

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS !



ENQUÊTE PUBLIQUE DU 18 DÉCEMBRE 2024 AU 20 JANVIER 2025

Lamballe-Armor, c'est une collectivité au profil atypique avec une ville-centre, Lamballe, et sept bourgs : La Poterie, Maroué, Meslin, Morieux, Planguenoual, Saint-Aaron et Trégomar.

Quatre plans locaux d'urbanisme (PLU), élaborés entre 2006 et 2014, cohabitent sur la ville de Lamballe-Armor et ne correspondent plus aux besoins actuels d'aménagement du territoire. La révision du PLU, prescrite en 2019, a permis à la Ville de mener une réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux de développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le code de l'urbanisme.



ENQUÊTE PUBLIQUE

LA DERNIÈRE ÉTAPE AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU NOUVEAU PLU EST L'ENQUÊTE PUBLIQUE. ELLE A LIEU **DU 18 DÉCEMBRE 2024 AU 20 JANVIER 2025 À LA MAIRIE DE LAMBALLE-ARMOR.**

AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, LES HABITANTS PEUVENT TRANSMETTRE LEURS OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DANS PLUSIEURS LIEUX ET CONDITIONS.

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS SUR LE SITE LAMBALLE-ARMOR.BZH OU SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ.



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

 **Lamballe-Armor**
en Penthièvre

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** a été élaboré, en concertation avec les habitants, les associations, les élus, afin de :

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

Le PLU sera exécutoire au 1^{er} semestre 2025 et fixe le cadre réglementaire des futurs projets de construction ou d'aménagement.

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

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS !

VIVRE
HABITER



LE SAVEZ-VOUS ?

Le territoire communal fait **13 214 hectares**.

Les zones urbaines (U) occupent 950 ha soit 7 % du territoire.

Les zones à urbaniser qui comprennent à la fois des logements, des commerces et des services (1AU* et 2AU**), représentent 81 ha soit moins de 1 % du territoire.

Les zones agricoles et naturelles occupent 92 % du territoire.

* Secteur ouvert à l'urbanisation soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble (exemple : lotissement) ou au fur à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

