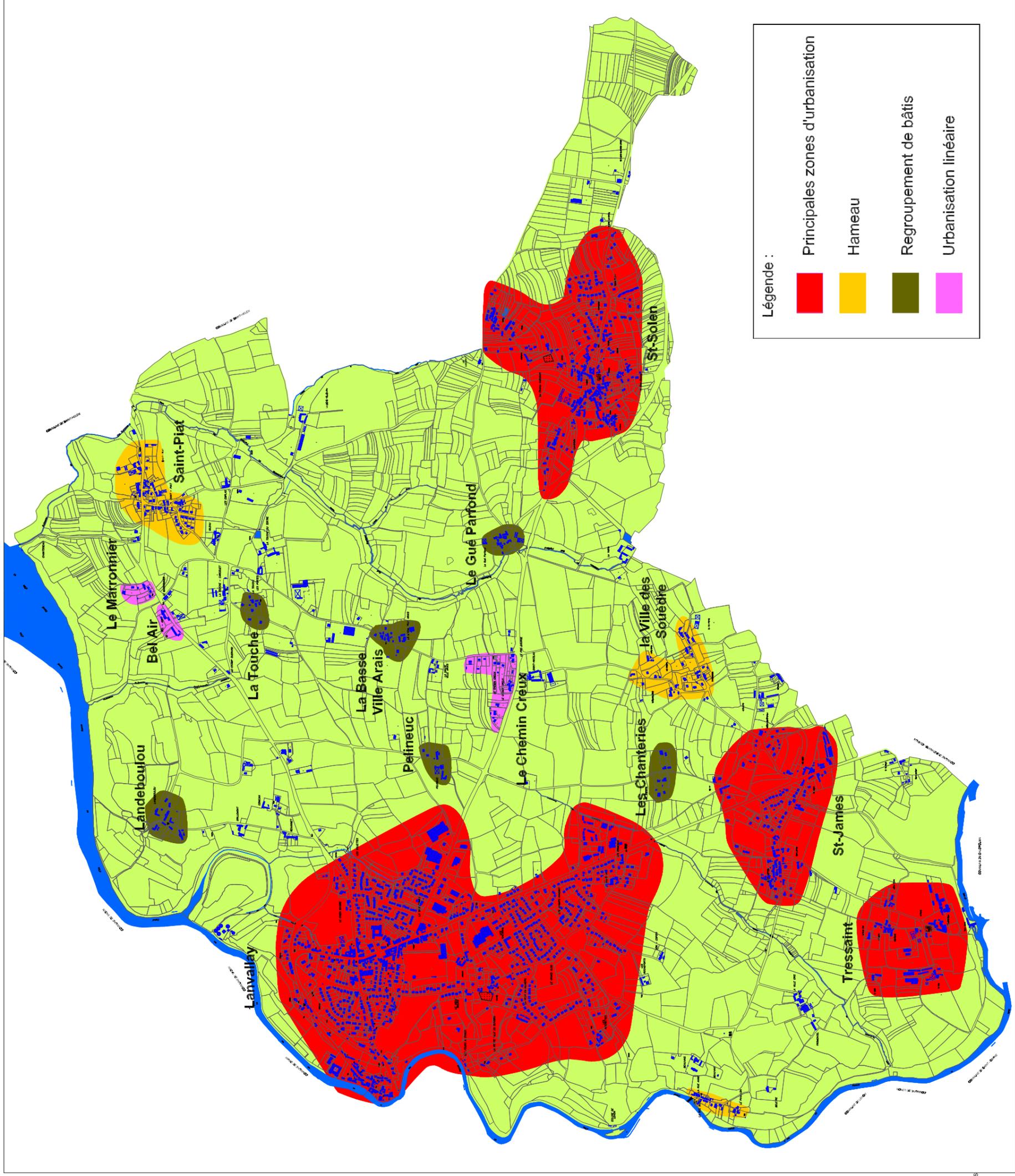


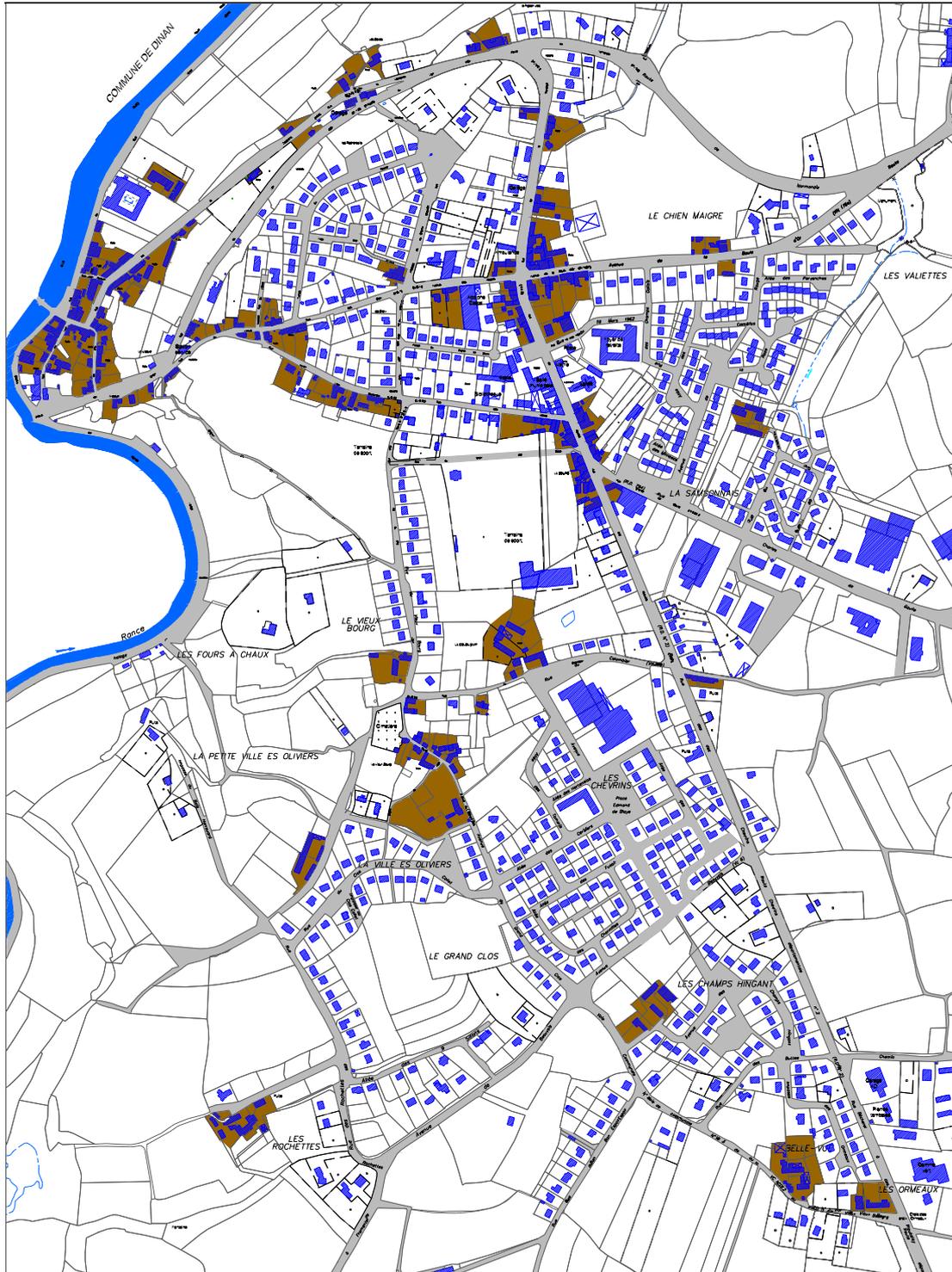
# **ANALYSE URBAINE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE)**

## 1. Répartition de l'urbanisation sur la commune:





### 2.1.1. Le bâti ancien:



Le bâti ancien se regroupe en trois noyaux principaux dans le bourg de Lanvallay :

- le secteur de la Madeleine, près du port.
- le noyau ancien (le vieux bourg)
- le centre actuel, organisé autour du carrefour entre la RD 2 et la RD 794.

