

M. et Mme Schosmann
50 rue de la Guignardais
22400 Lamballe

A l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice,

Nous souhaitons avant toute chose vous informer que nous avons eu connaissance, que très tardivement de ce projet de PLU. (Information par nos voisins) .

Aucun élu n'est venu dans la rue de la Guignardais pour nous indiquer que nous étions concernés par ce nouveau PLU, ni même une information dans la boîte aux lettres.

Après consultation des différentes pièces du dossier et réunion du 13 janvier dernier, il nous semble qu'il y a de nombreuses incohérences dans ce projet de PLU voté à l'unanimité, en conseil municipal du 15 juillet 2024.

Ce projet mentionne tout de même : « le passage de la Seine à Lamballe... »

Mais également des incohérences sur l'aménagement, ou sur les principes urbanistiques, paysagers et environnementaux par rapport aux plans ou au quotidien des habitants de la rue de la Guignardais.

Quelques exemples

« investir les fonds de jardins en lanières pour créer de nouveaux logements »

Au regard des plans : ce sont les 3/4 des jardins qui seront utilisés pour la construction des bâtiments d'une contenance de 100 logements, avec une route entre ces bâtiments et notre maison. Ce qui fait que les jardins seront intégralement utilisés.

De plus je m'interroge sur l'augmentation du passage de véhicules dans la rue étroite de la Guignardais. En effet avec les différents projets de constructions prévus dans ce secteur (plus de 150 logements), il est évident qu'il y aura encore plus de circulation (qui est déjà très dense) et de problème de stationnement. Sans oublier les jours où notre rue est inondée et que la circulation et le stationnement sont interdits.

« l'aménagement mettra l'accent sur la place de la nature en ville vallon et ses zones humides »

Les parcelles de la rue de la Guignardais sont en zones humides ou inondables. Je m'étonne que l'on prévoie dans ce PLU la construction de plus de 100 logements dans cette zone.

En effet l'augmentation de l'urbanisation aura un impact sur la perméabilité et le risque d'inondation sera de fait augmenté sur les habitations de ce secteur.

Nous nous inquiétons donc pour notre habitation :

Les services techniques de la ville sont régulièrement dans notre rue pour installer des panneaux d'interdiction de stationner ou de fermeture de la route. Et même pour poser des briques avec du plâtre au niveau des portes d'entrées afin d'éviter que l'eau ne rentre dans les maisons.

Nous avons acheté notre maison en septembre 2021 pour sa localisation et le calme du quartier. Notre maison et son terrain arboré (arbres fruitiers et haies) sont un véritable havre de paix pour notre famille.

Aussi, ce projet de PLU, nous amène à nous poser des questions sur la réelle prise en compte des habitants et sur les conséquences pour notre quartier :

1/ Pourquoi les habitants de la rue de la Guignardais n'ont pas été prévenus de ce projet de PLU (construction de 100 logements dans leurs jardins avec une route au milieu).

2/ Sur les pertes financières, sur la baisse de la valeur de notre bien immobilier ?

3/ Sur l'imperméabilisation des sols pour un projet de 100 logements collectifs (bâtiments à étages, les fondations et une route) tout cela en zone humide ou inondable.

Madame la Commissaire Enquêtrice, nous vous informons que pour toutes ces raisons, nous sommes opposés aux orientations d'aménagement et de programmation (AOP) et à ce projet de PLU.

Lamballe, le 15 janvier 2025

M. Schosmann Julien et Mme Schosmann Sandrine