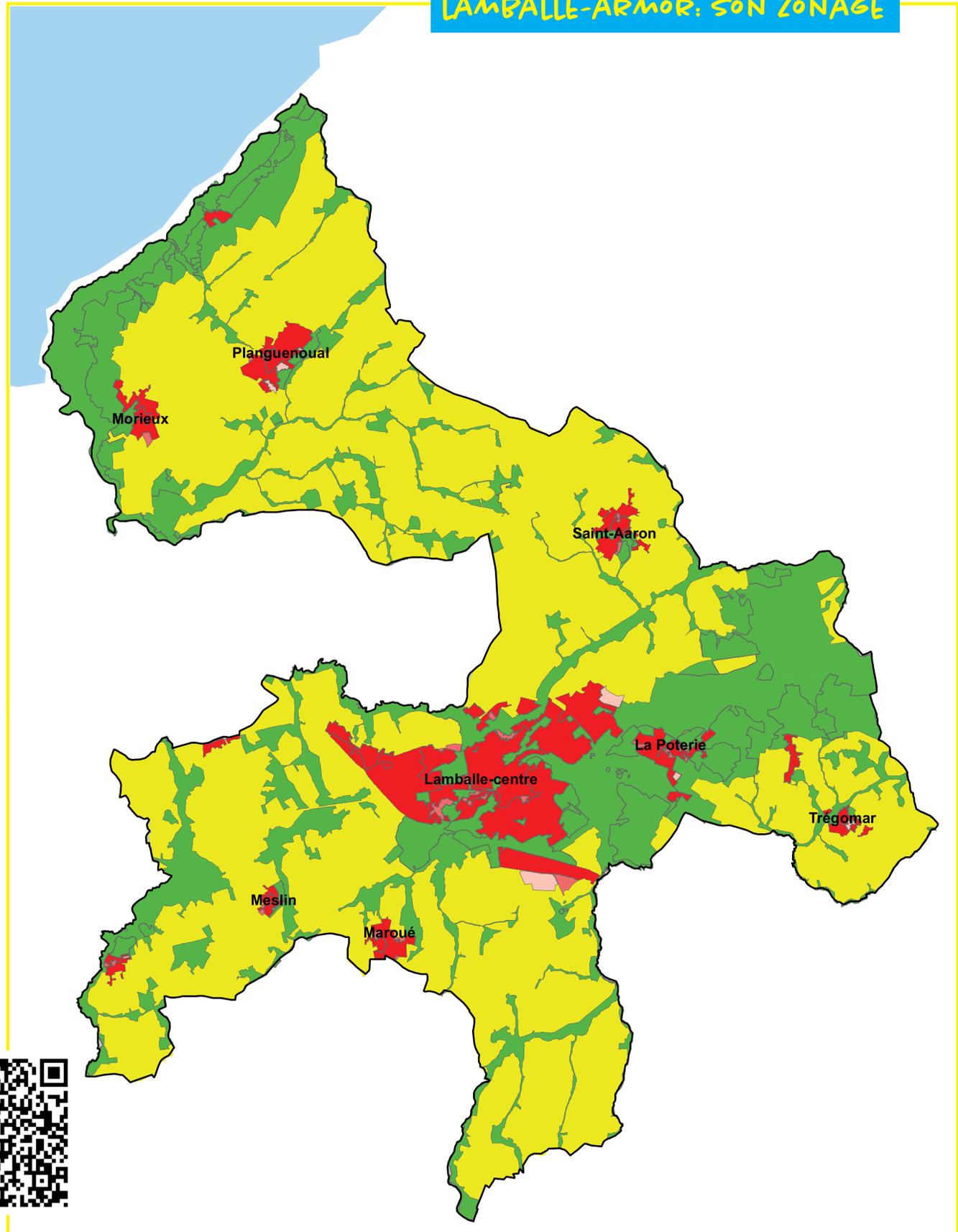
** Zone subordonnée à modification ou révision du PLU pour devenir constructible.

À RETENIR !

Les zones agricoles et naturelles sont réservées à la production agricole et forestière ainsi qu'à la protection de la biodiversité.

La construction de nouveaux logements est interdite dans ces zones, sauf à titre dérogatoire pour le logement de fonction des agriculteurs.

LAMBALLE-ARMOR: SON ZONAGE



RETROUVEZ ICI LA CARTE EN VERSION INTERACTIVE



©Direction Communication Lamballe-Terre & Mer - Ville de Lamballe-Armor - 2024 - Photos ©Margot Moinet & Addestock - Illustrations ©Erodie Daniel

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS !

VIVRE
HABITER

LE SAVEZ-VOUS ?

Plus de 1 600 bâtis ont été identifiés sur le territoire communal comme « bâti d'intérêt patrimonial ».

75 % de ces bâtis sont des bâtis qualitatifs plutôt préservés dont 60 (5%) sont des bâtiments très qualitatifs comme les manoirs par exemple.



À RETENIR !

Environ 20 % de ces bâtis d'intérêt patrimonial sont aujourd'hui des granges ou autres n'ayant plus d'usage agricole.

Cette identification permet, à titre dérogatoire, de transformer ces bâtiments en logement. C'est une façon de pouvoir s'installer à la campagne en transformant et valorisant du bâti existant.

