

SAINT-BRIEUC, le 6 janvier 2025

Nos références.

OLERON / cne de LAMBALLE ARMOR
240544/ALG/ALG

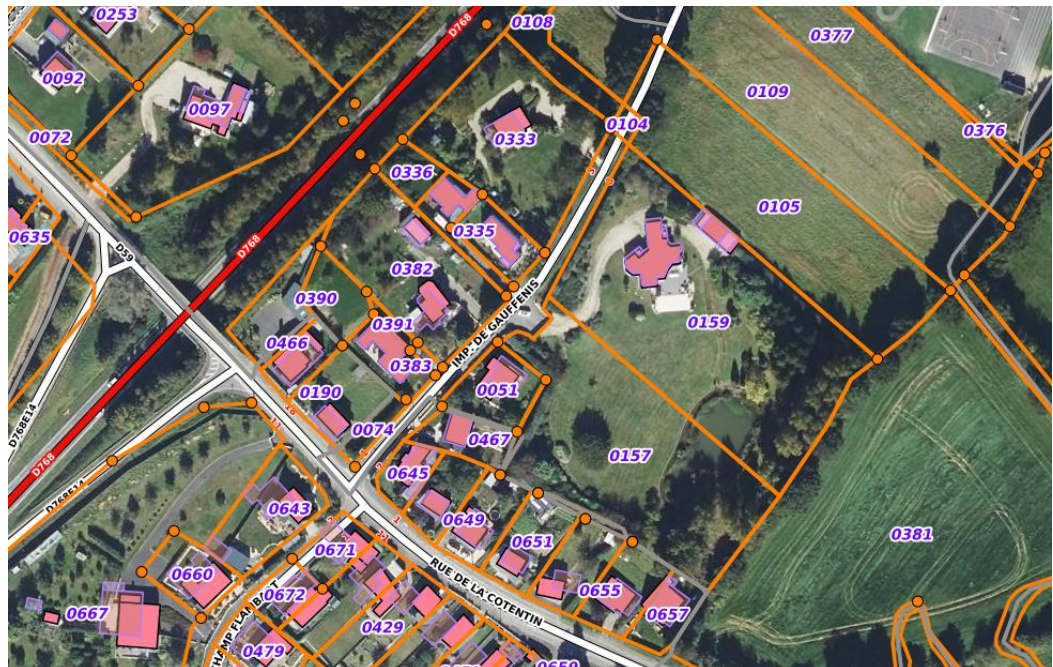
Vos références.

Objet : contributions sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Lamballe-Armor ;

Madame La Commissaire enquêtrice,

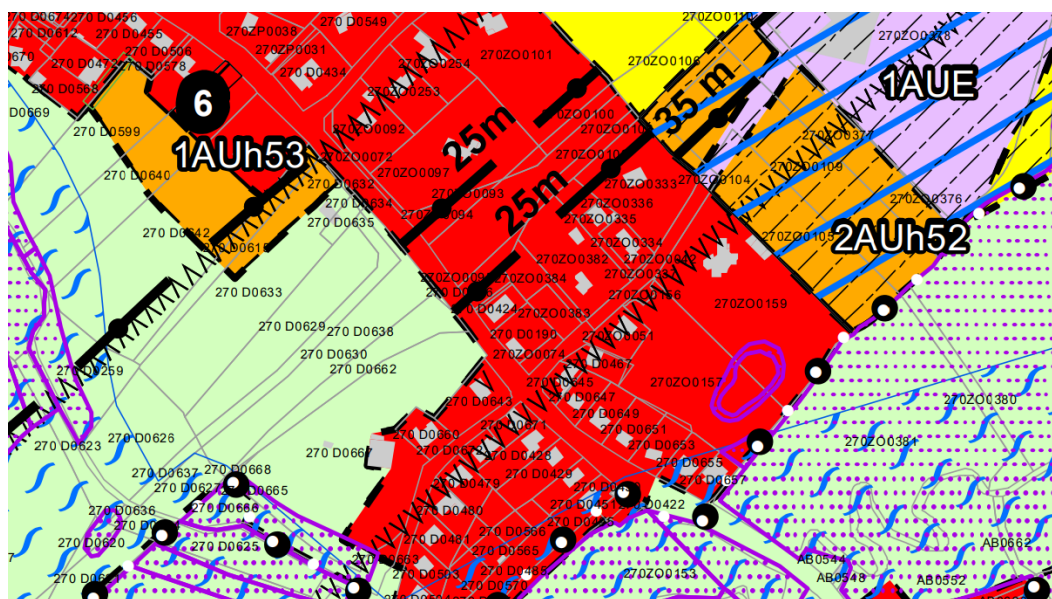
Monsieur Serge OLERON entend apporter les contributions suivantes sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Lamballe-Armor.

