MM. JAOUEN Romain, JAOUEN Claire, DREVILLON Christelle,
AUTRET Patrice, CLOAREC Marie, METTAIS-CARTIER
Bernadette, PAUL Fabienne, DAUGUET Philippe,

Riverains du 180 Allée de Tremaria – Landerneau

Représentés par

P. DAUGUET, 14 rue Paul Verlaine 29800 Landerneau

À l'attention de Monsieur le Maire
Mairie de Landerneau

Lettre recommandée avec accusé de réception
Copie :

- Service instructeur des autorisations d'urbanisme (urbanisme@landerneau.bzh) ;
- Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère – Architecte des bâtiments de France (sdap.finistere@culture.gouv.fr) ;
- DREAL du Finistère (ud29.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr).

Objet : observations des riverains pendant l'instruction de la demande de permis de construire n° PC 029103 26 00024 – parcelles AB 438 et AB 441 – Demande de versement au dossier d'instruction.

À Landerneau, le 17/9/2026

Monsieur le Maire,

nous, soussignés, propriétaires et occupants de biens situés à proximité des parcelles cadastrées AB 438 et AB 441 (surface totale : 6787 m²), avons appris le dépôt d'une demande de permis de construire en date du 29 juin dernier portant, selon les informations dont nous disposons, sur la réalisation de deux bâtiments collectifs en R+2 comprenant respectivement 42 et 24 logements, soit 66 logements au total, pour une surface de plancher annoncée de 4170 m², et comprenant une centaine de places de parking associées.

La demande étant actuellement en cours d'instruction, nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs observations factuelles. Notre démarche ne consiste pas à contester par principe toute évolution de ces parcelles, mais à demander que l'importance du projet, les enjeux patrimoniaux, naturel et paysager ainsi que les impacts potentiels soient examinés avec toute la rigueur nécessaire.

Nous vous demandons que le présent courrier et ses annexes soient versés au dossier d'instruction et transmis à l'ensemble des services appelés à émettre un avis.

Nous vous demandons expressément de ne statuer qu'après examen approfondi de l'ensemble des incidences réglementaires, patrimoniales, naturaliste, paysagères et fonctionnelles signalées.

1 – Compatibilité avec le PLUi

Les 2 parcelles du projet AB438 et AB441 sont situées en zone UHc du PLUi de la CAPLD, soit en « zone urbaine à vocation principalement résidentielle, correspondant à un tissu urbain pavillonnaire et relativement peu dense ». Nous pensons que, par son ampleur, ce projet entraine un changement d'échelle considérable par rapport au tissu pavillonnaire UHc. La question se pose alors de la compatibilité du projet avec le PLUi.

2 – Appartenance à la trame verte du SPR/AVAP

Aujourd'hui les 2 parcelles du projet, qui faisaient parties de l'ancienne ZPPAUP, ne font plus partie du SPR/AVAP, mais elles apparaissent cependant intégralement contenues dans la "Trame verte" définie dans la notice environnementale de l'AVAP de Landerneau (voir carte en annexe 1).

Le terrain comporte plusieurs arbres de grande dimension qui participent fortement au paysage du quartier et à l'intégration du site dans son environnement. Telle qu'elle est définie, la trame verte met l'accent notamment sur « les haies et alignement d'arbres », « les arbres isolés et emprunts végétaux… » et sur « les jardins des grandes propriétés », critères s'appliquant parfaitement aux parcelles du projet.

Nous pensons que l'éventuelle remise en cause par ce projet de la trame verte telle qu'elle est définie par l'AVAP doit être abordée lors de l'instruction.

Nous demandons qu'un inventaire précis des arbres présents sur les parcelles soit établi ou vérifié (essences, dimensions, qualités paysagères…).

3 – Présence des parcelles du projet dans l'ancienne ZPPAUP

Jusqu'en 2016, les 2 parcelles du projet faisaient parties de l'ancienne ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), précisément la zone ZPR0 secteur D7 (voir en annexe 2).

