DU PIGNON DU BATIMENT PRINCIPAL



✓ EXTENSION RATTACHEE AU PIGNON DU BATIMENT D'ORIGINE ; EMPLOI DE MATERIAUX DE COUVERTURE SIMILAIRE ; ENDUIT DE TEINTE SIMILAIRE AUX JOINTS DU BATIMENT D'ORIGINE.



Orientation 25 : Préserver et intervenir sur le petit patrimoine dans le cadre des projets

Caractéristiques observées sur le territoire

Le paysage rural de Lamballe-Armor ainsi que ses bourgs sont jalonnés de croix, de puits, fontaines, chapelles... Ces éléments font partie intégrante de l'histoire de certains sites, et contribuent à leur charme.

Prescriptions

- Les éléments relevant du petit patrimoine seront préservés et rénovés dans la mesure du possible.

Avant de réaliser son projet...

Tout projet de rénovation ou d'extension devra prendre en compte l'ensemble caractéristiques du bâtiment concerné : sa composition, ses matériaux, mais également son histoire, son environnement immédiat, son implantation....

Il peut être judicieux d'être accompagné dans la réalisation d'un projet. Les structures suivantes sont susceptibles de guider l'utilisateur dans la création de son projet :

- Conseil en architecture, urbanisme et environnement (CAUE) des Côtes-d'Armor
- Fondation du patrimoine, pour des projets à fort niveau d'ambition patrimoniale
- Service urbanisme de Lamballe-Armor

Qualité des projets d'aménagements

L'OAP thématique « Qualité des projets d'aménagement » a vocation à guider la réalisation des projets d'aménagement de tailles diverses dans une approche plus durable et environnementale de l'urbanisme en tenant compte de l'héritage architectural et paysager du territoire qui participe à l'identité locale et au cadre de vie.

Cette OAP thématique comporte des principes d'aménagement applicables à toute opération d'aménagement et de division parcellaire aboutissant à la réalisation de plus de deux lots, qu'elles soient encadrées dans l'OAP « Secteurs de Projet » ou non.

Les porteurs de projet devront privilégier une approche environnementale de l'aménagement en intégrant les enjeux du territoire et les orientations traduites dans le PADD.

Orientation 26 : Formes urbaines, implantations et sobriété foncière

La durabilité du développement communal doit également être au même niveau d'ambition. Cela se traduira par un mode de développement urbain plus sobre en utilisation des ressources, notamment foncières avec une part de renouvellement urbain et des densités plus importantes que par le passé.

CONCERNANT L'INSERTION DANS LE SITE DE PROJET

En cohérence avec l'orientation n°2 du PADD « maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager et tisser des liens ville-campagne pour des paysages vécus » Les éléments porteurs d'identité sont à valoriser, qu'il s'agisse de :

- Patrimoine bâti
- Patrimoine paysager
- Des perspectives sur le paysage et sur la façade littorale en particulier.

Une attention particulière sera portée sur la perception du projet depuis les espaces environnants.

Le site ne s'arrête pas à la seule parcelle destinée à recevoir le projet. Il s'agit de préserver les repères et les éléments du patrimoine, les caractéristiques urbaines, paysagères, architecturales du contexte environnant pour s'assurer d'une intégration du projet, de qualité.

D'une façon générale, il conviendra pour les porteurs de projet, d'observer l'organisation des parcelles située dans un environnement proche de la future opération. Les parcelles ainsi observées doivent être source d'inspiration dans le plan de composition de la nouvelle opération.

UN EXEMPLE D'OPERATION INSEREE EN CŒUR DE BOURG, DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT. L'OPERATION TIENT COMPTE DES GABARITS ET DES DENSITES EXISTANTES TOUT EN CONSERVANT LES POINTS DE VUE PATRIMONIAUX, ELEMENT IDENTITAIRE DE LA COMMUNE. AGENCE TACT ARCHITECTES – MAUVES SUR LOIRE (44) OPERATION LE VERGER. CREDIT PHOTO S. CHALMEAU



CONCERNANT LA DENSITE BATIE ET LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES

L'approche de la sobriété foncière induite par la loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 implique une gestion économe du foncier. Le PLU encourage les formes urbaines économes en espace et la densification des opérations d'aménagement.

La densité minimale de logement s'applique à toute opération de construction ou d'aménagement amenant à la création de nouveaux logements sur un terrain d'assiette supérieur à 800 m²

Elle s'applique autant aux secteurs de projets en extension qu'en renouvellement urbain/densification.

La notion de densité bâtie s'entend selon un rapport entre une quantité et une surface. En effet, la densité correspond au rapport entre une quantité d'éléments et la surface ou volume qu'ils occupent. Elle est définie en logements par hectare.

La densité est calculée sur la base du périmètre du secteur d'OAP intégrant les espaces publics et équipements de proximité répondant aux besoins de la programmation urbaine prévue. On considère donc ici la « densité brute »

La densité brute inclut tout ce qui est compris dans l'opération :

- la voirie, le stationnement, les espaces verts aménagés dans le cadre de l'opération, les bassins de rétentions.

Sont toutefois déduits du calcul de la densité :

- les espaces rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou de servitudes administratives,
- l'emprise des équipements, des espaces naturels et agricoles, des zones humides, des ouvrages de réseaux et d'infrastructure, dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier.

Dans le cas d'un aménagement en plusieurs tranches, le calcul s'applique à l'ensemble du périmètre d'OAP.

De plus, les logements déjà présents au sein du périmètre, si ceux-ci sont conservés, sont à intégrer au calcul.

Des seuils de densité sont fixés en fonction de l'armature urbaine du territoire :

- **25 logements / ha** pour le pôle urbain de Lamballe ;
- **20 logements / ha** par opération pour le pôle intermédiaire (Planguenoual) et les pôles de proximité (Maroué, Meslin, Morieux, La Poterie, Saint-Aaron, Trégomar)
- **18 logements / ha** en moyenne pour le pôle d'hyperproximité (Trégenestre), les hameaux de l'Etimieux et la Villeneuve et le village de la Cotentin

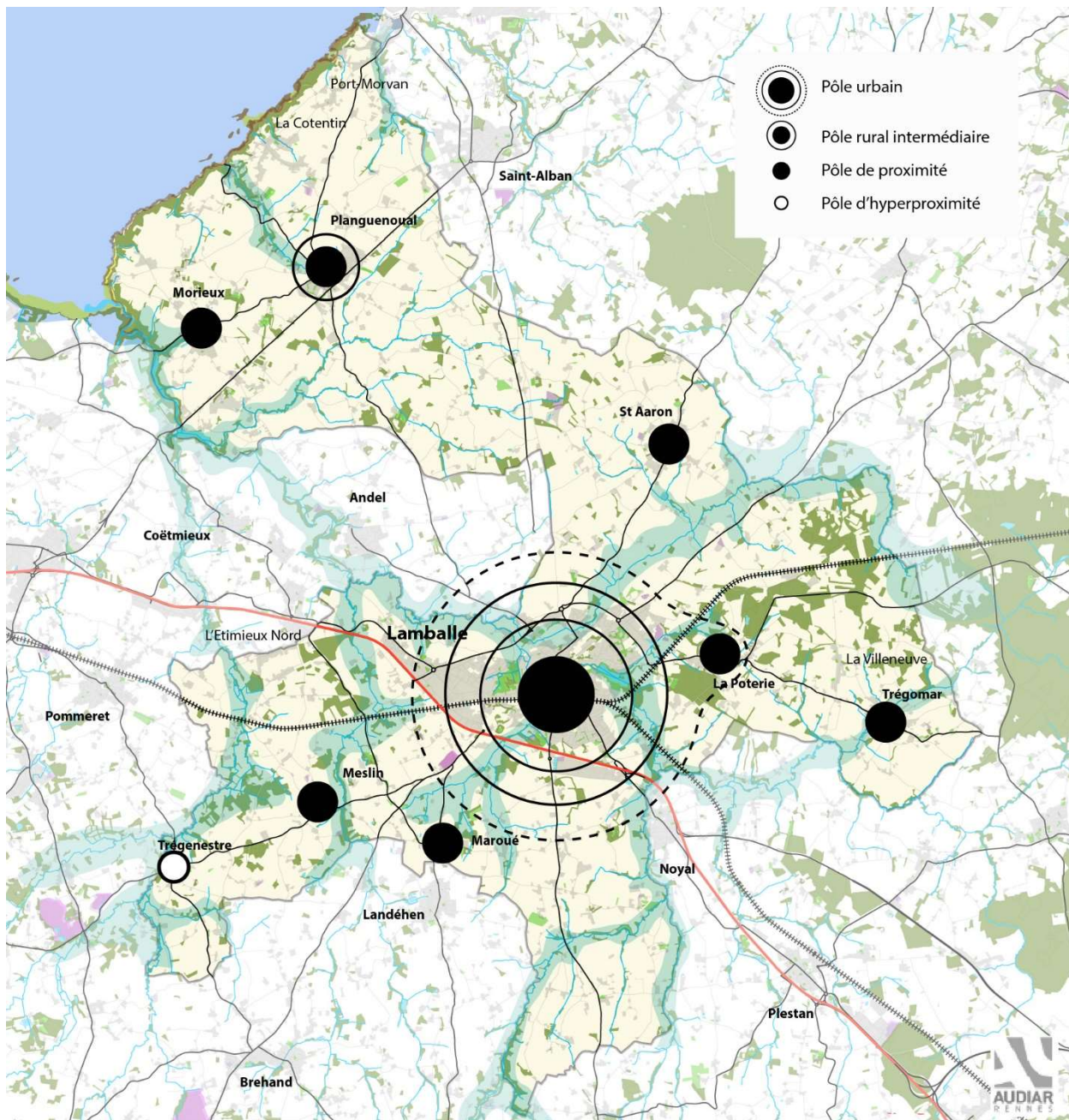
Les règles définies pour l'ensemble des opérations en extension urbaine permettent de respecter la densité brute moyenne en extension, à l'échelle de la commune et définie dans le DOO du SCOT arrêté le 16/02/2024 :

- **2021-2031 : 27 logements / ha**
- **2031-2041 : 36 logements / ha**

Les densités diffèrent selon les secteurs de l'armature urbaine de la commune de Lamballe Armor. Les projets doivent être aménagés de façon harmonieuse avec le bâti existant et notamment avec les centralités. Afin de respecter une cohérence urbaine, les densités des projets devront être plus importantes dès lors qu'ils s'approchent d'une centralité. Cela peut passer par la mise en place d'un gradient de densité ou des formes urbaines plus denses sur le plan de composition général.

Dans un souci de développer la ville des courtes distances, les densités sont plus fortes autour des axes de transports structurants.

