

Mme et M. Jouvin
22, route du Grand Chemin
22400 Lamballe-Armor

Lamballe, le 18 janvier 2025

Objet : Réclamation concernant le projet de PLU présenté en janvier 2025

À l'attention de Monsieur le Maire et Madame la Commissaire Enquêtrice,

Nous avons été informés, par une voisine et non par la Mairie, des modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lamballe-Armor, qui impactent directement notre propriété. Par la présente, nous tenons à vous faire part de notre opposition à ce projet, et ce pour les motifs suivants :

1. Sécurité

La création d'une sortie pour plus de 20 logements, comme indiqué dans le schéma d'orientation, par l'impasse de l'Écuyer, présente un risque important d'accident. Cette rue, d'une largeur de seulement 5 mètres, ne permet pas le croisement de deux véhicules. Même si un sens unique est instauré pour les futurs résidents, il faudra garantir l'accès aux quatre propriétaires actuels. De plus, la visibilité est insuffisante pour voir les véhicules arrivant depuis Lamballe, rendant cette proposition théorique et inapplicable sur le terrain.

Par ailleurs, la densification urbaine envisagée va à l'encontre des politiques actuelles qui visent à espacer les habitations, créer des espaces verts et améliorer la qualité de vie en ville. La concentration excessive d'habitations engendre des conditions de vie dégradées, favorisant insécurité et nuisances.

Enfin, nous constatons déjà des embouteillages croissants dans le centre-ville, inexistant il y a encore dix ans. La circulation est devenue dangereuse, notamment pour les cyclistes. N'est-il pas contradictoire, Monsieur le Maire, de vouloir « continuer à faire de Lamballe une ville où il fait bon vivre », comme vous l'avez affirmé dans vos vœux de 2025, tout en aggravant ces problématiques ?

Nous recommandons de prioriser des solutions aux problèmes de circulation actuels, comme le désenclavement de Lamballe par la création d'une rocade. Cela répondrait à un véritable intérêt public.

2. Projet de la rue du Grand Chemin

Nous nous opposons fermement à la décision de prélever, de manière autoritaire et sans consultation préalable, la moitié de notre jardin pour permettre l'implantation d'un immeuble face à notre maison.

Le schéma d'orientation présenté est inexact : certains bâtiments existants en limite de notre propriété ne sont même pas mentionnés, créant artificiellement l'illusion d'un espace disponible plus grand. De plus, aucune visite sur place ne semble avoir été réalisée pour évaluer la topographie réelle.

Depuis plus de 25 ans, nous avons rénové notre maison en respectant scrupuleusement les contraintes des Bâtiments de France, puisqu'elle fait partie du patrimoine de La Poterie en tant que

première école publique de la commune. Aujourd'hui, ce projet vient dénaturer l'environnement que nous avons soigneusement préservé, et ce, malgré les surcoûts liés aux exigences patrimoniales.

3. Atteinte à notre cadre de vie

Ce projet menace directement notre intimité et notre qualité de vie :

- L'implantation d'un immeuble entraînera une perte d'ensoleillement sur notre terrain, essentiel pour préserver la biodiversité que nous avons favorisée (salamandres, hérissons, piverts, et autres espèces d'oiseaux).
- La proximité des bâtiments nous expose à des fenêtres surplombant notre jardin, annihilant notre vie privée.

Il est incompréhensible qu'un PLU validé par les élus repose sur un document aussi truffé d'erreurs, fruit du travail d'un cabinet d'études dont les honoraires pèsent sur les contribuables.

Conclusion

Pour toutes ces raisons, nous nous opposons formellement à ce projet de PLU, ainsi qu'à son PADD et ses OAP pour le secteur de La Poterie, rue du Grand Chemin.

Nous espérons que nos remarques seront prises en considération et qu'elles vous amèneront à émettre un avis défavorable sur ce projet, afin de préserver le bien-être des habitants de Lamballe-Armor.

Nous restons à votre disposition pour tout échange ou complément d'information.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.