Même si l'ancienne ZPPAUP n'est plus opposable, elle apporte les éléments objectifs montrant que l'intérêt patrimonial et paysager du site était identifié par l'autorité publique il y a encore 10 ans. Il est alors légitime de se poser encore aujourd'hui la question de la conservation des enjeux patrimoniaux liés à ces parcelles (bâti ancien, vieux murs, arbres...).

Nous demandons que la valeur patrimoniale et historique des 2 bâtiments existants sur les parcelles du projet soit évaluée précisément.

Nous demandons que les documents d'insertion paysagère soient vérifiés à partir de points de vue représentatifs des propriétés et espaces publics environnants, en tenant compte de la topographie, des constructions existantes et de la disparition éventuelle d'arbres ou des bâtiments actuellement présents.

4 – Fort enjeu de biodiversité, dont au moins une espèce protégée

Je soussigné, Philippe Dauguet, demeurant depuis 2015 sur une des parcelles voisine du projet (AB334), déclare sur l'honneur avoir observé régulièrement en bordure des parcelles du projet la présence d'une faune sauvage variée, constituée, entre autres, de : passereaux, chouettes, buses

variables, chauves-souris, renards, hérissons, crapauds, orvets, salamandres, ainsi que de la présence de l'escargot de Quimper, comme en atteste les photos prises en 2017 reproduites en annexe 3, et dont la présence a été constatée régulièrement depuis.

Un échange par mail avec l'association Bretagne vivante en 2017 (annexe 3), confirme qu'il s'agit bien de l'escargot de Quimper, espèce protégée.

Il est alors légitime de considérer que, concernant l'enjeu de biodiversité, le projet de par son ampleur aurait un impact très élevé.

5 – Artificialisation des parcelles et ruissellement

Le projet entrainerait une artificialisation considérable des parcelles résultant de l'emprise des bâtiments, des stationnements et de la voirie. Compte tenu notamment de la forte pente du terrain vers le sud, nous demandons que soient vérifiés tous les éléments qui garantiraient l'absence d'aggravation des ruissellements vers les propriétés situées en contrebas. Nous souhaitons que ces différents éléments soient appréciés sur la base d'une étude hydraulique suffisamment précise et adaptée à la topographie réelle du terrain.

Merci de bien vouloir nous confirmer la bonne réception de ces observations et leur transmission aux services concernés.

Cette intervention pendant l'instruction est formulée sans préjudice de notre droit de consulter l'intégralité du dossier après l'intervention de la décision et, le cas échéant, d'exercer les voies de recours prévues par la législation.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Les riverains signataires du courrier AR transmis à la Mairie de Landerneau sont les suivants :