ARMATURE URBAINE DE LAMBALLE-ARMOR



Le PLU encourage la diversification des types de logements et la variété des formes bâties. Cela permet de répondre à un double objectif :

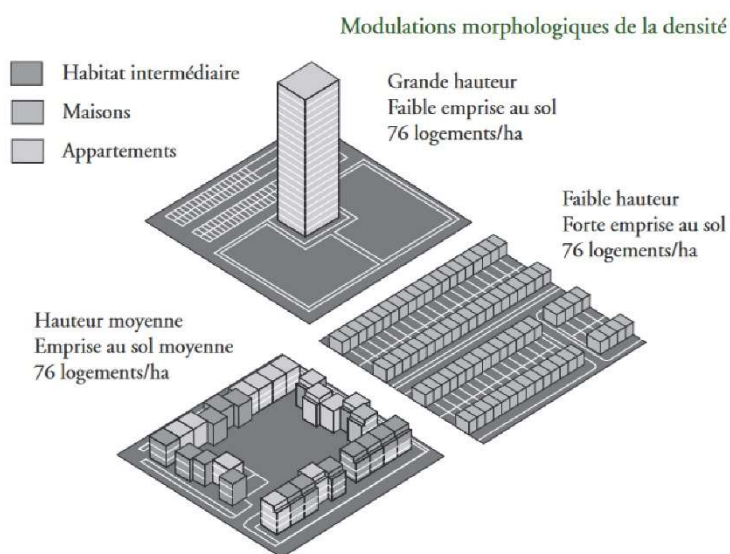
- **Répondre aux besoins de loger les habitants actuels et futurs de la commune de Lamballe-Armor**

La production de logements se fait donc en phase avec les besoins de la population. Dans un souci de mixité sociale et générationnelle et afin de répondre aux différents besoins des habitants, les programmes de construction devront favoriser la diversification des types de logements. La taille moyenne des ménages diminue, il est nécessaire de trouver un équilibre dans l'offre de typologie des logements proposés. L'objectif est de permettre des parcours résidentiels choisis en diversifiant l'offre. Pour rappel le PLU prévoit dans le règlement pour toutes nouvelles opérations de plus de 5 logements un pourcentage « cible » et un pourcentage « minimum » de réalisation de logements locatifs aidés et assimilés

- **Développer des formes urbaines plus denses dans un objectif de sobriété foncière, nécessaire pour inscrire le territoire dans la trajectoire zéro artificialisation nette à 2050.**

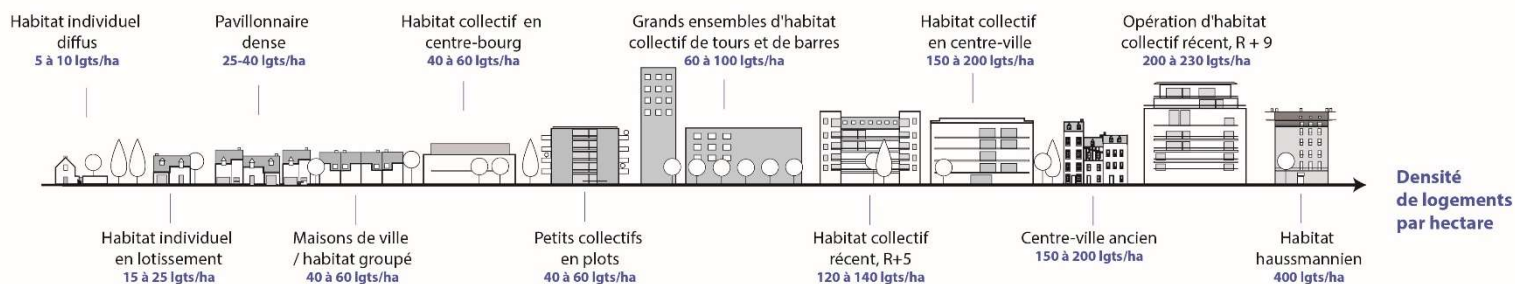
Il convient donc d'encourager et permettre de nouvelles formes urbaines permettant de conjuguer sobriété foncière, qualité du cadre de vie (équilibre entre convivialité et intimité, qualité des espaces privés et publics, etc.) et durabilité de l'aménagement (biodiversité, respect du cycle de l'eau, économie et production d'énergie, etc.).

L'APPREHENSION DE LA DENSITE DEPEND DES FORMES URBAINES REALISEES AU SEIN DE L'ILLOT. SUR UNE MEME SURFACE AU SOL, A DENSITE CONSTANTE LA FORME URBAINE POURRA VARIER, COMME EN TEMOIGNE LE SCHEMA CI-DESSOUS.



Source : Institut Paris Région

FRISE DES DENSITES



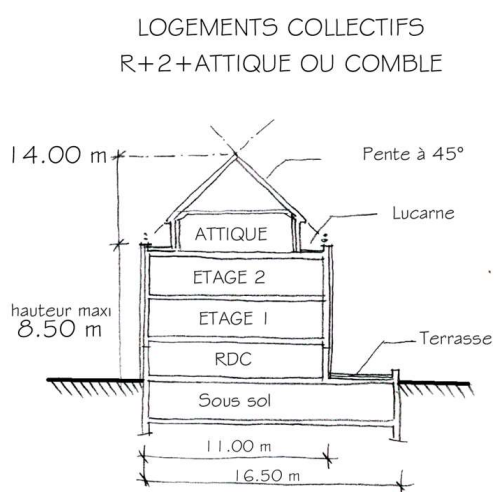
Source : AUCAM, retraitement AUDIAR

Une même typologie de logement peut produire des formes urbaines variées, plus ou moins denses, mettant en valeur ou non l'espace public. Les opérations d'aménagement devront rechercher des formes urbaines denses favorisant la création d'un paysage urbain composé d'espaces publics agréables et conviviaux ainsi que des voies et cheminements doux favorisant des mobilités douces sécurisées.

L'association de différentes formes urbaines au sein d'un même projet d'aménagement sera au maximum, recherchée. La diversité ainsi créée permet de moduler les séquences architecturales tout en créant un rapport lisible et équilibré entre les espaces publics et les espaces privés. La variété des formes urbaines mixant différentes typologies de logements participe au développement d'une mixité sociale et à une meilleure appropriation des espaces.

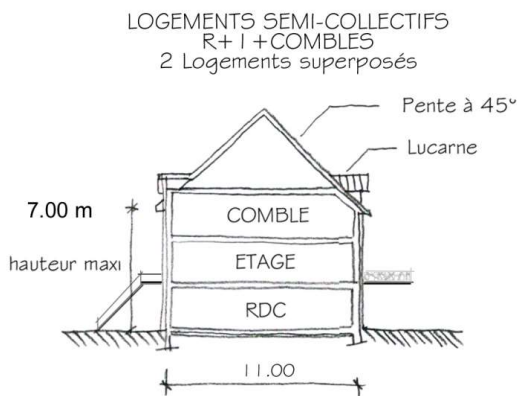
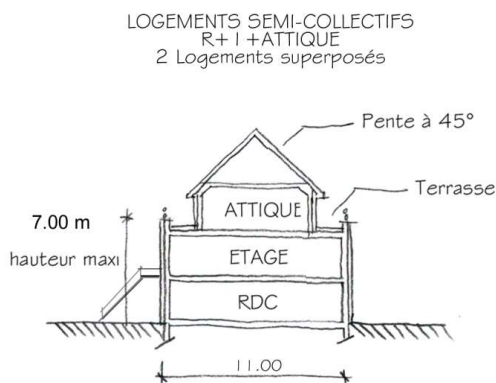
Trois catégories de densité/formes urbaines sont préconisées :

Le logement collectif/intermédiaire



Coupe schématique d'un immeuble collectif R+2+C (Atelier du Canal)
Les Terrasses du Haras à Lamballe-Armor (Groupe Legendre / Atelier du Canal)

Le logement intermédiaire est une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel, le logement intermédiaire se situe à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. L'habitat de type collectif ou intermédiaire devra présenter des hauteurs qui respectent l'architecture vernaculaire présente sur le territoire.



Coupe schématique de deux types de logement intermédiaire (Atelier du Canal)

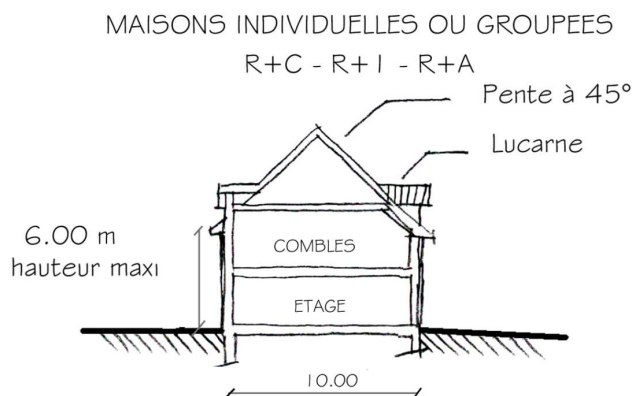


Logement de type intermédiaire - Fabienne Gérin-Jean Architectes (à gauche) et Laurence Croslard (à droite)

Le logement individuel groupé ou en bandes à densité moyenne

Dans la réalisation de logement individuel groupé ou en bandes, les constructions s'organisent à l'îlot. Des espaces de respiration entre les différents bâtiments seront à privilégier. Sur un petit îlot, un emplacement en limite séparative, en mitoyenneté ou sur la rue est à privilégier. Cette typologie permet une optimisation de la parcelle, elle limite également la création d'espaces résiduels qui génèrent parfois un manque d'ensoleillement ou une perte d'intimité.

La mitoyenneté entre les habitations ou leurs annexes permet de réduire la co-visibilité entre les propriétés et assure une intimité au sein des espaces de vie extérieurs.



Coupe schématique d'une maison individuelle avec un niveau droit sous comble (Atelier du Canal)



Maisons individuelles groupées à Acigné (Ille-et-Vilaine)

Le logement individuel libre avec une approche de sobriété foncière

Il s'agit de la typologie la plus répandue sur le territoire mais également la plus consommatrice de foncier. Les constructions seront implantées sur le premier tiers de la parcelle que ce soit depuis une limite séparative ou depuis l'emprise publique, en réduisant au maximum les espaces résiduels.

Toutefois en étant attentifs aux dimensions des parcelles et l'implantation du bâti sur celles-ci (cf. « ORIENTATIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION DU BATI ET LE DIMENSIONNEMENT PARCELLAIRE »), le logement individuel doit être permis et repensé pour s'inscrire dans une logique de sobriété foncière

En complément, des principes complémentaires peuvent être mis en œuvre pour assurer une utilisation de l'espace plus économe

- Rechercher la mutualisation, la mise en commun : stationnement, locaux, jardins, espaces de jeu pour les enfants, barbecue,...
- Limiter les espaces imperméabilisés au strict nécessaire (largeur des rues, nombre de place de stationnement,...
- Eviter les espaces sous-utilisés ou délaissés dans les espaces publics ou partagés

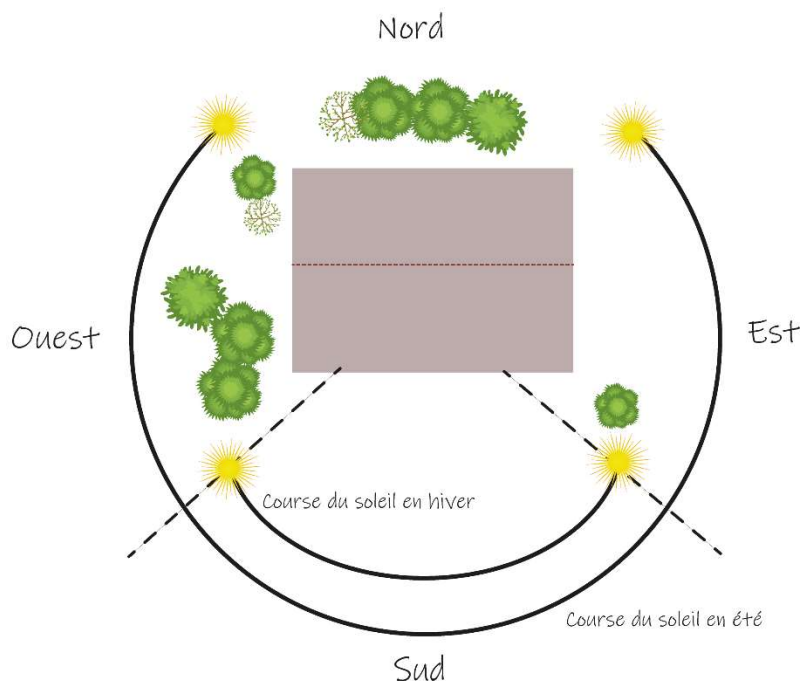


Logements individuels libres denses (Source : Atelier du Canal)

CONCERNANT L'ORIENTATION DU BATI

Le choix du découpage parcellaire, réalisé de façon stratégique, permet une orientation optimale des bâtis nouvellement réalisés. Les apports solaires naturels seront privilégiés tout en optimisant le confort d'été.

SCHEMA DE PRINCIPE D'ORIENTATION DU BATI EN FONCTION DE LA COURSE DU SOLEIL



Source : AUDIAR

Les façades exposées au Sud devront pouvoir bénéficier d'apports solaires passifs.

Assurer un bon éclairage naturel est primordial, pour des économies d'énergie et le bien-être. Selon la pièce et l'heure de son utilisation, les besoins en lumière ne sont pas les mêmes.

L'étude des vents dominants devra être prise en compte, les bâtiments à usage d'habitat devront être protégés contre les vents dominants froids nord/est par une implantation adaptée ou à défaut des dispositifs tels que des haies brise-vent.

La course du soleil et des vents seront prises en compte dans la conception des espaces publics à vocation de repos afin de favoriser le confort d'usage.

