

Virginie RAULT et Guillaume DUPONT
1 Bis rue du Gué - Planguenoual
22400 LAMBALLE-ARMOR

Planguenoual le 19/01/2025

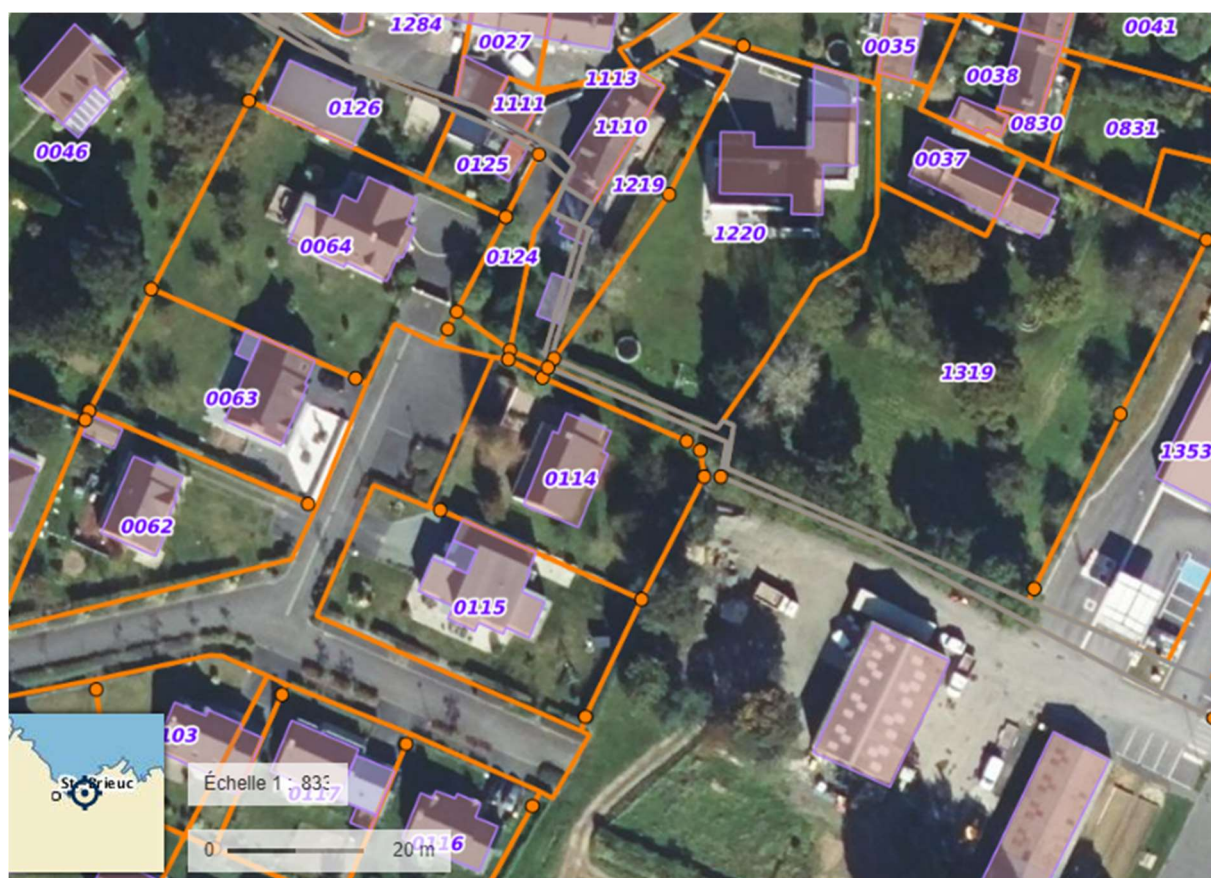
MME. Martine VIART
Commissaire Enquêtrice
Service Urbanisme
5 rue Simone Veil
22400 LAMBALLE-ARMOR

OBJET : Contribution sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Lamballe-Armor