Monsieur Serge OLERON est propriétaire d'un terrain situé 6 Impasse des Gauffennis, Saint-Aaron, à LAMBALLE-ARMOR 22400 composé des parcelles cadastrées section 270 ZO n°159 et 157 :

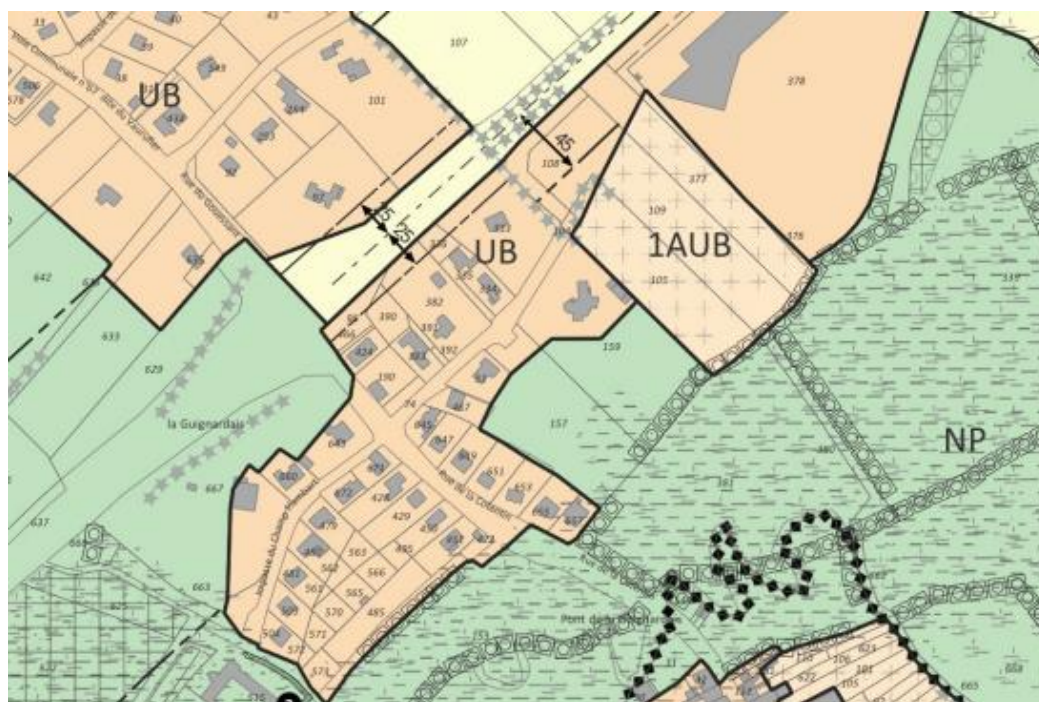


Sa maison d'habitation et des dépendances sont implantés sur la parcelle cadastrée section 270 ZO n°159, le reste du terrain est composé de son allée privative et d'un jardin d'agrément.

Ce terrain est actuellement intégralement classé en zone Uc du plan local d'urbanisme de la commune de LAMBALLE :



Dans le projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique, LAMBALLE ARMOR envisage de classer ce terrain en partie en zone NP :



La zone NP correspond à la zone de protection des milieux naturels en raison de leur intérêt écologique (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques d'importance), hydrologique et paysager. Il s'agit le plus souvent de fonds de vallées et habitats d'intérêt en lien avec les cours d'eau, de grands espaces boisés, de milieux humides, de landes ou de vues remarquables.

Or, cette partie correspondant au jardin d'agrément de la maison d'habitation de Monsieur OLERON ne présente pas une sensibilité écologique ou paysagère particulière.

Il ne s'agit pas d'un fonds de vallées. Seule l'extrême partie sud de ces parcelles est partiellement boisée. Cet espace boisé fait déjà l'objet d'une protection (espace boisée classée).

Les parcelles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone humide.

Surtout, ce classement n'apparaît pas cohérent avec le parti d'aménagement retenu, et notamment la volonté des auteurs du PLU d'ouvrir à court terme à l'urbanisation des parcelles cadastrées section 270 n°105,109 et 377 limitrophes qui constituent encore un vaste espace agricole séparant les infrastructures du collège Simone Veil du secteur d'habitation des Gauffenis.

En effet, les auteurs du PLU envisage à court terme l'ouverture à l'urbanisation de cette vaste zone agricole limitrophe de 1,12 ha pour la réalisation de logements et hébergements destinés à un public de transition vers l'insertion dans un logement classique avec une aire de sédentarisation des gens du voyage.



Dans ces circonstances, Monsieur Serge OLERON vous demande de bien vouloir :

- **Emettre un avis défavorable** sur le projet d'élaboration du PLU de LAMBALLE ARMOR en ce qu'il classe les parcelles cadastrées section 270 ZO n°159 et 157 en zone NP ;

Je vous prie de croire, Madame La Commissaire enquêtrice, à l'assurance de mes sentiments respectueux et les meilleurs,

Noémie QUIMERC'H
Avocat

Alexandre GUILLOIS
Avocat associé
Spécialiste en droit public
02 96 61 66 95

Ligne Directe Assistante
02.96.61.66.95

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Guillois'.