JAOUEN Romain - 515 Rue du Commandant Charcot - 29800 LANDERNEAU

JAOUEN Claire - 515 Rue du Commandant Charcot - 29800 LANDERNEAU

DREVILLON Christelle - 160 allée de Tremaria - 29800 LANDERNEAU

AUTRET Patrice - 160 allée de Tremaria - 29800 LANDERNEAU

CLOAREC Marie – 12 rue Paul Verlaine 29800 LANDERNEAU

PAUL Fabienne – 14 rue Paul Verlaine 29800 LANDERNEAU

DAUGUET Philippe – 14 rue Paul Verlaine 29800 LANDERNEAU

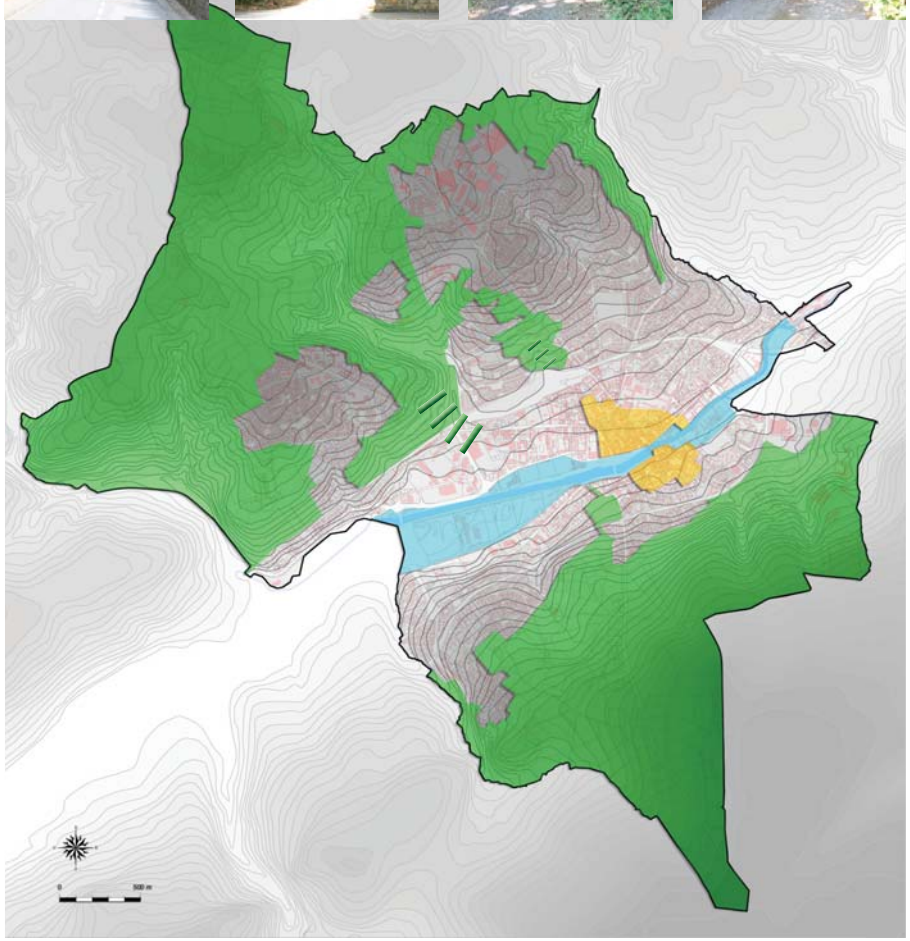
Pièces jointes :

- Annexe 1 – Définition de la trame verte du SPR/AVAP
- Annexe 2 – Zonage de l'ancienne ZPPAUP
- Annexe 3 – Escargot de Quimper - échange de mails en 2017 avec Bretagne vivante

1 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'AVAP









Continuité de la trame verte à créer

Centre historique

Trame bleue

ENJEUX DE PRÉSERVATON ET DE VALORISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Renforcer le caractère piétonnier et les continuités écologiques de la vallée Trémaria en l'ouvrant vers de nouveaux potentiels de continuités douces et de corridors écologiques et en renforcant les liens avec le futur parc. Le schéma directeur instauré par le parc ouvre les portes d'une requalification des abords de l'Elorn qu'il est intéressant de prolonger à l'ensemble du fil conducteur constitué par la trame bleue de la vallée de l'Elorn.

- Respecter et renforcer le maillage de chemins creux qui trame le paysage de la commune.

