Gérard Borvon
Michèle Borvon
20 rue des frères Mazéas
29800 Landerneau.

À Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Objet : modification du PLUi secteur de Témaria.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous souhaitons vous informer de notre opposition à la modification du PLUi de Landerneau tel que présentée ci-dessous.

XXXXXXXXXXXX

Parcelle(s) cadastrale(s) concernée(s)

AB438, AB439, AB440, AB441 et AB387

Justification de l'évolution apportée au PLUi

Le secteur de Trémaria est situé au sein de l'agglomération de Landerneau, à proximité du collège de Mescoat.

Ce quartier résidentiel comprend à la fois des petits collectifs et des pavillons, certains implantés sur de grandes parcelles.

Afin de pouvoir densifier ce quartier, il s'agit de modifier le zonage de l'ilot identifié afin de passer d'un zonage UHc à un zonage UHb, permettant des constructions d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 14 mètres.

Surface concernée : 8176 m².

XXXXXXXXXXXX

Nous contestons l'objectif de densification du quartier :

Le quartier traditionnellement désigné sous la mention « Trémaria-Bel-Air » présente déjà deux secteurs d'habitat dense à savoir les immeubles collectifs des cités de « Trémaria » et de « Hunfeld » auxquels il faut ajouter les deux immeubles collectifs de la rue Aristide Briand.

La présence de ces collectifs se traduit par le fait que le quartier comprend de l'ordre

de **67% d'appartements pour 33% de maisons individuelles**. (voir l'immobilier à Landerneau). A comparer à la proportion inverse sur l'ensemble de la commune de **Landerneau : 41,2% d'appartements contre 58,2% de maisons individuelles** (insee).

Le quartier « Témaria-Bel-Air » est donc l'un des plus densifiés de la ville, en particulier, par la cité de Hunfeld, au niveau de l'allée de Trémaria où est situé un nouveau projet immobilier.

Au sujet de la remarque sur la « proximité du collège de Mescoat ». Elle apparaît comme une justification de cette proposition de densification. Or l'établissement secondaire concerné est le seul dans ce secteur de la ville. L'essentiel des bâtiments scolaires se trouve au centre de la ville ou du côté rive gauche, à savoir collège Charles de Gaule et Lycée Saint Joseph. Si la proximité avec des établissements scolaires doit être considérée comme un facteur de densification c'est dans ces secteurs qu'elle devrait s'appliquer.

Remarquer aussi le nombre de 473 logements vides recensés à Landerneau (insee). Ceux-ci étant pour beaucoup situés en centre ville, une réelle politique de densification devrait s'attacher à les remettre en location par aide à la rénovation ou acquisition.

Notons également que la municipalité de Landerneau a récemment accordé et accorde encore des permis de construire pour des lotissements de pavillons individuels dans des secteurs où la densification semblerait également pouvoir être recherchée.

Quel objectif réel derrière cette proposition de « densification » ?

Même si la mention ne figure pas dans la demande de modification du PlUi, un permis de construire vient d'être accordé par la municipalité de Landerneau, allée de Trémaria, autorisant la « *destruction de deux bâtiments, construction de 66 logements sur deux bâtiments de 42 et 24 en R+2, de 79 emplacement de stationnement extérieurs et de locaux annexes.* ». La zone **UHc** concernée par ce permis de construire correspond à un « **secteur urbanisé de tissu urbain à dominante pavillonnaire moins dense ».** La construction envisagée ne correspond donc pas à ce critère et sa demande de permis de construire aurait dû lui être refusée. L'autorisation accordée est donc contraire au règlement actuel du PLUi et semble vouloir anticiper un avis éventuellement favorable de la commission d'enquête alors même que celle-ci n'est pas achevée.

Étant donné l'absence de justification de l'argument « densification », celui-ci semblerait n'avoir pour finalité que de permettre la réalisation d'une opération de nature spéculative au bénéfice d'un promoteur. Ceci au détriment d'un quartier d'habitat équilibré entre collectifs et pavillons et riche d'un patrimoine naturel à préserver.

Nous demandons donc le maintien du zonage Uhc et la préservation de l'environnement naturel du secteur concerné.

Le statut de zone **Uhc** correspondant à un « secteur urbanisé de tissu urbain à dominante **pavillonnaire moins dense »,** a permis la conservation d'un patrimoine naturel important. Ce territoire constitue une coulée verte dans la ville et est le dernier lien naturel avec le bois du Tourous. Cet espace abrite nombre d'espèces végétales et animales dont plusieurs protégées. Des arbres qui contribuent à la captation du CO2 dans l'atmosphère et qui apportent et apporteront la fraîcheur dans le quartier en ces temps de canicules appelées à se répéter. Des milliers de mètres carrés d'un sol qui ne devraient pas être imperméabilisé dans une ville déjà sujette aux inondations.



Coulée verte du bois du Tourous vers le centre ville.

Habitant 20 rue des Frères Mazéas, à proximité immédiate du projet nous avons eu à cœur de conserver la rangée d'arbres qui permettent ce lien. Cette préservation constituait d'ailleurs une obligation stipulée dans notre permis de construire. Ce choix nous a permis de constater, par exemple, dans les arbres du fond de notre jardin le passage d'écureuils roux issus du bois du Tourous. Nous observons de façon régulière

l'activité nocturne de chouettes et de chauve-souris sortant de la propriété voisine où est envisagé le lotissement. Notre terrain est également visité par hérissons, renards, blaireaux, salamandres.

En conclusion :

Pour toutes les raisons énoncées ci-dessus, les soussignés, Gérard Borvon, Michèle Borvon, vous demandent, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de refuser la modification proposée du PLUi.

Sentiments distingués,

Gérard Borvon Michèle Borvon