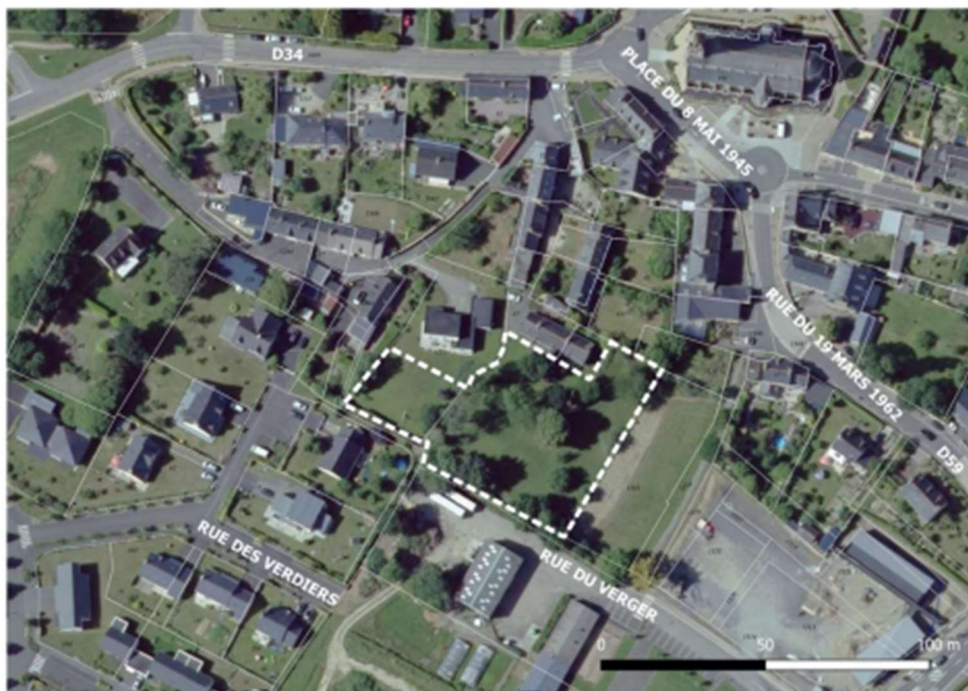
MME. La Commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique actuellement en cours, nous avons pris connaissance du projet d'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lamballe-Armor.

Nous sommes propriétaires d'un terrain situé 1 bis Rue du Gué – Planguenoual – 22400 LAMBALLE ARMOR (parcelle cadastrée section OB n° 1220, voir ci-dessous), lieu de notre résidence principale (et unique résidence).



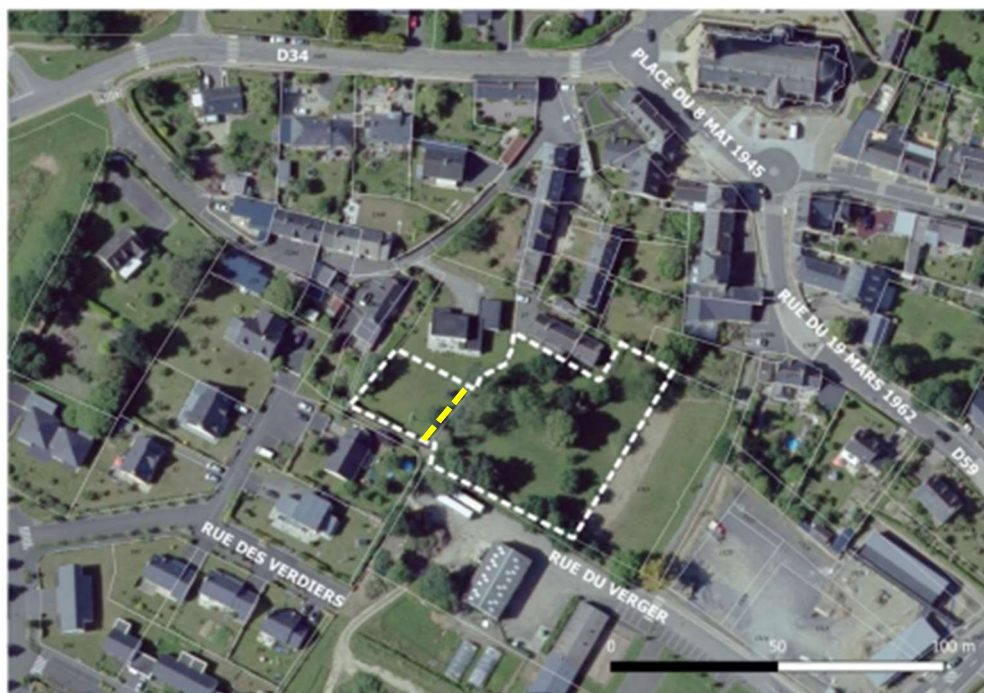
Dans le projet du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique, il est prévu une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle dite « CENTRE-BOURG » (page 104 du document OAP SECTORIELLES, voir extrait ci-dessous).



