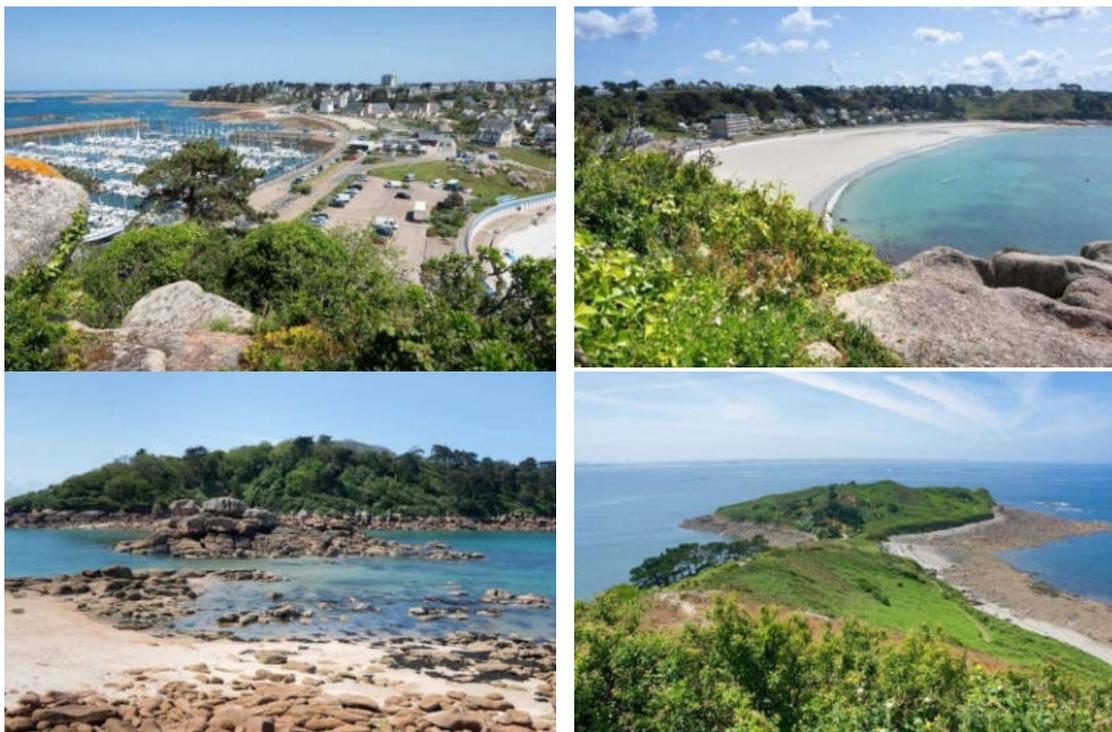


Modification n°1 du PLU de Trébeurden



Enquête publique N° E 23000130

Rapport du commissaire-enquêteur sur le déroulement de l'enquête

(Décision TA de RENNES du 2 août 2023)

Michel CAINGNARD
Commissaire – Enquêteur
6 décembre 2023

Maîtrise d'Ouvrage :

Lannion Trégor Communauté, en collaboration avec la Ville de Trébeurden

1 Sommaire

1	Sommaire	1
1.	Objet et contexte de l'enquête publique	1
1.1	Le territoire.....	1
1.1.1.	La commune de Trébeurden	1
1.1.2.	Les documents de planification du territoire.....	1
1.1.3.	Les enjeux environnementaux	2
1.2	Contexte du projet	5
1.3	Objet de l'enquête publique	6
1.4	Cadre législatif et réglementaire	6
1.5	Le déroulement de la procédure.....	7
2.	Le projet de modification du PLU de Trébeurden	8
2.1	L'évolution du règlement graphique.....	8
2.1.1	Modifications concernant les emplacements réservés.....	10
2.1.2	Modifications concernant la préservation des capacités hôtelières.....	11
2.1.3	Suppression de la servitude de mixité sociale – Zone 1 AUc de Traou Meur (erreur matérielle).....	12
2.1.4	Secteur NT du camping de Kerdual	12
2.1.5	Le classement de Runigou	14
2.2	L'évolution du règlement littéral.....	15
2.2.1	Contexte	15
2.2.2	Mise en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes	15
2.2.3	Mise en conformité avec le jugement du Tribunal Administratif de Rennes.....	19
2.2.4	Les autres modifications du règlement littéral du PLU	20
2.3	Evolution de l'OAP de Traou Meur.....	27
2.3.1	L'OAP en vigueur	27
2.3.2	La modification de l'OAP de Traou Meur	28
2.3.3	Incidences sur l'environnement	31
2.4	Evaluation des incidences environnementales cumulées.....	31
2.4.1	Rappel des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune.....	31
2.4.2	Les incidences	32
3.	Organisation et déroulement de l'enquête.....	32
3.1	Organisation de l'enquête	32
3.1.1	Désignation du commissaire-enquêteur	32
3.1.2	Opérations préalables	32

3.1.3	Arrêté de prescription de l'enquête.....	33
3.1.4	Les éléments mis à disposition du public	33
3.1.5	Les mesures de publicité et d'information du public.....	35
3.2	Déroulement de l'enquête	35
3.2.1	Les conditions d'accueil du public.....	35
3.2.2	La participation du public.....	35
3.2.3	La clôture de l'enquête.....	36
3.3	Le PV de synthèse.....	36
3.4	Mémoire en réponse.....	36
4.	Analyse des observations recueillies.....	37
4.1	Les avis des Personnes Publiques Associées	37
4.2	Les observations du public	37
4.2.1	L'évolution du règlement graphique.....	38
4.2.2	Evolution du règlement écrit.....	43
4.2.3	Evolution de l'OAP de Traou Meur.....	48
4.2.4	L'organisation de l'enquête.....	49
4.2.5	Divers.....	51
5	Questions et remarques du Commissaire Enquêteur	51
6	Conclusions sur le déroulement de l'enquête.....	52
7	Annexes	53
7.1	Arrêté d'ouverture de l'enquête	54
7.2	Publicité légale	58
1.1.1	Annonces presse.....	58
1.1.2	Certificats d'affichage.....	62
7.3	Observations du public.....	63
7.4	Procès-verbal de synthèse.....	75
7.5	Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage	83

1. Objet et contexte de l'enquête publique

1.1 Le territoire

1.1.1. La commune de Trébeurden

Commune balnéaire du Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor, Trébeurden est située sur la côte de Gran it Rose, à proximité de Lannion, dans le Trégor occidental. D'une superficie de 1 340 Ha, elle est limitée :

- A l'Est par la commune de Pleumeur Bodou
- Au Sud par la commune de Lannion
- Au Nord et à l'Ouest par la Manche

