

**Contribution à l'enquête publique par Arrêté n° 2024-802
en date du 22 novembre 2024 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Lamballe-Armor**

Complément à la contribution n°1 en date du 18 décembre 2024

Contributeur :

Monsieur et Madame RONDEL Jean-Marc et Marianne
4, Bis rue de la Guignardais
22400 LAMBALLE-ARMOR
Mail : marianne.rondel@laposte.net
Tel : 06 81 31 00 33

Destinataire :

Madame Viart Martine
Commissaire Enquêtrice

AVIS NEGATIF : Modification du PLU – Impact sur la constructibilité du terrain

Madame la Commissaire Enquêtrice

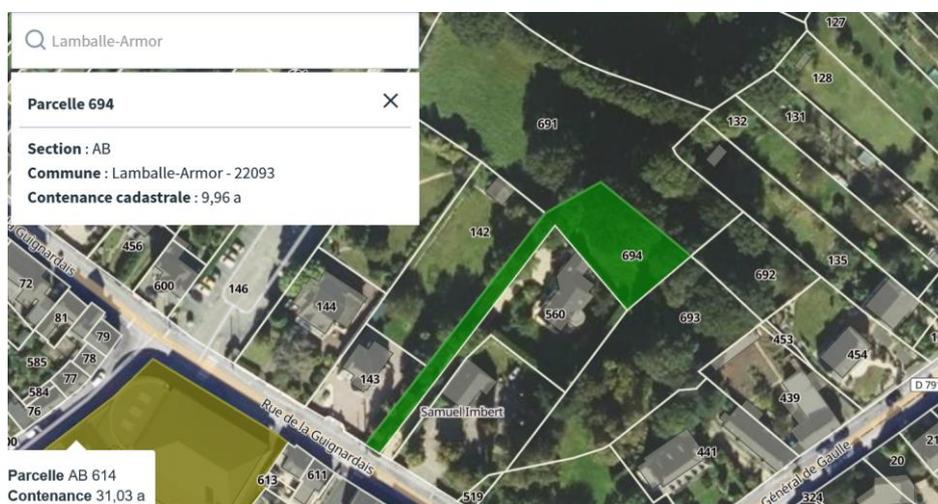
Nous sommes propriétaire d'un terrain situé Rue du Général de Gaulle (accès par le 4 bis rue de la Guignardais) et composé de la parcelle cadastrée section AB n° 694, achetée en juillet 2024.

Au moment de l'acquisition, il apparaissait que cette parcelle était bien constructible sans aucune restriction. Un projet immobilier était envisagé sur cette parcelle.

Cette construction devait être de dimension raisonnable et intégrée harmonieusement à l'environnement actuel tenant compte, notamment, de la présence d'arbres remarquables.

Dans le règlement géographique, il est noté 1AUA et dans l'OPA, il apparaît que cette parcelle n'est plus constructible.

Vous trouverez ci-dessous la situation de la parcelle contiguë à notre propriété cadastrée AB 560 et comprenez ainsi l'intérêt de notre projet. Nous comprenons difficilement la volonté de réaliser des « circulations douces » et des « dispositifs de gestion des eaux pluviales » notamment sur notre parcelle. Il existe sur la parcelle AB 694, une douve importante entre la parcelle AB 691 et la parcelle AB 692, permettant l'écoulement des eaux pluviales.



Vue de la parcelle AB 694



De tout ce qui a été dit ci-dessus, et dans ces circonstances, nous vous demandons de bien vouloir :

- Emettre un **avis défavorable** sur le projet d'élaboration du PLU de LAMBALLE-ARMOR en ce qu'il classe la parcelle cadastrée section AB 694 comme non constructible.

Marianne et Jean-Marc RONDEL