

Nicolas PECQUET

Les Ecuries du Lac

11 route de Louchats

33125 HOSTENS

0670109238

Hostens le 29 novembre 2024

CDC sud gironde

Objet : Développement économique et touristique sur la commune d'Hostens

Créé en 2007 le poney club d'Hostens cherche à se diversifier depuis plusieurs années. Notamment en proposant des hébergements de mobil home, location d'infrastructures, accueils cyclistes, amélioration de l'outil de production.

En raison des conditions compliquées ces dernières années, 2 ans de Covid, méga feu l'an dernier, la structure « Les Ecuries du Lac » souhaitent accélérer le mouvement et avoir la possibilité d'installer des Mobil Home supplémentaires. De plus, le cadre et la proximité de la piste cyclable sont une bonne opportunité pour le développement de l'offre d'hébergement des cyclotouristes. Pour cela les Ecuries ont acquis en 2018 des parcelles jouxtant la piste cyclable. Une ancienne construction, le « point accueil jeune » sera remis en état pour accueillir les cyclistes de passage. L'idée serait de rajouter des hébergements atypiques de type Lodge, tipi, ou hébergement insolite dans cette zone.

Concernant les infrastructures des Ecuries, des projets nécessaires à son bon fonctionnement ont été stoppés net en raison de cette modification de zonage.

Ils concernent :

- Un hangar photovoltaïque,
- Un abri de parking photovoltaïque,
- Des boxes supplémentaires pour les chevaux,
- Un gîte pour organiser des manifestations,
- Des sanitaires supplémentaires dédiés aux cyclotouristes.

Depuis 15 ans le zonage des parcelles où se situent les écuries était en zone de loisir. Ce qui me semble évident vue l'activité sportive, de loisir et d'hébergement qui y résident. Cependant depuis janvier 2023, le zonage a été modifié en zone naturelle.

Je me permets de vous joindre le numéro des parcelles qui étaient en zone de loisir.

Il y a un caractère d'urgence, en effet l'accès au lac du Bousquey reste toujours interdit et nous ne pouvons plus effectuer de balade à cheval.

Les modifications apportées dans le nouveau PLUI ont bien été prise en compte, concernant les mobil-home, ainsi que les logements atypiques autour de l'ancien PAJ. En revanche, le STECAL proposé ne couvre pas l'entièreté de la zone (Anciennement zone de loisir)

Numéro des parcelles en zone de loisir depuis 15 ans, actuellement en zone naturelle suite au nouveau PLUI. Demande de rétablissement en zone de loisir ou STECAL.

2201 – 2202 – 2203 – 2204 – 2205 - 2206

Numéro des parcelles autour de l'ancien Point Accueil Jeunes. Les demandes de modification de zonage en STECAL ont bien été prises en compte.

1821 – 1833 - 1209

En vous remerciant de l'intérêt que vous portez à ces projets. Vous trouverez en annexe les différents éléments nécessaires.

Bien cordialement

Nicolas PECQUET







2/ Dans le cadre d'un développement, le poney club d'Hostens « Les écuries du Lac » souhaitent diversifier leur activité et proposer des hébergements de mobil home, location d'infrastructures et accueils cyclistes.

La modification identifie deux STECAL Tourisme/Loisirs afin de permettre la réalisation de ces projets.

Le 1er STECAL accueillera 4 mobil-home

Surface du STECAL : 1 750 m²

Zonage au PLUi en vigueur :



Nouveau zonage proposé (M1) :



Le 2nd STECAL accueillera des hébergements de type « lodge » ou « tipi » et une ancienne construction « le point d'accueil jeune » (PAJ) sera remis en état pour accueillir les cyclistes de passage puisque le STECAL jouxte la piste cyclable. Les règles graphiques associées à ce STECAL permettront de limiter l'emprise au sol du projet et encadrer son développement.

Le 2^{ème} STECAL accueillera 5 tipis/lodges ainsi que des sanitaires au sein du PAJ.

Surface du STECAL : 5 990 m²

Zonage au PLUi en vigueur :



Nouveau zonage proposé (M1) :