CONCERNANT LES MASQUES SOLAIRES

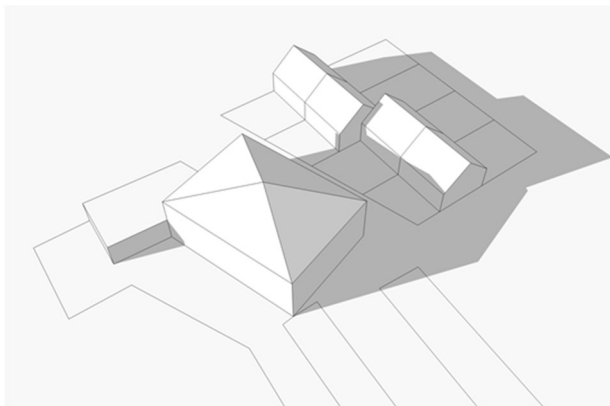
Il conviendra d'éviter au maximum les masques solaires. Il est entendu par le terme masque solaire : tout objet naturel ou construit (arbre, bâtiment, montagne, etc.) pouvant faire obstacle au soleil en produisant des ombres portées.

Les apports solaires passifs seront ainsi favorisés. L'objectif étant de permettre d'optimiser le potentiel de production d'énergie solaire thermique et photovoltaïque d'un projet, ceci afin de ne pas impacter l'environnement du site d'implantation. La réduction et l'évitement des masques solaires participent à l'amélioration du confort de vie des habitants. Pour ce faire, il est préconisé :

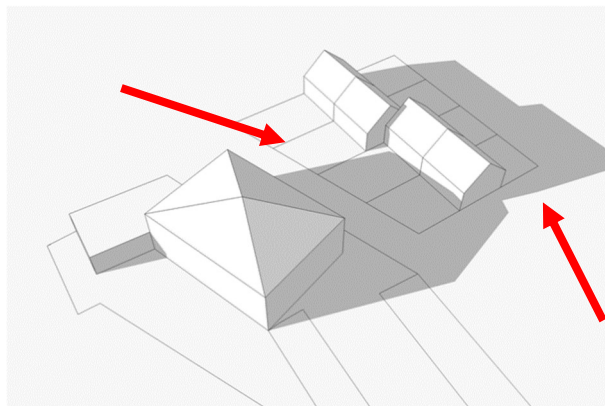
- d'implanter les constructions dans le prolongement des constructions existantes pour limiter les covisibilités et limiter les ombres portées (créer par exemple un front bâti le long d'une rue).
- d'étudier le périmètre d'ombre fictive de son projet afin d'éviter les ombres portées sur les constructions environnantes (existantes ou futures).
 - Implanter les constructions (du projet) en dehors des ombres portées des bâtiments existants.

- Dès lors que la construction n'est pas mitoyenne, prévoir une distance suffisante entre deux constructions pour s'assurer qu'un bâtiment ne porte pas ombrage à un autre (voir règles implantation du règlement).
- de prendre en compte la végétation existante ou à venir et s'assurer que les espèces choisies n'auront pas d'impact négatifs sur les apports solaires. Par exemple : préconiser les espèces à feuilles caduques au Sud des constructions.

EXEMPLE DE MODIFICATION D'UN PROJET APRES ETUDE D'ENSOLEILLEMENT ET REDUCTION DU MASQUE SOLAIRE LE 21 DECEMBRE A 14H (ENSOLEILLEMENT MAXIMAL EN HIVER)



Projet initial



Projet revu, en rouge les zones de masques solaires ont été réduits.



Ci-contre, un exemple d'implantation des constructions limitant les masques solaire (21 décembre 14h) – rue du Petit Lamballe, Lamballe Armor

CONCERNANT L'IMPLANTATION DU BATI ET LE DIMENSIONNEMENT PARCELLAIRE

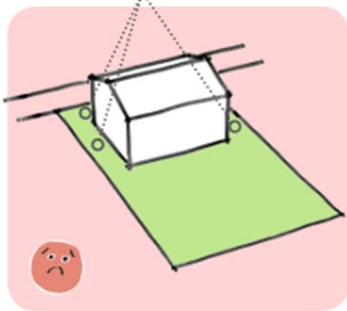
L'implantation du bâti est définie par les règles d'urbanisme mais doit aussi répondre à plusieurs questions d'ordre technique, fonctionnel, économique et environnemental.

Il convient d'adapter l'implantation du bâti par rapport au contexte immédiat (topographie, réseaux existants, etc..) ainsi qu'à la forme urbaine souhaitée.

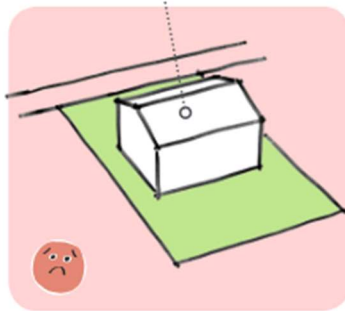
Dans un objectif de sobriété foncière, le bâti sera implanté de façon à utiliser de façon optimale la parcelle, sans créer d'espaces résiduels ou peu utilisables. Les parcelles étroites seront privilégiées. Les vues directes sont à éviter autant que possible car elles ne permettent pas d'aménager des espaces d'intimité. L'implantation éloignée de la rue est à éviter sauf pour garantir un meilleur ensoleillement de la construction.

ILLUSTRATIONS POUR DES DIMENSIONS PARCELLAIRES ET UNE IMPLANTATION BATIS VISANT UNE UTILISATION OPTIMALE DE L'ESPACE

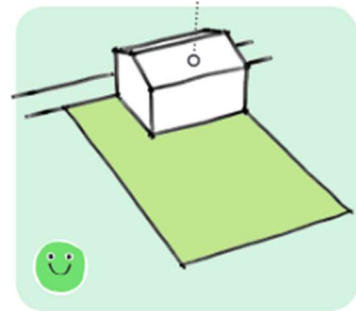
Pas d'implantation sur les limites de fond de parcelle ou séparatives : création de nombreux espaces résiduels



Maison en milieu de parcelle = jardin morcelé, création d'espaces résiduels



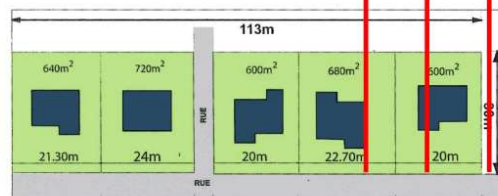
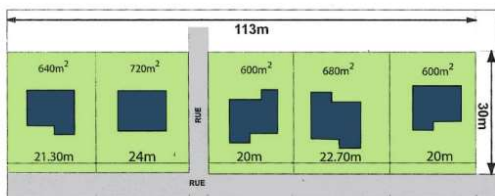
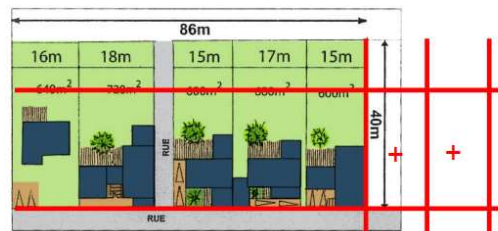
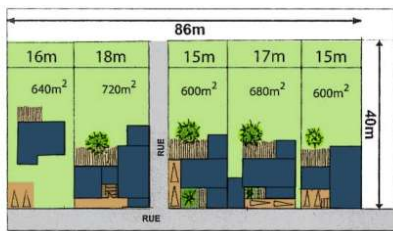
Maison en fond de parcelle = jardin d'un seul tenant, surface optimisée, pas d'espace résiduel



Source : AURAV

Un parcellaire bien pensé et une bonne implantation des constructions permet d'optimiser les espaces extérieurs à vivre

En conservant le même espace à vivre (même profondeur de lot), il est possible de créer 1 à 2 logements supplémentaires

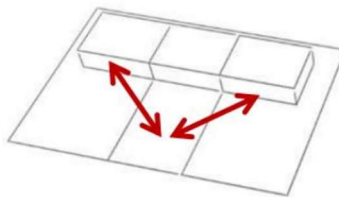


L'implantation des constructions de type maison en bandes ou habitat groupé prendra en compte les besoins d'intimité sur les espaces privatifs extérieurs. Le vis-à-vis devra être réduit au maximum grâce à des reculs, des vues décalées et de la végétation.

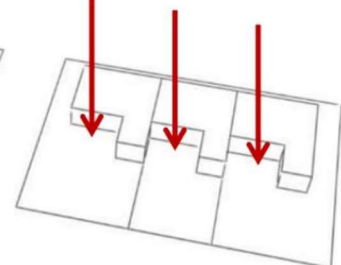


Haute Goulaine – Les Symphorines (44)

Vis-à-vis important depuis les jardins > à éviter



Zone d'intimité. Vis-à-vis réduit > à privilégier



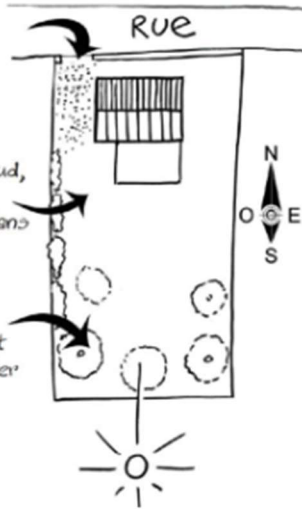
Source : PLUI-h Aunis Sud

L'EXEMPLE PRESENTE CI-DESSOUS CONSTITUE UN CAS DE FIGURE PRIVILEGIE, AVEC UN ACCES SUR RUE AU NORD OU A L'OUEST ET UN TERRAIN QUI S'ETEND VERS LE SUD.

La rue est au Nord, on aura avantage à en rapprocher la maison, cela permet de réduire l'empise des circulations et du stationnement.
On minimise les ouvertures sur cette façade exposée au Nord et sur la rue.

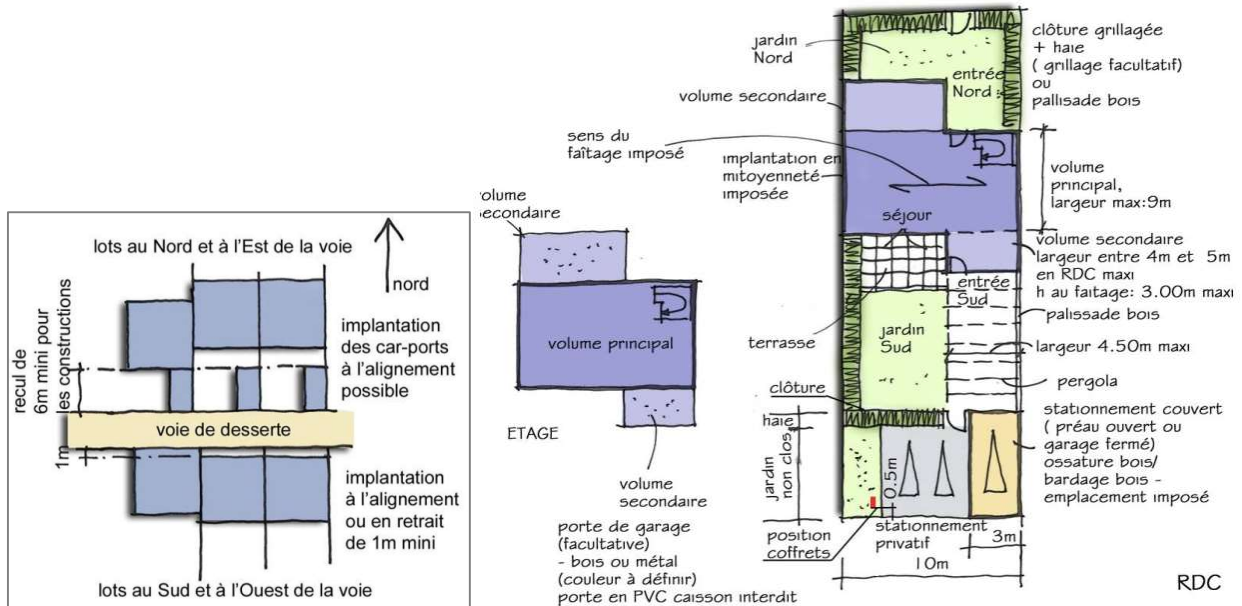
La maison peut ainsi s'ouvrir entièrement au Sud, la terrasse protégée des regards indiscrets.
Le jardin est d'un seul tenant et on en profite dans son ensemble depuis les pièces de vie.

Un maximum de recul entre la maison et le fond de la parcelle permet de bénéficier d'une sensation d'espace.



