

Lamballe Armor, Trégomar, le 19/01/2025

Madame La Commissaire enquêtrice publique

Mme VIART

Mme CARIMALO Myriam

4 rue de l'orée

Trégomar

22400 LAMBALLE ARMOR

Myriam.carimalo@gmail.com

Objet : demande de modification du nouveau Plan Local d'Urbanisme

LAMBALLE ARMOR.

Madame la Commissaire,

Grâce à une citoyenne de LAMBALLE ARMOR, j'ai pu apprendre le mardi 14/01/2025, que mon terrain ainsi que celui de mes voisins, situés en centre-bourg de TREGOMAR était concerné par le nouveau PLU de LAMBALLE ARMOR.

Ces terrains sont classés en OAP sectorielle avec une programmation à court terme (CT) de logements, court terme voulant dire 2 ans (fin prévue 2027). En outre, ils sont en UA, ce qui correspond à du rez-de-chaussée+ 3 étages+ combles.

Je précise que j'ai fait des études en aménagement du territoire (bac+5). J'ai terminé mes études il y a 25 ans mais je pense avoir conservé une analyse et une compréhension des plans, des programmations.... Je ne travaille pas dans ce domaine : je suis responsable à la Protection Judiciaire de la Jeunesse, Ministère de la Justice donc je baigne dans le social....

Revenons au motif de ce courrier.

Quels ne fussent pas ma stupeur, mon effroi à la lecture de la lettre de la citoyenne le 14/01/2025 !!!!! Je vois la souffrance de mes voisins qui ont trimé toute leur vie pour avoir leur bien, pour certains il s'agit de leur héritage.... Je comprends leurs difficultés.... La mairie, **les élus de la majorité**, leur prennent leur vie... je préciserai ultérieurement mon propos.

SACHEZ QUE JE NE DORS PLUS DEPUIS LE 14/01/2025 !!!!! ET IL EN EST DE MEME POUR MES VOISINS !!!!

Je souhaiterais commencer mon argumentation par une remise en cause, en question de la procédure du PLU, des échanges des élus de la majorité, du maire de LAMBALLE ARMOR, du maire délégué de TREGOMAR (depuis j'ai épluché les conseils municipaux sur Youtube), de la procédure d'enquête publique, sans remettre en cause votre travail, Mme la Commissaire :

- Suite à la demande de la mairie de LAMBALLE ARMOR, j'ai voulu participer aux commissions citoyennes sur TREGOMAR afin de m'investir sur ma commune pour le bien être de mes concitoyens (je ne peux plus y aller depuis septembre 2022 pour raisons professionnelles.... **ERREUR !!!!**). Lors de la commission citoyenne du **19/11/2021**, le maire délégué, M LE BOULANGER, nous indique que LAMBALLE ARMOR travaille sur la modification du PLU. En outre, il explique qu'il y sera inscrite la programmation de constructions de logements en centre-bourg de TREGOMAR afin de répondre à la densification urbaine, au manque de logements sur LAMBALLE ARMOR. Je peux le comprendre et l'entendre.... A ma question « **vous comptez prendre mon terrain ?** » **M LE BOULANGER me répond « mais non Myriam, toi tu vis ici. Nous priorisons les terrains inoccupés »**. Je l'ai cru et n'ai plus fait cas.... **ERREUR !!!!** Je précise qu'en ce temps, TREGOMAR avait un commerce : BAR, épicerie. Ce n'est plus le cas !!!! En outre, il crie haut et fort que pour lui TREGOMAR doit rester un petit bourg où les constructions tout azimut ne doivent pas avoir lieu.... Bref un bourg harmonieux !!!! **MENTEUR !!!**
- Comme je l'ai indiqué plus haut dans mon courrier, j'ai épluché les conseils municipaux, les réunions publiques sur youtube. A aucun moment, nous n'avons eu information de ces réunions. De plus, il est vrai que je ne peux pas participer à toutes ces réunions au vu de mon agenda et de mon amplitude horaire et de ma charge de travail....**ERREUR !!!!** lors de la réunion publique avant arrêt du PLU du 29/05/2024, la responsable de l'urbanisme indique « moins d'impact possible sur les voisins, déjà existants, si on s'élève, on sait bien qu'il y aura des masques solaires et visuels.... » (2H02 de la réunion), « respecter l'intimité des gens » « un urbanisme qualitatif ». A la lecture du PLU, mon terrain, dans son entièreté est en orange, ainsi qu'une partie du terrain de ma voisine. En orange, sur les plans, cela correspond à du petit collectif : du rez-de-chaussée+ 3 étages+ combles. Sachez que chez moi, cela sera sur le côté SUD/SUD OUEST. Je n'aurai donc plus de soleil !!!!! De plus ils prennent mon terrain, au raz de ma maison (leur plan est faux, ma maison n'a pas cette forme !!!!!). « Moins d'impact possible sur les voisins...existants » : cette dame se fout de nous !!!!! que cela soit moi, mes voisins, les autres propriétaires de LAMBALLE ARMOR touchés par cette injustice....
Lors de cette réunion, M HERCOUET, à 2H05M22, ose dire « 1 personne ou un couple qu'est dans une maison individuelle avec un grand terrain difficile à entretenir, on a tout intérêt à permettre la construction de collectifs ou de petits collectifs... ». Que sous-entend-il ? que nos terrains ne sont pas entretenus !!!! A TREGOMAR, nos terrains de l'OREE, des HIRONDELLE sont propres, fleuris, arborés.... Peut-être devrait-il se déplacer afin de voir l'arrière de certains logements sociaux ? est-il prêt à laisser son terrain, tout comme ses colistiers ?
- L'arrêté de PLU a été rendu le 15/07/2024 pendant les congés d'été. Facile !!!!! en cachette !!!Ce qui montre encore une fois le respect de M le maire et de ses colistiers envers leurs administrés !!!
- Concernant l'enquête publique du 20 décembre 2024 au 20 janvier 2025, elle aussi mise en place durant une période de congés, de fêtes de fin d'année alors que les administrés sont absents !!!