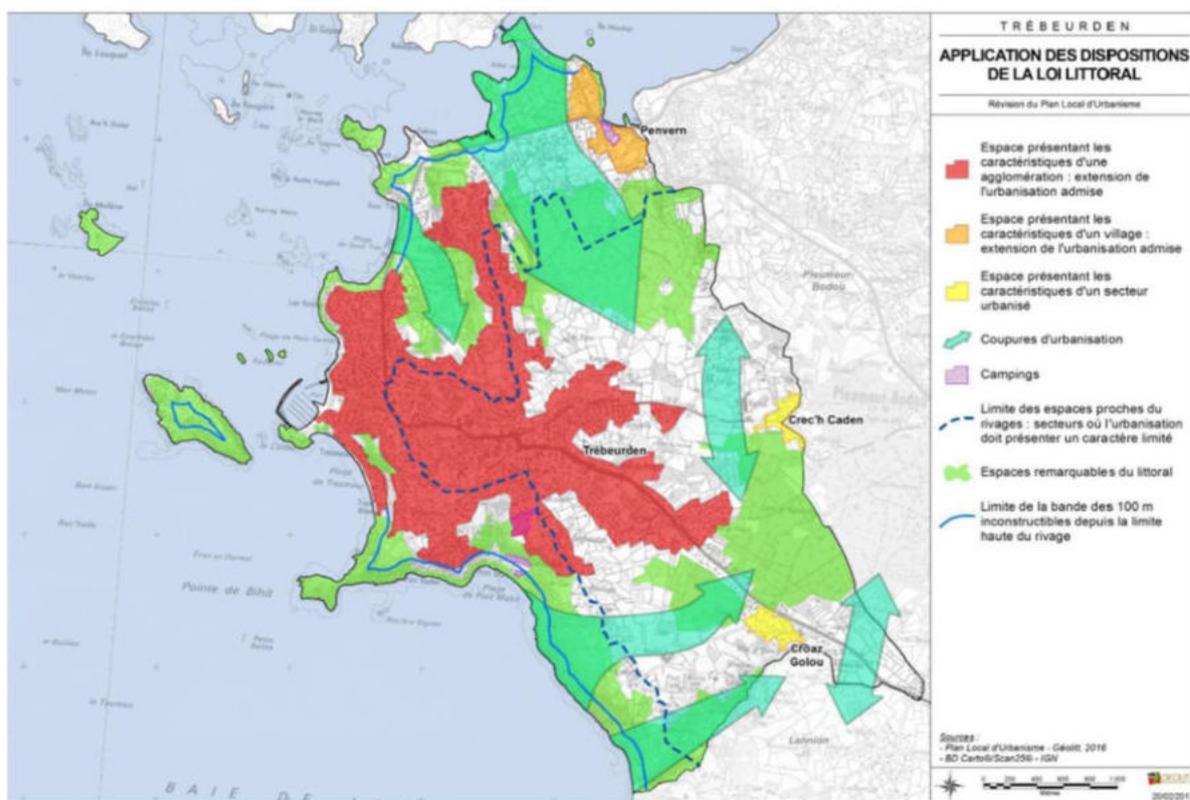
La commune compte 3 641 habitants (INSEE 2019) et sa population est plutôt âgée (45 % avait plus de 60 ans en 2019). Sur la période 2013-2019, la démographie est stable (+ 0.1 %). Malgré l'attractivité de la commune, le vieillissement de la population limite le renouvellement de la population communale.

La commune de Trébeurden compte 3 pôles urbains :

- Le bourg
- Crech Hery (pôle commercial)
- Tresmeur (port)

1.1.2. Les documents de planification du territoire

Trébeurden compte environ 18 kms de linéaire côtier et est donc soumise aux dispositions de la Loi Littoral du 3 janvier 1986 dont l'application posée dans le PLU est rappelée ci-après.



La commune est également située dans le périmètre du SCOT de Lannion-Trégor Communauté, approuvé le 14 février 2020.

Le PLU de Trébeurden approuvé le 3 mars 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.1.3. Les enjeux environnementaux

Le territoire communal est concerné par plusieurs enjeux.

1.1.3.1 La ressource en eau

5 cours d'eau traversent la commune.

19 % du territoire communal est en **zone humide**.

La commune de Trébeurden est confrontée à l'amélioration de la qualité de ses eaux de surface et des eaux côtières :

- La masse d'eau côtière « Baie de Lannion » FRGC010 est classée en mauvais état écologique avec un objectif de bon état fixé pour 2027 par le SDAGE Loire Bretagne.
- Vis-à-vis de la directive nitrates, le territoire communal est en zone vulnérable, en zone d'excédent structurel et en zone d'action complémentaire.
- La commune n'est pas directement concernée par la problématique des algues vertes, même si les eaux du bassin versant du Goas Lagorn rejoignent la baie de Lannion.

Sur le plan de la gestion des réseaux, qu'il s'agisse de celui de l'eau potable, des eaux usées ou des eaux pluviales, il n'y a rien de particulier à signaler.

1.1.3.2 L'agriculture

5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Trébeurden, dont un identifié en production AOP « Coco de Paimpol » et un autre en IGP « Farine de blé noir de Bretagne ».

La présente procédure n'a pas d'incidence directe sur ces appellations.

1.1.3.3 La biodiversité

Le territoire de la commune comprend plusieurs espaces naturels protégés :

- 3 sites classés (Roches Blanches, Presqu'île de Bihit, Iles et îlots du littoral entre Trébeurden et l'île Grande)
- 2 sites Natura 2000 (Côte de Granit Rose – Sept-Iles)
- Plusieurs sites du conservatoire du littoral représentant une surface globale de 172 Ha
- Plusieurs sites du département pour un total de 27.66 Ha
- Des boisements remarquables dont le Bois de Lann ar Waremm et le Bois de Kerroc'h

Trébeurden compte également **10 Zones d'Intérêt Ecologique et Faunistique** 5znieff°

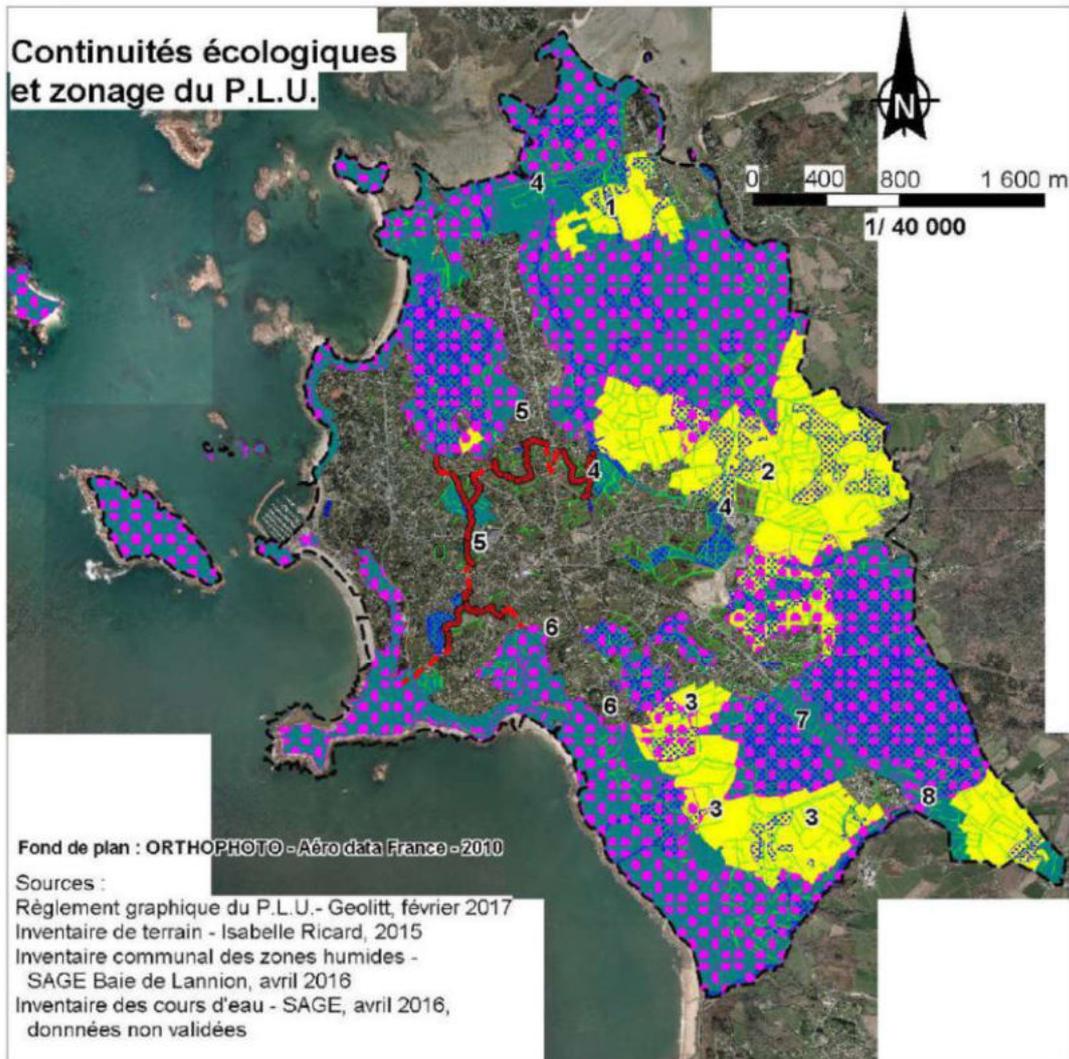
Concernant la **Trame Verte et Bleue**, la commune de Trébeurden comprend un linéaire côtier important qui constitue un réservoir de biodiversité marin associé à des milieux littoraux terrestres.