Périmètre de l'OAP (fond cartographique : orthophoto IGN et cadastre)

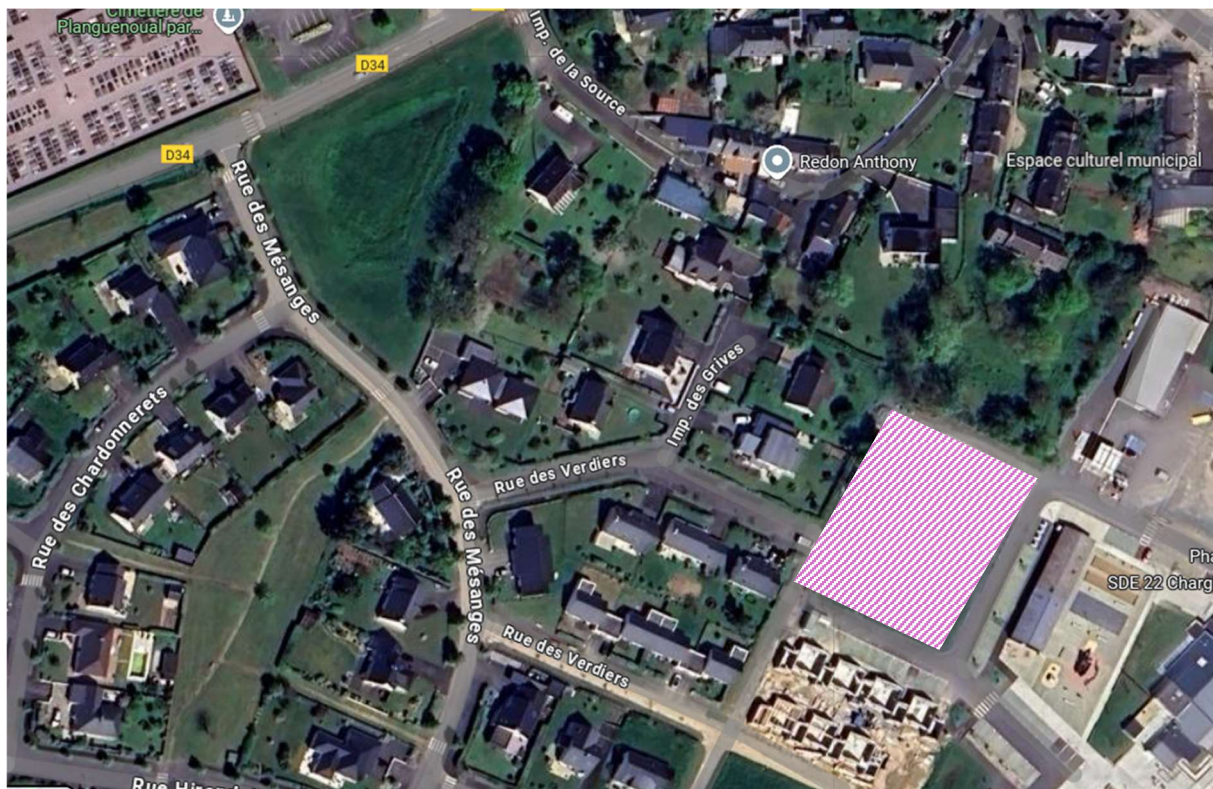
Ce projet d'OAP engendre un fort préjudice pour nous car il nous prive de nombreuses libertés notamment en bloquant tout projet (aménagement, extension, dépendances...) que nous pourrions avoir à l'avenir et cela sur la quasi-intégralité de notre jardin, véritable espace de vie extérieur. Le statut de l'OAP laisse également la possibilité à la collectivité de préempter en cas de vente, voire, en cas extrême, d'exproprier le projet et l'investissement de notre vie.