Si le premier noyau reste relativement isolé par rapport à l'urbanisation récente, les deux autres sont intégrés dans le tissu pavillonnaire.



### La maison de centre-bourg en bande

☉ L'implantation du bâti à l'alignement de la voie et en limites séparatives contribuent à composer un front bâti de part et d'autre de la voie principale, créant ainsi une ambiance très urbaine. L'ensemble est dense, d'aspect homogène et de type R+1+C. Les rez de chaussée sont occupés pour l'essentiel par des commerces.

Les toitures sont uniquement à deux pans percées d'une à plusieurs lucarnes à un rampant ou deux rampants saillants. La ligne de faîtiage de l'ensemble sans être continue, présente des différences légères.

Le bâti présente une organisation rigoureuse des ouvertures avec une recherche de symétrie dans les façades.

En fonction du nombre de lucarnes et de travées, diverses compositions sont possibles, quelques principes sont récurrents ☉:

- une position centrale de la lucarne unique,
- un alignement de chaque lucarne sur chacune des travées (pour même nombre de lucarnes et de travées)
- un alignement de chaque lucarne sur les travées extérieures (nombre lucarnes de inférieures au nombre de travées)



### La maison bourgeoise / Hôtel particulier

Quelques maisons bourgeoises sont localisées plus en arrière du centre sur des parcelles plus importantes.

Quelques hôtels particuliers implantés à l'alignement de la rue et en limites séparatives, sont aussi présents sur le port de Lanvallay. Ils sont le plus souvent de type R+1+C à R+2+C, ce qui les démarque nettement du paysage urbain environnant.

☉ Concernant les quelques maisons bourgeoises, ce sont des architectures balnéaires du début XXème composées d'un corps principal dont la toiture est à deux pans avec des débords saillants et des aisseliers en bois et d'un corps secondaire avec une toiture à quatre pans à demi-croupe accentuant l'effet de verticalité. Elle introduit une dimension paysagère puisque en retrait par rapport à la voie, elle s'accompagne souvent d'un jardin ou parc.

☉ Concernant les hôtels particuliers, ils présentent une organisation plus stricte des façades, la composition est symétrique, une toiture parfois à quatre pans. Les matériaux utilisés sont du petit appareillage de pierres et des entourages des baies en granit.



### Les maisons à colombages

Présentes en nombre très limité, sur la commune, elles témoignent de constructions relativement anciennes du 16<sup>ème</sup> siècle. Elles associent une architecture de pierres pour les murs porteurs latéraux, du bois et torchis pour les éléments de remplissage de la façade.



### Le bâti à caractère rural

Localisé en petits regroupements, ces ensembles ont été progressivement absorbés par l'aire urbaine.

Ils reprennent :

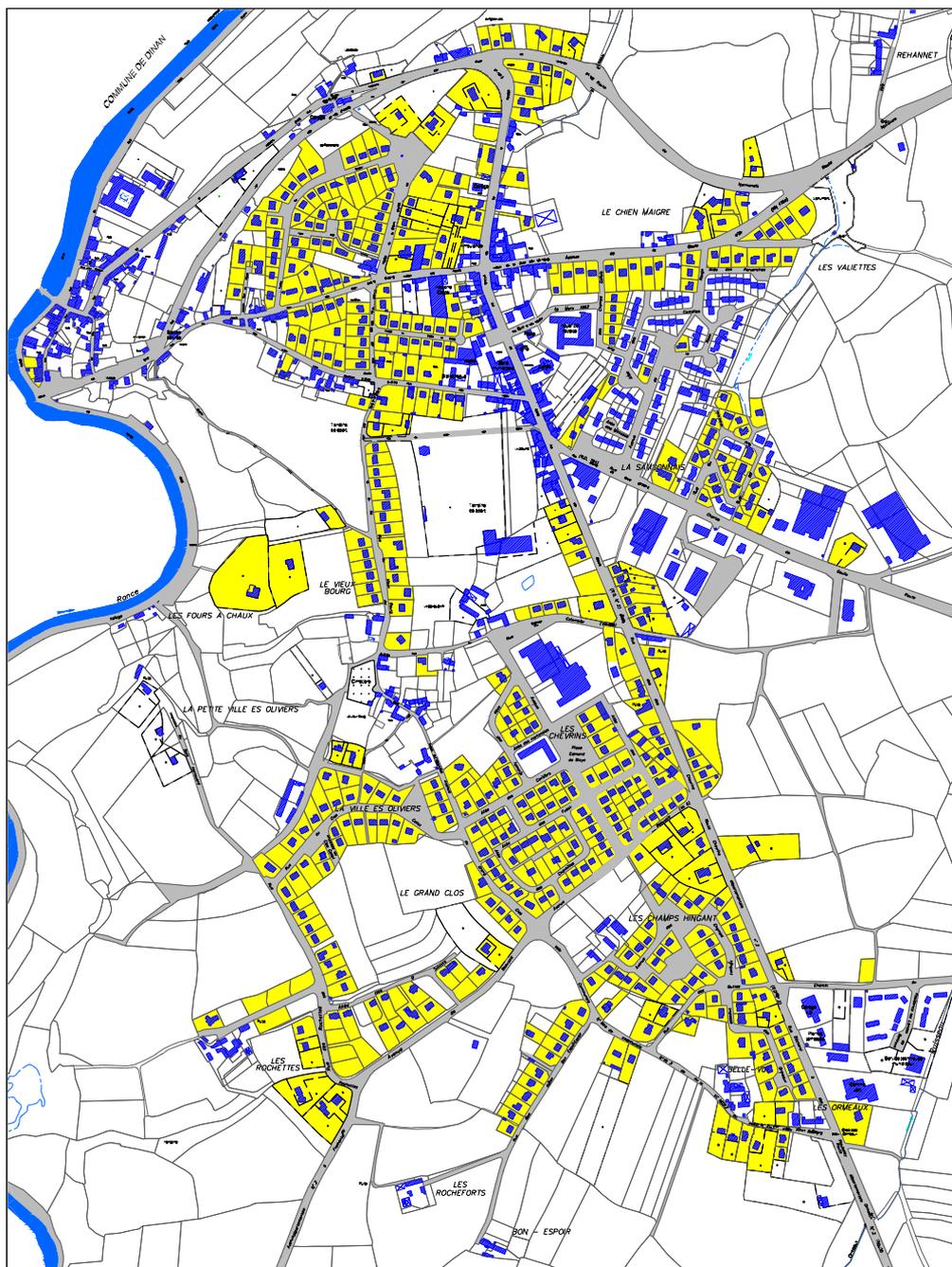
- soit le modèle de la maison de bourg avec une composition symétrique,
- soit celui de la longère avec une accumulation des volumes bâtis et une orientation de la façade principale au Sud .