Des réservoirs et corridors écologiques potentiels sont identifiés en rétro-littoral. L'enjeu pour la commune est de :

- Préserver les corridors écologiques, constitués par les vallées et vallons des cours d'eau ainsi que par le linéaire bocager (144.8 kms inventoriés)
- Préserver les continuités écologiques en :
 - o Maintenant les connexions biologiques entre les réservoirs de biodiversité
 - o Prenant en compte les connexions biologiques dégradées

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments dans le zonage du PLU est résumée sur la carte ci-après telle qu'elle figure dans le rapport de présentation.

Commune de TREBEURDEN
projet de P.L.U.



Zonage P.L.U.	Eléments naturels à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	Autre
Zone naturelle N, NN et NL	Zone humide	Coulée verte et Liaison douce
Zone agricole A et Aa	Linéaire bocager	Réservoir de biodiversité

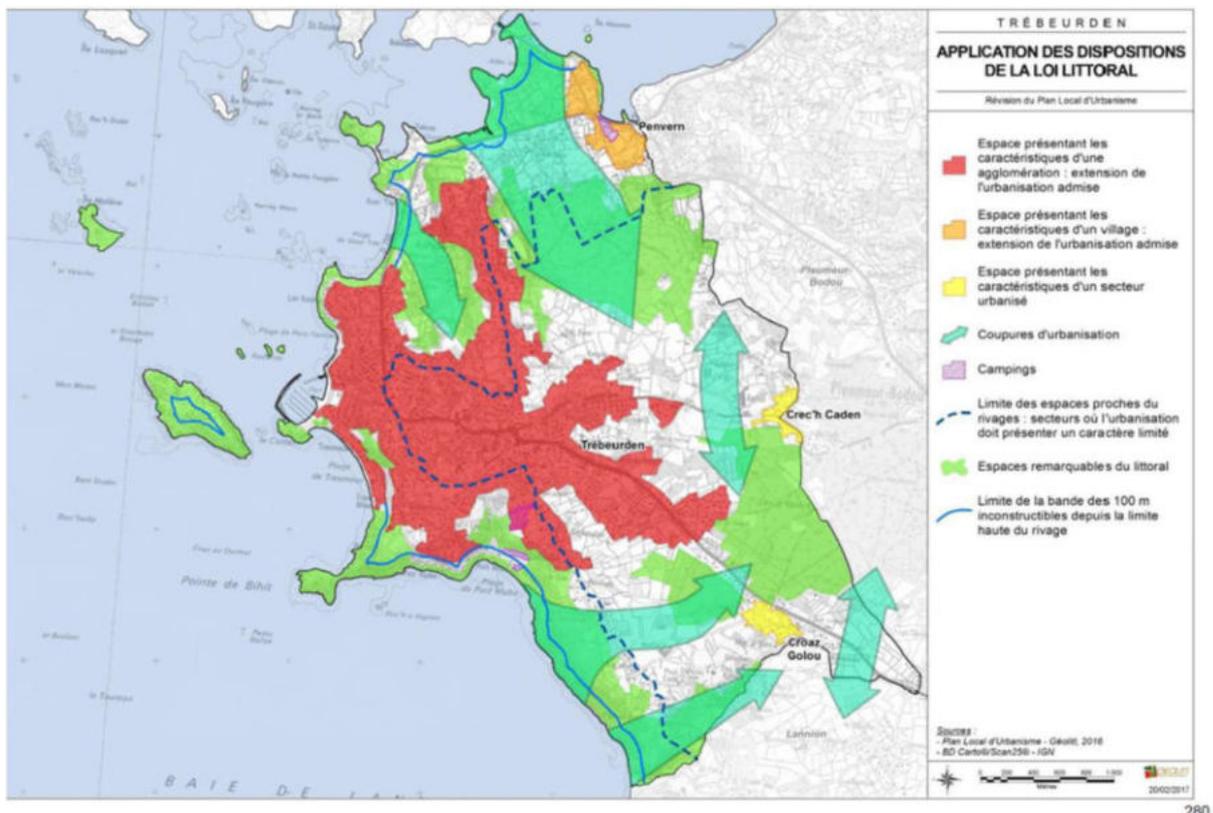
Commune de TREBEURDEN
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle Ricard - Consultante en patrimoine naturel

1.1.3.4 Le paysage et le patrimoine

Les entités **paysagères** à Trébeurden sont largement déterminées par le développement urbain linéaire et la situation topographique :

- L'agglomération en étoile, parsemée de vides, d'échelle significative (falaise littorale Ouest, bocage relictuel enserré, têtes de vallon), le village de Penvern et les deux SDU ;
- Les espaces remarquables représentés par :
 - o Le bocage agricole sud-ouest avec une frange littorale naturelle (falaises de Goas Lagorn) ;
 - o Le marais du Quellen ;
 - o La vallée de Runigou et le bocage littoral de Larmor au Nord.
- Le bocage, les landes et bois de l'est du territoire, fragmenté et/ou altéré sur ses franges et périphéries par le développement urbain

La carte ci-après replace ces unités paysagères et rappelle les modalités d'application de la loi Littoral sur la commune (source : rapport de présentation) :



La commune de Trébeurden possède 11 sites et monuments **protégés**

1.1.3.5 Les risques naturels

La commune est concernée par 2 types de risques :

- Submersion marine sur les secteurs de Penvern, Prajou Menhir, Toëno, Goas Treiz, Trozoul et Tresmeur
- L'érosion côtière sur les secteurs de falaises, du Sud de la plage de Tresmeur à la plage de Pors Mabo, à Lan Kerellec, Noteno et Penvern

1.1.3.6 Climat, air, énergie – déchets

- Plan climat-énergie de Lannion Trégor Communauté
- Développement d'un urbanisme de qualité
- Valorisation des déchets

1.1.3.7 Santé, cadre de vie

- Nombreux chemins de randonnée
- Circuit vélo-famille
- Coulée verte en zone urbaine : relier les grands espaces naturels périphériques par des liaisons douces et le maintien de poches naturelles dans l'urbain
- 2 principaux espaces verts publics

1.2 Contexte du projet

La commune de Trébeurden dispose d'un PLU approuvé le 3 mars 2017 qui a fait l'objet :

- d'une **première modification simplifiée** (modification simplifiée n° 1) approuvée par le Conseil Communautaire le 26 juin 2018 portant sur
 - o l'évolution de la pièce écrite du règlement pour permettre une meilleure réglementation des clôtures, une précision au sein des articles relatifs aux aspects extérieurs concernant les terrains en pente, une modification des règles d'implantation en zone UC, une modification des règles de hauteur des bâtiments et des stationnements en zone UCa.
 - o la correction de quelques erreurs matérielles mineures
- d'une **deuxième modification simplifiée** ayant pour objet la délimitation des SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) localisés par le SCOT dans le cadre de la Loi ELAN du 23 novembre 2018. Cette modification a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire de LTC le 14 mars 2023.