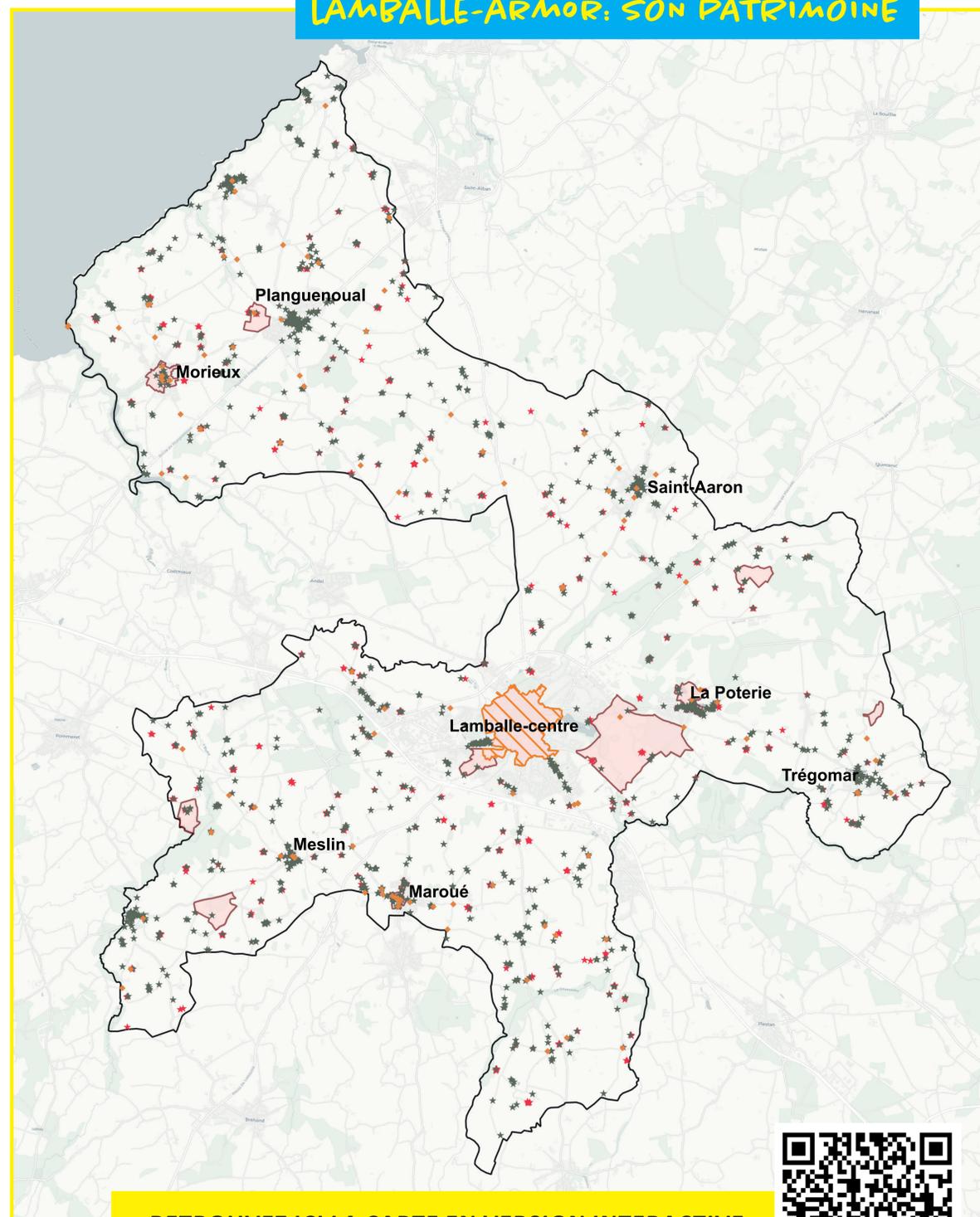


Édifice très qualitatif à Saint-Aaron



Édifice qualitatif préservé à Morieux

LAMBALLE-ARMOR: SON PATRIMOINE



RETROUVEZ ICI LA CARTE EN VERSION INTERACTIVE



Légende

- Site patrimonial remarquable
- Périmètre délimité des abords des monuments historiques
- Édifices présentant un intérêt moyen, de qualité ou élevé
- Édifices présentant un intérêt moyen, de qualité ou élevé à changement de destination
Ex : une grange devient une habitation
- Petit patrimoine

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS !

CONSOMMER SE DÉPLACER

À RETENIR !

