



Saint-Brieuc, le **16 SEP. 2024**

Monsieur Philippe HERCOUET
Maire de Lamballe-Armor
Mairie de Lamballe Armor
5 rue Simone Veil
BP 5
22400 LAMBALLE-ARMOR

Références 2024 / 4973

Service Agriculture et politique de l'eau

Poste 02 96 62 27 26

Suivi par Laetitia SAVIDAN

Objet **PLU de Lamballe Armor arrêté**

Monsieur le Maire,

En tant que Personne Publique Associée, le Conseil départemental a été destinataire, pour avis, du Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté par délibération du 15 Juillet 2024.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet appelle quelques remarques et propositions relatives au réseau routier départemental, aux sentiers de randonnée et aux espaces naturels. Elles sont mentionnées sur les fiches et plans joints, que je vous saurais gré de bien vouloir intégrer.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable sur ce projet et vous remercie de me communiquer votre arrêté qui fixera les modalités de l'enquête.

Dès l'approbation de ce dossier, je vous remercie de me faire parvenir le dossier approuvé sous format numérisé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien cordialement
Le Président,


Christian COAIL

Copie pour information :

- Madame Nathalie TRAVERT-LE ROUX, conseillère départementale
- Monsieur Robert RAULT, conseiller départemental
Canton de LAMBALLE ARMOR
- DDTM : SPLU / unité Urbanisme et Aménagement
- Direction des Infrastructures, de la Mobilité et de la Mer
- Direction du Patrimoine – service Patrimoine Naturel et Biodiversité
- MDD : AT de SAINT-BRIEUC

OBSERVATIONS
ANNEXE 1

LE RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

I°) Marges de recul

Règlement littéral

Les marges de recul le long des routes départementales figurent au chapitre « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / Implantation des constructions / Marges de recul reportées au règlement graphique » du règlement écrit (pp. 50-51).

Le règlement reprend les éléments du porter à connaissance du Département en rajoutant pour les exceptions les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. Cet ajout n'appelle pas d'observation.

L'exception prévue pour « pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci. » n'y figure pas. Elle pourrait y figurer.

Le règlement prévoit au chapitre « Règles relatives à l'ordonnement et à la constructibilité / Implantation des constructions / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » (pp. 51-52) d'autres dispositions pour les espaces urbanisés, quel que soit le zonage, en indiquant pour les zonages A et N des reculs de 8 ou 10 m.

Seuls les secteurs UA et 1AUA en espace urbanisé prévoient en l'absence d'implantation dominante des autres constructions une implantation à l'alignement sur 50 % de la construction. Pour les zones UB, 1AUB et UH les dispositions permettent les implantations à l'alignement, mais ne les imposent pas et autorisent un recul jusqu'à 10 m. Il n'y a pas de réglementation pour les zones UY, 1AU Y et UEv (zonage gens du voyage).

Ce chapitre prévoit également une disposition spécifique au garage : « Le long des voies départementales hors zone UA, les garages devront présenter un espace libre de 5 m devant la porte de telle sorte que le stationnement des véhicules puisse effectivement être réalisé sur la parcelle avec possibilité de sortie en marche avant ». Cette rédaction est un peu juste, mais elle peut être atténuée par les dispositions relatives aux accès. Elle n'appelle donc pas d'observation.

Le règlement graphique

Le règlement graphique fait apparaître dans certaines parties de zones non urbanisables (A et N) des marges de recul réduites :

- RD 34, Port Pily, 8 m ;
- RD 59, Jospinet, 8 m ;
- RD 768, la Doberie, 25 m ;

Ces dispositions n'appellent pas d'observation.

Le règlement graphique fait apparaître dans certaines parties de zones urbanisables des marges de recul réduites, mais plus importantes que celles du règlement littéral :

- RD 768, de la RN 12 à Trémiliac, 8 m ;
- RD 768, au droit de la RD 59, 25 m ;
- RD 768, collège, 8 m ;
- RD 768, Lanjouan, 8 m ;
- RD 786, la Ville Tinguy, 8 m ;
- RD 791, Lanjouan nord, 8 m.

Ces dispositions n'appellent pas d'observation.