Le PLU a par ailleurs fait l'objet d'une **annulation partielle** suite :

- A la décision du Tribunal Administratif de Rennes du **7 octobre 2019** (décision n° 1703281)
- Aux 2 décisions de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du **6 octobre 2020** (n° 19NT04731 et n° 19NT03666)

La Loi ALUR a par ailleurs entraîné le **transfert de la compétence** « PLU, documents d'urbanisme tenant lieu de cartes communales » à **Lannion-Trégor Communauté (LTC)** à compter du 25 mars 2017.

LTC a souhaité lancer une procédure de **modification du PLU** de Trébeurden afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Se **mettre en conformité** avec les jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes
- Résoudre une **erreur matérielle**
- Faire **évoluer** le PLU afin que celui-ci corresponde aux évolutions de la commune depuis l'approbation du PLU en mars 2017.

1.3 Objet de l'enquête publique

La modification de droit commun n° 1 du PLU de Trébeurden a pour objet :

- L'évolution du **règlement graphique**
 - o Mise en conformité avec les jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes
 - o Correction d'une erreur matérielle
 - o Mise à jour de la liste des emplacements réservés
- L'évolution du **règlement écrit**
 - o Mise en conformité avec les jugements de la Cour Administrative d'Appel de Nantes
 - o Evolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limite séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales
- L'évolution de l'**OAP de Traou-Meur** afin de permettre la réalisation de projets dans le respect des orientations du PADD
- L'évolution du **rapport de présentation** dans le but d'intégrer les évolutions indiquées ci-dessus.

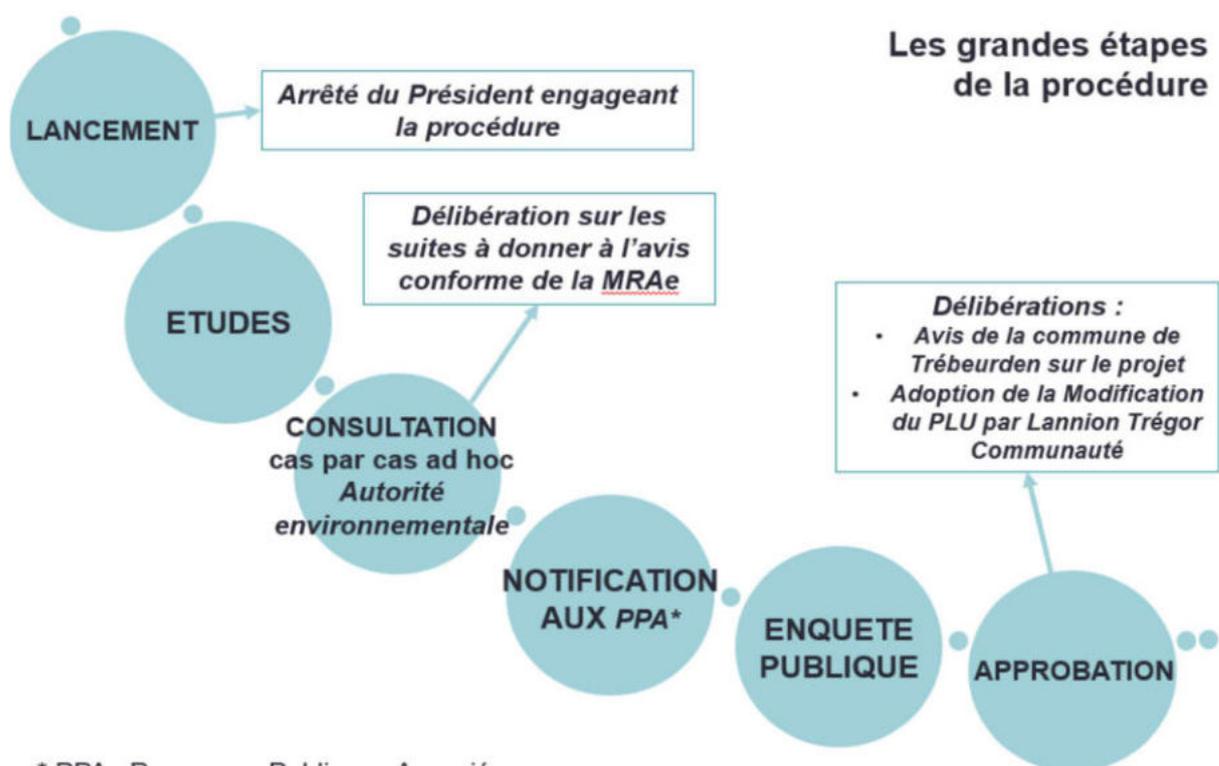
La présente enquête publique a donc pour objectif de recueillir les observations du public et d'émettre un avis sur cette modification.

1.4 Cadre législatif et réglementaire

- Articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement
- Articles L.153-41, L.153-43 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme
- Articles R.123-1 à R.123-5, R.123-7 à R.123-27 du Code de l'Environnement
- Article R.153-8 du Code de l'Urbanisme
- Arrêté n°22-045 du 7mars 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU de Trébeurden.
- Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 16 mai 2023 concernant la prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale.
- Décision du Tribunal Administratif de Rennes du 2 août 2023 désignant Monsieur Michel CAINGNARD commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique.
- Arrêté du Président de LTC n° 2023_225-DE du 7 septembre 2023 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU de Trébeurden

1.5 Le déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :



La procédure de modification de droit commun n° 1 a été **engagée** par l'arrêté n°22-045 du Président de LTC en date du 7 mars 2022.

Les **études** ont été réalisées par le cabinet Ouest Am

Le 16 décembre 2022, Lannion Trégor Communauté a transmis à l'Autorité Environnementale la **demande d'avis conforme** n° 2022-010345 relative à la modification n°1 du PLU de Trébeurden, en application des articles R.104.33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

Cette consultation de l'Autorité Environnementale a donné lieu à l'**avis conforme** n° 2023ACB10 du 14 février 2023. Cet avis demandait en particulier à LTC de soumettre le projet à **évaluation environnementale** compte tenu des incidences notables que le projet était susceptible d'avoir sur l'environnement.

Dans sa délibération du 16 mai 2023, LTC propose de **poursuivre la procédure** tout en tenant compte de l'avis de l'autorité environnementale en **réajustant le dossier** sur les points objets de remarques. La même délibération précise que compte tenu de cet ajustement, l'**évaluation environnementale** n'est **pas nécessaire** dans le cadre de cette procédure compte tenu de l'absence d'incidences notables sur l'environnement générées par la modification objet de cette enquête.

La **MRAe**, en l'absence d'avis conforme délivré dans un délai de 2 mois conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, a notifié son **avis favorable** à LTC en date du 25 juillet 2023

Les **PPA** ont été consultées fin 2022 et au printemps 2023 (suite à la modification demandée par l'autorité environnementale). Leurs avis figurent au paragraphe 4.1.