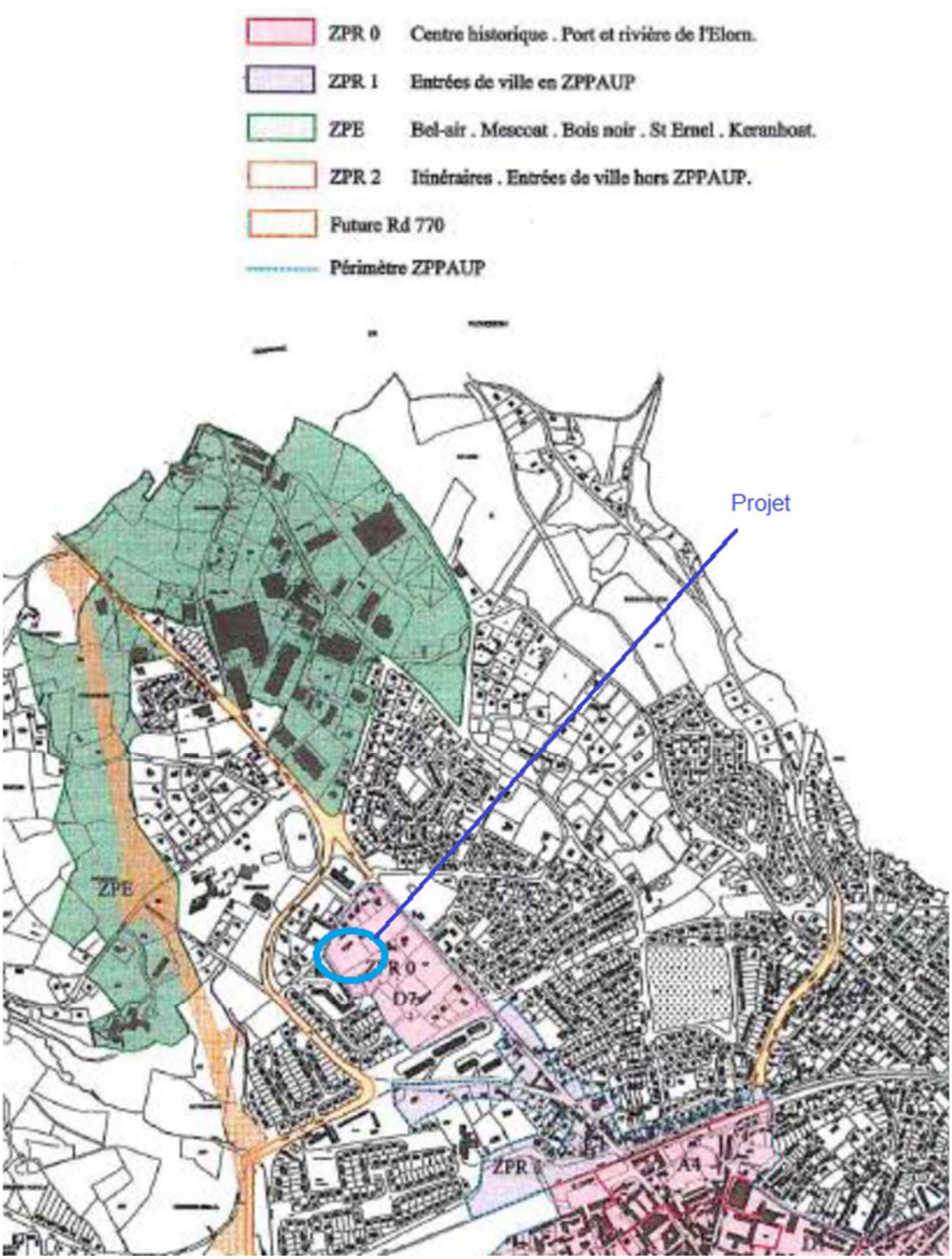
- Réserver et valoriser les jardins des grandes propriétés, au niveau du quai de Cornouaille et au niveau de la rue du Commandant Charcot, qui participent au maillage de cette trame verte.

- Renforcer le caractère piétonnier du centre historique (voie partagée...).

AVAP de Landerneau - Trame verte



ANNEXE 2 – Zonage de l'ancienne ZPPAUP



ANNEXE 3 - 1/3

Sujet : Re: Escargot de Quimper
De : Philippe Dauguet - gmail <dauguetphilippe@gmail.com>
Date : 04/03/2017, 18:29
Pour : Bruno Ferré Bretagne Vivante SEPNB <bruno.ferre@bretagne-vivante.org>