- De plus, à la lecture du R 11-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (dans le titre tout est dit !!!), je comprends que le maire est chargé d'afficher et de publier l'avis 8 jours au moins avec l'ouverture de l'enquête publique. Je tenais donc à vous informer que **l'affichage à la mairie annexe de TREGOMAR s'est déroulé le lundi 13 janvier (le lendemain des vœux du maire délégué avec présence du maire de LAMBALLE ARMOR le 12 janvier 2025), soit 8 jours avant la fin de l'enquête publique !!!**
N'y a-t-il pas un problème ? Le maire de LAMBALLE ARMOR et son adjoint, ne nous prendraient-ils pas pour des imbéciles ?????
Sachez en outre, que sur le site Facebook de la ville LAMBALLE ARMOR, cette enquête publique a été annoncée le 19 décembre 2024 !!!!

Vous comprendrez à la lecture de cette argumentation d'introduction, ma colère !!! il me semble nécessaire que cette enquête publique soit prorogée d'un mois, afin que tous les propriétaires concernés par cette aberration, puissent être entendus.

Concernant le PLU de LAMBALLE ARMOR et ses OAPs sectorielles, qui me touchent directement puisque je perds tout mon terrain herbacé (terrain que j'ai retravaillé dans son entièreté avec ma famille, mon conjoint et mes amis depuis quelques années), je ne peux que m'y opposer. Je vais commencer par vous

En effet, j'ai acheté ma maison en pierre avec le terrain attenant en 2016, seule. J'ai, en priorité, aménagé et isolé une partie de la maison afin de pouvoir y vivre puisqu'elle était une passoire thermique à partir de mai 2018. Mon conjoint est venu me rejoindre en 2021. En outre, en novembre 2017, j'ai abattu le hangar qui longeait le mur de l'Eglise puisqu'il était dangereux : les tôles du toit ne tenaient plus et pouvaient, au moindre coup de vent, atterrir dans la cour de l'école qui est l'autre côté de la rue, et cela avec l'accord de la mairie. De plus, le bâtiment était vétuste, une vraie verrue dans le paysage, dans le bourg en pierre de TREGOMAR. Je tiens à préciser que j'y ai trouvé des déjections humaines, ce qui vous montre comment ce bâtiment était considéré. J'ai aussi cassé le contrat avec une agence de publicité (un panneau publicitaire était accroché à ce bâtiment).

En 2017, j'ai planté mes premiers rosiers, mes pivoines.... Travaillé mes parterres afin de donner une harmonie à mon jardin, qu'il soit plaisant et reposant...

J'ai fait mon premier potager en 2020. J'ai aussi nettoyé le talus pendant le confinement (alors que je travaillais et faisais des journées de 15 heures dans un foyer accueillant des jeunes en difficulté sur RENNES) puis plusieurs fois depuis (mes voisines le font aussi). La mairie fait venir des employés rarement mais ceux-ci laissent les déchets des herbes, des orties, de paille au fond du talus, ce qui bouche l'évacuation (j'ai mis une grille afin que cela ne bloque pas plus loin sinon, il faudrait creuser pour déboucher et donc casser mon entrée de cour) . Je suis en bout de rue, en pente légère. La rue est au-dessus de petites cour où je mets ma voiture hybride. Il est arrivé par 4 fois depuis 2018, que j'ai 10 à 15 centimètres d'eau dans ma cour (je dois avoir des photos). L'eau est rentrée dans ma maison par le joint de ma porte d'entrée (carrelage mouillé sans dégât) par deux fois. Nous devons dans ce cas, sortir par la fenêtre afin de purger le talus, rue des Hirondelles et enlever tous les feuilles, crasses qui s'accumulent.... Nous le faisons aussi rue de l'Orée, en enlevant les regards au sol, en créant des rigoles à la pioche et ce malgré les buses (des pommes s'accumulent). Je l'ai fait pieds nus avec mon conjoint, des voisins sont venus nous aider, avec des voitures circulant à vitesse excessive. Le maire délégué de TREGOMAR est informé puisque j'en ai