Source : Argentan Intercom / Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

IMPLANTATION BATIE DANS LA SITUATION AU NORD DE LA VOIE DE DESERTE POUR FAVORISER L'ENSOLEILLEMENT: UN RETRAIT PAR RAPPORT A LA RUE ET L'INTIMISATION DE L'ESPACE EXTERIEUR PAR UN ELEMENT BATI ANNEXE (GARAGE, CAR-PORT, CELLIER,...) OU VEGETAL SONT PRECONISES



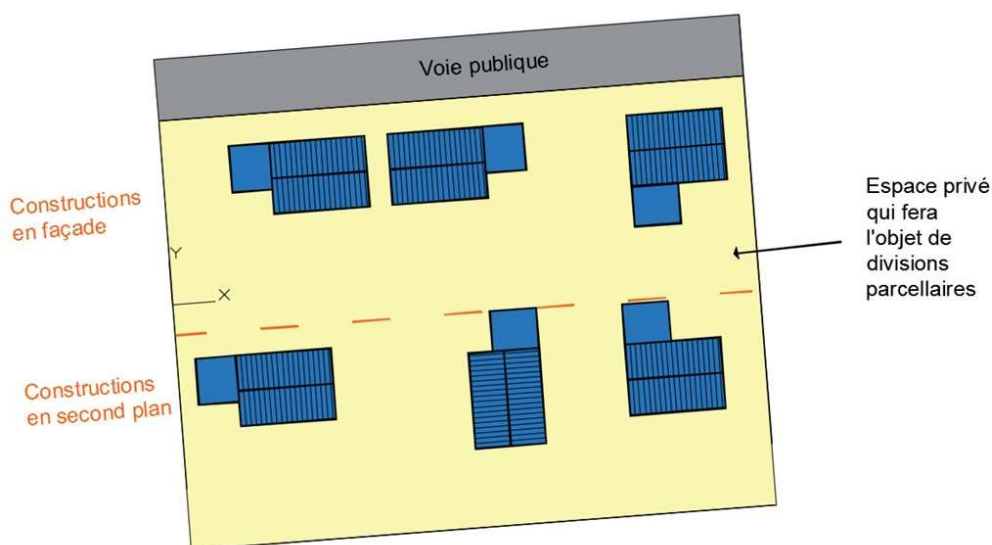
Source : Atelier du Canal

Dans le cas de densification de parcelle peu dense, en premier rang et en second rang, il convient de :

- Favoriser une division n'entraînant pas ou peu de contraintes pour les implantations bâties ultérieures (notamment le passage de réseaux) ;
- Limiter au maximum la création d'accès pour les constructions en second rang, par la mutualisation ou la réutilisation des accès existants ou récemment créés ;
- Concevoir les ouvertures du bâti en tenant en compte du contexte urbain existant afin de limiter la création de vues sur les nouveaux espaces créés comme sur les anciens.
- Ne pas compromettre les possibilités de constructions sur le reste du foncier d'origine, en premier rang et en second rang

Les projets réalisés en second rang tiendront compte de l'implantation des bâtiments sur les parcelles avoisinantes notamment pour garantir l'intimité et l'ensoleillement optimal des constructions existantes et futures.

PREMIER RANG ET SECOND RANG EN SECTEUR PAVILLONNAIRE



Source : AUDIAR

EXEMPLE D'UN PROJET DE DENSIFICATION BIEN OPTIMISE



Source : Villes Vivantes

CONCERNANT L'EVOLUTIVITE DE LA CONSTRUCTION

Dans un contexte de raréfaction du foncier et de transition des modes de vies il sera nécessaire de concevoir le projet et les parcelles bâties comme des éléments pouvant présenter des modularités. Cela passe par l'anticipation de l'évolutivité des parcelles, des espaces, des logements en envisageant la possibilité d'une pièce en plus, la transformation possible des utilisations, le besoin d'une extension ou encore la facilité à scinder en deux, etc.

Orientation 27 : Les espaces publics

Éléments centraux des nouveaux quartiers créés, les espaces publics seront pensés comme des vecteurs de cohésion sociale participant à un cadre de vie de qualité. Ils seront imaginés de façon à être inclusifs, c'est-à-dire des lieux à dimension humaine, propices à l'interaction sociale, ludique et riches en occasion d'actions. Des lieux pour jouer, explorer, transformer, flâner, rencontrer et non plus seulement pour se déplacer. L'objectif est d'améliorer la qualité des usages et de permettre une meilleure accessibilité.

Ces lieux participent au sentiment d'identité spécifique à chaque quartier et à son caractère.



*Place des Terrasses du haras,
Lamballe Armor*



*Ecoquartier de La Niche aux Oiseaux, La
Chapelle-Thouarault*



*« Un espace public où l'on se sent
bien », Vincent Charruau, paysagiste,
AGUR.*

Du mobilier réalisés grâce à des matériaux revalorisés (mannequins bois utilisés lors des chantiers de déconstruction par exemple) pourra jalonner les cheminements doux et les espaces publics afin d'inviter l'utilisateur au repos et à la contemplation. Une attention particulière sera portée sur les vues sur le grand paysage, en favorisant les espaces dédiés à l'observation.



Source : Gueule de Bois

Orientation 28 : Les déplacements

CONCERNANT LA TRAME VIAIRE

La trame viaire des nouveaux projets d'aménagement devra s'intégrer et trouver ses accroches sur le réseau de la trame viaire existante, la composition urbaine de l'opération se fera en cohérence avec l'existant.

Les nouvelles voies structurantes, de desserte mais également les liaisons douces seront réfléchies à l'échelle de la commune, du bourg et non pas strictement à l'échelle du nouveau projet d'aménagement.

Les voies en impasse nécessitant la réalisation d'aires de retournement de type « raquette » sont proscrites. La place de la voirie devra être optimale de façon à limiter l'imperméabilisation des sols, tout en s'assurant d'obtenir un maillage routier et doux cohérent.

Les nouvelles voies créées seront hiérarchisées, elles seront répertoriées selon de leurs fonctions et leur fréquentation. Deux types de voies peuvent être nouvellement créées (Les voies structurantes sont destinées à supporter une forte fréquentation. Ce type de voie ne devrait pas être créé dans le cadre d'une nouvelle opération d'habitat sur la commune de Lamballe Armor) :

- Les voies secondaires : dimensionnée pour répondre aux besoins en desserte du quartier et répondre aux besoins de celui-ci en matière de collecte des déchets et de sécurité (services pompiers notamment). Il s'agit de voie à double sens de circulation automobile, les mobilités piétonnes et cycles sont séparées de la voie.
- Les voies de desserte : destinées à desservir l'opération, sa longueur est limitée. La largeur de la voie est réduite et adaptée aux usages. La limitation de la vitesse sera privilégiée (zone 20 ou zone 30). Des zones partagées avec une prédominance des usages liés aux mobilités douces sont à prévoir. Les différents usages de la voie partagée peuvent être matérialisés avec un traitement différencié (revêtement de sol, marquage au sol).

VOIE PARTAGEE OU ZONE DE RENCONTRE / LA VITESSE EST LIMITEE A 20 KM/H



CONCERNANT LES MODES DOUX ET CHEMINEMENTS

La composition des nouvelles opérations d'aménagement prendra en compte la structuration viaire existante, elle permettra en outre de comprendre la structuration du maillage de liaisons douces. Il peut s'agir de circulations piétonnes (cheminement piétons doux et sur voirie) mais également les circulations véhiculées dites actives (voies cyclables notamment). Les liaisons douces nouvellement créées devront permettre de mailler le réseau existant, en connectant les quartiers entre-deux et en permettant un accès facilité et sécurisé aux centres bourgs et centre-ville.

Les choix d'aménagement des liaisons douces devront être pensés de façon à être praticables en toutes saisons et par tous.

L'usage d'enrobé à base de liant végétal et/ou poreux est encouragé pour la réalisation des voies cyclables. Pour les cheminements doux non roulants, les revêtements de type mélange terre/pierre avec une utilisation de la terre végétale présente sur place, sont encouragés.

Les cheminements pourront prendre appui sur la trame verte existante ou créer dans le quartier.

CHEMINEMENTS DOUX EN SITE PROPRE / SIGNALÉTIQUE



CONCERNANT LE STATIONNEMENT

Les espaces de stationnement ne seront pas vus uniquement sous le prisme de la voiture individuelle. Ils doivent être appréhendés et réalisés également pour les autres véhicules : les vélos, engins de déplacements motorisés électriques comme les trottinettes électriques, voitures électriques, bus et transports en commun en fonction de la localisation de l'opération. Ils devront être conçus de façon multifonctionnelle. Tous les équipements comme le stationnement de vélos, trottinettes électriques, les bornes de recharge électrique, les emplacements pour les poubelles, les conteneurs, les espaces végétalisés, les espaces de repos, etc. peuvent trouver leur place entre le stationnement automobile et, ainsi, libérer les espaces réservés aux piétons.

Les possibilités en la matière sont multiples et le concepteur devra toutes les étudier pour intégrer ces usages. Il recherchera un équilibre en fonction des besoins : places automobiles, arrêts de bus, stationnement pour les livraisons, pour les personnes à mobilité réduite, etc.

Les places de stationnement sur voirie seront rationalisées, elles pourront être déportées des entrées des habitations et regroupées, de façon à apaiser le cœur d'îlot et limiter les circulations automobiles. Ceci afin de favoriser les mobilités piétonnes et les autres activités un déplacement (activités ludiques, sportives, de loisirs etc..)

Les aires de stationnement pour visiteurs seront déportées en entrée d'opération, des trajets agréables jusqu'au seuil des habitations permettra seront réalisés.

Les places de stationnement seront intégrées au paysage, avec des végétaux adaptés qui créent des zones d'ombragées.

L'impact visuel des stationnements sera réduit à son maximum grâce aux plantations ou des murets.

Chaque place disposera d'un branchement électrique, tiré de chaque compteur individuel pour la recharge des véhicules.

FAVORISER L'ÉMERGENCE DES MOBILITÉS DÉCARBONNÉES

La modification douce du paysage des mobilités passe par une étude de l'offre existante et la diversification des offres alternatives à l'autosolisme. Pour ce faire plusieurs dispositifs peuvent être déployés sur les nouveaux quartiers d'habitation. En lien avec les transports collectifs existants, ces dispositifs viendront compléter l'offre et la renforcer. Il s'agit de :

- Dispositifs de recharge des véhicules électriques (IRVE)
- La mise en place de système d'autopartage au sein des nouvelles copropriétés

- La mise à disposition des copropriétaires d'un local à usage d'atelier de co-réparation en général et de vélos en particulier ;
- Le déploiement de stationnement sécurisé pour les vélos ;
- etc...

Bornes de recharges électriques

Les nouvelles copropriétés disposant d'un parking de plus de 10 places devront s'équiper d'un dispositif permettant de préinstaller des équipements de recharge pour véhicule électrique.

Mobilier urbain adapté (cycles, etc..)

Le calibrage du mobilier urbain se fera selon les besoins réels constatés. Il sera pensé de façon à être lisible et minimaliste, dans un souci de frugalité conviviale : de façon économe, rationnelle et pragmatique. Un mobilier urbain adapté permettra de faciliter les déplacements piétonniers de tous et en particulier ceux des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.

Dans les situations où les espaces publics présentant une topographie ou une largeur ne permet pas la mise en œuvre de mobilier urbain classique des alternatives devront être proposées (assis-debout, etc..).

Le mobilier urbain jouera un rôle important pour favoriser les mobilités décarbonées. A ce titre, des espaces dédiés aux cycles (stationnement vélo notamment).

Stationnement vélo

Créer des places de stationnement sécurisées et abritées pour les vélos permet d'assurer la continuité cyclable au sein du territoire de Lamballe Armor.

Dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs les obligations sont les suivantes :

- respect d'une surface de stationnement de 1.5 m² minimum par emplacement vélo ;
- infrastructure fixes permettant d'attacher le vélo par le cadre ;
- les infrastructures doivent se trouver sur la même unité foncière de préférence au rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol
- l'espace de stationnement vélo doit être sécurisé. Il devra être couvert éclairé et clos.