Bonjour M. Ferré,

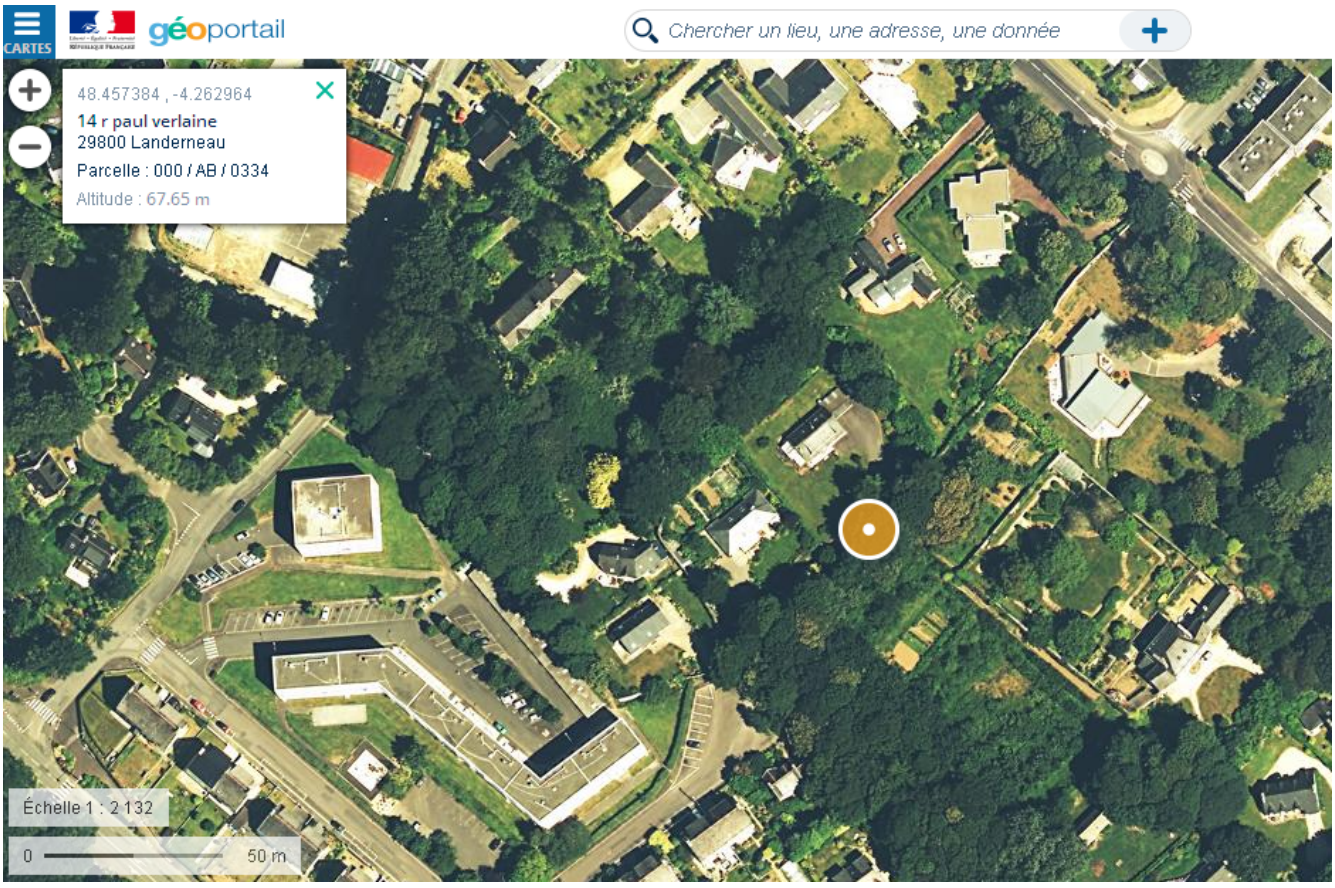
merci pour votre réponse. Je me réjouis d'avoir cette petite bête dans notre jardin. Voir le point de découverte sur la vue géoportail en PJ (coordonnées en haut à gauche). C'est un sous bois.

Pour information, la grande propriété au nord ouest de notre parcelle a été sortie de la ZPPAUP et va probablement devenir un lotissement.

Merci encore.
Bonne soirée

Cordialement

P. Dauguet
06 79 98 14 89



Le 04/03/2017 à 18:09, Bruno Ferré Bretagne Vivante SEPNB a écrit :

> Bonjour

ANNEXE 3 - 2/3

Je vous confirme bien qu'il s'agit d'un escargot de Quimper espèce protégée. Où est situé votre jardin?

Bichonnez le bien

Cordialement

Bruno Ferré



Le 04/03/2017 à 12:58, Philippe Dauguet - gmail a écrit :

> Bonjour,
>
> trouvé dans le fond de notre jardin (photos jointes). C'est peut être un escargot de Quimper ?
>
> Merci de votre retour.
>
> Bien cordialement
>
> P. Dauguet
> 14 rue Verlaine
> Landerneau

--

Photos prises le 4/3/2017 au 14 rue Paul Verlaine 29800 Landerneau.