### Le Bâti remarquable

Le bourg compte quelques bâtis remarquables : l'église, la mairie (fenêtre à arcs plein cintre et lucarnes à fronton triangulaire), ainsi que de beaux manoirs (la Petite Ville Es Oliviers, les Rochettes),



### 2.1.2. Les maisons individuelles :



Ce type d'urbanisation est celui qui occupe **la plus grande superficie sur la commune**. On le trouve à **proximité immédiate** de la **partie ancienne centrale**, mais aussi dans les parties les plus périphériques au sud.

Ce type de construction s'est réalisé en très grande majorité sous forme de lotissement avec des **tailles de parcelles relativement petites** (entre 500 et 700 m<sup>2</sup>). On trouve **de grandes variations** dans la **distance d'implantation** à la voie ou dans **l'orientation des maisons**.

La carte ci-dessus ne reprend que les lotissements constitués de maisons uniques, ceux formés de la répétition d'un même modèle font l'objet d'un repérage précis.

Souvent occupés initialement par des familles avec enfants, le départ de ceux-ci entraîne souvent une forte baisse du taux d'occupation de ces logements lorsque d'autres types de logements, éventuellement plus petits, font défaut (absence de parcours résidentiel).



### La maison des années 30

Elles se situent essentiellement à proximité du centre ancien sur des parcelles plus vastes. Modèle principalement dédié à l'habitat, cette architecture se caractérise par une façade de pierres de taille, des chaînes d'angles et linteaux de granit rose, parfois un appareillage de briques, une toiture présentant sur la façade principale une demi-croupe. Tout comme la maison bourgeoise, elle s'accompagne d'un petit jardin entouré souvent d'un muret de pierres.

### Le pavillon des années 60/70

Les premières implantations pavillonnaires se sont développées le long des principaux axes et notamment de la D 2.

Le pavillon des années 60/70 se caractérise par des volumes simples et des hauteurs basses (R+C). Ce bâti parallèle à la voie, s'ouvre vers elle.



### Le pavillon des années 80-2000

Ils représentent l'architecture la plus répandue sur la commune, d'où l'impression de secteurs très homogènes et uniformes dans le traitement architectural. Globalement les volumes et matériaux sont les mêmes. Les parcelles sont de tailles équivalentes puisque leur construction se font quasiment toujours dans des lotissements.

☞ Les modèles des années 80 ont le plus souvent des rez de chaussée surélevés, un appareillage d'angle des fenêtres, en pierres. Le soubassement est aussi recouvert de pierres (la pierre est aussi parfois utilisée pour la revêtement de la façade).



☞ Les modèles les plus récents offrent des façades plus lisses sans appareillage mais avec davantage de décrochés.



Certains petits ensembles répètent le même modèle par deux ou trois ou sur une brève section. Ils sont un intermédiaire entre le modèle pavillonnaire classique et les opérations d'ensemble. Ils proposent un style architectural autre que le pavillon classique. Les hauteurs sont plus marquées (R+1+C) ou les volumes plus importants.







### Le lotissement de la Sansonnais

Les maisons sont mitoyennes par les garages et regroupées par petits ensembles (trois à cinq, une dizaine à l'entrée Nord) relativement homogènes.

Les volumes et implantations (3 à 4 m) sont similaires pour l'ensemble du lotissement. Les variations architecturales proviennent de la disposition des ouvertures sur les façades.

Les caractéristiques principales sont : un toit à 45 ° en ardoise, une à deux lucarnes (à croupe, de type velux), enduit blanc avec éventuellement un revêtement en pierres.

### Résidence des Landes

Cette opération offre des hauteurs plus marquées de type R+1+C avec des volumes qui rappellent ceux du bâti ancien mais avec une organisation contemporaine des ouvertures. Les ensembles (trois maisons) sont toujours mitoyens par les garages. Ces derniers plus en retrait par rapport à la façade principale permettent de faire ressortir les volumes.

Les façades sont rythmées par une composition verticale équilibrée sur deux travées. La lucarne engagée dans la toiture apporte une touche d'originalité à la composition.



### Rue du Pré des Etangs

Cette opération concerne des logements HLM. L'organisation des percements (lucarne sur le modèle de la gerbière prolongée par la fenêtre du rez de chaussée) ainsi que les nombreux décrochés accentuent l'effet de verticalité et marque davantage un effet de densité.

Le bardage de bois et de couleur verte des fenêtres apporte une certaine animation à la façade.