Les nouveaux commerces de moins de 400 m² ainsi que les activités de service comme les professionnels de santé s'installent obligatoirement en centralité.

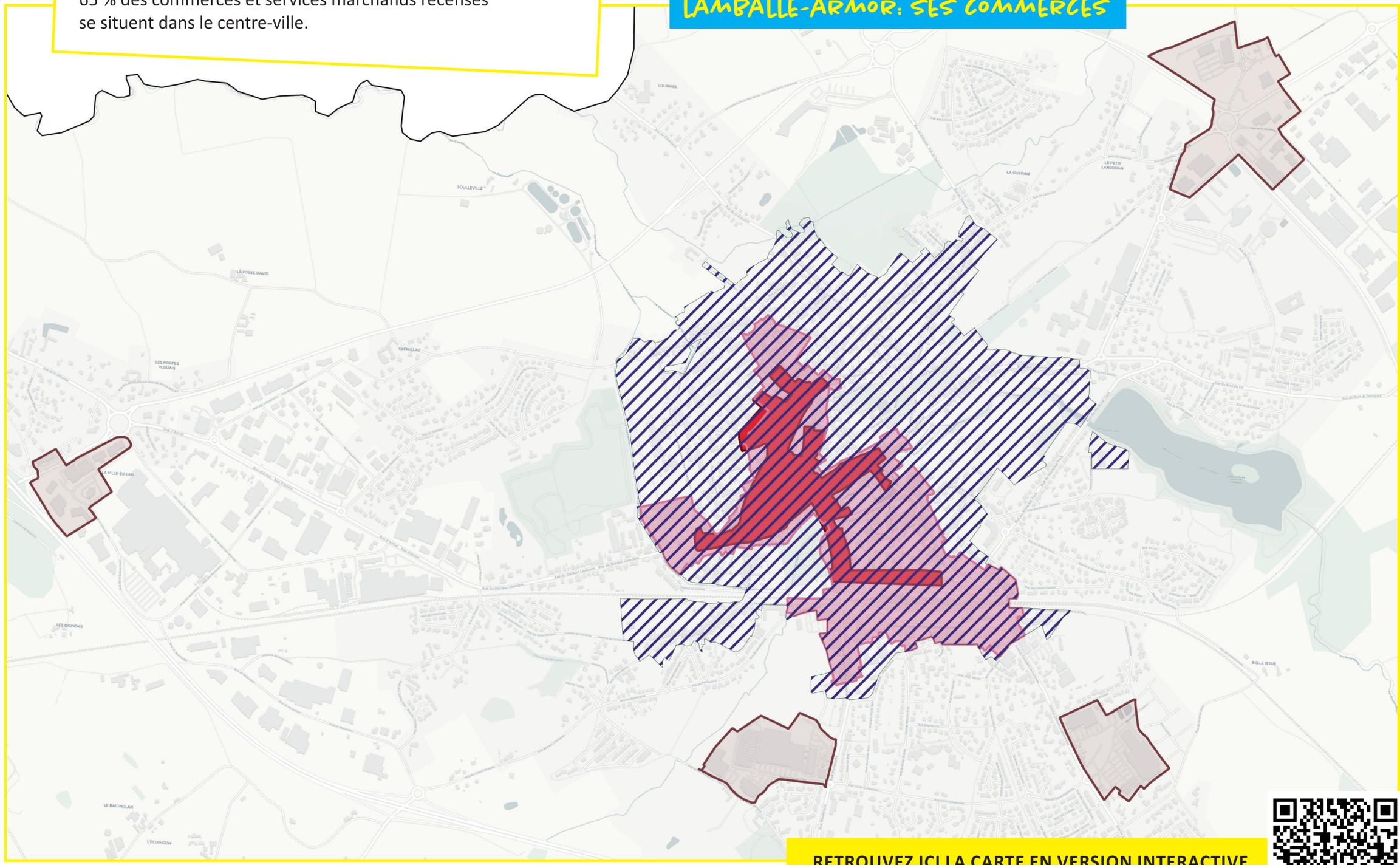
Les possibilités de développer les espaces commerciaux en périphérie sont très limitées.