Pour ces bâtiments d'habitation collectifs (avec au moins deux logements à usage de résidence principale), les seuils sont les suivants :

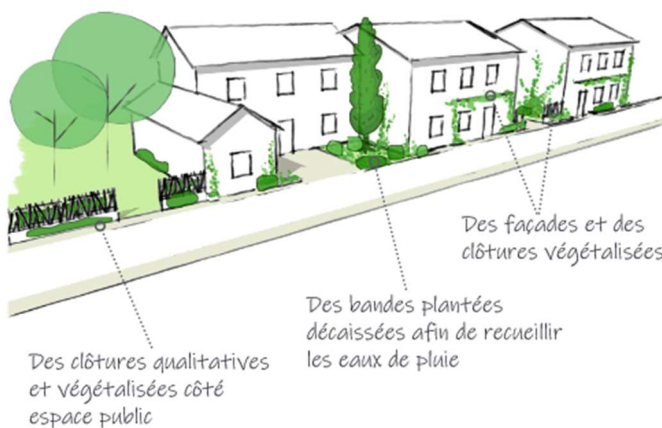
- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales,
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.



Orientation 29 : Qualité environnementale et prévention des risques

L'atteinte de la neutralité carbone d'ici à 2050 nécessite de réduire fortement les besoins énergétiques, y compris à l'échelle d'un quartier. La diminution de l'empreinte carbone individuellement passe par l'étude du mode de vie et de déplacement des habitants et donc de l'aménagement du quartier dans lequel ils font le choix d'habiter. Créer un nouveau quartier d'habitation, une nouvelle opération d'aménagement sont des opportunités pour réaliser un aménagement durable et inscrit en faveur de la transition écologique.

CONCERNANT LA VEGETALISATION DES CONSTRUCTIONS



Source : AURAV

Il convient d'allier densité urbaine et quartiers verts en intégrant la végétation au plus près du bâti voir sur les murs ou sur les toits. Cette orientation permet de répondre aux enjeux de biodiversité en ville et énergétiques (isolation thermique, ombre nécessaire pour le confort d'été, évitement des îlots de chaleur urbain,...)

Les façades et les toits représentent une véritable opportunité dans la lutte contre le réchauffement climatique. Au-delà du confort esthétique que la végétalisation procure, il s'agit aussi d'un support pour la gestion des eaux pluviales et l'amélioration de la qualité de l'air. La végétalisation des murs publics et privés permet ainsi l'introduction ou la réintroduction de la nature sur un site artificialisé.

La végétalisation des façades et des clôtures permet :

- la rétention des eaux pluviales (variable selon l'épaisseur du substrat), la réduction de l'évacuation des eaux pluviales sur le réseau ainsi que la diminution du risque d'inondation ;
- le développement et la préservation de la biodiversité en offrant des lieux de refuge, de repos pour la petite faune ;
- l'amélioration de l'isolation et l'inertie thermique des bâtiments, ainsi que l'isolation phonique ;
- la régulation de la température ambiante en cas de fortes chaleur ;
- l'amélioration de la qualité de l'air en absorbant les pollutions et les particules en suspension ;
- la limitation des effets des îlots de chaleur en limitant l'absorption de la chaleur.

Il convient de noter que le choix et le positionnement des végétaux est stratégique afin d'éviter d'augmenter les contraintes d'entretien (taille, feuilles en automne...) , de ne pas contraindre l'éclairage naturel des constructions existantes et futures, et de respecter l'identité Lamballaise (choix d'essences locales)

Il s'agira de créer un environnement le plus naturel possible nécessitant un entretien réduit et favorisant la biodiversité avec :

- - un choix de plantations d'essences locales et variées
- - une gestion différenciée des espaces selon leur nature
- - des secteurs entretenus de manière très naturelle : prairie avec fauchage tardif (tout en étant attentif aux espèces nuisibles), éco-pâturage,...

Les autres dispositions concernant la biodiversité figurent dans la partie « BIODIVERSITE / TRAME VERTE ET BLEUE » de ce document.

CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit permettre de répondre à trois grands principes :

- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols**

L'imperméabilisation du sol devra être limitée au maximum, sous réserve des impossibilités techniques liées aux caractéristiques du site et contraintes programmatiques :

- Le besoin en surfaces imperméabilisées sera raisonné (dimensionnement des voiries et des parkings notamment, espaces mutualisés, coefficient d'imperméabilisation à la parcelle,...).
- Les espaces de pleine terre seront, dans la mesure du possible, maintenus ou créés.
- Des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales, au plus près du point de chute, seront utilisés : matériaux poreux et des revêtements non étanches (pelouses, stabilisé, pierres/dalles ou pavés avec joints engazonnés, parking en enrobé poreux, cheminement en gravier,...) et d'autres solutions innovantes du même type. Ces techniques présenteront aussi un avantage esthétique pour le quartier.
- Les espaces de stationnement chercheront à permettre l'infiltration de l'eau.
- Les toits-terrasses des nouveaux bâtiments industriels et commerciaux de plus de 20 m² de surface devront être végétalisés sauf contraintes techniques spécifiques ou présence de dispositifs de production d'énergie renouvelable. La réalisation de toitures végétalisées est encouragée pour d'autres types de constructions dès que le contexte patrimonial et paysager le permet.

MATERIAUX PERMEABLES OU SEMI-PERMEABLES ET TOITURE VEGETALISEE



Aménagement en pavés enherbés sur les Terrasses du Haras

- **Favoriser la gestion des eaux pluviales de manière intégrée**

Les surfaces imperméabilisées devront être compensées par l'organisation de la rétention des eaux pluviales. Celle-ci devra être adaptée en fonction des caractéristiques des sols. Des techniques favorisant la rétention et, si la nature des sols le permet (étude de capacité d'infiltration des sols à réaliser pour les opérations d'aménagement de plus de 2000 m²), l'infiltration superficielle des eaux pluviales seront déployées (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies et puits d'infiltration par exemple). Pour que ces espaces soient paysagés de manière à être de véritables éléments de conception urbaine favorables à la biodiversité et lieux d'usage pour les habitants, en plus de leur rôle hydraulique essentiel, il conviendra de :

- Faire en sorte que les dispositifs de gestion des eaux pluviales concourent à la fois à la qualité paysagère du quartier mais également à la mise en valeur de l'eau dans les aménagements
- Créer des espaces verts de qualité, au caractère naturel, apportant une valeur ajoutée paysagère au cadre de vie des nouveaux quartiers, et permettant des usages urbains et collectifs multiples (cheminement doux, aires de jeux, espaces pédagogiques, zones de convivialité et d'agrément...).
- Faire en sorte que les dispositifs de gestion tel que les noues ou les bassins servent à la filtration/épuration des eaux de pluie par des plantes adaptées (phyto-épuration)
- Favoriser la préservation de la biodiversité et contribuer à l'adaptation au changement climatique (lutte contre les inondations et les îlots de chaleur urbain).

- **Récupérer des eaux de pluie pour les usages domestiques**

Il est préconisé lorsque cela est possible de réaliser une cuve de récupération des eaux pluviales au sein de chaque parcelle constructible.

GESTION DES EAUX PLUVIALES AUX ESPACES PUBLICS



CONCERNANT LE CHOIX DES MATERIAUX

La recherche de réduction du bilan carbone du quartier doit être systématique. Cela passe par une optimisation de la logistique de chantier, la mobilisation de filières locales, les procédés et matériaux constructifs vertueux (bio-géo-sourcés ou bas-carbone, issus de l'économie circulaire, etc.).

Dans ce cadre, les matériaux dits « éco-responsables » seront privilégiés. Il s'agit de matériaux limitant leur impact carbone car moins ou pas polluant, composé majoritairement d'éléments naturels et recyclables. Il s'agira par exemple (liste non exhaustive) du bois (massif), de la terre crue, de l'argile, du chanvre, de la chaux, du lin, de la ouate de cellulose, etc...



BOIS



PAILLE



TERRE CRUE



CHANVRE - LIN



OUATE DE CELLULOSE



TEXTILE RECYCLÉ



ALGUES



ROSEAUX

CONCERNANT LES DECHETS / DECHET VERTS

- Limiter la production de déchets dans l'aménagement des secteurs de projets et penser à la gestion de tous les déchets (chantier et vie de logement) dès la phase de conception des quartiers. Les constructions mitoyennes sont à privilégier car elles réduisent les quantités de déchets. Elles nécessitent moins de matériaux (notamment pour l'isolation), elles contribuent à réduire la production de déchets du bâtiment.
- Prévoir des emplacements bien intégrés et de taille suffisante pour le tri dans les logements et dans les immeubles (cellier, abri-bois, local adapté,...) et pour le stockage des conteneurs
- Prévoir des Points d'apport Volontaire mutualisés ou des zones de regroupement des poubelles
- Conseiller les habitants sur les essences d'arbres et d'arbustes produisant moins de déchets verts

Compostage

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les collectivités sont tenues de mettre en place un tri à la source des biodéchets pour les particuliers.

La mise en place de compost individuels ou gérés au sein du nouveau quartier d'habitation devront permettre de récupérer les déchets verts pour les valoriser.

Compostage de proximité

Les nouveaux quartiers d'habitation devront, lorsque cela est possible, proposer des aires de compostages collectives en tissu urbain dense, ou à défaut favoriser les initiatives citoyennes de compostage en créant un espace commun accessible dédié au compostage collectif.

Pour les logements de type individuels, un bac à compost devra être prévu sur chaque lot constructible.

Le paillage in situ

Les feuilles mortes constituent une source naturelle d'éléments minéraux essentiels aux plantes. Elles peuvent donc, dans la mesure du possible, être laissées sur place afin de constituer un paillage végétal naturel. Le paillage végétal permet de nourrir les sols, favorise la vie macro et microbienne ainsi que la biodiversité. La récolte de ces déchets verts pour réaliser la couverture des sols est envisageable sur des espaces tels que les espaces verts, les parterres, etc..

Densification des zones d'activité économiques

Orientation 30 :Densification et optimisation des zones d'activités économiques «existantes »

Les zones d'activités économiques présentes sur la commune doivent s'inscrire dans un processus actif de densification et d'optimisation foncière.

Cela concerne :

- La zone d'activité d'intérêt intercommunal de Lanjouan à Lamballe
- La zone d'activité d'intérêt intercommunal de la Ville-es-Lan / Beausoleil / Ventoué à Lamballe
- La zone d'activité d'intérêt intercommunal de la Tourelle à Lamballe
- La zone d'activité située au sud de La Poterie

Au sein de ces zones, tout projet de construction ou d'aménagement doit étudier :

- Les potentiels d'optimisation et de densification foncières du ou des sites concernés,
- Les possibilités de mutualisation d'équipements et de services entre entreprises, en particulier le stationnement.

Ces principes s'appliquent particulièrement aux unités foncières ou secteurs apparaissant sur les cartes suivantes.

Les projets favoriseront un meilleur usage du sol garantissant l'équilibre entre des formes urbaines permettant une densité plus importante dans les sites d'activités existants et les besoins liés la qualité paysagère et environnementale de la zone (trame verte, sols perméables, ...), dans l'esprit des illustrations présentés ci-après

Les espaces sous-utilisés ou délaissés ainsi que les réserves foncières sont à éviter.

En raison des principes d'urbanisation limitée en secteur littoral, ces dispositions ne s'appliquent pas à :

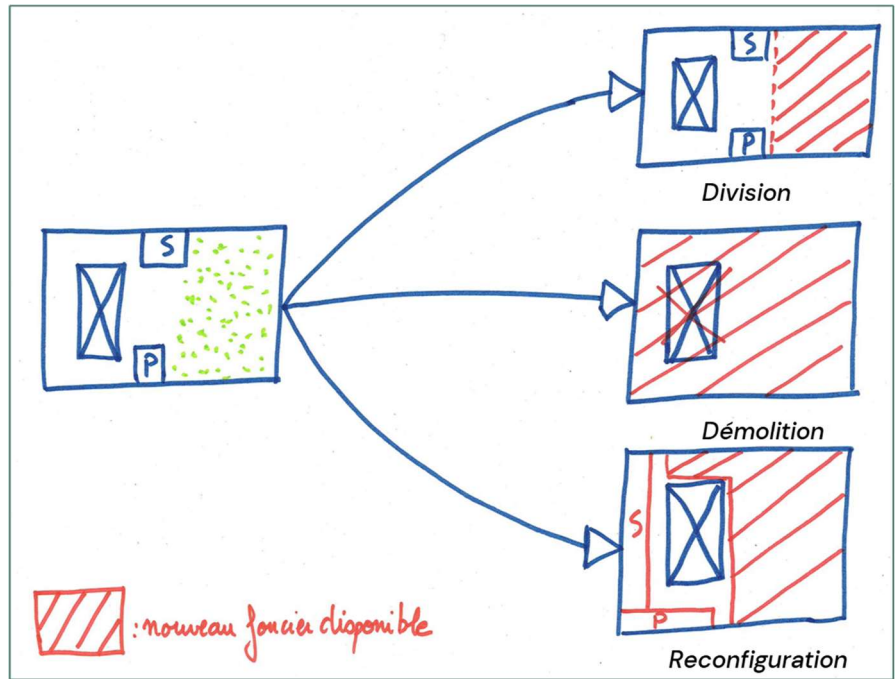
- La zone artisanale de la Ville Tinguy à Morieux
- La zone d'activités de la Mer de Jospinet à Planguenoual

QUE SIGNIFIE "DENSIFIER UNE ZAE, A LA PARCELLE" ?