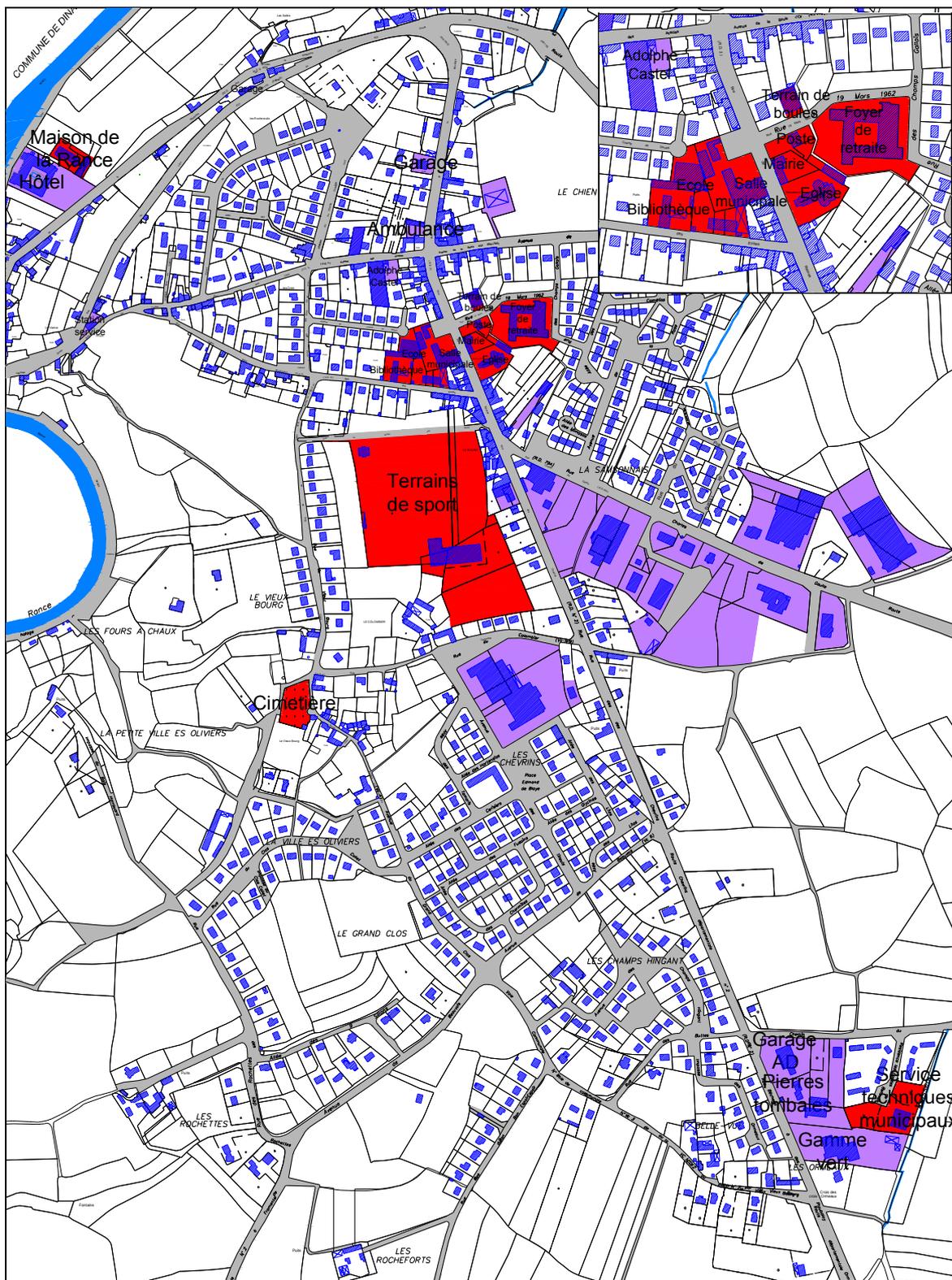
### Allée des Hortensias

Situé au centre d'un quartier pavillonnaire, cette construction est l'un des rares immeubles de type collectif de la commune. La différence de tonalité des bleues souligne l'ensemble des fenêtres et crée un effet d'horizontalité interrompu par la verticalité des ouvertures des espaces de circulation.

Sa hauteur (R+2+C) dénote par rapport à son environnement proche mais son implantation ainsi que l'aménagement d'une place et d'un square à proximité lui assurent une intégration urbaine correcte.



### 2.1.4. Les secteurs d'activité industrielle, artisanale et les équipements



Les équipements se regroupent sur un site très restreint, qui comprend Mairie, école, poste, maison de retraite. Le secteur des terrains de sport a été construit en périphérie de ce noyau central, puis a été englobé dans l'aire d'extension de la ville.

Les bâtiments d'activité se trouve principalement localisés dans les deux zones d'activité, aux entrées de la ville, sur deux des trois axes routiers principaux. On trouve aussi quelques hangars intégrés dans le tissu d'habitat, dont certains ne sont plus en activité. Ces terrains peuvent représenter des réserves foncières intéressantes pour de l'habitat mais aussi pour des équipements.



### L'architecture des activités artisanales et industrielles

Elle se caractérise par des volumes de type hangar avec un bardage métallique et souvent un bandeau indiquant le nom de l'entreprise. Cette architecture introduit des éléments de ruptures qu'il convient de maîtriser notamment du fait de leur emplacement en entrées de bourg.



### L'architecture des équipements

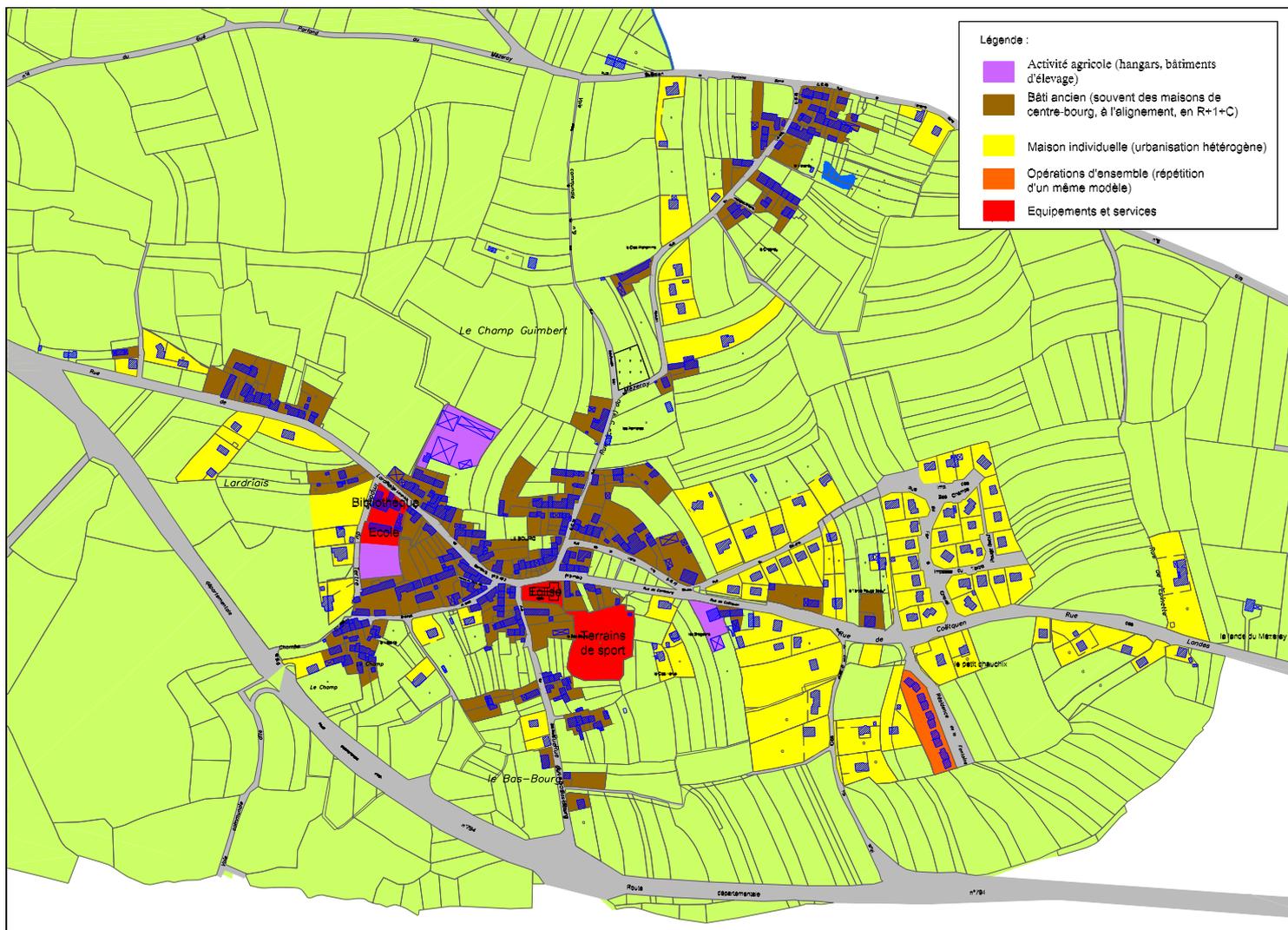
Les bâtis datent pour la plupart des années 1960/1990, exception faite de la mairie.

La maison de retraite : sa partie supérieure en faux brisis d'ardoises et percée d'ouvertures "écrase" le niveau RDC qui reprend le modèle des arcades.