LE SAVEZ-VOUS ?

65 % des commerces et services marchands recensés se situent dans le centre-ville.

LAMBALLE-ARMOR: SES COMMERCES



RETROUVEZ ICI LA CARTE EN VERSION INTERACTIVE



Légende

- Périmètre d'intensité commerciale du centre-ville de Lamballe-Armor
- Périmètre d'interdiction de changement de destination (un commerce ou un bureau ne peut pas devenir un logement)
- Périmètre de centralité de Lamballe-Armor
- SIP (Secteur d'Implantation Périphérique)
- Règlement des commerces - Linéaire de protection de la diversité commerciale

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS !

VIVRE

SE DIVERTIR



Triton alpestre



Écureuil roux

LE SAVEZ-VOUS ?

Les zones naturelles couvrent 32 % du territoire (4 215 ha) et la moitié bénéficient d'une protection supplémentaire en étant classé en zone Np. Cette dernière est une zone de protection des milieux naturels en raison de leur intérêt écologique (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques d'importance), hydrologique et/ou paysager.

Parmi les zones naturelles, il y a :

- les espaces boisés classés (EBC) qui protègent 632 ha et 287 km ;
- les espaces d'intérêt paysager ou écologiques qui protègent 407 ha et 610 km ;
- les zones humides (marais, tourbières, prairies humides, lagunes...) représentent 12 % du territoire communal.

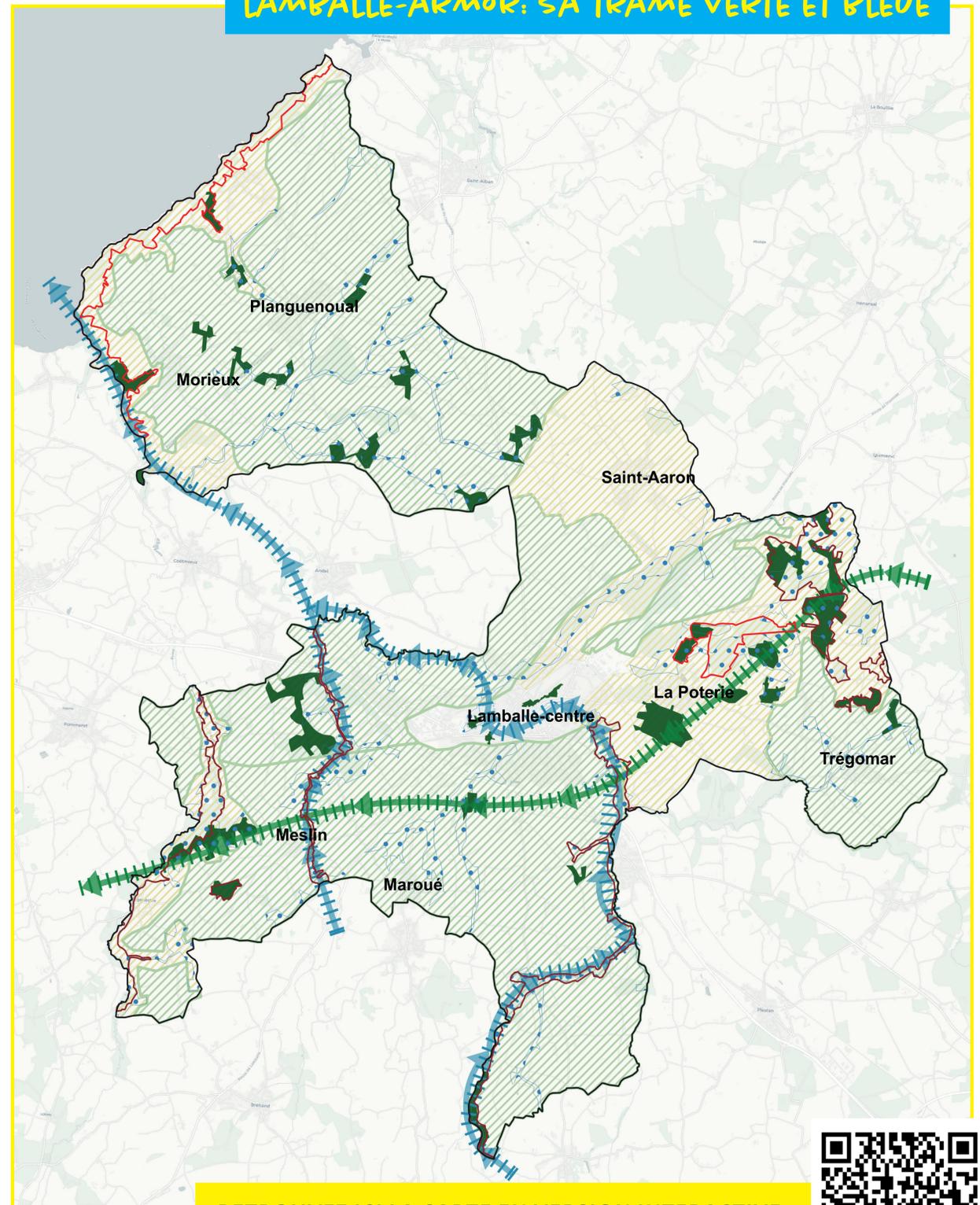
Entre terre et eau, les milieux humides, qui comprennent les zones humides côtières et les zones humides marines, présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

