

 Répondre  Répondre à tous  Transférer

dim. 24/11/2024 15:10



[Redacted text]

concertation préalable relative à la modification n°4 du PLU du Conquet » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

À [Redacted text]

 observations sur modif n° 4 - keringar.pdf
569 KB

A l'attention du Président de la CCPI

Veillez trouver ci-joint les observations de l'association des Amis de Penn ar Vali concernant le projet de modification n° 4 du PLU du Conquet: OA de Keringar.
Salutations distinguées



Les Amis de Penn ar Vali
Chez M. Chevillotte
23, rue du Château d'eau
29217 Le Conquet

Le Conquet, le 24 novembre 2024

Monsieur le Maire, Monsieur le Président

Veillez trouver ci-joint les remarques de notre association, développées sur 1 page, en ce qui concerne la modification n°4 du PLU du Conquet en particulier sur le secteur de Keringar en Lochrist.

Nous vous prions, Messieurs, de recevoir nos salutations distinguées.

Le Président de l'APAV

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Observations sur le projet de modification n° 4 du PLU en ce qu'il définit les issues de l'Orientation d'aménagement (OA) touristique de Keringar .

L'Orientation d'aménagement (OA) touristique de Keringar, comprise dans la modification n° 3 du PLU du Conquet, prévoyait une desserte automobile avec un accès unique par l'Est du secteur. En conséquence, aucune incidence directe ne pouvait toucher les riverains des rues Pierre Loti et du Vieux Presbytère. Quand bien même l'indication portée sur la modification n° 3 du PLU est qualifiée de simple « erreur matérielle », les nouveaux accès changent totalement l'impact du projet sur les habitants des rues concernées.

Il est donc nécessaire de reprendre l'examen complet de cette OA touristique au vu des nouvelles informations disponibles.

En particulier, le propriétaire des parcelles concernées par l'OA touristique de Keringar a organisé une réunion d'information concernant son projet. Selon les éléments présentés, il est manifeste que son intention est de créer un **parc résidentiel de loisirs** (PRL) au sens de l'article R. 111-38 du code de l'urbanisme afin d'y installer des **habitations légères de loisirs** (HLL).

Cela s'intègre parfaitement dans le descriptif de la page 242 du tome 1 de la modification n° 3, qui dit précisément : « *Permettre le développement économique du Pays d'Iroise par la création d'une offre d'hôtellerie de plein air insolite en complément des activités de « L'Auberge de Keringar » à l'Est du village de Lochrist... ».*

Le projet du propriétaire et le descriptif rappelé ci-dessus sont en totale cohérence. Toutefois, le classement des parcelles en cause en Secteur 1AUt (Secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes) va bien au-delà de la définition des parcs résidentiels de loisirs abritant des habitations légères de loisir définies par l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme.

En effet, la création de ce sous-secteur de la zone 1AUt (secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes) ouvre la porte à un urbanisme rampant : construction de bâtiments à vocation hôtelière notamment, dont l'impact sur les habitants des rues Pierre Loti et du Vieux Presbytère serait important en matière de nuisance (circulation, ...). Il ne s'agit plus d'une simple hôtellerie de plein air insolite.

Il est donc nécessaire de reclasser les parcelles en cause en secteur Nt au même titre que le camping des blancs Sablons afin de limiter les possibilités d'urbanisation à la seule réalisation du projet présenté.