S'agissant des zones urbanisables, des cartes thématiques font apparaître les reculs en reprenant les dispositions du règlement littéral relatives aux zones urbanisables. Il n'apparaît pas de discordances (soit les reculs attendus s'appliquent, soit il s'agit des secteurs urbanisables évoqués ci-avant notamment pour les zones d'activités).

Toutefois, pour ce qui concerne les routes départementales, je propose d'alerter sur certaines facultés de construction à l'alignement ou avec un recul réduit en indiquant : « Certaines facultés de construction à l'alignement ou avec un recul réduit sont de nature à empêcher des évolutions du domaine public routier qui pourraient s'avérer nécessaires pour, outre assurer l'absence d'occupation du domaine public pour les opérations de construction ou d'entretien, l'accessibilité des espaces publics, la création d'infrastructures destinées aux mobilités actives, l'amélioration des infrastructures (rectifications, mise en œuvre de dispositifs de retenue, amélioration du traitement des eaux pluviales...)».

À noter que quelques marges de recul n'apparaissent pas, mais qu'elles sont plus ou moins couvertes par celles de la RN 12. Pas d'observation sur ce point.

Quelques erreurs à signaler apparaissent :

- la marge de recul sur la RD 786 entre Planguenoual et Saint-Alban est de 75 m au lieu de 100 m ;
- les marges de recul sur le RD 59 entre Planguenoual et Lamballe ont été omises.

Accès

Les conditions d'accès (pp. 58-59) générales et celles particulières aux routes départementales reprennent en totalité les éléments du porter à connaissance du Département et n'appellent en conséquence pas d'observation.

Zones d'urbanisation future / OAP

Plusieurs zones d'urbanisation future susceptibles d'avoir des incidences sur le réseau routier départemental figurent dans le document :

- 3 sur la RD 786 dans l'agglomération de Planguenoual (pas d'OAP ou pas précisées) ;
- 1 sur la RD 34 dans l'agglomération de Planguenoual (1 accès à créer) ;
- 2 sur la RD 14 dans l'agglomération de Saint-Aaron (accès à créer) ;
- 1 sur la RD 768 dans la zone de Lanjouan (pas d'OAP) ;
- 3 sur la RD 28 dans l'agglomération de la Poterie (plusieurs accès avec carrefours à aménager) ;
- 1 sur la RD 46 dans l'agglomération de Saint-Aaron (1 accès à créer) ;
- 1 sur la RD 124 dans l'agglomération de Trégomar (sans OAP) ;
- 2 sur la RD 28 dans l'agglomération de Meslin (1 accès à créer) ;
- 1 sur la RD 28 dans l'agglomération de Trégenestre (avec 1 accès à créer) ;
- 2 sur la RD 791 dans l'agglomération de Lamballe (2 carrefours à aménager)

Il convient d'indiquer que les projets d'urbanisation future susceptibles d'intéresser le réseau routier départemental devront être élaborés en association avec les services du Département.

Espaces boisés classés

Afin de ne pas pénaliser des opérations de modernisation ou de sécurisation sur place (dispositifs de retenue, dégagements de visibilité...) de routes départementales, les espaces boisés classés seront définis dans le cas général avec un recul de 2 m par rapport à la limite du domaine public routier départemental.

Cette disposition est globalement prise en compte.

Emplacements réservés

Une opération figure en emplacement réservé au bénéfice du Département. Il s'agit de la déviation de Planguenoual (ER n° 39).

À noter que la déviation de Lamballe figure quant à elle sous forme de tracé d'intention à portée réglementaire (???)

Des opérations sur le réseau routier départemental figurent en emplacement réservé au bénéfice de la commune ou de l'EPCI :

- RD 28 Trégenestre : piste cyclable ;
- RD 791 Lamballe (du Pont Grossard vers Saint-Alban et vers centre-ville) : piste cyclable ;
- RD 14 (rue Mouëxigné) : piste cyclable ;
- RD 14 (Corne de Cerf) : piste cyclable ;
- RD 791 (Petite Chapelle) : restructuration échangeur.

Les aménagements figurant en emplacement réservé en lien avec le domaine public routier départemental devront être élaborés en association avec les services du Département et faire l'objet d'une convention d'occupation.