Créer un nouveau foncier disponible :

- En divisant une parcelle partiellement bâtie
- En démolissant l'existant pour retrouver un terrain nu
- En reconfigurant une parcelle bâtie "mal" occupée

Développer son bâti sur le foncier existant (extension; surélévation...)



Source : Rennes Métropole

EXEMPLES DE PARCELLES OU UNITES FONCIERES POUVANT ACCUEILLIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Parcelles non construites

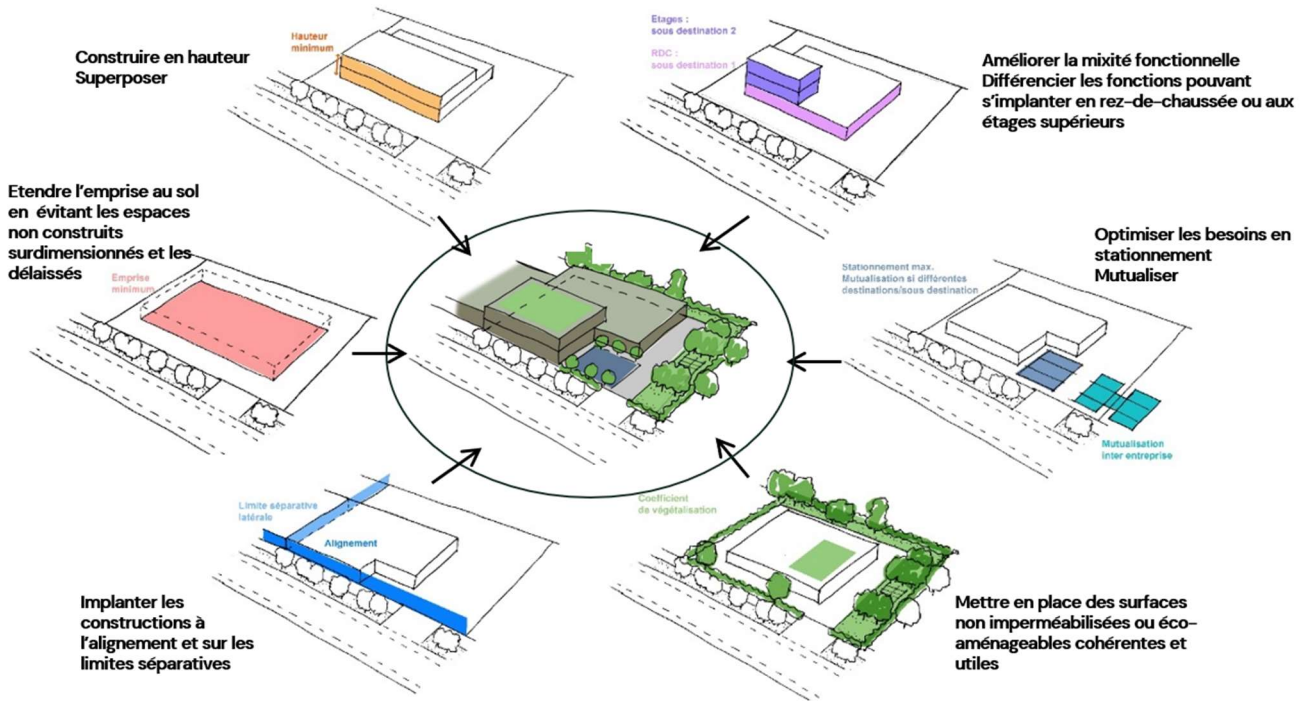
Parcelles sous-occupées ou mal occupées

Parcelles qui supportent une maison d'habitation ou un bâti dégradé



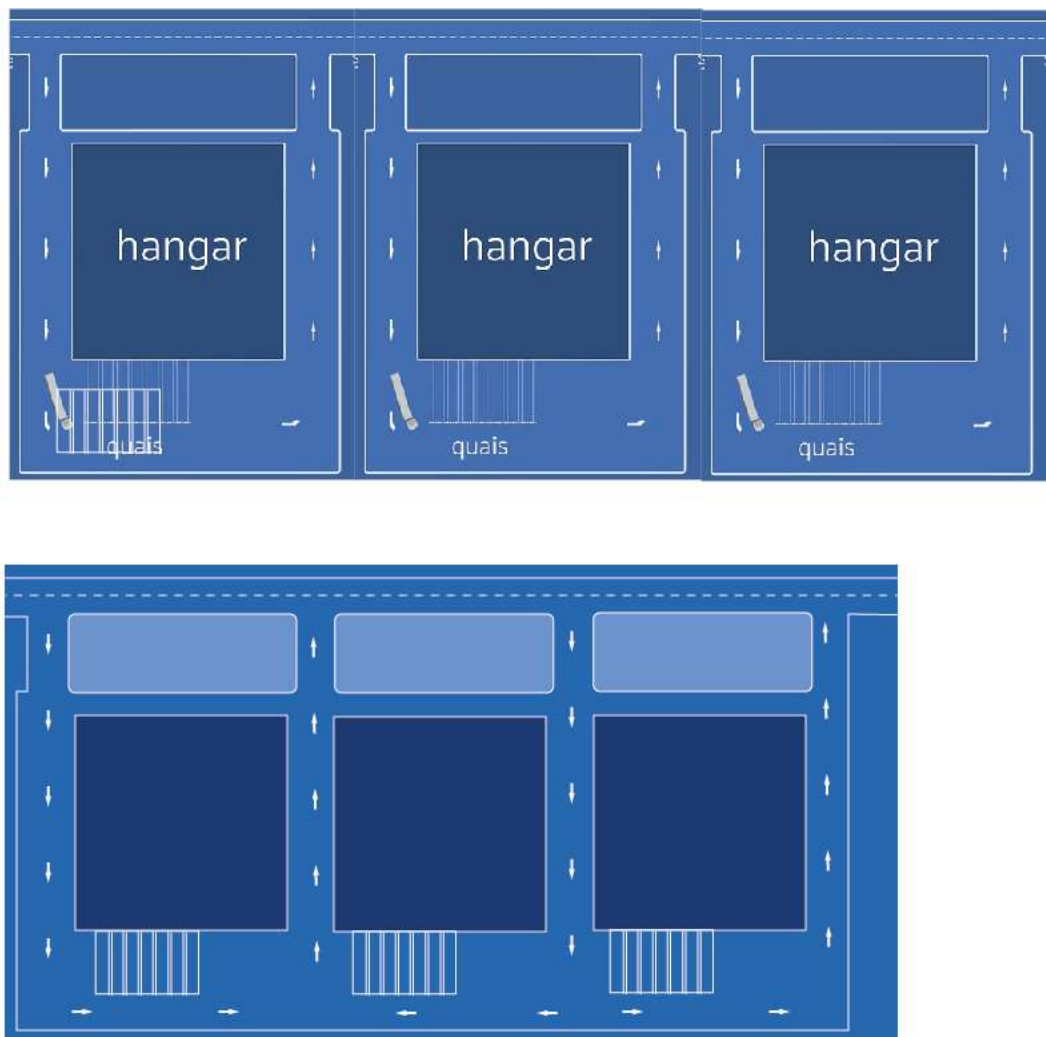
Source : Rennes Métropole

QUELQUES PRINCIPES POUR UNE MEILLEURE OPTIMISATION FONCIERE



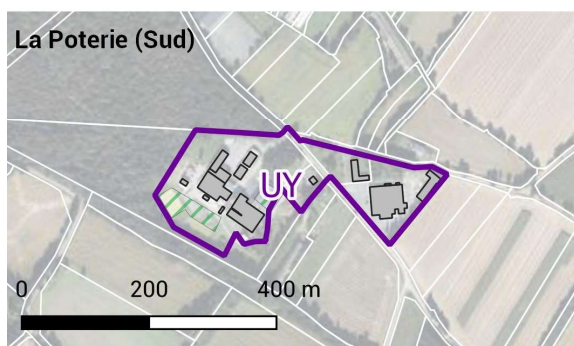
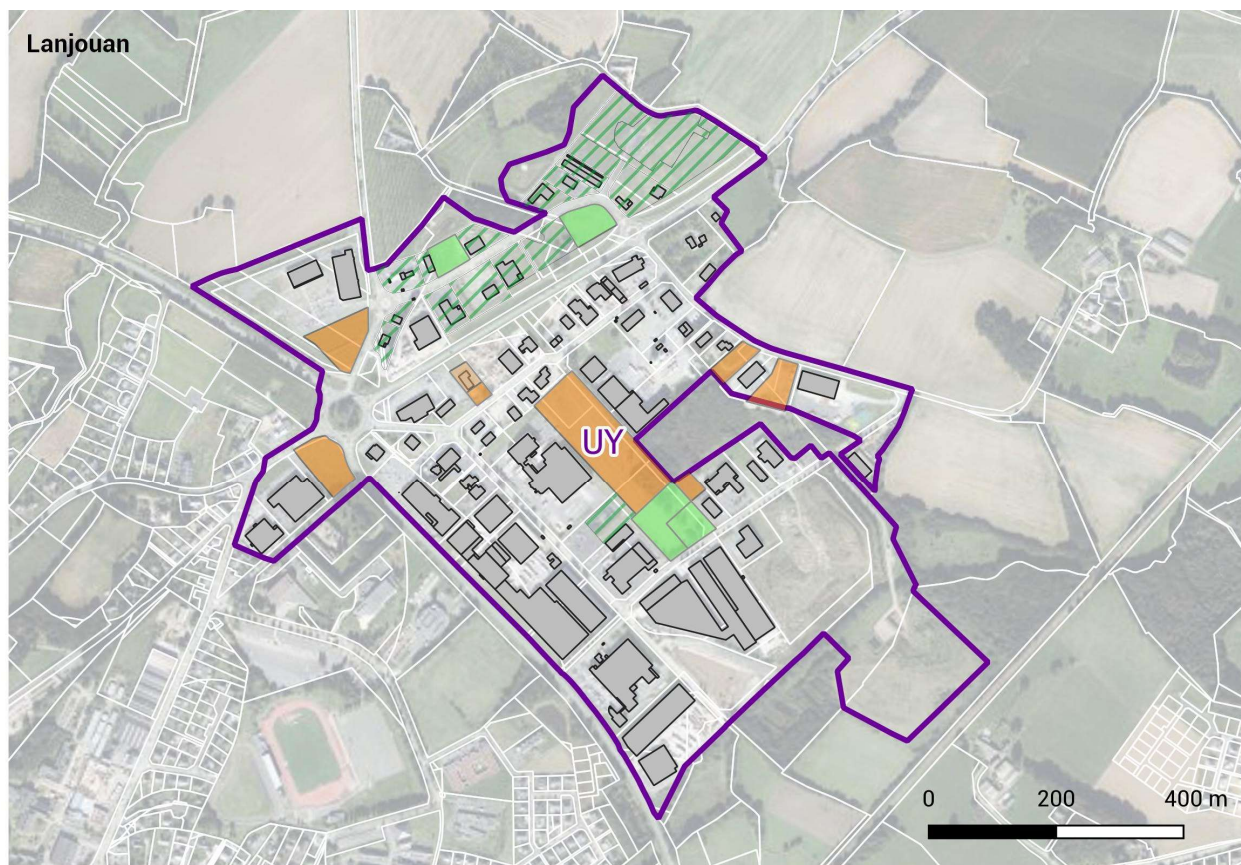
Source : Audiar


