

Jean-Paul Gambier
4 ter, rue de l'Ermitage
78000 Versailles

agambier@aliceadsl.fr
Tel : 06 99 78 11 78

Versailles, le 24/05/2025

Objet : demande de modification de PLU – Parcelle VM 245

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU de Saint-Malo, et en tant que propriétaire de la parcelle VM 245, d'une surface de 4523 m², située au Petit-Paramé, j'ai rencontré, 27 quai Duguay-Trouin, l'une des commissaires chargées de cette enquête. Elle m'a indiqué que la requalification de cette parcelle agricole en parcelle constructible pourrait faciliter la création de nouvelles zones constructibles sur Saint-Malo.

En-effet :

1 – **Cette parcelle est non exploitée**

Cette parcelle n'est aujourd'hui plus cultivée. L'agriculteur qui l'exploitait a pris sa retraite en 2024.

2 – **Cette parcelle est enclavée**

Cette parcelle est enclavée sur 3 côtés entre un lotissement récent et des maisons d'habitation. Elle forme une « **dent creuse** » au milieu d'un tissu urbanisé.

3 – **Cette parcelle est accessible**

Cette parcelle est déjà desservie par un accès commun qui part de la rue Mont Fleury, qui longe le lotissement existant. La largeur de cet accès est toujours supérieure ou égale à 6m, permettant un accès aux véhicules.

Je précise que la parcelle VM 245, dont je suis propriétaire, est attenante à la parcelle VM 50, elle aussi actuellement zonée en agricole, d'une surface de 5500 m², qui appartient à M. Joseph Lesacher, retraité.

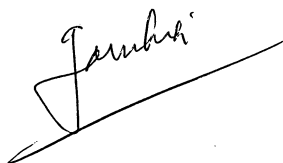
La parcelle VM 50 est exactement dans la même situation que la parcelle VM 245, à savoir non exploitée, enclavée et accessible.

Ces deux parcelles (la VM 245 + VM 50) forment un parfait rectangle de surface totale de 1 ha 23 ca.

Monsieur Lesacher m'a indiqué son souhait de voir sa parcelle agricole également devenir constructible. Il vous adressera un courrier à ce sujet.

Il me semble donc cohérent que ces deux parcelles, non exploitées, contigües, ayant une surface totale de 10 023 m², insérées dans un tissu urbain, et déjà desservies puissent être reconnues constructibles.

En espérant que cette demande recevra un avis favorable, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma grande considération.

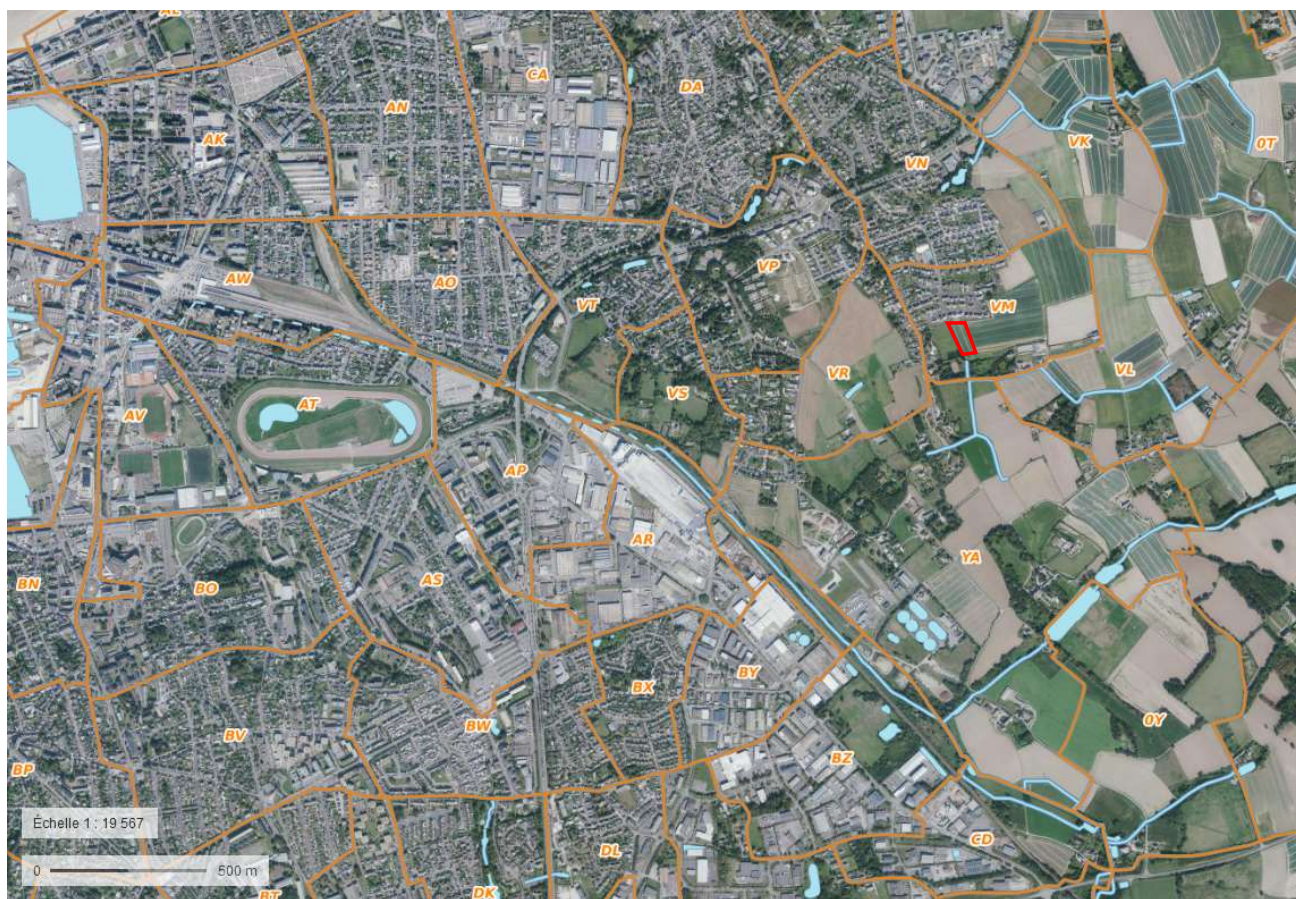
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Gambier', written over a horizontal line.

Jean-Paul Gambier

Ci-joint : Annexe 1 - La vue aérienne du terrain
 Annexe 2 - 2 photos de l'accès
 Annexe 3 - Vue du lotissement situé au Nord de la parcelle VM 245
 Annexe 4 - Plan des parcelles

Copie adressée à : Monsieur Joseph Lesacher
 45 rue du Mont-Fleury,
 35400 Saint-Malo

Annexe 1 - Vue aérienne du terrain





Servitude d'accès à la parcelle VM 0245

Parcelle : **0245** - Feuille : **1**

Section : **VM**

N° INSEE commune : **35288**

Contenance : **4523.0**

Annexe 2 - Photos de l'accès (servitude) à la parcelle VM 245 prise de la rue Mont Fleury



Annexe 3 – Vue du lotissement situé au Nord de la parcelle VM 245



Annexe 4 - Route d'accès & Découpage cadastral - Partie Nord de la parcelle



SAINT-MALO
Ile-et-Vilaine

Le Jardin des Armateurs

Projet de servitudes