2. Le projet de modification du PLU de Trébeurden

Remarques préalables du Commissaire Enquêteur

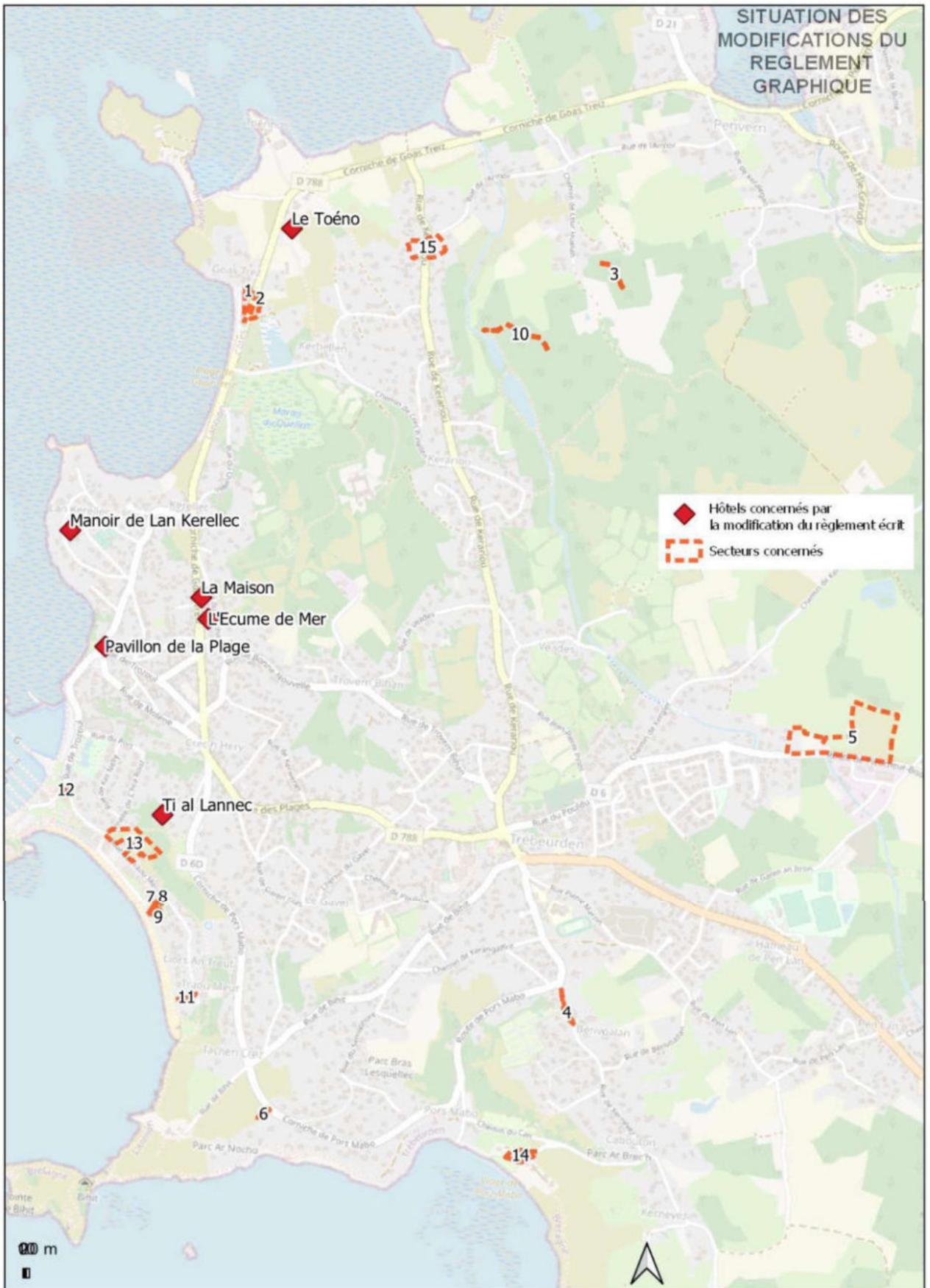
Le projet de modification présenté est la synthèse des éléments figurant dans le document intitulé « Dossier d'enquête publique » au chapitre 4 « Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document et démarche « Eviter – Réduire – Compenser » associée par objet de la procédure de modification ». Pages 37 à 88.

Dans un souci de logique et afin de faciliter la lecture de ce rapport, le choix a été fait par le Commissaire Enquêteur de présenter le projet de modification selon le plan ci-après, qui diffère de celui du document mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête :

- *L'évolution du règlement graphique*
 - *Modifications concernant les emplacements réservés*
 - *Les emplacements réservés à supprimer*
 - *Les emplacements réservés à modifier*
 - *Les emplacements réservés à créer*
 - *Incidences prévisibles sur l'environnement*
 - *Modifications concernant la préservation des capacités hôtelières*
 - *Etat des lieux*
 - *Le projet de modification*
 - *Incidences prévisibles sur l'environnement*
 - *Suppression de la servitude de mixité sociale - Zone 1 AUc de Traou Meur (erreur matérielle)*
 - *Secteur NT du camping de Ker dual*
 - *Le classement de Runigou*
- *L'évolution du règlement littéral*
 - *Contexte*
 - *Mise en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes*
 - *Mise en conformité avec le jugement du TA de Rennes*
 - *Les autres modifications du règlement littéral du PLU*
- *L'évolution de l'OAP de Traou Meur*
- *L'évaluation des incidences environnementales*

2.1 L'évolution du règlement graphique

La localisation des modifications à apporter au règlement graphique sont synthétisées sur la carte ci-après.



Réalisation : Ouest am', Mai 2023
 Source : Google Satellite
 SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG 2154)

2.1.1 Modifications concernant les emplacements réservés

2.1.1.1 Les emplacements réservés à supprimer

Le projet de modification du PLU prévoit la **suppression de 4 emplacements** réservés (ER) :

- L'ER n° 10 (n° 4 sur la carte) d'une surface de 485 m²
- L'ER n° 18 (n° 1 et 2 sur la carte) d'une surface de 2927 m², de part et d'autre du Cor de Goas Treiz
situés dans une zone Natura 2000
- L'ER n° 21 (n° 5 sur la carte) d'une surface de 34 579 m²
- L'ER n° 28 (n° 6 sur la carte) d'une surface de 93 m²
situés dans des zones humides et en Espace Boisé Classé

2.1.1.2 Les emplacements réservés à modifier

Le projet prévoit la **modification de 3 emplacements** réservés :

- L'ER n° 13 (n°8 sur la carte), d'une surface de 562 m² à l'origine, sera **réduit de 524 m²** pour arriver à une surface de 38 m²
- L'ER n° 14 (n° 9 sur la carte), d'une surface de 500 m² à l'origine, sera **réduit de 430 m²** pour arriver à une surface de 70 m².

Ces 2 emplacements réservés seront **fusionnés** pour créer un accès piétonnier à la plage de Tresmeur d'une surface totale de 108 m².

- L'ER n° 34, d'une surface de 810 m² à l'origine visant à créer un chemin piétonnier dans les landes de Milin Ar Lann, sera **agrandi de 309 m²**.
- L'ER n°35, d'une surface de 925 m² à l'origine visant à créer un chemin piétonnier dans les landes de Milin Ar Lann, sera **réduit de 673 m²**.

Ces 2 emplacements sont modifiés en vue d'assurer la connexion avec d'autres chemins dans les landes de Milin Ar Lann.

2.1.1.3 Les emplacements réservés à créer

Le projet de modification du PLU prévoit la **création de 2 emplacements** réservés :

- L'ER n° 43, d'une surface de 90 m², en vue de la création d'un chemin piétonnier entre la rue de Traou Meur et la promenade de Tresmeur (2 m de large)
- L'ER n° 44, d'une surface de 80 m², en vue de l'aménagement d'un carrefour entre la voie conduisant au Castel au carrefour avec la rue de Trozoul.