Les autres équipements (école, gymnase, poste...) reprennent des typologies plus classiques.



## 2.2. St Solen :



Ce bourg s’organise le long de la D68, au croisement de plusieurs voies communales avec un développement initial autour de la place de l’église. Plusieurs voies convergent vers cette place, ce qui lui donne une certaine centralité.

Quatre séquences se distinguent :

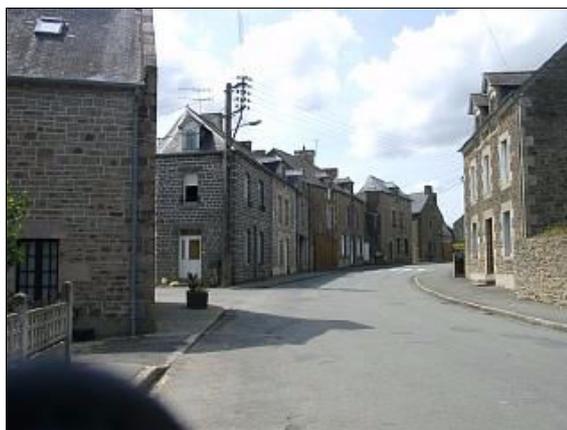
- **l’entrée Est** : avec un bâti récent implanté sous forme de lotissements et une organisation autonome par rapport à la départementale et davantage fermée sur elle-même. Le parcellaire est régulier et le tissu urbain plus lâche, l’ensemble se resserre grâce à la présence de haies hautes. Les modèles architecturaux se répètent introduisant quelques variantes.
- **la séquence centrale** : le bâti présente comme dans le centre bourg de Lanvallay une trame ressermée (alignement à la rue, continuité du bâti). Le secteur ancien présente un caractère très homogène dans les hauteurs R+1+C, les implantations (Nord-Sud), les volumes et matériaux (granit et ardoises). Le développement s’est fait en double épaisseur grâce à la présence d’un bâti en bande à caractère rural reprenant le modèle de la longère. La densité est nettement plus marquée.
- **le secteur Nord**, il présente à la fois un tissu diffus autour du cimetière et un tissu (Le Méserai) plus ressermé en limite de la commune de St Hélyen, sa structure alors est celle d’un hameau
- **l’entrée Ouest** : marquée par la présence d’un boisement en rive Sud et les bâtis anciens en face, elle se déroule en suivant la voie séparée du secteur central par une dent creuse.

La maison de bourg à caractère rural en bande (R+1+C)

Cette architecture reprend les caractéristiques de la longère et son principe d'accumulation des volumes et des fonctions.

L'orientation du bâti est Nord-Sud avec la façade principale orientée au Sud devant laquelle est aménagée une petite cour. Ce type d'implantation par rapport à une orientation des voies Nord-Sud (rue du Bas bourg ou de Lanvallay) a permis un développement du bâti en double épaisseur avec parfois des percées visuelles sur les cours intérieures. Lorsque le bâti est implanté par rapport à une voie Est-Ouest (D68), l'ambiance de rue est nettement marquée du fait de l'alignement du bâti.

Le bâti présente une organisation rigoureuse des ouvertures avec une recherche de symétrie dans les façades. En fonction du nombre de lucarnes et de travées, diverses compositions sont possibles.



Les lotissements

Situés à l'entrée Est, deux périodes se distinguent : 1980 et 2000.

Les pavillons de la première période se caractérisent par une implantation en milieu de parcelles, des volumes simples sans décroché (R+C), des toits à 45° avec parfois des lucarnes de type velux ou à croupe, un enduit crème et parfois des volets en bois.

La deuxième plus récente est une opération groupée : les maisons sont accolées par deux au niveau des garages et des hauteurs plus marquées (R+1+C) comme la densité.

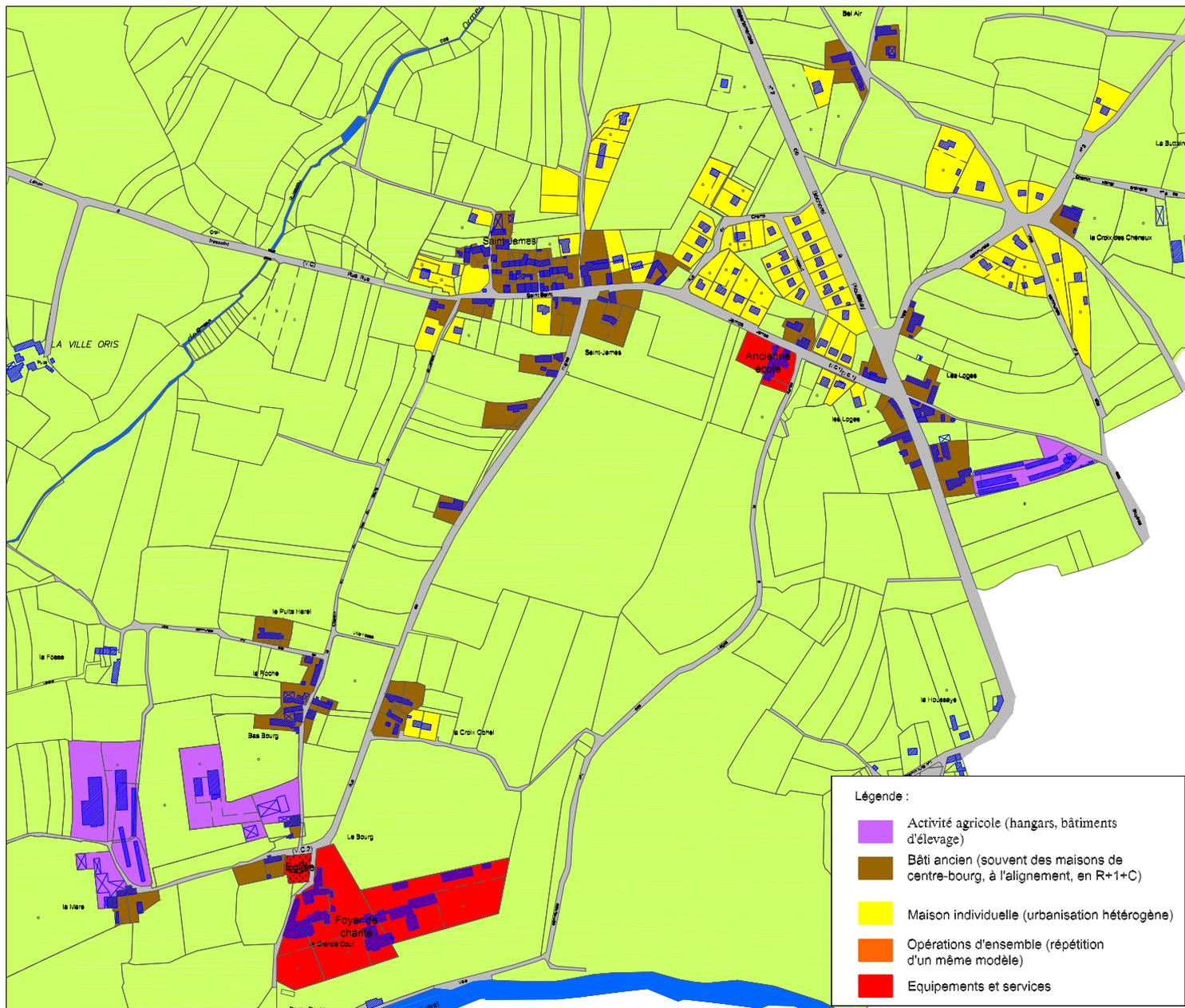


Le bâti remarquable

Parmi les bâtis remarquables se distinguent l'église et l'école (ancien hôtel particulier).



