

Contact - MAIRIE DE KERLAZ

De:
Envoyé: jeudi 9 novembre 2023 17:20
À: Contact - MAIRIE DE KERLAZ
Objet: Fwd: MODIFICATION n° 2 DU PLU de KERLAZ

Partageons les remarques et commentaires de Madame et Monsieur leGall et Madame et Monsieur Aerts.
Marie louise et Pierre Cabellic lanevry N 24
Envoyé de mon iPad

Début du message transféré :

De :
Date: 8 novembre 2023 à 15:59:23 UTC+1
À: marielouise29@icloud.com
Objet: TR : MODIFICATION n° 2 DU PLU de KERLAZ

Marie Louise

Pour être complet, voici mon 1er message auprès de la mairie.

Bonne réception
Séverine Le Gall

Envoyé de mon iPhone

Début du message transféré :

Expéditeur: i
Date: 20 octobre 2023 à 09:32:10 UTC+2
Destinataire: contact@kerlaz.bzh
Objet: MODIFICATION n° 2 DU PLU de KERLAZ

Bonjour Mme La Maire, Bonjour Ronan,

Suite à l'arrêté n° AR 29-2023, veuillez trouver ci dessous nos questions et remarques à l'attention du Commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative aux modifications du PLU n° 2.

Préambule :

2 projets distincts dans le dossier de modification du PLU impactent directement le même site : la côte liée à la plage de Trezmalaouen.

Trezmalaouen c'est une côte quasiment sauvage paisible avec sa faune variée et sa flore encore intacte qui lui est propre ... déjà largement abîmée par les algues vertes.

Inciter/favoriser le tourisme de masse doit être pesé pour que le site ne perde pas son identité et sa naturalité.

Concernant le projet "3.2.1 CLASSEMENT DU SITE DE MANER EN AOD EN ZONE NT A VOCATION D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES"

- Le projet est à l'initiative de qui ? Un promoteur immobilier souhaite acheter et agrandir ?
- Quelles parcelles sont concernées ? La zone actuelle Na étant à cheval sur 2 parcelles : zone cadastrale ZZ 106 et/ou 107 étendue également à ZZ 156 ?
- Comment autoriser une augmentation des bâtiments dans cette zone, quand dernièrement à Plonévez Porzay (la commune limitrophe) le lotissement fut stoppé en pleine construction pour des raisons écologiques ?
- Que veut dire "extension mesurée" des bâtiments ? Sachant qu'actuellement sur cette zone visiblement même un abri de jardin est refusé. A mettre en perspective de " la lutte contre l'artificialisation des sols telle que prévue par la loi Climat et résilience du 22 août 2021".

- Quel est le vrai projet derrière "Hébergements Touristiques " ? (camping ? Hotel ? Catégorie d'hôtel ? Salle de réception ? Lieux de rassemblements familiaux ?)
- Combien de logements ? De chambre ? Quelle densité de population attendue autorisée ?
- Il est mentionné "Les changements de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pour une vocation d'hébergements touristiques sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquence pour les activités agricoles voisines" Et qu'en est il des nuisances sonores et lumineuses pour le voisinage, la faune et la navigation maritime ?
- Dans le projet où est il prévu réellement le nouvel accès ? Sa dimension maximale ? La voirie actuelle pourra-t-elle supporter l'augmentation du trafic drainé ?
- 2 hauteurs sont mentionnées dans l'article n° 10 ; Quelle est la hauteur maximale ? 10 m ou la hauteur actuelle des bâtiments jouxtant ?
- Aires de stationnement de l'article n° 12 va entraîner également une artificialisation des sols ? Combien de places seront exigées ou autorisées à créer ?
- Augmenter les aires de stationnement = plus d'émissions toxiques en tous genres : véhicules, déchets, érosion des sols, c'est aussi une diminution des espaces de vie de la faune actuelle (renard, lapins, lièvres, salamandres, orvets, biches...). Une étude de dénombrement est-elle prévue sur ce point ?

- Enfin une étude d'impacts (sur la faune la flore le voisinage les activités agricoles et maritimes ...) de l'activité qui sera définie avant son autorisation d'exploiter sera t elle réalisée ? Sous quel délais ? diligenté par qui ?

Concernant 3.5 : OBJET 5 - MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 1

- Augmenter les aires de stationnement = plus d'émissions toxiques en tous genres : véhicules, déchets, érosion des sols, c'est aussi une diminution des espaces de vie de la faune actuelle (renard, lapins, lièvres, salamandres, orvets, biches...). Une étude de dénombrement est-elle prévue sur ce point ?

- Y aura t il terrassement ?

- Est- il opportun de faire un parking sur un bassin versant ? Artificialisation à nouveau de 5000 m2 de sol en plus ? Ravinement des sols inévitable si pas d'artificialisation, et destruction de la prairie actuelle.

- Quelle densité de véhicules sera prévue au m2 ? Quels types de véhicules attendus seront autorisés ?

- Comment se prémunir que cela ne devienne une aire de camping sauvage à ciel ouvert ? Ou zone de rave party ? (au regard de ce qui se produit déjà à plus petite échelle).

- Prévoir d'installer des haies dans ce parking pour cacher les véhicules et rendre le parking moins visible de la plage : ne pas dénaturer la côte. Comme a su le faire le parking de Kervel .

- Une maison d'habitation jouxte ce futur emplacement, qu'en est il des nuisances induites ?

- En face des droits d'accès il y a des devoirs des utilisateurs à respecter : à l'instar du parking de la plage de Kervel : est il prévu de délimiter une zone pour les camping-car à 4-5 véhicules ?

- Prévoir de rappeler les règles de bases par affichage :

- interdiction d'installer des tentes
- interdiction d'installer les caravanes

- interdiction aux campings cars et véhicules habitables en situation de camping : un camping-car est en situation de camping :
 - >dès lors qu'il est sur des cales
 - >dès qu'il déploie un auvent
 - >dès qu'il fait un déballage en dehors du volume du véhicule.
- il est interdit d'allumer des feux ou d'utiliser tous appareils à incandescence (feux ouverts, barbecue, brasero ...)
- Il est interdit de déposer des ordures ou tout autre types de déchets sur le parking
- Il est interdit de vidanger sur le parking (vidanges d'huiles vidanges d'eaux usées pour les camping car)

Toute infraction fera l'objet de contravention.
Règles à rappeler en images pour être comprises par toutes les nationalités comme exemple :



- Qui sera en charge du respect de la bonne utilisation de ce lieu ? Un gardiennage est-il prévu ? Des rondes de la gendarmerie ?

- Une barrière de filtration avec gratuité pour qq heures diurnes à définir sera t elle prévue ? De façon à faire payer le coût d'entretien par les personnes qui le prendraient pour un camping ?

C'est une solution à envisager que cela ne soit pas un seul post de coût pour la commune. Et ainsi éviter les squatteurs.

Nous vous remercions de la bonne prise en compte de toutes ces questions et remarques,

Dans l'attente des réponses apportées via le rapport du Commissaire enquêteur, veuillez agréer nos salutations distinguées.

Très Cordialement
M et Mme Le Gall