

**Mme Adrienn Hervé-Havasi**  
**19, rue du Champ Grenu**  
**22400 Lamballe-Armor**

à

**Mme Martine VIART**  
**Commissaire enquêtrice**

Le 20 janvier 2025,

Bonjour,

Je me permets d'ajouter ma voix aux autres contributions afin de m'opposer à certains éléments de cette révision du PLU.

En tant que lamballaise, j'aime décrire ma ville de la manière suivante :

- Lamballe, ce sont de nombreux services et centres commerciaux, de nombreuses entreprises, situés près de la RN12. C'est une organisation de ville très pratique pour ces entreprises, pour ses habitants, et pour les gens qui peuvent faire leurs achats en chemin vers leur travail.
- Lamballe, c'est aussi un centre-ville pittoresque, joli, surplombé de la collégiale qui donne une vue imprenable sur notre magnifique petite ville. C'est clairement un grand atout touristique de Lamballe.
- Lamballe, c'est aussi du vert, avec deux rivières, le Gouessant et le Chiffrouet, qui passent en ville et permettent des espaces verts au cœur de la ville, et donnent une image plus accueillante à notre ville.

Ces quelques points sont une belle image de Lamballe, mais amènent bien sûr quelques inconvénients que ceux qui habitent Lamballe connaissent bien :

- Ce petit centre-ville est parfois difficile à naviguer en voiture. Les places de parking sont limitées, surtout les jours de marché, et nos rues sont assez encombrées le matin, surtout dans les axes qui mènent vers les lieux de travail encore dans le centre et les écoles. En tant que propriétaire d'une maison dans la rue du Champ Grenu, je suis très consciente des très nombreuses voitures qui y passent tous les matins, parfois trop vite, pour éviter le trafic dans la rue principale du Général de Gaulle. Et le jeudi, il est souvent difficile de trouver à se garer, même dans nos petites rues.
- Ce centre-ville est encore assez dangereux à naviguer en vélo. Ces voitures si nombreuses et la plupart des rues n'étant pas forcément adaptées aux cyclistes, les parents et enfants

préfèrent souvent prendre la voiture pour emmener leurs enfants à l'école, plutôt que de prendre le vélo.

- Ces deux rivières, bien que très jolies, sont aussi une source d'inquiétude pour de plus en plus de riverains. Les crues sont de plus en plus importantes ces dernières années, et les plus proches des rivières se posent souvent la question de savoir si les mesures d'entretien et de prévention prises par la ville de Lamballe suite aux grandes crues du début des années 2000 (comme le plan de prévention du risque d'inondation) seront suffisants lors de ces prochaines années.

Lorsque je me suis assise pour lire cette enquête publique sur l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme, je m'attendais à voir des mesures qui allaient dans le sens de ces avantages et inconvénients de notre commune. Je pensais y trouver des solutions pour accueillir de nouveaux Lamballais ces prochaines années, tout en désengorgeant notre centre-ville, le rendant plus accueillant pour tous, et en prenant avantage de nos espaces commerciaux près de la RN12, comme la zone autour de Leclerc et d'Intermarché.

Quelle ne fut pas ma surprise de voir que c'est tout le contraire qui semble être planifié :

- Les plans de densification se font dans ce petit centre-ville, loin de leur travail et des axes de communication.

- Ces nouveaux logements les forceront donc à prendre la voiture pour se rendre au travail, aller faire leurs achats, ou emmener leurs enfants à l'école.

- Cette utilisation de la voiture aura l'effet que l'on connaît sur la qualité de l'air, les niveaux de bruit, et la sécurité de nos enfants qu'ils soient à pied ou à vélo.

- Il faudra garer ces véhicules additionnels quelque part, mais le nouveau PLU ne semble pas prévoir d'aménagements pour cela, toutes les zones (comme l'ancien collège Gustave Téry) étant prévues pour des logements. La situation que l'on connaît aujourd'hui tous les jeudis ne fera qu'empirer.

- Notre magnifique centre-ville, si typique et pittoresque, verra de plus en plus de nouveaux logements se mêler aux anciens. Les éléments typiques du patrimoine lamballais se mélangeront aux logements neufs, dénaturant cette image du centre ville, image que les Bâtiments de France tentent pourtant de sauvegarder comme nous en faisons tous l'expérience lorsque nous voulons faire des travaux de rénovation dans nos propres maisons.

- J'imagine que ces nouveaux logements devront être desservis, d'une manière ou d'une autre, et en tant que propriétaire dans la rue du Champ Grenu, je ne peux que me poser la question de la localisation de ces nouvelles voies d'accès qui desserviront les logements prévus dans la rue du Champ Grenu ou la rue de la Guignardais par exemple. Ces aménagements auront le potentiel de participer à l'imperméabilisation des sols dans une zone déjà classée comme à risque dans le PPRI actuel.

- Cette densification aurait aussi un effet sur la qualité de l'air en changeant les couloirs de vent dans notre centre-ville. Nous sommes tous extrêmement conscients de l'importance d'une bonne circulation de l'air, nous qui vivons dans une ville où les odeurs d'une entreprise agro-alimentaire sont présentes toutes les semaines.

- Cette densification veut aussi dire planifier des investissements de végétalisation de certaines parties de Lamballe pour contrebalancer ces parties aujourd'hui vertes et qui seront bientôt transformées en logements.

Tous ces éléments me surprennent, car ils semblent être au désavantage de la ville de Lamballe. Ces changements planifiés auront un impact direct économique et touristique. Ces changements semblent à la fois dénaturer le Lamballe qui est si attractif pour de nombreuses familles aujourd'hui, et potentiellement générer des frais pour la ville lorsque de futures inondations viendront mettre en danger les nouveaux logements planifiés par la ville près de zones à risque, ainsi que les anciens.

Je comprends que la densification urbaine est obligatoire. Elle ne devrait cependant pas se faire au détriment d'espaces non artificialisés de Lamballe. Bétonner nos fonds de jardin, c'est la mauvaise façon de densifier : cela nuit à la qualité de l'air, à l'imperméabilité des sols dans une ville très concernée par de potentielles inondations, à la circulation de l'air en bloquant des couloirs de vent dans une ville qui en a fort besoin. C'est aussi plus coûteux de végétaliser la ville, après avoir coupé nos fonds de jardin, plutôt que de construire sur de nouveaux espaces tout en conservant la végétation existante.

Tous ces faits me forcent donc à m'opposer à ce plan en l'état. J'espère aussi que nos élus pourront mieux communiquer sur les raisons qui les ont amenés à voter sur ce plan, ainsi que sur leur vision de la ville de Lamballe dans le futur.

Merci de votre considération.

Cordialement,

Mme Hervé-Havasi