De plus, bien que nous comprenions et que nous partagions les objectifs de sobriété du développement urbain, l'intégration de notre parcelle (à gauche des pointillés jaunes ci-dessous) n'est ni indispensable, ni nécessaire à la réalisation des logements prévus dans cette OAP, d'autant plus qu'il n'existe pas, à l'heure actuelle d'accès direct à cette zone et qu'il sera donc nécessaire de créer de nouveaux accès, ce qui nous semble contraire aux objectifs de limitation d'artificialisation des sols.

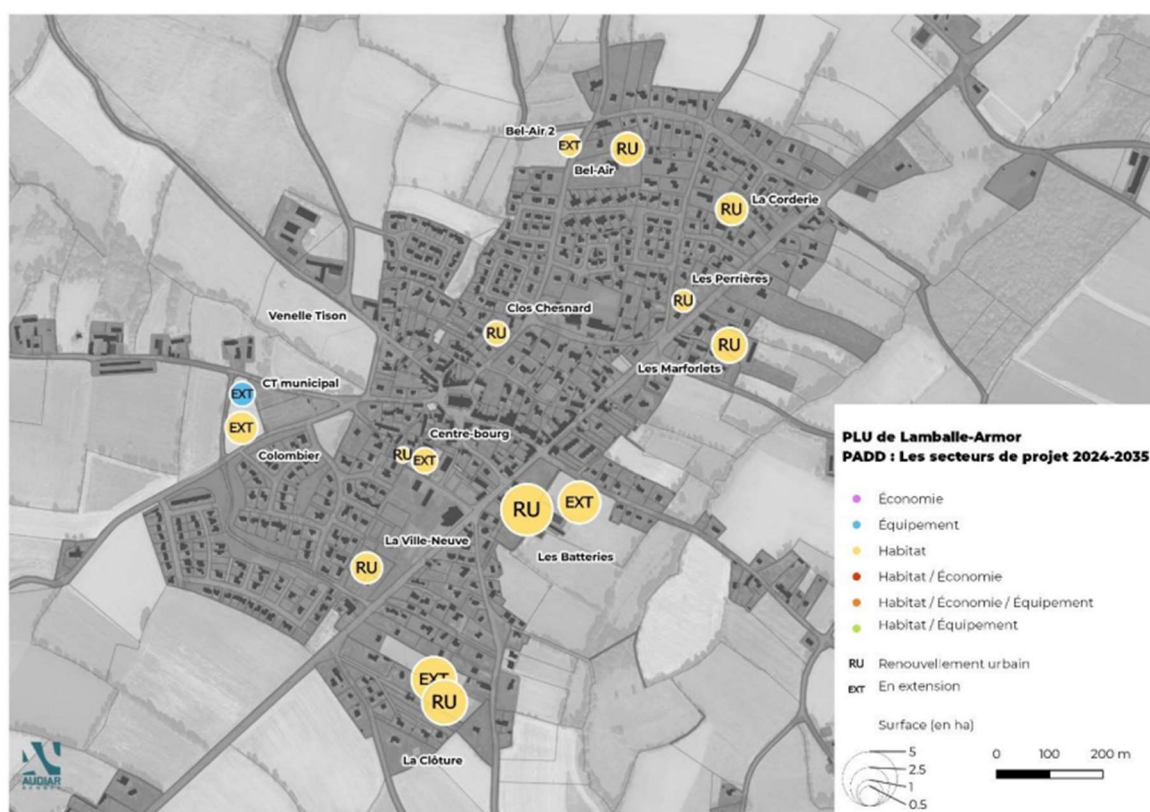


Périmètre de l'OAP (fond cartographique : orthophoto IGN et cadastre)