parlé lors de commissions citoyennes, mais rien n'a changé. Il n'en a que faire.... J'ai le sentiment de passer pour une râleuse qui ne se fait jamais entendre...

Depuis 2021, mon terrain est en pelouse, avec des arbres fruitiers (figuier, pommier, poirier, un noyer, 2 noisetiers, 2 pruniers. J'ai dû abattre un ancien pommier et un ancien poirier qui étaient malades. J'ai conservé 2 pruniers, 2 cerisiers (je vais en enlever un qui est mal placé, à la limite de ma voisine donc pas dans les normes) un noyer dont je ne sais pas l'âge mais il est bien plus vieux que moi... j'ai mon potager qui me permet d'avoir mes propres fruits et légumes à un prix raisonnable et ce sans pesticides (pommes de terre, fraises, courges, poireaux, betteraves....). Je fais le tri sélectif et utilise le composte que je crée. Mon jardin me permet de souffler, d'évacuer les tensions liées à mon travail prenant et stressant. J'y reçois aux beaux jours ma famille, mes amis autour d'une plancha, de grillades. Mon conjoint et moi apprécions de prendre notre petit apéro à l'abris des regards, de manger. Qu'il est agréable de regarder les oiseaux, de les entendre dans mon noyer. J'aime voir les enfants courir, jouer au foot chez moi....pour échanger avec mes voisins au travers de la haie....

J'ai un puits à côté de mon noyer, je suis donc propriétaire d'une source....

J'aime ma maison, j'aime mon terrain ; Ce n'est pas un héritage mais je l'ai choisi J'ai lu l'annonce un jeudi, je l'ai visité le lendemain, contre-visite avec mes parents le surlendemain, proposition d'achat directement.... C' EST UN VRAI COUP DE CŒUR (je vous écris cela et je pleure)...

Donc la mairie de LAMBALLE ARMOR a prévu de me prendre l'entièreté de mon terrain que j'ai aménagé et d'y faire construire des petits collectifs entre 2025 (aujourd'hui) et 2027. Pour cela, il faut qu'ils me rachètent mon terrain à un prix dérisoire, puis je vais avoir des travaux et ces logements. Ils veulent prendre au raz de ma maison donc :

- Plus de pelouse,
- Plus de potager
- Plus de puits,
- Plus d'arbres fruitiers, arbustes (lilas,...)
- Plus de rosiers, mes pivoines, tulipes....

Comme il n'y aura plus de végétation..... Augmentation du nombre d'inondations dans ma cour, puis dans ma maison.... Les murs de ma maison vont être abîmés extérieurement et intérieurement.

Je n'aurai plus de lumière, puisqu'il est prévu des petits collectifs.

Je ne pourrai plus partir de TREGOMAR **puisque ma maison ne vaudra plus rien**.... Je perdrai donc de l'argent.... Nous serons emprisonnés chez nous. Vu le bruit autour de ce PLU, je ne peux déjà plus partir de là !!!!

J'ai enlevé des verrues dans le paysage de la commune (mon hangar...) mais la mairie de LAMBALLE ARMOR en crée de nouvelles par ces logements collectifs qui ne vont pas avec le bâti ancien.

Il me reste des travaux à faire afin de terminer ma maison Je ne pourrai pas les faire puisqu'il y a une réglementation particulière avec les lotissements. Je ne pourrai pas mettre de panneaux solaires, puisque je vais dégrader leur vue extérieure... par contre la mienne, la mairie de LAMBALLE ARMOR n'en a rien à carer !!!

En fait, je ne quitterai pas mon travail.... J'y serai 24H/24H au vu des objectifs de mixité sociale... tous les logements sociaux seront chez moi. **JE DIS BIEN CHEZ MOI.**

Ma voisine qui est aussi spoliée, a rencontré le maire délégué de TREGOMAR. Il réfute le fait que nos terrains vont être volés. Il s'agit, selon lui, d'un recensement des terrains constructibles !!!!

Une nouvelle fois, de mauvaise foi.

