

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

VOTRE AVIS  
NOUS INTÉRESSE !



CARTE DE LAMBALLE-ARMOR



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

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

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

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

- sur le site web : [lamballe-armor.bzh](http://lamballe-armor.bzh)
- ou dans les mairies annexes des communes déléguées.



## POURQUOI PARTICIPER ?

Un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est à élaborer collectivement. Il permet de :

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

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

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

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

## INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ !

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

- SUR LE SITE WEB : [LAMBALLE-ARMOR.BZH](http://LAMBALLE-ARMOR.BZH)
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE

 **Lamballe-Armor**  
en Penthievre

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

VOTRE AVIS  
NOUS INTÉRESSE !



## Assurer un développement harmonieux de la ville et des bourgs

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

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

## À QUOI SERT LE PLU ?

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

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

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



GARE SNCF À LAMBALLE-ARMOR



CENTRE-VILLE HISTORIQUE DE LAMBALLE

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

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

- SUR LE SITE WEB : [LAMBALLE-ARMOR.BZH](http://LAMBALLE-ARMOR.BZH)
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES

PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE

 **Lamballe-Armor**  
en Penthièvre



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

VOTRE AVIS  
NOUS INTÉRESSE !

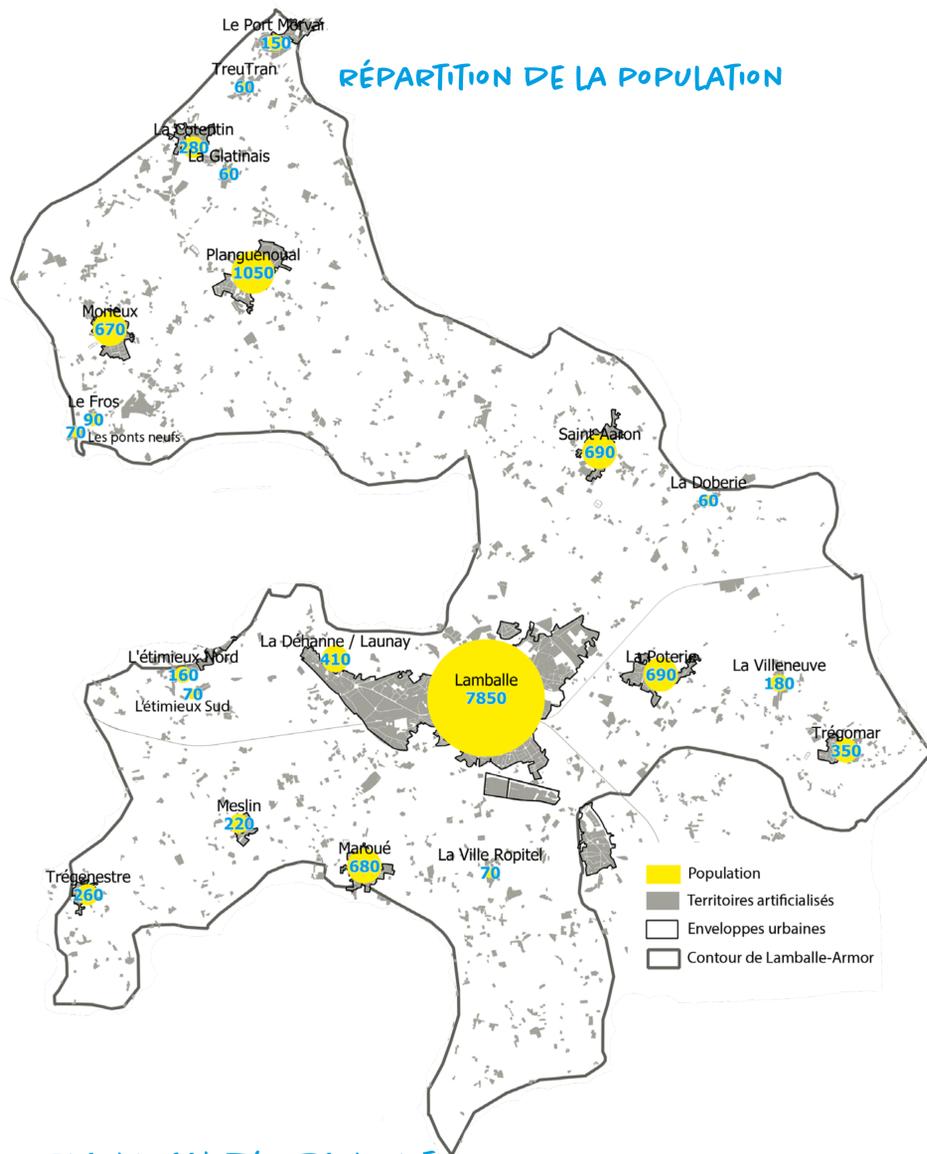


## VOUS, HABITANTS DE LAMBALLE-ARMOR

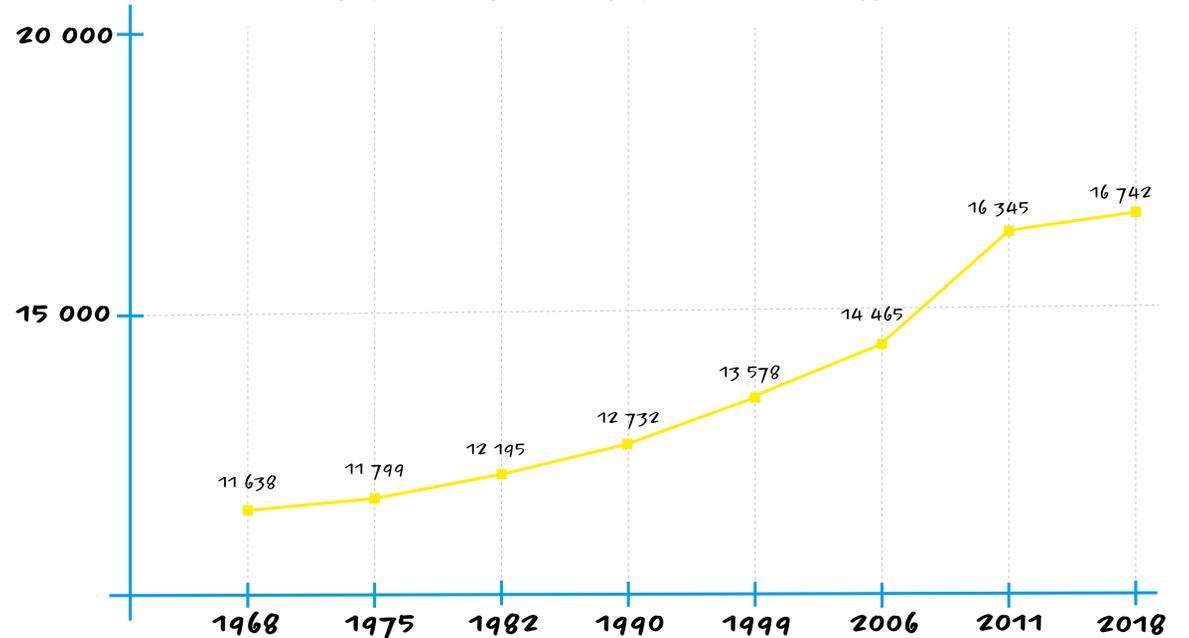
- **16 742 habitants** au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (INSEE 2021)
- **3<sup>ème</sup> commune la plus peuplée du département**
- Un dynamisme démographique qui marque le pas : gain de moins de 400 habitants entre 2013 et 2018
- Le centre-ville perd des habitants au profit des communes déléguées
- **Les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

## À QUOI SERT LE PLU ?

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



## ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LAMBALLE-ARMOR



## COMMENT S'APPELLENT LES HABITANTS DE LAMBALLE-ARMOR ?

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

- SUR LE SITE WEB : [LAMBALLE-ARMOR.BZH](http://LAMBALLE-ARMOR.BZH)
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE

**Lamballe-Armor**  
en Penthièvre

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

VOTRE AVIS  
NOUS INTÉRESSE !



LOTISSEMENT DANS UN BOURG DE LAMBALLE-ARMOR

## SE LOGER À LAMBALLE-ARMOR

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

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

## À QUOI SERT LE PLU ?

En cohérence avec le **Programme Local de l'Habitat**, le PLU crée les conditions de **construction de nouveaux logements** sur la commune.

## NOUVEAUX ARRIVANTS, POURQUOI AVOIR CHOISI LAMBALLE-ARMOR POUR VOUS INSTALLER ?

LIVREZ-NOUS VOTRE TÉMOIGNAGE JUSQU'AU 21 MAI

- SUR LE SITE WEB : [LAMBALLE-ARMOR.BZH](http://LAMBALLE-ARMOR.BZH)
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE

 **Lamballe-Armor**  
en Penthièvre



LES TERRASSES DU HARAS

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

VOTRE AVIS  
NOUS INTÉRESSE !