II°) REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

D'une manière générale, il convient de solliciter l'Agence Technique de la Maison du Département de DINAN :

1°) Pour autorisation

- lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales (rejets individuels ou rejets des bassins tampons prévus au Schéma Directeur d'Assainissement) dans les fossés du réseau routier départemental ;

- lors des aménagements impactant le réseau routier départemental (accès, plateau surélevé, carrefour, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...). Ils doivent être élaborés en association avec l'Agence Technique et sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

2°) Pour avis

- lors de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale ;

- pour toute opération d'aménagement, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha, (conformément à la rubrique 2.1.5.0 de

l'article R.214-1 du Code de l'Environnement - rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Cette opération doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique qui doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Ces études sont transmises à l'Agence Technique. Si elles concluent à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

- # -

OBSERVATIONS
ANNEXE 2

LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

I) Randonnée

Dans les documents annexes, la carte du P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées) présente un nombre assez important de différences par rapport aux données référencées au sein de notre Système d'information Géographique. La PDIPR étant un outil en perpétuelle évolution, il est fortement recommandé de consulter les services départementaux ou ceux de Lamballe Terre et Mer chaque fois que la commune aura besoin de prendre connaissance de la localisation exacte des itinéraires inscrits ou non inscrits au Plan départemental, notamment dans le cadre de projets d'urbanisme ou d'aménagement.

L'itinéraire vélo, la Vélomaritime (EuroVélo 4) est bien mentionné dans le document intitulé « Diagnostic territorial » sous forme d'une carte de très petite taille affichant le tracé au niveau national. Mais compte-tenu du fait qu'il s'agit d'un itinéraire d'envergure départementale, régionale, nationale et même européenne, il serait important de le présenter de façon plus détaillée avec une cartographie à l'échelle communale (voir pièce jointe) accompagné d'un descriptif et de le l'intégrer dans le schéma vélo communal.

II) Flore d'intérêt patrimonial

Il pourrait être utile d'ajouter au dossier PLU sous forme d'annexe la liste et la localisation géographique des espèces protégées et/ou des espèces rares et menacées présentes sur le territoire communal (ci-dessous).

- # -

LA FLORE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Données avec un contour cartographique (voir carte fournie)

Espèces protégées

Six espèces à forte valeur patrimoniale et protégées ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :

« **Luronium natans** » ou **flûteau nageant** – Station 22000682

Statut : Protection nationale / Espèce figurant sur une des annexes de la directive habitats-faune-flore / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en France / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 1993

Plante aquatique des eaux acides, cette espèce se trouve dans les étangs et les mares principalement. Elle est assez répandue en Côtes d'Armor mais toujours loin du littoral.

« **Littorella uniflora** » ou **Littorelle** – Station 22000691

Statut : Protection nationale / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 1993

Espèce aquatique des mares et des étangs, la littorelle forme parfois de vastes populations et fleurit après exondation. Elle présente deux foyers de répartition en Côtes d'Armor, d'une part dans le centre-Bretagne où elle est surtout liée à des eaux acides et, d'autre part dans l'est du département où elle accepte souvent les eaux les plus riches des grandes rivières (retenues de la Rance, de l'Arguenon et du Frémur).

« **Spiranthes aestivalis** » ou **spiranthe d'été** – Stations 22001536 / 22001537

Statut : Protection nationale / Espèce figurant sur une des annexes de la directive habitats-faune-flore / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en France (espèce vulnérable) / Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée)

Observée à Lamballe en 1995 / 2002

C'est une espèce des landes humides, des bordures d'étangs et des dépressions arrière-dunaires ; elle a considérablement régressé et n'est plus connue qu'en une seule station, très réduite à Lamballe.

« **Crambe maritima** » ou **Crambe maritime** ou Chou marin – Station 22001429

Statut : Protection nationale / Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Morieux en 1996

Cette grande espèce vivace, caractéristique des cordons de galets, est abondante sur une grande partie du littoral et des archipels entre Trédrez et Bréhat, et connue en petites populations entre Plérin et Fréhel. Présent aussi sur certaines grèves sableuses ou graveleuses en pied de falaise, le chou marin peut localement s'accommoder d'habitats plus artificiels, comme certains enrochements constitués de blocs de faibles dimensions.