### 2.3. Tressaint :



Contrairement à St Solen ce bourg est beaucoup moins étoffé et moins dense. Son développement s'est fait de préférence le long de la D 2 et de la VC n°1, à proximité d'un noyau ancien (St James ) et non à partir du petit noyau ancien situé autour de l'église, (beaucoup plus au Sud). L'urbanisation le long de la départementale est marquée par un développement linéaire avec une vue sur la silhouette des toitures du lotissement. Au carrefour, le bar apporte une certaine animation.

Il n'existe pas de véritable centralité, la VC n°1 est le lien fédérateur entre les divers tissus. Le développement s'est fait essentiellement du côté Nord de la voie et contraste avec le manque d'épaisseur en rive Sud mais ce constat n'est pas vraiment perceptible le long de la voie.

Le tissu du lotissement contraste avec celui de la partie ancienne. Du côté du lotissement, le parcellaire est très régulier, les pavillons sont organisés autour d'une voie en impasse, l'entité est autonome par rapport à la voie principale. Le bâti est implanté en milieu de parcelles. Concernant le secteur ancien, le parcellaire est plus affiné et se raccroche à la voie principale offrant un développement en double épaisseur. La densité est plus marquée, (une partie du bâti implantée en bord de voie), le quartier s'ouvre sur l'axe principale. Un développement plus récent est venu se greffer au Nord du secteur ancien.

### La maison de bourg à caractère rural en bande

Ce type d'architecture reprend les mêmes modalités citées auparavant. Ce secteur est nettement moins important qu'à St Solen.



### Le lotissement /développement pavillonnaire

Les pavillons datent des années 1980/90. Leur implantation s'est faite en retrait par rapport à la voie. Les volumes sont simples, avec ou sans lucarne, avec parfois des volets de bois.

### **3. Les implantations bâties en milieu rural:**

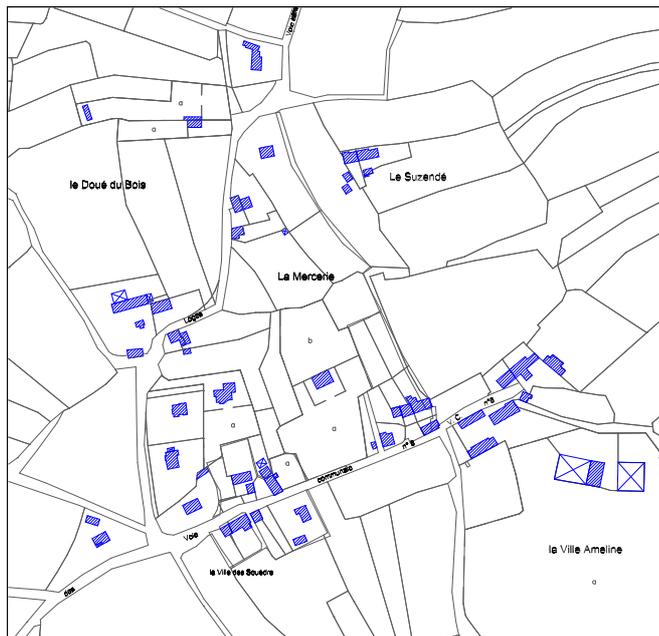
En dehors du bourg, l'urbanisation sur la commune se répartit sous plusieurs formes. Il est ainsi possible de différencier :

- **Le hameau** qui se caractérise par une densité plus marquée grâce au nombre de bâtis présents, des axes de compositions structurants mais également une ambiance particulière. Il est le plus souvent à dominante de bâtis récents.
- **Le regroupement d'habitations**, le nombre de bâtis est moins important que dans les hameaux, c'est un agglomérat de bâtis.
- **Le développement linéaire** : le bâti s'implante généralement en linéaire, sans réelle organisation.
- **L'habitat isolé** traditionnel (longère) ou récent (pavillon) localisé ponctuellement et souvent aux franges de la commune.



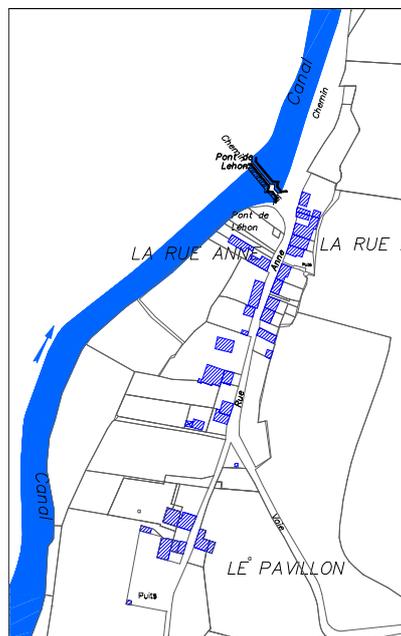
### La Ville des Souèdre / Le Doué du Bois / Le Suzendé

Il présente une organisation complexe mélangeant du bâti traditionnel et récent. Les implantations du bâti ancien (longères) se font le long d'une voie sans issue avec un effet couloir nettement marqué. Le bâti récent est implanté de façon plus diffuse contribuant à une dilution de la perception d'ensemble.



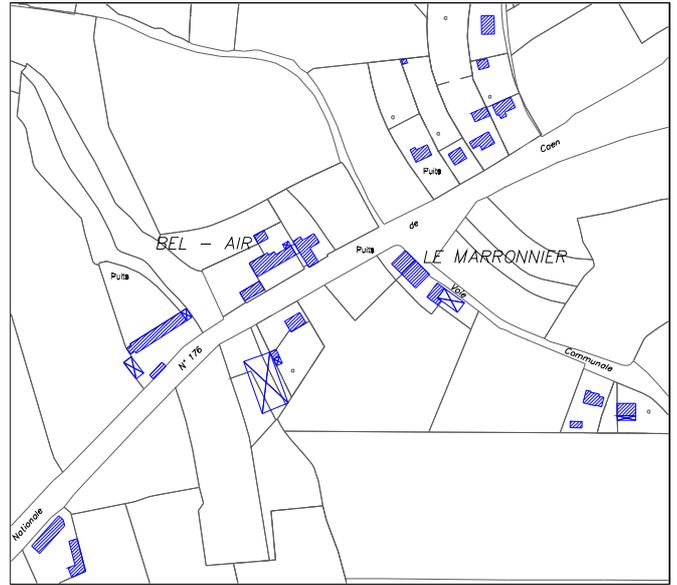
### La rue

En limite de Léhon, aux abords de la Rance et en fond de vallée, ce hameau rue présente une organisation linéaire le long de la voie, avec un alignement strict à la rue et une continuité du bâti. Les hauteurs rappellent celles du centre ancien de Lanvallay.