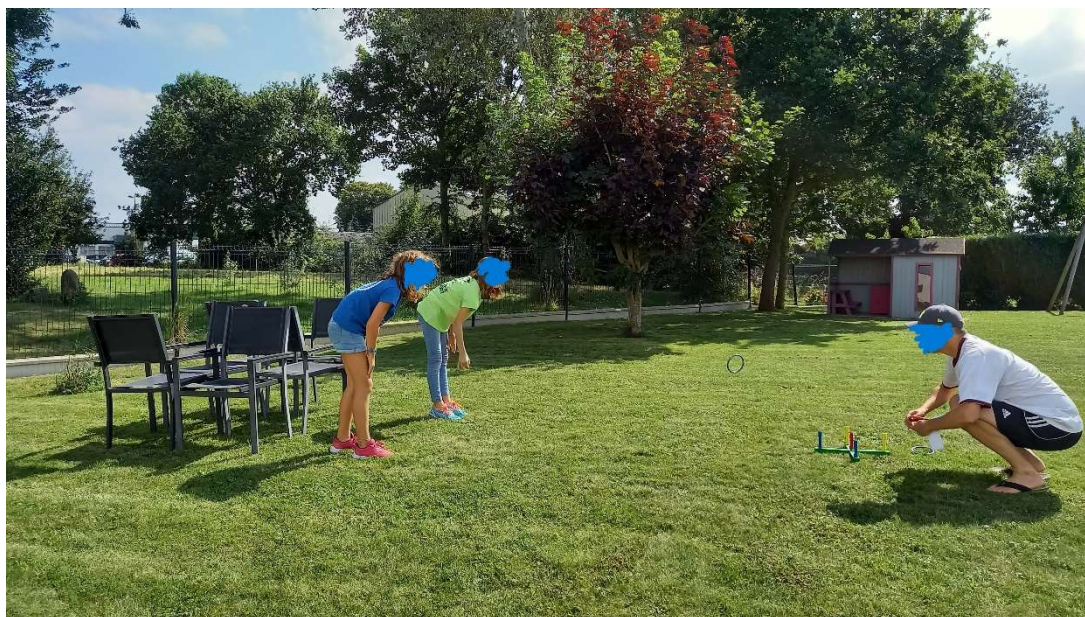
D'autre part, le même projet semble possible à quelques mètres de là sur une surface similaire (voire plus importante) dont la commune est déjà propriétaire (voir zone hachurée ci-dessous) puisqu'il est visiblement prévu que le centre technique, présent à l'heure actuelle sur cette zone, soit déplacé (voir le document Rapport de présentation Tome 3 page 91, dont vous trouverez également un extrait ci-dessous).



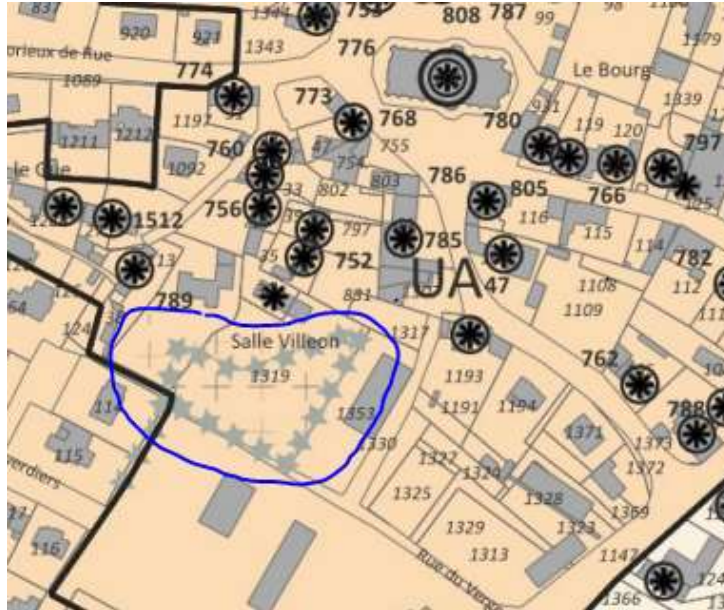
PLANGUENOUAL



Le fait de déplacer l'OAP à cet endroit présente à la fois l'avantage de ne pas porter préjudice aux propriétaires privés tel que cela est malheureusement prévu à l'heure actuelle mais également d'utiliser une zone possédant déjà tous les accès nécessaires et ainsi ne pas avoir à détruire les jolis espaces boisés ou de verdure de notre parcelle et de la parcelle adjacente (voir photos ci-dessous).



Ces espaces constituent un Élément d'Intérêt Paysager (EIP) comme mentionné dans les plans de zonage (voir extrait de la page 8 ci-après) et il nous paraît important de préserver ce patrimoine paysager pour, notamment, maintenir l'identité locale et la qualité de vie.



Dans ces circonstances, nous vous demandons donc de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'intégration de notre parcelle cadastrée section 0B n°1220 dans les OAP Sectorielles du projet d'élaboration du PLU de LAMBALLE ARMOR.

Nous vous prions d'agréer, Madame La Commissaire Enquêtrice, nos respectueuses salutations.

Virginie RAULT et Guillaume DUPONT

Handwritten signature