2.1.1.4 Incidences prévisibles sur l'environnement :

Le bilan création/suppression d'emplacements réservés aboutit à la suppression de près de 4 Ha de surfaces artificialisées. Cette réduction des emprises n'a donc aucune incidence notable sur l'environnement.

2.1.2 Modifications concernant la préservation des capacités hôtelières

2.1.2.1 Etat des lieux

Le règlement graphique a identifié **6 bâtiments** existants au sein de l'agglomération à usage d'hôtel en vue d'y **interdire** le changement de destination. Les établissements concernés sont :

- Ti al Lannec
- Manoir de Lan Kerellec
- Pavillon de la Plage
- La Maison
- L'Ecume de Mer
- Le Toeno

Leur emplacement est matérialisé sur la carte figurant page 9 du présent rapport et fait l'objet d'un pastillage spécifique (◆).

Dans sa décision du 6 octobre 2020 (n° 19NT03666), la Cour Administrative d'Appel de Nantes a « *annulé la délibération du 3 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de Trébeurden approuvait son PLU en tant qu'elle concerne les dispositions des articles UA1, UC1, UD1 et N1 du règlement (...) qui interdisent le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique* ».

Le PLU a effectivement prévu une réglementation spécifique applicable aux seuls bâtiments d'hébergement hôtelier existants dans les zones urbaines du territoire communal à la date de l'adoption de ce plan, à laquelle ne sont pas soumis les autres bâtiments d'hébergement hôtelier susceptibles d'être créés au sein des mêmes zones urbaines. En prévoyant des règles différentes pour des constructions qui relèvent de la même catégorie de destination, les auteurs du PLU ont méconnu les dispositions des articles L. 151-9 et R. 123-9 du code de l'urbanisme.

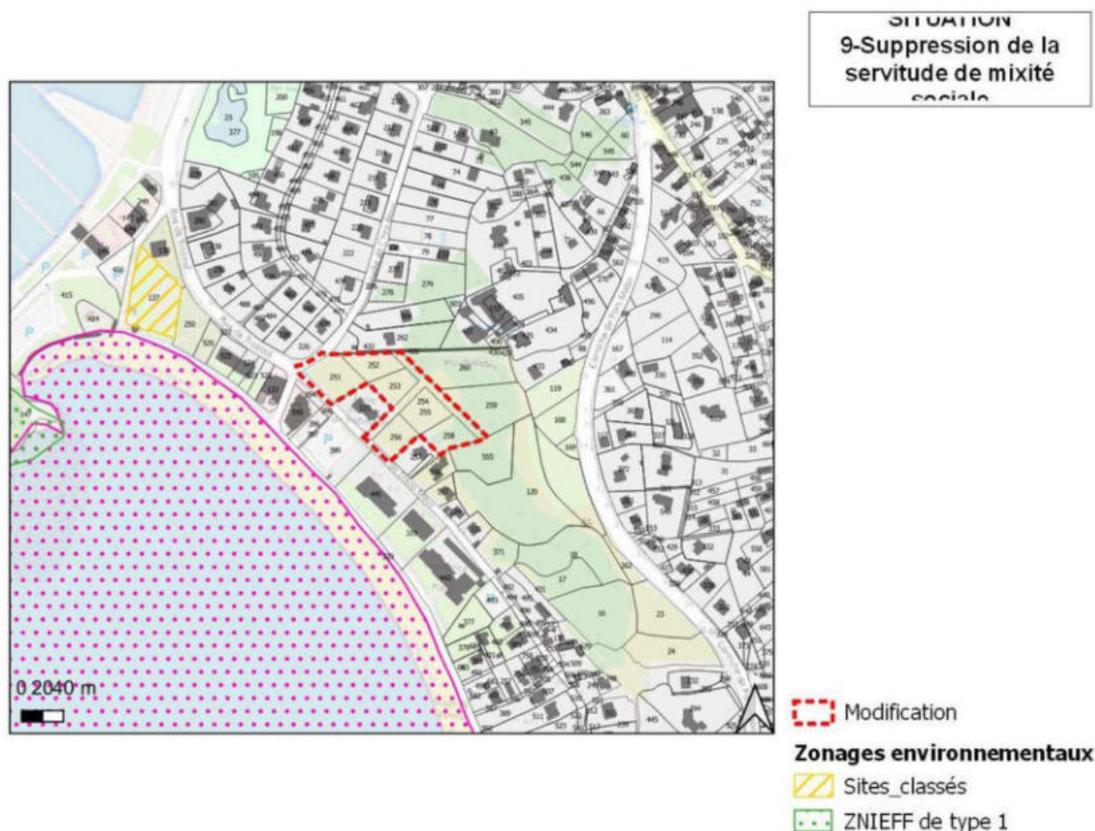
2.1.2.2 Le projet de modification

L'évolution du PLU est motivée par la mise en conformité avec l'arrêt de la CAA de Nantes précité. Elle consiste à **supprimer l'identification** spécifique de ces immeubles sur le règlement graphique.

2.1.2.3 Incidences prévisibles sur l'environnement

La suppression de l'identification portant sur des constructions existantes au sein de la zone U, aucune incidence notable nouvelle sur l'environnement n'est à attendre.

2.1.3 Suppression de la servitude de mixité sociale – Zone 1 AUc de Traou Meur (erreur matérielle)



L'OAP actuelle précise qu'il n'y a pas d'obligation de réaliser des logements sociaux. Le rapport de présentation précise « *les opérations isolées de résidence de tourisme sont exclues de l'application de la règle (servitude de mixité)* ».

Or, suite à une erreur matérielle, le règlement graphique mentionne la présence d'une servitude de mixité sociale (trame quadrillée).

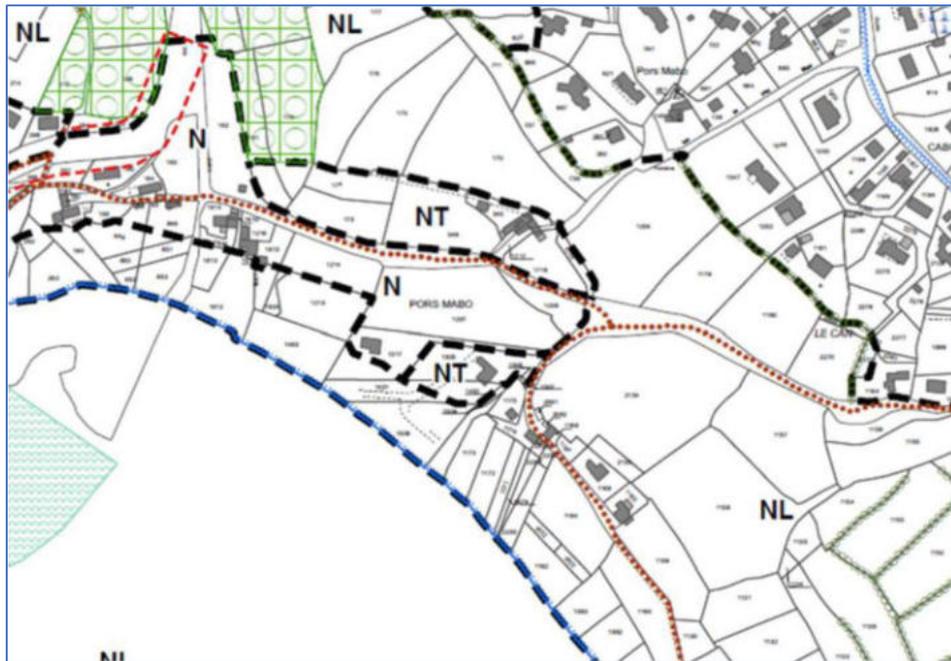
Il s'agit là d'une incohérence qui sera rectifiée par la suppression de la trame correspondante sur le règlement graphique de la zone 1AUC.