### 3.2. les développements linéaires : Bel Air - Le Marronnier- Le Chemin Creux

Ils se caractérisent par un développement le long des axes principaux, produisant un mitage visuel important. Les implantations se font de préférence d'un côté de la voie et en milieu de parcelle, sans réflexion en matière de composition urbaine.



### 3.3 Les regroupements d'habitations

Ils peuvent concerner le bâti récent ou ancien et se présentent sous la forme de petits noyaux de quelques habitations .



### 3.4. Architectures traditionnelles des implantations bâties en milieu rural:

#### La longère

**Le principe d'organisation reste toujours le même : une accumulation d'unités bâties avec la façade principale orientée vers le sud et la façade aveugle orientée vers nord. Dans les plus belles compositions, plusieurs anciennes unités d'habitation peuvent se suivre.**

Selon l'orientation des voies :

- nord/sud, la façade est à l'alignement de la rue ou est/ouest
- est/ouest, la façade est perpendiculaire à la voie.

A partir de ce mode d'organisation commun, il existe plusieurs variantes dans les hauteurs et dans la répartition des percements qui révèlent une étonnante richesse de composition.



#### La maison de centre-bourg en bande

Même en milieu rural, elle présente les mêmes caractéristiques que celle du centre-ville à savoir une organisation rigoureuse des ouvertures avec une recherche de symétrie dans les façades et une implantation à l'alignement de la rue et en limites séparatives.

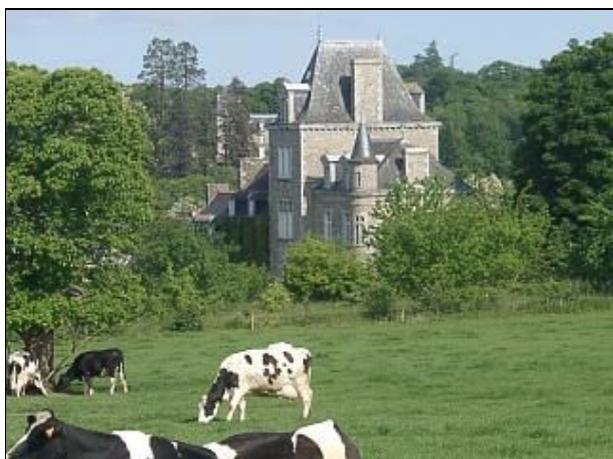
#### Les matériaux

L'utilisation des matériaux locaux reste la même que pour le centre-bourg. Les murs sont en granit apparent. La couverture des toits toujours à deux pans est strictement en ardoise. Enfin les ouvertures ont le plus souvent un appareillage de pierres ou parfois de briques, parfois combiné avec un linteau de bois, suivant les époques de construction.

### 3.5. Architectures remarquables

#### Les manoirs

La commune compte un certain nombre de manoirs datant du XVIIIe au XVIIe : Grillemont, Landeboulou, des Champs Hingant...



En dehors de l'église de Lanvallay, la commune compte deux autres églises dans les bourg secondaires ainsi qu'une croix celtique à Tressaint. Certains éléments du petit patrimoine ne sont pas négligeables comme les calvaires, les fours à pains, les ponts permettant de traverser la Rance en Direction de Dinan et de Léhon.



## 4. Patrimoine archéologique :

Lanvally possède 15 sites archéologiques localisés avec précisions et devant être pris en compte par le PLU. Leur repérage cartographique figure à la page suivante. Ces sites entraînent des servitudes souhaitées par le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne, avec 2 degrés différents :

1. Zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le Conservateur Régional de l'Archéologie en application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du Décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

2. Site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement et placé en zone non constructible (N) au PLU.

L'ensemble des 15 sites sont définis avec le degré de protection n°1, ils ne nécessitent donc pas un classement en zone N (Naturelle).

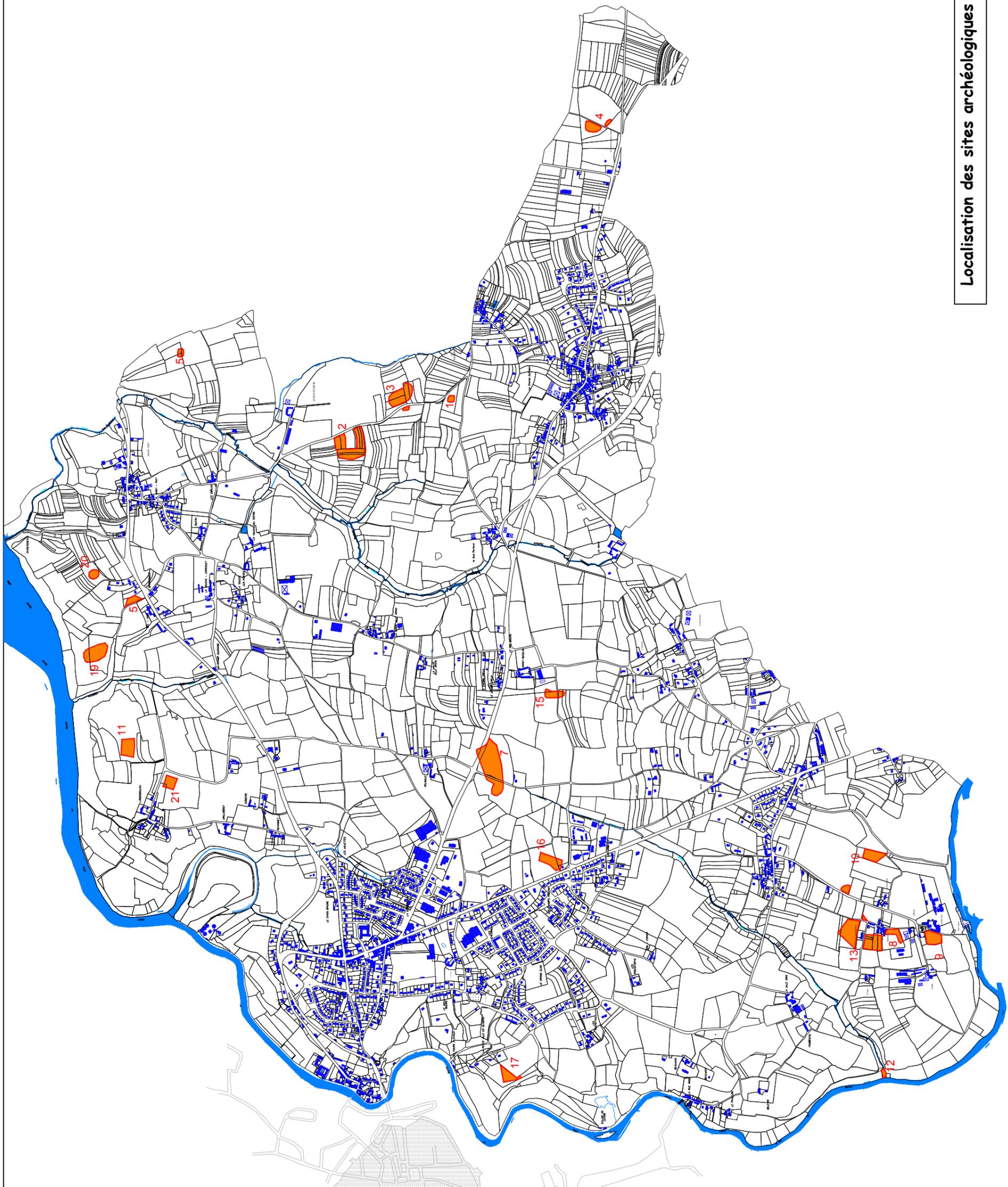
Cependant, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées par ailleurs, en particulier au cours de travaux. Il est donc indispensable de protéger ce patrimoine. Pour cette raison, c'est le décret de la loi du 5 février 1986 réglementant en particulier les découvertes fortuites qui doit s'appliquer :