« **Rumex rupestris** » ou **Patience des rochers** – Stations 22000423 / 22400005

Statut : Protection nationale / Espèce figurant sur une des annexes de la directive habitats-faune-flore / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en France (espèce vulnérable) / Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée)

Observée à Planguenoual en 2002 / 2010

Cette plante eu-atlantique littorale a une aire générale limitée (de la Galice au Pays de Galles). On la rencontre très localement sur des falaises maritimes suintantes, dans la partie Est des Côtes d'Armor (communes d'Erquy, Etables-sur-Mer, Lancieux, Planguenoual, Plévenon et St-Cast-Le-Guildo).

« **Parentucellia latifolia** » ou **Bartsie à feuilles larges** ou **Eufigie à feuilles larges** – Stations 22001201 / 22001445 / 22001446 / 22002114 / 22601900 / 22601902 / 22000198 / 22000550 / 22000861 / 22000862 / 22000863 / 22001185 / 22001420 / 22001421 / 22602931 / 22602940 / 22602944 / 22602945 / 22602946 / 22000585

Statut : Protection régionale / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à :

- Lamballe en 2006

- Morieux en 2006 / 2007 / 2013

- Planguenoual en 1991 / 2000 / 2001 / 2004 / 2005 / 2006 / 2013

C'est une petite plante qui pousse sur les sables et les pelouses rases du littoral, où elle est assez répandue et semble en expansion. Elle est très localisée par contre à l'intérieur, où son installation est récente et en milieu anthropisé ; la stabilité et l'éventuelle multiplication de telles stations intérieures seront nécessaires à suivre.

Espèces rares et menacées

Vingt-deux espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégées, ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique National de Brest :

« **Lithospermum arvense** » – Station 22000674

Statut : Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce en danger)

Observée à Lamballe en 1996

« **Ranunculus tripartitus** » – Station 22000683

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 1993

« **Platanthera bifolia** » – Stations 2200068 / 22000685 / 22000686 / 22000687

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable)

Observée à Lamballe en 1995 / 2001

« **Schoenus nigricans** » – Stations 22000688 / 22000689 / 22001452 / 22001453 / 22601539

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 1992 / 1993 / 2004 / 2005 / 2013 /

« *Eleocharis quinqueflora* » – Station 22000747

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce en danger)

Observée à Lamballe en 1993

« *Galium debile* » – Stations 22001133 / 22601516 /

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 1988 / 2013

« *Epipactis helleborine* » – Station 22601478

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 2013

« *Gentiana pneumonanthe* » – Station 22601519

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée)

Observée à Lamballe en 2013

« *Carex hostiana* » – Stations 22601521 / 22603410

Statut : Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée)

Observée à Lamballe en 2013 / 2015

« *Deschampsia setacea* » – Station 22601538

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée)

Observée à Lamballe en 2013

« *Equisetum telmateia* » – Station 22604308

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Lamballe en 2016

« *Lepidium campestre* » – Station 22001441

Statut : Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce en danger)

Observée à Morieux en 1994

« *Asterolinon linum-stellatum* » – Stations 22001442 / 22001443 / 22001444 / 22002112 / 22601895

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Morieux en 1994 / 2004 / 2006 / 2007 / 2013

« *Galium parisiense* » – Station 22001448

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Morieux en 1994

« *Rosa agrestis* » – Stations 22001450 / 22606207 / 22606208

Statut : Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable)

Observée à Morieux en 1994 / 2017

« *Sedum rubens* » – Station 22002055 / 22603240

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable)

Observée à Morieux en 2007 / 2015

« *Hornungia petraea* » – Station 22601896

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Morieux en 2013

« *Vulpia ciliata* » – Station 22602883

Statut : Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce quasi-menacée)

Observée à Morieux en 2014

« *Avenula pubescens* » – Station 22602883

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Morieux en 2014

« *Ophrys apifera* » – Station 22001185

Statut : Liste rouge armoricaine / Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne

Observée à Planguenoual en 2006

« *Dianthus caryophyllus* » – Station 22001917

Statut : Liste des plantes vasculaires rares et en régression en Bretagne (espèce vulnérable)

Observée à Planguenoual en 1988

- # -