

R8

21 SEP. 2018

Cette enquête d'utilité publique concerne une demande de modification du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Landévant afin de permettre un changement de zonage à l'intérieur du site du château de Lannouan. Par la suite, M. et Mme X... propriétaires du château pourraient réaliser un ensemble hôtelier d'environ 55 chambres et exploiter une salle de réception d'une capacité d'accueil de 500 personnes sur le site.

Plusieurs questions se posent et méritent une vraie réponse.

1°) Comment les acquéreurs du château de Lannouan peuvent-ils consentir un investissement de plusieurs millions d'euros sans avoir l'assurance que le PLU sera modifié afin de leur permettre de réaliser un projet qui n'est même pas joint au présent dossier ?

2°) Monsieur le maire demande par enquête publique à modifier le PLU de la commune sans présenter le projet initié par les acquéreurs du château de Lannouan. Ce projet devrait être présenté aux habitants de la commune avant toute modification éventuelle du PLU. Il est regrettable de trouver trace du projet des propriétaires du château de Lannouan à la dernière page du présent dossier dans un courrier de la communauté de communes (AQTA) en date du 16.03.2018.

3°) La modification du PLU sollicitée, si elle est approuvée par le conseil municipal, entrainera à travers le projet sous-jacent des nuisances importantes pour les riverains du site de Lannouan et de ses environs. Que fait-on des centaines de voitures circulant et utilisant la rue du château puis le chemin rural de Kerdrein, alors que cet itinéraire est déjà encombré par le passage d'engins agricoles hors gabarit. Que fait-on des nuisances sonores provoquées par des « fêtes » à répétition ?

4°) A la page 6 : il est indiqué que l'ensemble du site est partiellement ouvert au public. Il s'agit d'une affirmation erronée car le site n'est pas ouvert au public. Le chemin piétonnier existant n'appartient pas au site du château de Lannouan. Au PLU, il apparaît en zone ER2. A qui appartient-il ?

5°) La création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettra de créer une nouvelle zone NT4 (a,b) à vocation d'activités d'hébergement touristique et de loisirs dont le règlement permettra l'installation mesurée de structures démontables liées à l'activité de la zone. Dans quelles conditions seront démontées ces structures qui ne peuvent-être installées de manière permanente et définitive ?

6°) Peut-on connaître de manière précise et concise ce que l'on entend par « développement de liaisons douces » ?

7°) Par lettre citée à l'annexe 1 de la communauté de communes (AQTA) du 16 mars 2018 il est indiqué que le site pourrait, après une étude technico-économique et juridique, être raccordé au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration est-elle en capacité de traiter une telle augmentation du volume des eaux usées ? Dans cette hypothèse qui paiera les importants travaux qui seront nécessaires ?

F. Renard
Kerantonner
Landévant