

Hervé Lemaitre
SCI Les agapanthes
10-12 route de Kéréroc
Kéréroc
22560 Pleumeur Bodou
email : hlemaitr@free.fr

Kéréroc, le 13 mai 2026

Madame, Monsieur

J'ai pris connaissances des différents projets d'aménagements (PDA) sur les terrains de Kéréroc (Golf OAP 22198-1, Route de Kéréroc OAP 22198 -15) et de Landrellec (OAP 22198-15). Je les d'ailleurs comme directement connectés les uns aux autres, du fait de leur proximité.

Veillez trouver ci-dessous les différentes remarques que je peux faire sur ces projets.

- Vous envisagez donc de créer, au minimum, 48 + 25 + 16 soit 89 nouveaux logements sur un périmètre de moins de 2 km. Ces logements sont par ailleurs à relier au programme actuellement en cours au niveau de l'ancienne école de Kéréroc, et qui devrait amener, de tête, une vingtaine de logements.
- Cette centaine de logements va amener au minimum 50 voitures en circulation sur cette partie de commune, concentrées sur la route de Kéréroc et la route du golf, qui sont les 2 axes principaux de traversé de cette partie de la commune. 50 véhicules est évidemment un nombre minimal reposant sur une voiture pour 2 habitants.
 - A ce jour vos projets ne mentionnent presque aucune information en rapport avec les infrastructures routières existantes
 - A ce jour, vos projets ne reposent sur aucune étude actuelle d'impact sonore et visuel résultant du passage journalier de véhicules sur ces axes , que ce soit hors saison estivale ou bien en saison estivale (saison estivale durant laquelle le flux de véhicules est très supérieur au reste de l'année)
 - A ce jour, vos projets ne prennent absolument pas en compte les troubles qui seront causés par la circulation accrue générée par ces nouveaux logements.
- Quelques exemples de problème d'infrastructure existants : absence de trottoirs continus, dos d'ânes mal placés et générant un désagrément sonore déjà excessif, absence de places de parking délimitées, routes étroites. Une vitesse excessive est régulièrement constatée sur ces axes.
- Il est évident que la construction de plus d'une centaine de nouveaux logements va entraîner non seulement une élévation des désagréments sonores et visuels liés au passage continu de véhicules sur les 2 routes sus-mentionnées, mais aussi mettre encore plus en avant les insuffisances des infrastructures existantes.
- La voie romaine est aujourd'hui une ruelle desservant quelques habitations ainsi qu'un sentier de randonnée. Vouloir étendre l'usage de cette voie pour en faire un point d'entrée sur les terrain du golf revient redéfinir l'usage actuel et historique de cette voie principalement piétonnière pour en faire une artère à véhicules.
- L'aspect écologique et environnemental de ces aménagements semble vous échapper totalement. La commune de Pleumeur-Bodou, sur les lieux-dits Kéréroc et Landrellec, a la chance de posséder un environnement mêlant habitations et zones nature, zones boisées, zones champêtres. Vouloir à tout prix « bétonner » les parcelles nature et boisées restantes

va à l'encontre de toutes politique d'aménagement raisonnable et écologiquement responsable. Les exemples du passé récent d'aménagement sur ces lieux-dits, par exemple en lieu et place de l'ancienne colonie des « petits colopns guingampais », montrent à quel point une politique « tout béton » peut s'avérer désastreuse visuellement, et en impact de circulation.

- Ces projets font apparaître un pourcentage anormalement élevé de logement sociaux, dont le but évident est de rattraper le retard de la commune de Pleumeur-Bodou dans son ensemble. Vous privilégiez donc une densification de l'habitat sur ces nouveaux projets tout en maximisant à outrance la part de logements sociaux, de manière à compenser un déficit existant. Ce genre de manipulation devrait s'effectuer sur des zones d'habitation en ville, et non sur ces zones précises plutôt dédiées à l'habitat résidentiel ou de saison, qui plus est sur des zones actuellement classées zones natures ou autres.
- Sur la parcelle route de Kéréroc, il est très probable qu'il y ait un impact écologique en rapport avec une faune protégée, ce site étant proche de la zone humide juste en dessous. Je demande la réalisation d'une telle étude d'impact.

Il apparaît donc déraisonnable non seulement de mettre à bâtir toutes ces parcelles, mais aussi de densifier autant ces parcelles. Les véritables études d'impacts manquent clairement à la bonne définition du projet. Je vous demande donc de réaliser toutes ces études, et vous encourage à entendre les doléances des habitants, et au minimum réduire drastiquement le nombre d'habitats envisagés sur ces parcelles par exemple, réduite de 25 logement à 10 sur la parcelle route de Kéréroc permettrait de réduire significativement tous les impacts présentés ici.

Cordialement

Hervé Lemaitre