À RETENIR !

La destruction des zones humides, quelle que soit leur superficie, est interdite sur l'ensemble du périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Baie de Saint-Brieuc.

La commission locale de l'eau de la Baie de Saint-Brieuc « entend par destruction des zones humides leur imperméabilisation, leur exhaussement, leur remblaiement, leur drainage, leur affouillement, leur mise en eau ainsi que la réfection d'un dispositif de drainage concernant une surface possédant avant réfection les caractéristiques répondant à la définition des zones humides ».

LAMBALLE-ARMOR. SA TRAME VERTE ET BLEUE

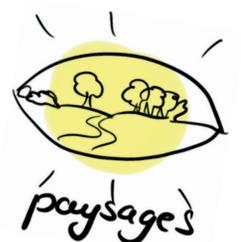


RETROUVEZ ICI LA CARTE EN VERSION INTERACTIVE



Légende

- ▨ Secteurs prioritaires de préservation du maillage bocager
- ▨ Secteurs prioritaires de restauration du maillage bocager
- Boisements
- ← Continuités aquatiques
- ⊞ Continuités aquatiques complémentaires
- ⊞ Continuités terrestres
- ~ Inventaire des cours d'eau 2022
- ~ Réservoirs de biodiversité remarquables
- ~ Réservoirs de biodiversité complémentaires
- Zones humides



