

## PLU de LAMBALLE – ARMOR

### Requête de MME KOUTEV, Architecte DUS de Rennes



### **La requête porte sur la parcelle cadastrée section ZO numéro 342**

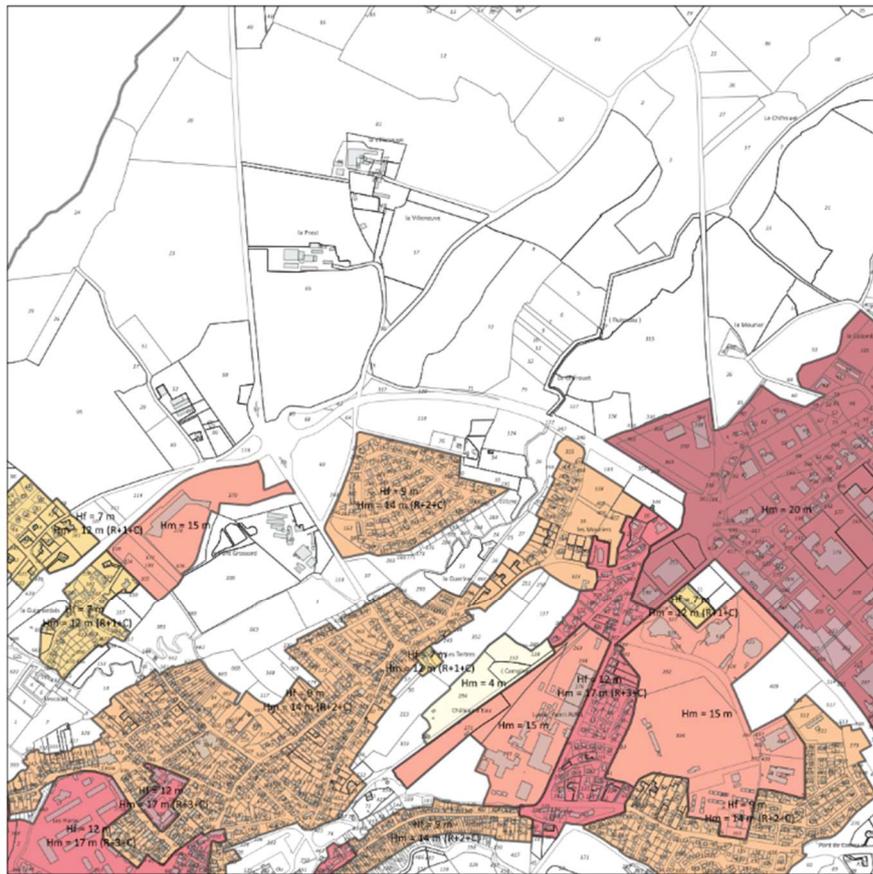
Dans le PLU, la parcelle est classée en secteur UB qui correspond aux secteurs urbains contemporains de la commune à vocation mixte. Hauteur de construction R+2+C.

La parcelle est concernée également par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Petit Lanjouan, dont les objectifs sont :

- Amener de la cohérence entre secteurs d'urbanisation en cours et secteurs de densification potentiel
- Réaliser des formes urbaines plus denses.

Dans l'objectif de densification souhaité par l'OAP, nous pensons qu'il serait préférable de permettre les mêmes règles de hauteur de construction que les parcelles voisines n°419 – 418 -160 -169 à savoir :

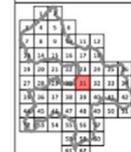
- Hauteur au faîtage : 12 m
- Hauteur maximale : 17m (R+3+C)



**PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU)**

**PLAN THEMATIQUE**

Plan des hauteurs



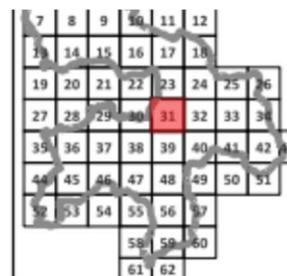
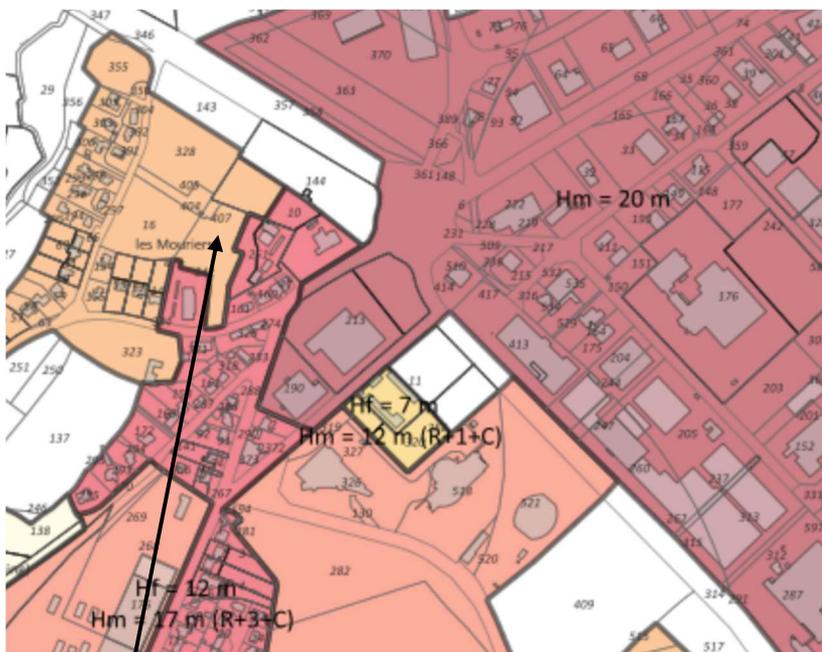
Projet arrêté par délibération du conseil municipal le 15 juillet 2024

0 100 200 m



- Hm = 20 m
- Hf = 12 m / Hm = 17 m (R+3+C)
- Hm = 15 m
- Hf = 9 m / Hm = 14 m (R+2+C)
- Hf = 7 m / Hm = 12 m (R+1+C)
- Hm = 12 m
- Hf = 6 m / Hm = 9 m
- Hf = 6 m / Hm = 9 m (R+1+C)
- Hf = 3 m / Hm = 6 m
- Hm = 4 m
- Selon le type de construction (voir règlement écrit)

n° 2024-5104-



0 100

- Hm = 20 m
- Hf = 12 m / Hm = 17 m (R+3+C)
- Hm = 15 m
- Hf = 9 m / Hm = 14 m (R+2+C)
- Hf = 7 m / Hm = 12 m (R+1+C)
- Hm = 12 m
- Hf = 6 m / Hm = 9 m

Projet  
parcelle 342

En permettant d'appliquer ces règles de hauteur à la parcelle n°342, nous irions dans le sens de ce que souhaite la municipalité de LAMBALLE. De plus, nous pourrions envisager un projet d'ensemble avec la parcelle n°419 en parfaite harmonie, compte tenu de la volonté des riverains de vendre leur terrain.

Christine KOUTEV – Architecte DUS

**KOUTEV ARCHITECTURE**  
10 Square Gal Koenig  
35000 RENNES  
02 99 65 07 33  
conception@koutev-architecture.fr