

Ville de LAMBALLE-ARMOR

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-huit octobre, à 18H30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à l'espace Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin à Lamballe-Armor, sous la présidence de M. Philippe HERCOUËT, Maire de la commune de Lamballe-Armor.

*Date de l'envoi de la convocation : 12 octobre 2021.*

**PRESENTS :**

ARTHEMISE Fabienne, BENOIT Jean-François, BERNU Sylvain, BOUZID Nathalie, BREXEL Pierrick, BRIENS Pierrick, BURLOT David, CAURET Camille, de SALLIER DUPIN Stéphane, FORTIN Céline, GAUVRIT Thierry, GILLARD Nadine, GOASTER Samy, GOUEZIN Alain, GRIMAUULT David, GUYMARD Jean-Luc, HERCOUET Philippe, JEGU Josianne, LAVENU DE NAVERAN Hélène, LE BOUCHER Colette, LE BOULANGER René, LE GUEN Nadège, LE MAUX Thierry, LEVY Christelle, L'HEVEDER Jérôme, LINTANF Goulven, M'BAREK Sébastien, MEGRET Yves, MERIAN Caroline, RICHEUX Laëtitia, ROYER Thierry, VITEL Fabien

**ABSENTS :**

- LE MOIGNE Christine donne pouvoir à GILLARD Nadine,
- PECHA Virginie donne pouvoir à GAUVRIT Thierry,
- URVOY Laurence

**SECRETAIRE DE SEANCE :** GILLARD Nadine

**Délibération n°2021-100**

Membres en exercice : 35 – Présents : 32 - Absents : 3 – Pouvoirs : 2

**URBANISME**

**INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE URBAINE  
PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION N°1**

Par délibération 2019-109bis en date du 3 juin 2019, Lamballe-Armor a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu ce jour, précise les grandes orientations de développement de la ville de Lamballe-Armor d'ici à 2035. Parmi les 28 orientations débattues, figurent quelques axes directement liés au renforcement de la centralité de Lamballe :

- Orientation 3 : Réduire fortement la consommation d'espaces agricoles ou naturels
- Orientation 10 : Renforcer les centralités du territoire : le centre-ville et les cœurs de bourg
- Orientation 13 : Accompagner le développement économique par une offre résidentielle et de services variés
- Orientation 15 : Affirmer et protéger la fonction commerciale du territoire particulièrement au sein des centralités
- Orientation 23 : Intensifier les centres-bourgs
- Orientation 25 : Répondre aux enjeux de requalification et de restructuration des secteurs d'interfaces urbaines

La nécessité de renforcer la centralité de la ville-centre tient à la question de réduction forte de la consommation foncière avec le développement de la ville sur elle-même mais aussi à l'axe des mobilités, avec l'idée de limiter au maximum les déplacements contraints.

Ainsi, plusieurs secteurs du centre-ville vont faire l'objet d'études d'aménagement urbain. L'objet de ces études est de requalifier les espaces urbains pas ou peu utilisés aujourd'hui, en déprise ou susceptibles d'évoluer, et de les réintégrer dans le processus de développement du territoire. Il est nécessaire d'accompagner les secteurs dits de «projets» qui constituent des espaces où des enjeux de programmation existent entre habitat, commerce, services, tertiaire et équipement.

Parmi ces secteurs, le quartier de la gare (TGV, Breizhgo, distribus) et ses abords avec l'ancienne halle Unico a été identifié comme secteur stratégique pour le développement durable du territoire. Dans cette aire d'attractivité, l'intensification et la diversification des fonctions urbaines vont être recherchées (logements, activités, services, espace public...). Des équipements ou activités de grand rayonnement doivent pouvoir y trouver place. Le secteur de la gare constitue d'autant plus une vitrine pour les entreprises et un endroit très accessible depuis l'extérieur.

Ce secteur faisait déjà l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) dans le PLU actuel, qui avait créé une servitude d'inconstructibilité, qui s'est appliquée pendant une période de 5 ans.

Ce secteur à enjeux fera l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU en cours d'élaboration. Dans l'attente, il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude.

L'instauration d'un périmètre d'étude (ou périmètre de prise en considération) est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Le périmètre d'étude proposé s'établit comme suit :

- l'ilot compris entre la rue Chanoine du Temple, l'impasse de la cidrerie, le chemin piéton et la rue Jean Jaurès tel que figurant sur le plan ci-après.

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil municipal :

- INSTITUE un périmètre de prise en considération conforme au plan de secteur ci-après délimité conformément à la problématique de l'étude urbaine initiée au sens des dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et pour la durée inscrite dans le code de l'urbanisme,
- APPROUVE la procédure du sursis à statuer, qui pourra être opposé à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre d'étude et de prise en considération destiné à porter les projets structurants,
- EXPOSE que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera affichée pendant un mois à la mairie de Lamballe-Armor en application de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme,
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

Certifié envoyé à la Préfecture le **26 OCT. 2021**

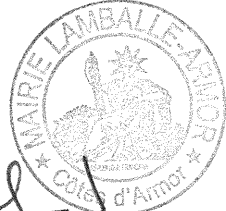

Affiché le **26 OCT. 2021**

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR, LESDITS JOUR, MOIS ET AN.  
(suivent les signatures)