EXEMPLE THEORIQUE DE MUTUALISATION : LES VOIES D'ACCES LOGISTIQUE



Source : Audiar


SECTEURS PRIORITAIRES DE DENSIFICATION/OPTIMISATION



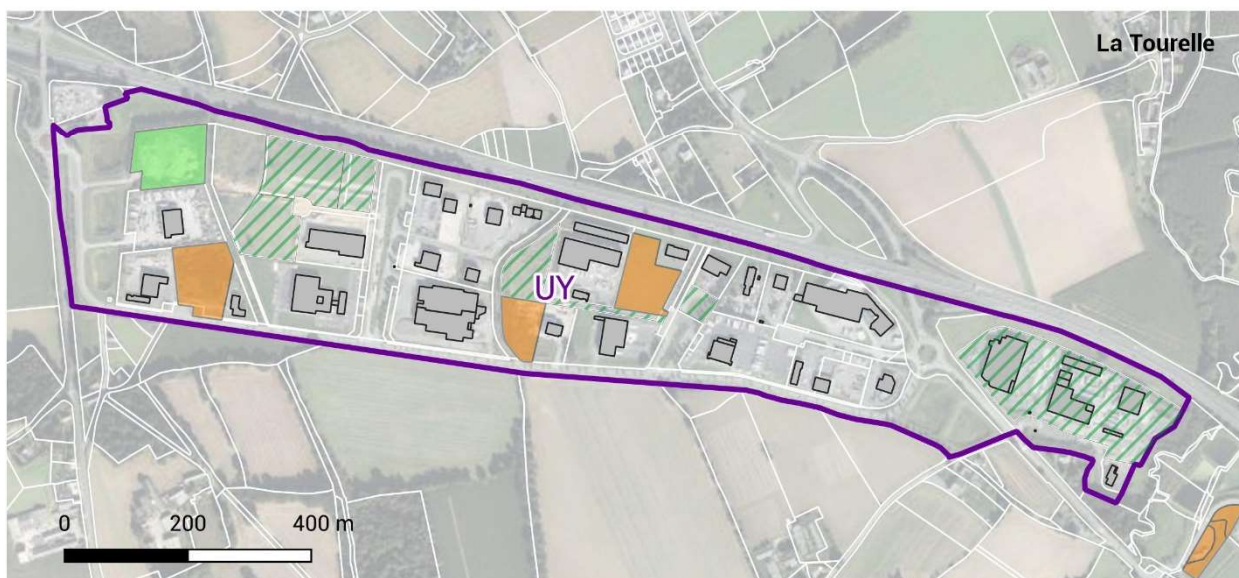
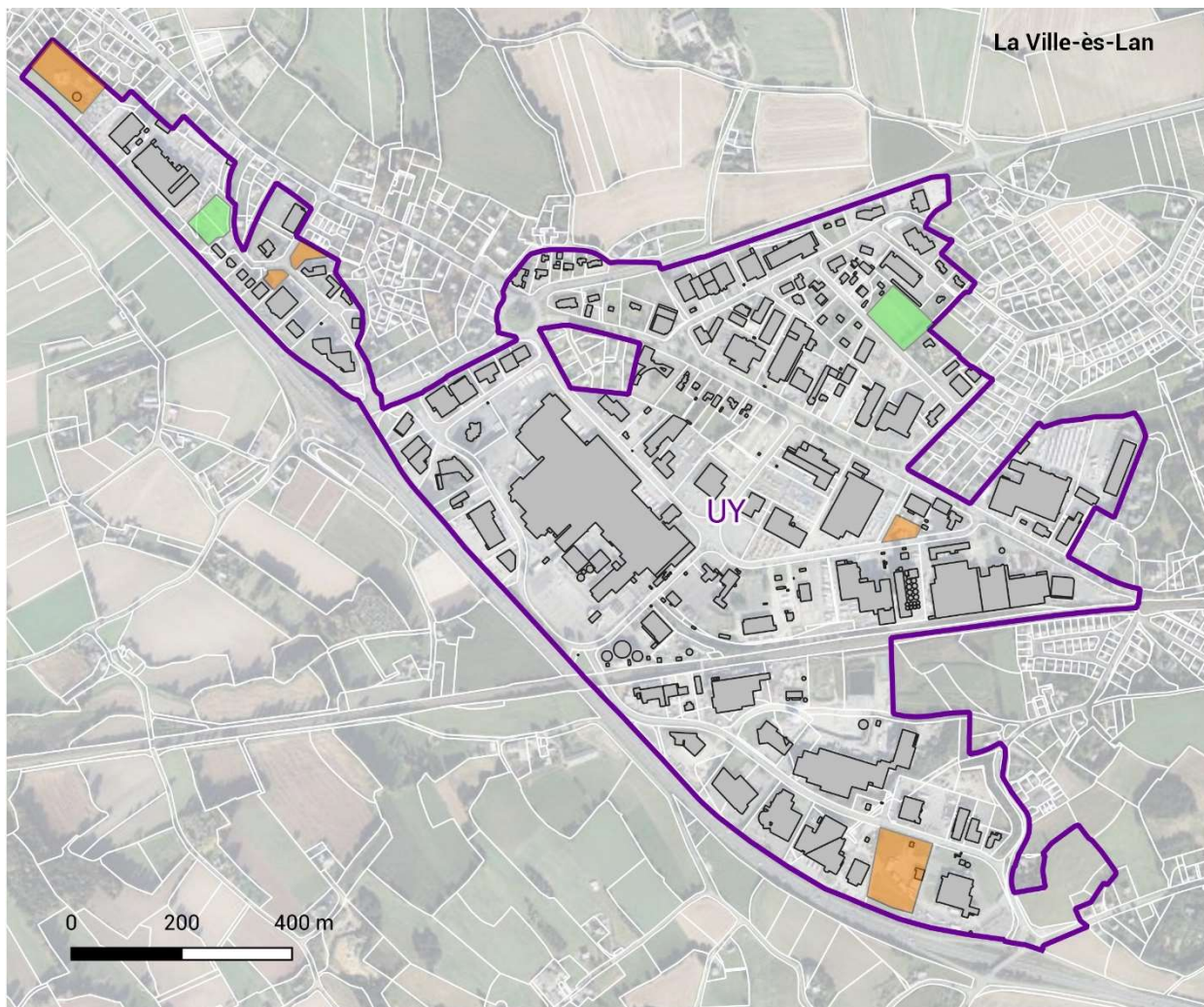
 Zones urbaines, agricoles ou naturelles du PLU comportant des activités économiques

 Foncier non bâti disponible

 Projet réalisé, en cours ou prévu à court terme


 Unité foncière ou parcelle densifiable


Source : PETR du Pays de Saint-Brieuc, traitement Audiar



 Zones urbaines, agricoles ou naturelles du PLU comportant des activités économiques

 Foncier non bâti disponible

 Projet réalisé, en cours ou prévu à court terme

 Unité foncière ou parcelle densifiable

Source : PETR du Pays de Saint-Brieuc, traitement Audiar

Annexe 1 : Liste des espèces bocagères locales (non exhaustive)

Arbres de haut-jet

- Alisier torminal *Sorbus torminalis*
- Aulne glutineux *Alnus glutinosa*
- Bouleau pubescent / verruqueux *Betula pubescens / verrucosa*
- Châtaignier commun *Castanea sativa*
- Charme commun *Carpinus betulus*
- Chêne sessile *Quercus petraea*
- Chêne pédonculé *Quercus robur*
- Cormier *Sorbus domestica*
- Érable champêtre *Acer campestre*
- Hêtre commun *Fagus sylvatica*
- Merisier *Prunus avium*
- Noyer commun (h) *Juglans regia*
- Poirier commun *Pyrus pyraster*
- Pommier sauvage *Malus sylvestris*
- Saule blanc (h) *Salix alba*
- Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*
- Tilleul à petites feuilles (h) *Tilia cordata*

h : introduit par l'homme

Arbustes et sous-étages

- Aubépine *Crataegus monogyna*
- Bourdaine *Frangula alnus*
- Buis *Buxus sempervirens*
- Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*
- Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*
- Houx *Ilex aquifolium*
- Néflier commun *Mespilus germanica*
- Nerprun purgatif *Rhamnus cathartica*
- Noisetier sauvage *Corylus avellana*
- Poirier à feuilles en coeur *Pyrus cordata*
- Prunelier *Prunus spinosa*
- Saules (Marsault / osier / roux) *Salix caprea / viminalis / atrocinerea*
- Sureau noir *Sambucus nigra*
- Troène sauvage *Ligustrum vulgare*
- Viorne obier *Viburnum opulus*
-

Annexe 2 : Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

réalisée par le Conservatoire Botanique National de Brest en avril 2016

La liste des plantes invasives de Bretagne comprend, en 2016, 129 taxons.

Ces 117 taxons se répartissent en 3 catégories :

- 29 invasives avérées ;
- 33 invasives potentielles ;
- 67 plantes à surveiller.

LES 29 PLANTES INVASIVES AVEREES

Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

| Nom scientifique selon le R.N.F.O | Nom scientifique selon TAXREF v7 | Nom vernaculaire | Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016) |
|--|--|---|---|
| <i>Allium triquetrum</i> L. | <i>Allium triquetrum</i> L. | Ail triquètre | IA1e |
| <i>Azolla filiculoides</i> Lam. | <i>Azolla filiculoides</i> Lam. | Azolle fausse-fougère | IA1i |
| <i>Baccharis halimifolia</i> L. | <i>Baccharis halimifolia</i> L. | Séneçon en arbre | IA1i |
| <i>Bidens frondosa</i> L. | <i>Bidens frondosa</i> L. | Bident à fruits noirs | IA1i |
| <i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus | <i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus | Griffe de sorcière à feuilles en sabre, Ficoïde à feuilles en sabre | IA1i |
| <i>Carpobrotus acinaciformis / edulis</i> ⁷ | - | Griffe de sorcière sensu lato | IA1i |
| <i>Carpobrotus acinaciformis x edulis</i> | <i>Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus edulis</i> | Griffe de sorcière hybride | IA1i |
| <i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br. | <i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br. | Griffe de sorcière | IA1i |
| <i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. | <i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. | Herbe de la Pampa | IA1i |
| <i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne | <i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne | Crassule de Helms | IA1i |
| <i>Egeria densa</i> Planch. | <i>Egeria densa</i> Planch. | Egérie dense | IA1/3i |
| <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f. | <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f. | Hydrocotyle à feuilles de renoncule | IA1e |
| <i>Impatiens glandulifera</i> Royle | <i>Impatiens glandulifera</i> Royle | Balsamine de l'Himalaya | IA1e |
| <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss | <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss | Grand lagarosiphon | IA1i |
| <i>Lathyrus latifolius</i> L. | <i>Lathyrus latifolius</i> L. | Gesse à larges feuilles | IA1e |
| <i>Laurus nobilis</i> L. | <i>Laurus nobilis</i> L. | Laurier-sauce | IA1e |
| <i>Lemna minuta</i> Kunth | <i>Lemna minuta</i> Kunth | Lentille d'eau minuscule | IA1i |
| <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven | <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven | Jussie faux-pourpier, Jussie rampante | IA1/3i |
| <i>Ludwigia uruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara | <i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet | Jussie à grandes fleurs | IA1/3i |
| <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc. | <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc. | Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil | IA1/3i |
| <i>Paspalum distichum</i> L. | - | Paspale à deux épis | IA1e |
| <i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn. | <i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král | Renouée à nombreux épis | IA1i |
| <i>Prunus laurocerasus</i> L. | <i>Prunus laurocerasus</i> L. | Laurier-cerise, Laurier-palme | IA1i |
| <i>Reynoutria japonica</i> Houtt. | <i>Reynoutria japonica</i> Houtt. | Renouée du Japon | IA1i |
| <i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtk & Chrtková | <i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtk & Chrtková | Renouée de Bohême | IA1i |
| <i>Rhododendron ponticum</i> L. | <i>Rhododendron ponticum</i> L. | Rhododendron pontique | IA1i |
| <i>Senecio cineraria</i> DC. | <i>Jacobaea maritima</i> (L.) Pels & Meijden | Cinénaire maritime | IA1i |
| <i>Spartina alterniflora</i> Loisel. | <i>Spartina alterniflora</i> Loisel. | Spartine à feuilles alternes | IA1i |
| <i>Spartina x townsendii</i> H.Groves & J.Groves var. <i>anglica</i> (C.E.Hubb.) Lambinon & Maquet ^{8*} | <i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.* | Spartine anglaise | IA1i* |