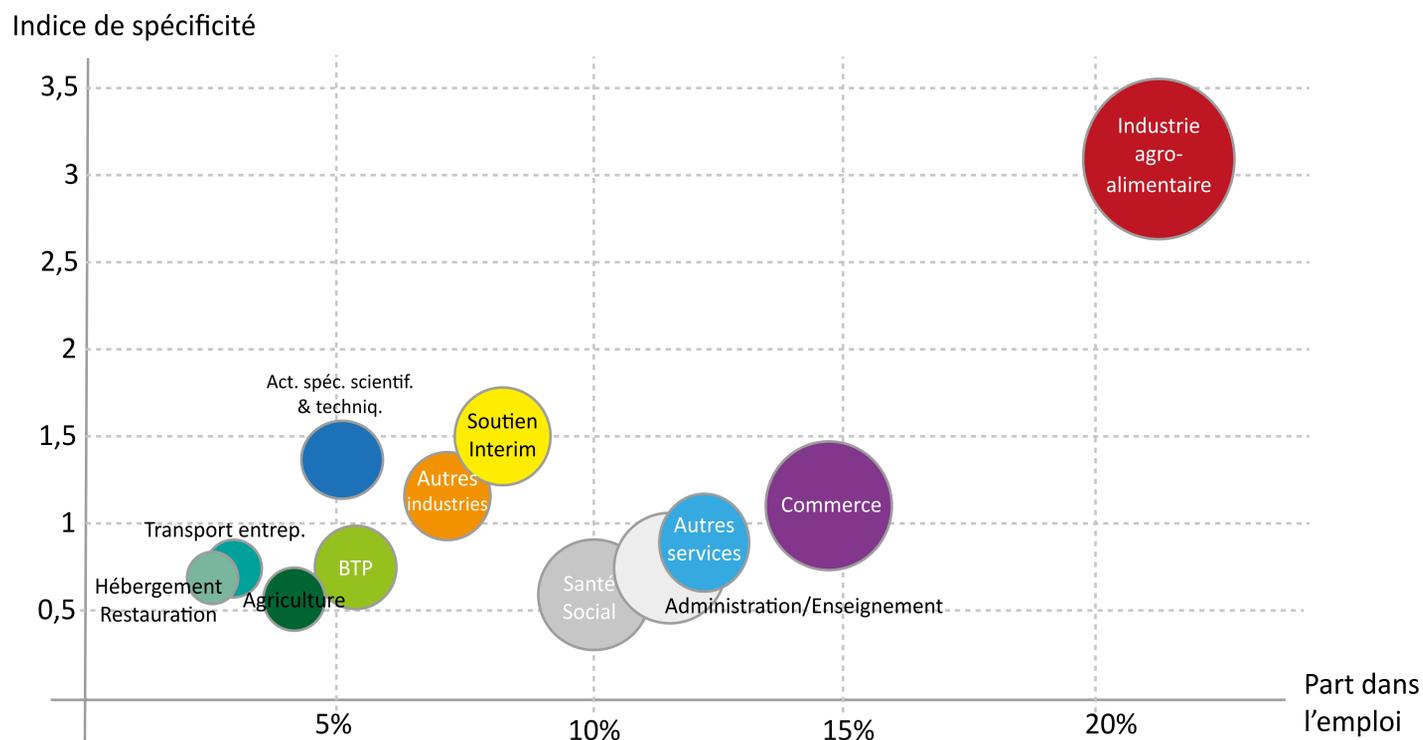
## L'EMPLOI À LAMBALLE-ARMOR

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

## À QUOI SERT LE PLU ?

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

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



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

FAITES NOUS PART DE VOS IDÉES  
JUSQU'AU 21 MAI

- SUR LE SITE WEB : [LAMBALLE-ARMOR.BZH](http://LAMBALLE-ARMOR.BZH)
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE

 **Lamballe-Armor**  
en Penthièvre

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

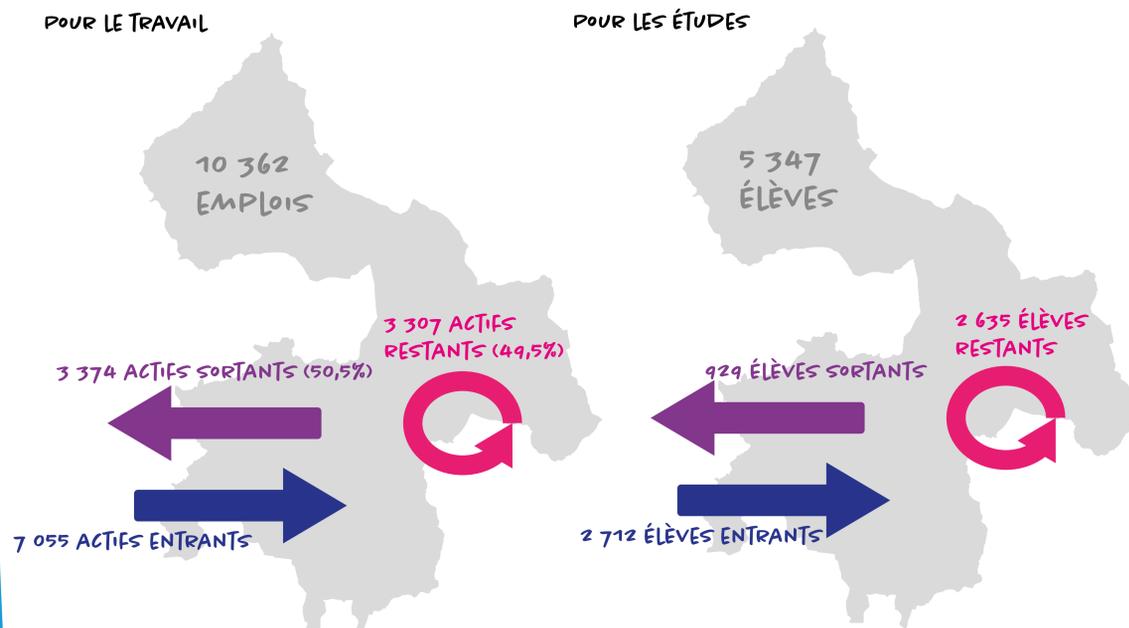
VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE !



## SE DÉPLACER À LAMBALLE-ARMOR

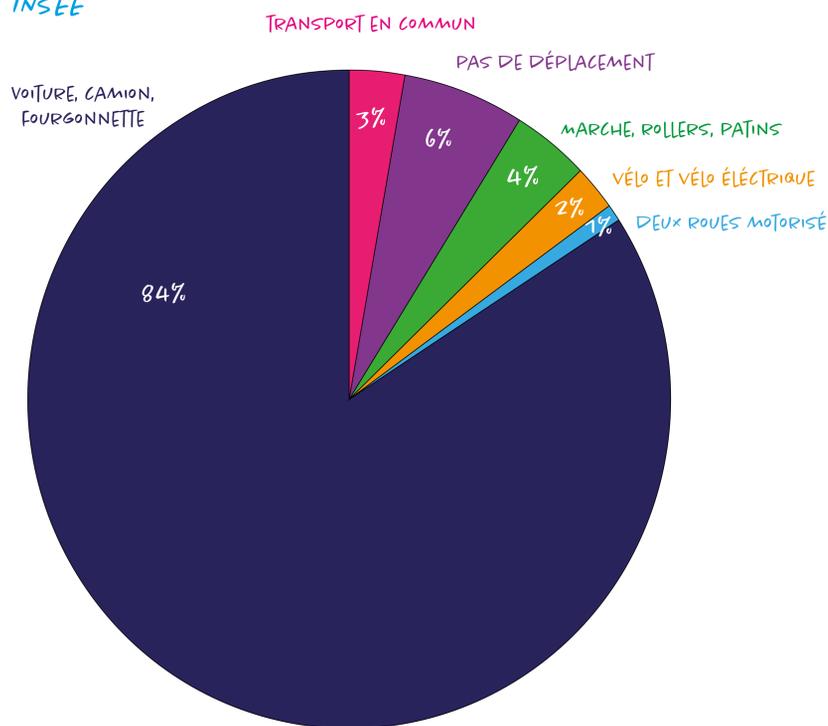
- Les déplacements de et vers la commune sont d'abord **liés au travail**
- 3 374 actifs sortent de la commune, 7 055 actifs y entrent
- La moitié des actifs résidant à Lamballe-Armor reste sur la commune pour travailler
- **La voiture est le mode de transport le plus largement utilisé** pour se rendre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

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



## LES MODES DE TRANSPORT UTILISÉS POUR ALLER AU TRAVAIL EN 2016

SOURCE : INSEE



## À QUOI SERT LE PLU ?

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE

**Lamballe-Armor**  
en Penthièvre

FAITES NOUS PART DE VOS IDÉES JUSQU'AU 21 MAI

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



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

VOTRE AVIS  
NOUS INTÉRESSE !



LA VILLE GAUDU À LAMBALLE



LES LANDES DE LA POTERIE

## UNE DIVERSITÉ DE PAYSAGE À LAMBALLE-ARMOR

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

### À QUOI SERT LE PLU ?

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

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

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

- SUR LE SITE WEB : [LAMBALLE-ARMOR.BZH](http://LAMBALLE-ARMOR.BZH)
- OU DANS LES MAIRIES ANNEXES DES COMMUNES DÉLÉGUÉES



FORÊT DE LA HUNAUDAYE ET DE ST-AUBIN

© Direction communication Ville de Lamballe-Armor 2021 - Photos ©Nicolas Charfais, Sacha Drouart, Nicolas Dubois, Direction Environnement Lamballe Terre & Mer, Direction Communication Lamballe Terre & Mer