**“ Lorsqu’une opération, des travaux ou des installations soumis à l’autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l’autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l’Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d’un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservatoire Régional de l’Archéologie”.**

L'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise que **« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques”.**

Numéro sur le plan	Nom du site	Lieu dit	Périodes	Structures	Années	Degré de protection
1		Le Mezeray	Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
2	Le Bois Fougere	Le Mezeray	Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
3		Le Mezeray	Gallo romain	Gisement de surface	1983	Pour information
4		Les Quatre routes de Landes	Gallo romain	Gisement de surface	1983	Pour information
5	Bel Air	Bel Air II	Indéterminé	Enclos	1983	1
			Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
6		La Guerche	Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
7		Pelineuc	Gallo romain	Bâtiment	1983	1
8		Puit Harel	Gallo romain	Mur	1983	1
			Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
9		Le Bourg	Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
10		La Croix Gohel	Gallo romain	Bâtiment	1983	1
11		Landeboulou	Indéterminé	Enclos	1983	1
12		Bord de la Rance	Gallo romain	Gisement de surface	1983	Pour information
13		Le Puit Harel	Gallo romain	Enclos	1983	1
			Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
14		Fontaine de Beauvais	Médiéval	Gisement de surface	1983	Pour information
15		St Nicolas	Indéterminé	Enclos	1983	1
16		Les Champs Hingant	Gallo romain	Construction	1983	1
17		La ville Es Oliviers	Gallo romain	Enclos	1983	1
18		Fontaine Délélion	Médiéval	Gisement de surface	1983	1
19	Bel Air	Bel Air	Indéterminé	Enclos	1983	1
20	Bel Air 3	Bel Air	Gallo romain	Enclos	1983	1
			Gallo romain	Gisement de surface	1983	1
21	Landeboulou 2	Landeboulou	Indéterminé	Enclos	1983	1

Ces sites sont localisés sur la carte de la page suivante, ainsi que sur le plan de zonage du PLU. Pour plus de précision, se référer aux plans du fascicule "sites archéologique" en annexes du dossier.



Localisation des sites archéologiques

Domaine	Constat	Enjeux
<p><b>Trame urbaine sur l'ensemble du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- quatre pôles urbains principaux déparés par des espaces ruraux peu denses.</li> <li>- trois grandes catégories de noyaux bâti en zone rurale : les hameaux, les regroupements de bâtis et l'urbanisation linéaire.</li> <li>- extension des espaces urbains tendant parfois vers une conurbation (Lanvallay - St-James)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- donner une cohérence à l'urbanisation en zone rural (n'épaissir que certains regroupements )</li> <li>- urbaniser les hameaux en cohérence avec les caractéristiques propres à chacun.</li> <li>- délimiter des limites franches aux quatre pôles principaux, et penser le développement sur le long terme, en terme de liaison notamment.</li> </ul>
<p><b>Bourg de Lanvallay</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- quelques noyaux anciens de grande qualité urbaine et architecturale .</li> <li>- regroupement des activités industrielles sur un seul site à l'est du bourg.</li> <li>- développement urbain essentiellement pavillonnaire, consommateur d'espaces et diluant les liens urbains.</li> <li>- délimitation vaste de la partie ouest en site inscrit, intégrant notamment la moitié ouest du bourg de Lanvallay.</li> <li>- concentration des équipements sur la partie nord, induisant une polarité très forte</li> <li>- nombre limité d'espaces publics de qualité (essentiellement routier dans les lotissements) , et concentration dans le tissu central.</li> <li>- forte incidence des contraintes foncières sur les modalités de développement du bourg (création d'isolats).</li> <li>- entrées de bourg parfois peu formalisées (évolution relativement récente)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des espaces urbains remarquables, avec des préconisations urbaines et architecturales.</li> <li>- recherche d'une plus grande mixité dans l'urbanisme, avec une diversification dans les zones d'habitat.</li> <li>- redéfinir une trame et une hiérarchie concernant les espaces publics, avec une meilleure répartition sur la zone agglomérée et un traitement plus qualitatif</li> <li>- intervention ponctuelle sur des secteurs en friches (renouvellement urbain)</li> <li>- mise en place d'un développement multipolaire, en diversifiant les fonctions urbaines du sud notamment.</li> <li>- traitement des entrées de bourg, avec des objectifs de sécurité routière et de valorisation paysagère.</li> <li>- création de voies de liaison alternative à l'automobile (cheminements piétons, pistes cyclables).</li> </ul>

Domaine	Constat	Enjeux
<p><b>St-Solen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- centralité de la partie ancienne, au croisement des axes de circulation</li> <li>- trois séquences urbaines se greffent autour de ce noyau ancien : la partie est est récente et essentiellement pavillonnaire, celles du nord et de l'ouest sont plus hétérogène (bâti ancien et récent).</li> <li>- présence d'une exploitation agricole en entrée ouest.</li>   <li>- grande homogénéité urbaine et architecturale de la partie ancienne</li>   <li>- urbanisation de qualité dans les interstices entre les voies, avec la création de petites cours.</li>   <li>- quelques équipements encore présents, dont certains sont utilisés par des associations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- travailler sur les liens entre les différentes entités, en terme de desserte mais aussi d'impact visuel.</li> <li>- recherche d'une plus grande mixité dans l'urbanisme, avec une diversification dans les zones d'habitat</li>   <li>- préservation des espaces urbains remarquables, avec des préconisations urbaines et architecturales.</li>   <li>- programmation éventuelle d'équipements complémentaires</li> </ul>
<p><b>Tressaint</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deux grands pôles sans liaisons apparentes, et aux modes d'occupation radicalement différents.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- St-james est constitué d'une partie ancienne à l'ouest, et de lotissements plus récents implantés à proximité de la RD2.</li> <li>- Tressaint est constitué d'exploitations agricoles (récentes à l'ouest, anciennes au nord), et du foyer de Charité</li> </ul> </li> <li>- absence d'espaces publics centraux, dans le tissu ancien comme récent.</li> <li>- fort impact de la RD 2, qui forme une limite à l'est, ainsi qu'une frontière avec les implantations plus à l'est.</li> <li>- présence très marquée de l'activité agricole (nombreuses exploitations, hors sol plus important que sur le reste du territoire communal)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- travailler sur les espaces interstitiels entre ces deux noyaux</li>   <li>- définir une centralité sur le secteur de St-James (implantation de constructions, ou bien d'un équipement)</li> <li>- prendre en compte la Rd 2 dans le développement de cette zone (impact sonore, sécurité routière)</li>   <li>- déterminer clairement le devenir de cette zone et fixer des limites franches, (se déterminer par rapport aux exploitations)</li> </ul>