J'ai lu le PLU, il est bien prévu des logements chez nous : collectifs, diversifiés. Il est même prévu deux voies (p 120 du PLU) : une à la place de puits et de mon noyer et une autre à la place de la terrasse de ma voisine. Ma maison sera cernée de rues. Les gens vont se garer n'importe comment, sur le trottoir (c'est déjà le cas, pour les fêtes, enterrements, mariages.... Circuler en voiture devient dangereux, les piétons sont sur la route, les gens regardent par la fenêtre mon intérieur, je me fais insulter « t'es bien une bonne femme, née pour grogner », le maire délégué est informé mais ne fait rien, encore une fois).

Une nouvelle fois, de mauvaise foi.

D'autres voisins se sont vus être autorisés à construire des murs de séparations, à monter des grillages entre les propriétés par la mairie de LAMBALLE ARMOR. Ils viennent d'engager les frais (achat de matériel, géomètre, artisans). J'ai moi-même un permis pour clôturer tout mon terrain, pour installer un portail....

Une nouvelle fois, mauvaise foi.

Comment peut-on construire des logements aussi proches de l'Eglise ? ne fait-elle pas partie des monuments historiques ?

Une nouvelle fois, mauvaise foi (je devais la placer...).

Pour terminer mon argumentation, je tenais à vous indiquer qu'il existe des terrains inoccupés dans les rues de l'Orée et des Hirondelles. Des grands terrains !!!! il devient même urgent pour le terrain de rue des Hirondelles d'intervenir : le hangar est insalubre, les tôles se détachent et vont finir par blesser quelqu'un !!!! ce terrain doit faire dans les 5000m2

Concernant le terrain de rue de l'Orée, il est en vente avec la maison. Cela fait plus de 15 ans selon mes voisins, que cela est en vente. Imaginez l'état de la maison et de la parcelle, totalisant 3000m2. Sachez qu'il est prévu de créer un petit lotissement juste attenant à ce bien : 3 ou 4 logements, le maire délégué est incapable de donner plus d'éléments.

Ces 2 terrains sont dans la zone « sans OAP » ? pour quels motifs ? pourquoi voler les propriétaires qui prennent soin de leur bien ? et cela en respectant les règles.

J'ai rencontré mes voisins qui sont dans tous leurs états, ils ont une petite retraite, c'est leur héritage.

Ils vont se faire interdire de jardiner, jardiner est un moyen de subvenir à leurs besoins élémentaires.

Je pense avoir fait le tour de ce que j'avais à dire par ce courrier ; je serai présente demain après-midi afin d'échanger avec vous de vive voix et rencontrer les autres spoliés.

Par ce courrier, je vous demande de proroger l'enquête publique afin que chaque propriétaire puisse être informé de ce que fait la mairie de LAMBALLE ARMOR à ses administrés.

Si vous ne pouvez pas, je vous demande de retoquer ce PLU infâme afin qu'il puisse être modifié dans l'intérêt de chaque citoyen actuel et futur. En effet, je ne suis par contre, de nouveaux logements. J'en comprends même la nécessité, je ne suis pas dupe. Seulement cela doit être plus réfléchi, il est nécessaire que nous nous réunissions.

Aujourd'hui C'est nous qui sommes touchés, volés. Demain ce sera les autres !!!!

J'espère que vous m'aurez entendue, et entendu ma détresse et celle de mes voisins à travers mon récit.

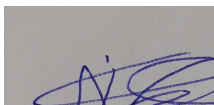
Veillez recevoir mes sincères salutations Madame La Commissaire. Si le maire de LAMBALLE ARMOR et ses colistiers lisent ce courrier, je ne les salue pas.

Je vais me battre pour moi, pour tous les autres citoyens spoliés, volés, expropriés de

LAMBALLE ARMOR.

2026 c'est demain.

Mme CARIMALO, **La PLUmée de LAMBALLE ARMOR**



PS : créer de nouveaux logements alors qu'il n'y a plus de commerces sur TREGOMAR, que le maintien de l'école primaire se pose actuellement (l'école est La Poterie et TREGOMAR). Les premiers commerces de LAMBALLE ARMOR sont à 7 Km de TREGOMAR (il y a tout de même un bar tabac à la Poterie)

Définition du futur TREGOMAR : village dortoir sans qualité architecturale et urbaine, sans vie sociale

Photos terrain et maison à vendre rue de l'orée : annexe 1

Photos terrain inoccupé rue des hirondelles : annexe 2

Annexe 1 :



Terrain à vendre côté parking salle des fêtes



Bâtiment à vendre attenant au futur lotissement



Vue d'ensemble des bâtiments

Annexe 2 :



Vue du terrain, à partir de la rue des hirondelles



Hangar rue des hirondelles