2.1.4 Secteur NT du camping de Kerdual

Le camping de Kerdual est situé face à la plage de Pors Mabo :

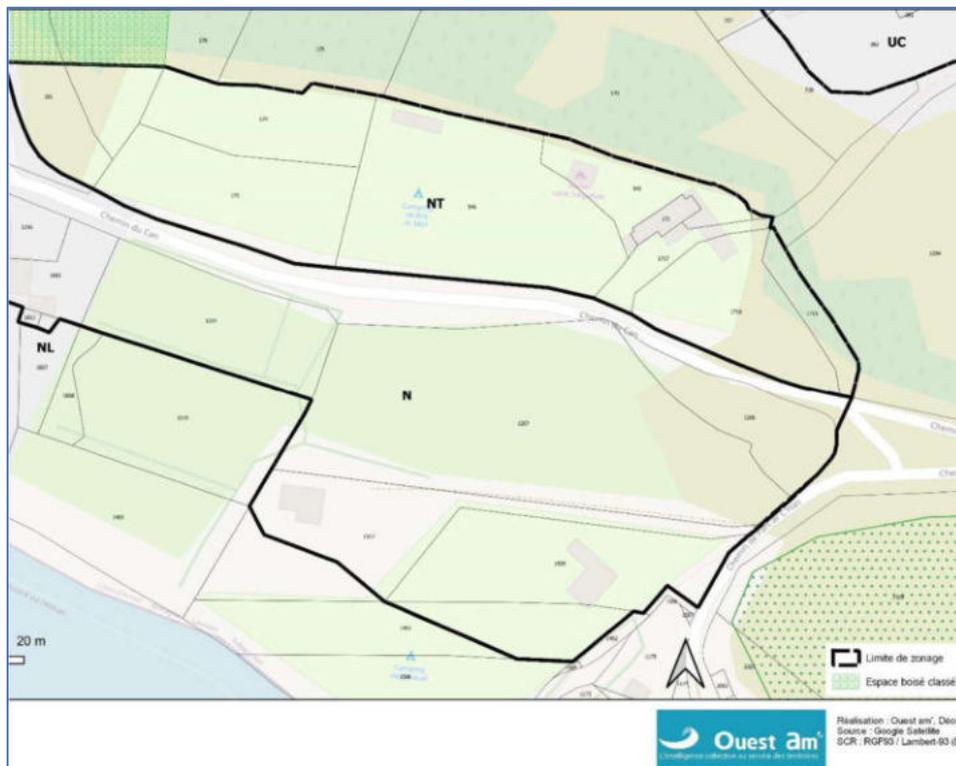


Il est actuellement classé en zone NT au PLU de Trébeurden (parcelles 1451 et 1505) :



Dans sa décision du 6 octobre 2020 (n° 19NT04731), la CAA de Nantes a annulé ce classement considérant que les parcelles sont situées dans la bande littorale des 100 m et qu'elles se trouvent en dehors des espaces urbanisés de la commune appliquant ainsi les dispositions de l'article L.121-8 du code l'urbanisme.

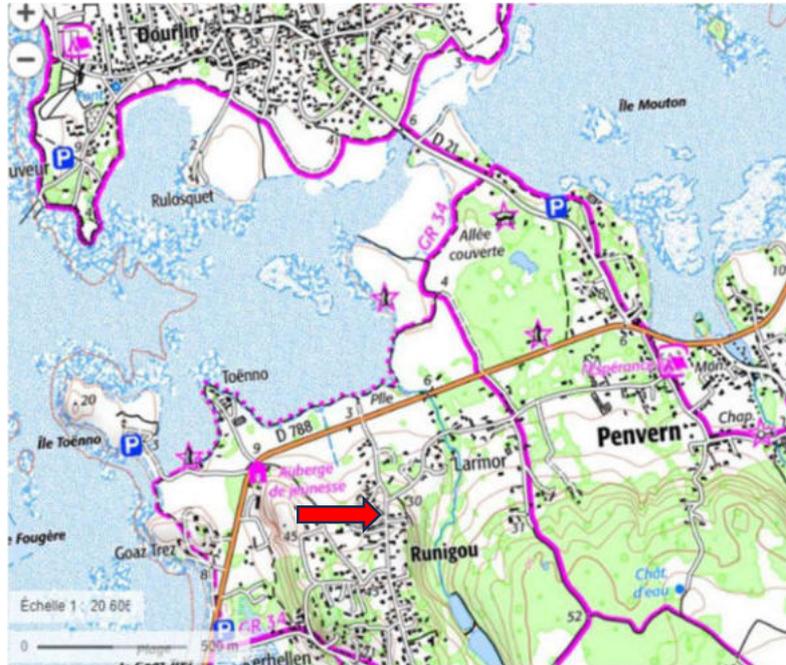
Les parcelles 1451 et 1505 seront donc reclassées en zone N, la zone NT du camping de Kerdual située dans la bande des 100 m sera **supprimée** et reclassée en N.



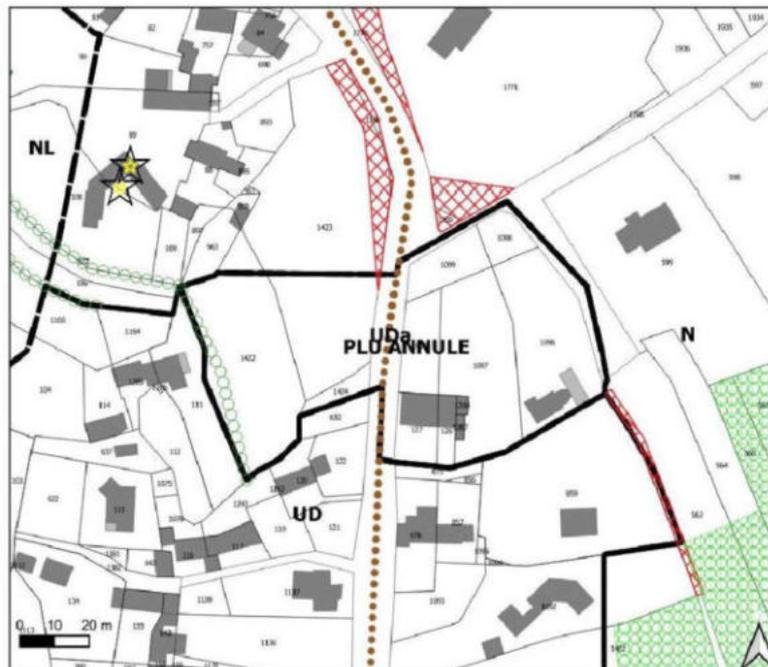
2.1.5 Le classement de Runigou

Runigou s'inscrit au Nord de l'agglomération de Trébeurden et en espace proche du rivage tel que défini au PLU, à une distance d'environ 400 m des limites du rivage.

Le secteur comprend 2 habitations en limite Sud qui profitent de la vue vers l'île Grande. La topographie contribue à modifier l'ambiance vers un paysage qui rompt avec le paysage urbain de Runigou situé au sud et perceptible le long de la rue de Kerariou.