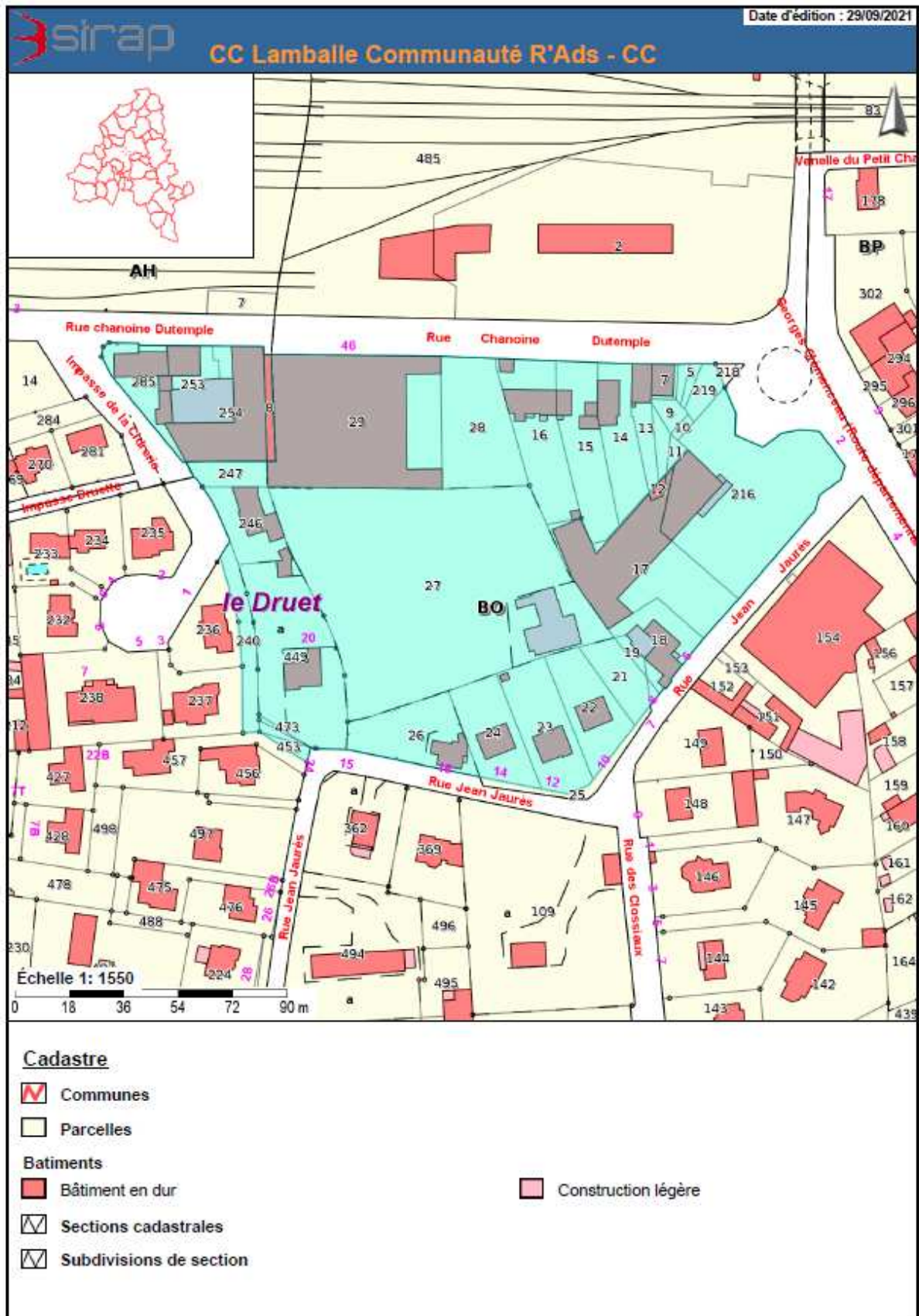
**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le **26 OCT. 2021**

Philippe HERCOUET  
Maire de Lamballe-Armor



Annexe



## Voirie et Hydrographie

- Cours d'eau

**Divers objets, habillage**

- Subdivisions fiscales

- Bornes

## Objets divers

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Calvaire                           | <input type="checkbox"/> Mur mitoyen                                 |
| <input type="checkbox"/> Mur non mitoyen                               | <input type="checkbox"/> Fossé mitoyen                               |
| <input type="checkbox"/> Fossé non mitoyen                             | <input type="checkbox"/> Clôture mitoyenne                           |
| <input type="checkbox"/> Clôture non mitoyenne                         | <input type="checkbox"/> Haie mitoyenne                              |
| <input type="checkbox"/> Haie non mitoyenne                            | <input type="checkbox"/> Pylône                                      |
| <input type="checkbox"/> Station                                       | <input type="checkbox"/> Arrêt                                       |
| <input type="checkbox"/> Halte   | <input type="checkbox"/> Flèche de cours d'eau                       |
| <input type="checkbox"/> Autre   | <input type="checkbox"/> Limite d'État                               |
| <input type="checkbox"/> Limite de département                         | <input type="checkbox"/> Amorce de limite de commune                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Chemin                             | <input checked="" type="checkbox"/> Amorce de voie                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trottoir sentier                   | <input type="checkbox"/> Gazoduc ou oléoduc                          |
| <input type="checkbox"/> Aqueduc                                       | <input type="checkbox"/> Téléphérique                                |
| <input type="checkbox"/> Ligne de transport de force                   | <input checked="" type="checkbox"/> Rail de chemin de fer            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Limites de pont, aqueduc ou tunnel | <input checked="" type="checkbox"/> Autre                            |
| <input type="checkbox"/> Cimetière                                     | <input type="checkbox"/> Piscine                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tunnel                             | <input checked="" type="checkbox"/> Parapet de pont ou aqueduc       |
| <input type="checkbox"/> Étang, lac                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Limites ne formant pas parcelles |
| <input checked="" type="checkbox"/> Autre                              |  |

**Ilots de propriétés et lieux dits**

- Ilots de propriété