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE

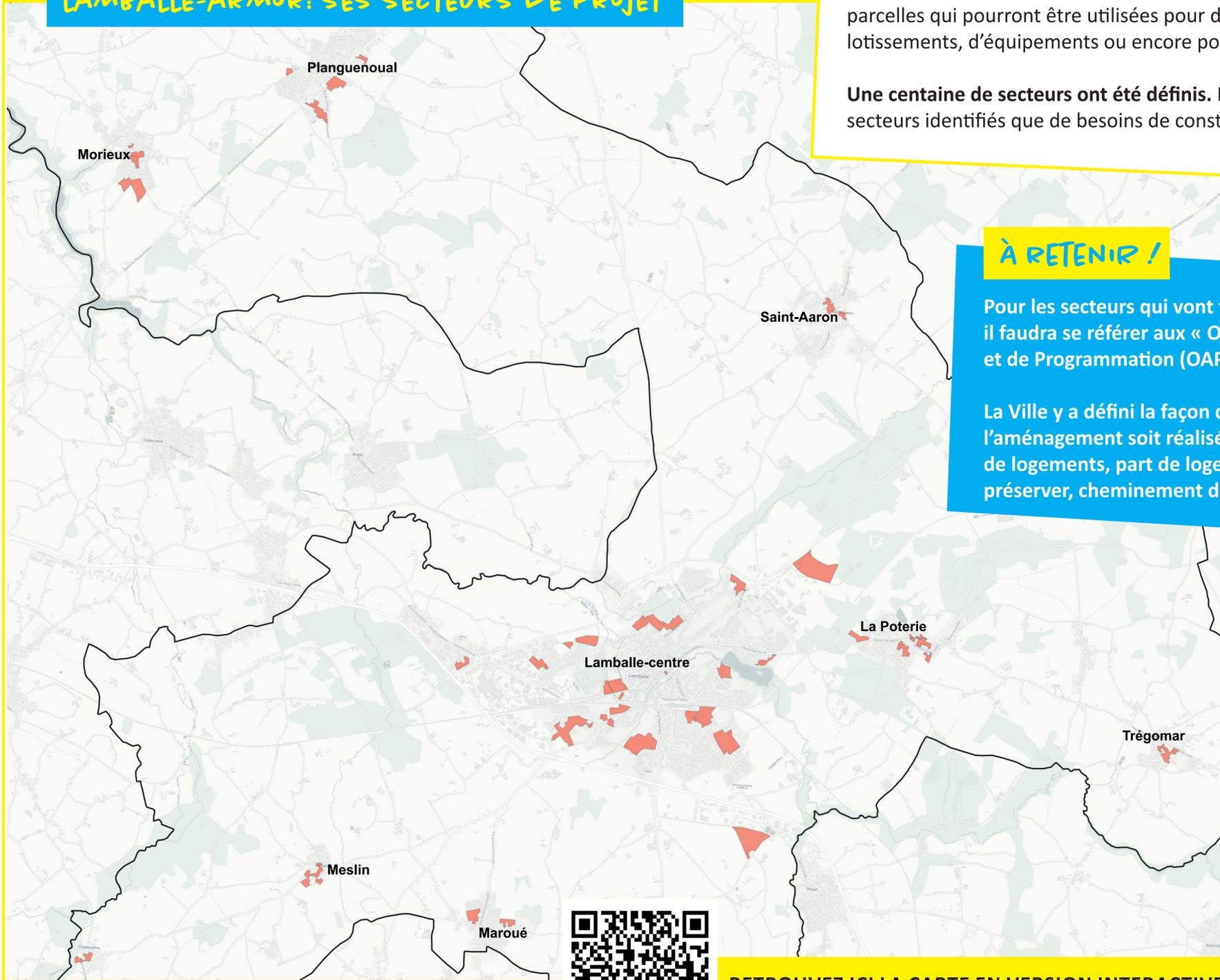
Lamballe-Armor
en Penthièvre

LE VISAGE DE LAMBALLE-ARMOR DANS 10 ANS !



HABITER
TRAVAILLER
CONSOMMER

LAMBALLE-ARMOR. SES SECTEURS DE PROJET



LE SAVEZ-VOUS ?

Les secteurs de projet sont des quartiers constitués d'une ou de plusieurs parcelles qui pourront être utilisées pour de la construction de maisons, de lotissements, d'équipements ou encore pour le commerce.

Une centaine de secteurs ont été définis. De ce fait, il existe plus de secteurs identifiés que de besoins de construction de nouveaux logements.

À RETENIR !

Pour les secteurs qui vont faire l'objet d'aménagement, il faudra se référer aux « Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ».

La Ville y a défini la façon dont elle souhaitait que l'aménagement soit réalisé : principe d'accès, nombre de logements, part de logements sociaux, haies à préserver, cheminement doux...

Légende
OAP

RETROUVEZ ICI LA CARTE EN VERSION INTERACTIVE



©Direction Communication Lamballe Terre & Mer - Ville de Lamballe-Armor - 2024 - Photos ©Marget Moineau & Addestock - Illustrations © Erodie Daniel