LES 33 PLANTES INVASIVES POTENTIELLES

Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée^{2e}. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

| Nom scientifique selon le R.N.F.O | Nom scientifique selon TAXREF v7 | Nom vernaculaire | Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016) |
|---|--|--|---|
| <i>Acacia dealbata</i> Link | <i>Acacia dealbata</i> Link | Mimosa d'hiver | IP5 |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> L. | <i>Acer pseudoplatanus</i> L. | Erable sycomore | IP5 |
| <i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle | <i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle | Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon | IP2 |
| <i>Ambrosia artemisiifolia</i> L. | <i>Ambrosia artemisiifolia</i> L. | Ambrosie à feuilles d'Armoise | IP3 |
| <i>Anthemis maritima</i> L. | <i>Anthemis maritima</i> L. | Anthémis maritime | IP5 |
| <i>Buddleja davidii</i> Franch. | <i>Buddleja davidii</i> Franch. | Arbre à papillon | IP2 |
| <i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd. | <i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd. | Claytone de cuba, Claytone perfoliée | IP5 |
| <i>Cornus sericea</i> L. | <i>Cornus sericea</i> L. | Cornouiller soyeux | IP5 |
| <i>Cotoneaster franchetii</i> D.Bois | <i>Cotoneaster franchetii</i> Bois | Cotoneaster de Franchet | IP5 |
| <i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne. | <i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne. | Cotonéaster horizontale | IP5 |
| <i>Cotoneaster simonsii</i> Baker | <i>Cotoneaster simonsii</i> Baker | Cotonéaster de Simons | IP5 |
| <i>Cotoneaster x watereri</i> Exell | <i>Cotoneaster x watereri</i> Exell | - | IP5 |
| <i>Cotula coronopifolia</i> L. | <i>Cotula coronopifolia</i> L. | Cotule pied-de-corbeau | IP5 |
| <i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br. | <i>Crocsmia x crocosmiiflora</i> (Lemoine) N.E.Br. | Montbretia | IP5 |
| <i>Cuscuta australis</i> R.Br. | <i>Cuscuta scandens</i> Brot. | Cuscute australe | IP5 |
| <i>Cyperus esculentus</i> L. | <i>Cyperus esculentus</i> L. | Souchet comestible | IP2 |
| <i>Datura stramonium</i> L. subsp. <i>stramonium</i> | <i>Datura stramonium</i> L. | Stramoine, Datura officinal, Pomme-épineuse | IP3 |
| <i>Elaeagnus angustifolia</i> L. | <i>Elaeagnus angustifolia</i> L. | Olivier de Bohême | IP5 |
| <i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett. | <i>Elaeagnus x submacrophylla</i> Servett. | Chalef de Ebbing | IP5 |
| <i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John | <i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John | Elodée de Nuttal, Elodée à feuilles étroites | IP5 |
| <i>Epilobium adenocaulon</i> Hausskn. | <i>Epilobium ciliatum</i> Raf. | Epilobe cilié | IP5 |
| <i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier | <i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier | Berce du Caucase | IP3 |
| <i>Impatiens balfourii</i> Hook.f. | <i>Impatiens balfourii</i> Hook.f. | Balsamine de Balfour, Balsamine rose | IP5 |
| <i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell | <i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell | Lindernie fausse-gratiolle | IP5 |
| <i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv. | <i>Lobularia maritima</i> (L.) Desv. | Alysson maritime | IP5 |
| <i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch | <i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch | Vigne-vierge commune | IP5 |
| <i>Petasites fragrans</i> (Vill.) C.Presl | <i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López | Pétasite odorant | IP5 |
| <i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. <i>hybridus</i> | <i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. | Pétasite officinal | IP5 |
| <i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem. | <i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem. | Buisson ardent | IP5 |
| <i>Robinia pseudoacacia</i> L. | <i>Robinia pseudoacacia</i> L. | Robinier faux-acacia | IP5 |
| <i>Rosa rugosa</i> Thunb. | <i>Rosa rugosa</i> Thunb. | Rosier rugueux | IP5 |
| <i>Senecio inaequidens</i> DC. | <i>Senecio inaequidens</i> DC. | Sénéçon du Cap | IP2 |
| <i>Yucca gloriosa</i> L. | <i>Yucca gloriosa</i> L. | Yucca glorieux | IP5 |

LES 67 TAXONS A SURVEILLER

Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

| Nom scientifique selon le R.N.F.O | Nom scientifique selon TAXREF v7 | Nom vernaculaire | Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016) |
|--|---|---|---|
| <i>Acer negundo</i> L. | <i>Acer negundo</i> L. | Erable négundo | AS5 |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> L. | <i>Aesculus hippocastanum</i> L. | Marronnier d'Inde | AS5 |
| <i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i> | <i>Amaranthus hybridus</i> L. subsp. <i>hybridus</i> | Amarante hybride | AS2 |
| <i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A.Gray | <i>Ambrosia psilostachya</i> DC. | Ambrosie à épis grêles | AS1 |
| <i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns | <i>Arctotheca calendula</i> (L.) Levyns | Souci du Cap | AS5 |
| <i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte | <i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte | Armoise de Chine, Armoise des frères Verlot | AS5 |
| <i>Aster lanceolatus</i> Willd. | <i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom | Aster lancéolé | AS5 |
| <i>Aster novae-angliae</i> L. | <i>Symphyotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom | Aster d'automne | AS6 |
| <i>Aster novi-belgii</i> L. | <i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom | Aster de Virginie | AS5 |
| <i>Aster squamatus</i> (Spreng.) Hieron. | <i>Symphyotrichum subulatum</i> (Michx.) G.L.Nesom var. <i>squamatum</i> (Spreng.) S.D.Sundb. | Aster écailleux | AS5 |
| <i>Aster x salignus</i> Willd. | <i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom | Aster à feuilles de saule | AS5 |
| <i>Berberis darwinii</i> Hook. | <i>Berberis darwinii</i> Hook. | Vinettier de Darwin | AS6 |
| <i>Berteroa incana</i> (L.) DC. | <i>Berteroa incana</i> (L.) DC. | Alysson blanc | AS5 |
| <i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd. | <i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd. | Bident à feuilles connées | AS5 |
| <i>Bromus willdenowii</i> Kunth | <i>Bromus catharticus</i> Vahl | Brome purgatif | AS2 |
| <i>Cardaria draba</i> (L.) Desv. | <i>Lepidium draba</i> L. | Cardaire drave | AS5 |
| <i>Chenopodium ambrosioides</i> L. | <i>Chenopodium ambrosioides</i> L. | Chénopode fausse ambrosie | AS5 |
| <i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist | <i>Erigeron bonariensis</i> L. | Vergerette de Buenos Aires | AS5 |
| <i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist | <i>Erigeron canadensis</i> L. | Vergerette du Canada | AS5 |
| <i>Conyza floribunda</i> Kunth | <i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip. | Vergerette à fleurs nombreuses | AS2 |
| <i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker | <i>Erigeron sumatrensis</i> Retz. | Vergerette de Sumatra | AS5 |
| <i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm. | <i>Lepidium didymum</i> L. | Sénébière didyme, Corne-de-cerf à deux lobes | AS5 |
| <i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm. | <i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm. | Salade-de-lièvre, Crépide de Terre sainte, Crépide de Nîmes | AS4 |
| <i>Cyperus eragrostis</i> Lam. | <i>Cyperus eragrostis</i> Lam. | Souchet robuste | AS5 |
| <i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms | <i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms | Jacinthe d'eau | AS5 |
| <i>Eleocharis bonariensis</i> Nees | <i>Eleocharis bonariensis</i> Nees | Souchet de Buenos Aires | AS5 |
| <i>Elodea canadensis</i> Michx. | <i>Elodea canadensis</i> Michx. | Elodée du Canada | AS4 |
| <i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl | <i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl | Epilobe à feuilles étroites | AS2 |
| <i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees | <i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees | Eragrostis en peigne | AS5 |
| <i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. | - | Erigéron annuel | AS5 |

| Nom scientifique selon le R.N.F.O | Nom scientifique selon TAXREF v7 | Nom vernaculaire | Catégorie invasive en Bretagne (mise à jour 2016) |
|---|---|--|---|
| <i>Erigeron karvinskianus</i> DC. | <i>Erigeron karvinskianus</i> DC. | Paquerette des murailles, Erigéron de Karvinsky | AS5 |
| <i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub | <i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub | Renouée d'Aubert, Voile de mariée | AS5 |
| <i>Galega officinalis</i> L. | <i>Galega officinalis</i> L. | Sainfoin d'Espagne | AS6 |
| <i>Galinsoga parviflora</i> Cav. | <i>Galinsoga parviflora</i> Cav. | Galinsoga glabre | AS6 |
| <i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav. | <i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav. | Galinsoga cilié | AS6 |
| <i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb. | <i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb. | Gunnéra du Chili | AS5 |
| <i>Impatiens parviflora</i> DC. | <i>Impatiens parviflora</i> DC. | Balsamine à petites fleurs | AS5 |
| <i>Juncus tenuis</i> Willd. | <i>Juncus tenuis</i> Willd. | Jonc grêle | AS4 |
| <i>Lemna turionifera</i> Landolt | <i>Lemna turionifera</i> Landolt | Lentille d'eau turionifère | AS5 |
| <i>Leycesteria formosa</i> Wall. | <i>Leycesteria formosa</i> Wall. | Arbre aux faisans | AS3 |
| <i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray | <i>Lonicera japonica</i> Thunb. | Chèvrefeuille du Japon | AS6 |
| <i>Lycium barbarum</i> L. | <i>Lycium barbarum</i> L. | Lyciet commun | AS5 |
| <i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt. | <i>Berberis aquifolium</i> Pursh | Mahonia faux-houx | AS5 |
| <i>Miscanthus sinensis</i> Andersson | <i>Miscanthus sinensis</i> Andersson | Miscanthus de Chine | AS6 |
| <i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth | <i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth | Stipe cheveux d'ange | AS6 |
| <i>Oenothera erythrosepala</i> Borbás | <i>Oenothera glazioviana</i> Micheli | Onagre à grandes fleurs | AS6 |
| <i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx. | <i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx. | Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes | AS6 |
| <i>Paspalum dilatatum</i> Poir. | <i>Paspalum dilatatum</i> Poir. | Herbe de Dallis, Paspale dilaté | AS6 |
| <i>Phytolacca americana</i> L. | <i>Phytolacca americana</i> L. | Raisin d'Amérique | AS5 |
| <i>Pistia stratiotes</i> L. | <i>Pistia stratiotes</i> L. | Laitue d'eau | AS5 |
| <i>Prunus cerasus</i> L. | <i>Prunus cerasus</i> L. | Griottier | AS5 |
| <i>Prunus serotina</i> Ehrh. | <i>Prunus serotina</i> Ehrh. | Cerisier tardif | AS5 |
| <i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach | <i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach | Noyer ailé du Caucase, Ptérocaryer à feuilles de frêne, Ptérocaryer du Caucase | AS5 |
| <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai | <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai | Renouée Sakhaline | AS5 |
| <i>Rhus typhina</i> L. | <i>Rhus typhina</i> L. | Sumac amarante, Sumac de Virginie, Sumac vinaigrier | AS5 |
| <i>Sagittaria latifolia</i> Willd. | <i>Sagittaria latifolia</i> Willd. | Sagittaire à larges feuilles | AS5 |
| <i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill. | <i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill. | Muguet des pampas | AS6 |
| <i>Senecio mikanioides</i> Otto ex Walp. | <i>Delairea odorata</i> Lem. | Séneçon-lierre | AS5 |
| <i>Solidago canadensis</i> L. | <i>Solidago canadensis</i> L. | Gerbe d'or, Solidage du Canada | AS5 |
| <i>Solidago gigantea</i> Aiton | <i>Solidago gigantea</i> Aiton | Grande verge-d'or, Solidage tardif | AS5 |
| <i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers. | <i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers. | Sorgho d'Alep, Houlque d'Alep | AS2 |
| <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br. | <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br. | Sporobole fertile | AS5 |
| <i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake | <i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake | Symphorine à fruits blancs | AS5 |
| <i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp. | <i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp. | Consoude à bulbe | AS6 |
| <i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze | <i>Tetragonia tetragonoides</i> (Pall.) Kuntze | Epinaud de Nouvelle-Zélande | AS5 |
| <i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl. | <i>Trachycarpus fortunei</i> (Hook.) H.Wendl. | Palmier à chanvre | AS5 |
| <i>Verbena bonariensis</i> L. | <i>Verbena bonariensis</i> L. | Verveine de Buenos-Aires | AS5 |



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](mailto>Contact@lamballe-armor.bzh)
www.lamballe-armor.bzh

code