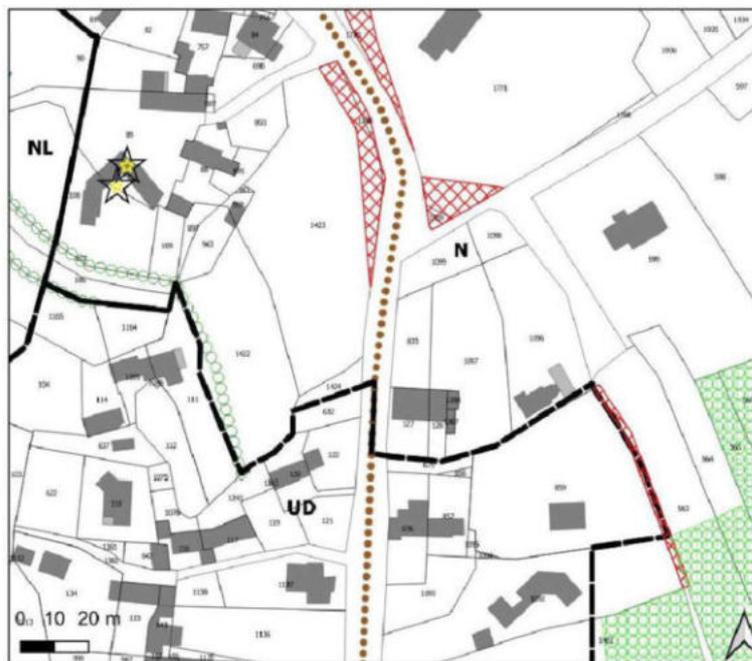


Le Nord de ce secteur (parcelles 126, 127, 633, 1096, 1097, 1098, 1099, 1287, 1288, 1422, 1424) est classé UDa dans le PLU de Trébeurden. Ces parcelles offrent une vue dégagée vers la mer permise par la pente de direction sud-nord.



Dans sa décision du 6 octobre 2020 (n° 19NT04731), la CAA de Nantes a annulé ce classement considérant l'insuffisance de justification dans le rapport de présentation.

L'évolution apportée dans le cadre de la modification du PLU consiste à reclasser l'ensemble de ce secteur en N.



2.2 L'évolution du règlement littéral

2.2.1 Contexte

Outre l'annulation de certaines dispositions du règlement graphique (ci-avant), les décisions rendues par la Cour Administrative d'Appel de Nantes nécessitent une mise à jour du règlement écrit sur plusieurs points.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU en 2017 plusieurs difficultés de mise en œuvre sont apparues. Une mise à jour d'un certain nombre de points du règlement écrit s'avère nécessaire et figure dans ce projet de modification n° 1 du PLU.

L'ensemble de ces évolutions est présenté ci-après.

2.2.2 Mise en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes

2.2.2.1 4 du J de l'article N2

Cet article concerne les **zones NT**, destinées aux équipements **touristiques** isolés.

Dans son arrêt du 6 octobre 2020, la CAA de Nantes (décision n° 19NT04731) annule la délibération du 3 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de Trébeurden approuve son PLU en tant qu'il concerne les dispositions du 4 du J de l'article N2 du règlement écrit.

La proposition de la collectivité en réponse à cette décision figure dans le tableau ci-après :

Extrait du règlement en vigueur	<p>J - Sont admis en secteur NT :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les aires naturelles aménagées de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars. 2. L'aménagement et l'extension limitée à 50 m² de surface de plancher des équipements techniques d'accueil, logements de fonction et bâtiments d'hébergement touristique existants. 3. Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur (éclairage, cheminement,...), à l'exclusion de nouvelles constructions. 4. Les équipements et aménagement de sport et les aires de jeux correspondant à l'activité d'une aire naturelle de camping. 5. Les aires naturelles de stationnement.
Evolution proposée	<p>J - Sont admis en secteur NT :</p> <p>En dehors des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, sont admis sous condition :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les aires naturelles aménagées de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars. 2. L'aménagement et l'extension limitée à 50 m² de surface de plancher des équipements techniques d'accueil, logements de fonction et bâtiments d'hébergement touristique existants. 3. Les travaux ou aménagements légers nécessaires à la mise en valeur et à la gestion du secteur (éclairage, cheminement...), à l'exclusion de nouvelles constructions. 4. Les équipements et aménagement de sport et les aires de jeux correspondant à l'activité d'une aire naturelle de camping. 5. Les aires naturelles de stationnement. <p>Dans les secteurs soumis aux dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, sont seul admis l'aménagement et la réfection des constructions existantes lorsqu'ils sont liés à la nécessité de mises aux normes (sécurité, accessibilité) des équipements existants dans la zone.</p>

2.2.2.2 1, 2, 3 et 5 du F de l'article N2

Le F de l'article N2 du PLU de Trébeurden concerne le secteur **NM**, qui délimite les **zones naturelles maritimes** destinées aux activités liées à la mer. Elle porte sur 4 secteurs, tous situés dans la bande des 100 m et au sein des espaces remarquables.

Dans son arrêt du 6 octobre 2020, la CAA de Nantes (décision n° 19NT04731) annule la délibération du 3 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de Trébeurden approuve son PLU en tant qu'il concerne les dispositions 1, 2, 3 et 5 du F de l'article N2 du règlement écrit.

La proposition de la collectivité en réponse à cette décision figure dans le tableau ci-après :

Extrait du règlement en vigueur	<p>F - Sont admis en secteur NM :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les aménagements légers autorisés en zone NL conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. 2. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. 3. Les cales, terre-pleins, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités du secteur. 4. A terre, les aménagements liés à l'accueil du public (sanitaires, cabines de plage,...). 5. A terre, les aires de stationnement. 6. Les aménagements de défense contre l'action de la mer. 7. Les prises d'eau et les émissaires de rejet en mer. 8. Les travaux d'exploitation et de recherche concernant les ressources de la mer.
Evolution proposée	<p>F - Sont admis en secteur NM :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les aménagements légers autorisés en zone NL conformément à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. 2. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. 3. Les cales, terre-pleins, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités du secteur. 4. A terre, les aménagements liés à l'accueil du public (sanitaires, cabines de plage,...). 5. A terre, les aires de stationnement. 6. Les aménagements de défense contre l'action de la mer. 7. Les prises d'eau et les émissaires de rejet en mer. 8. Les travaux d'exploitation et de recherche concernant les ressources de la mer.

2.2.2.3 8 du B de l'article N2

Cet article concerne la zone N, qui constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments qui la composent.

Le 8 du B de l'article N2 concerne la **construction d'annexes** liées à une habitation existante avec une **condition d'accolement** au bâtiment existant. Le règlement actuel prévoit une **dérogation à cette condition d'accolement en cas d'impossibilité physique liée à la configuration du terrain ou à l'implantation des constructions existantes, à condition que la distance d'implantation de l'annexe par rapport à un bâtiment existant soit inférieure à 10 mètres.**

Dans son arrêt du 6 octobre 2020, la CAA de Nantes (décision n° 19NT04731) a **invalidé** cette dérogation.

La collectivité propose de **supprimer cette dérogation** dans le cadre de la présente modification de PLU :

Extrait du règlement en vigueur	<p>8. La construction d'annexes, liées à une habitation existante, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et, sous réserve que ces annexes, au nombre maximum de 2, soient accolées à un bâtiment existant, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (cumul total des annexes hors piscine, à partir de la date d'approbation du PLU).</p> <p>Elles devront présenter une harmonie avec la construction principale et bénéficier d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².</p> <p>Une dérogation à la règle d'accolement de l'annexe à un bâtiment existant est possible en cas d'impossibilité physique liée à la configuration du terrain ou à l'implantation des constructions existantes, à condition que la distance d'implantation de l'annexe par rapport à un bâtiment existant soit inférieure à 10 mètres.</p>
Evolution proposée	<p>8. La construction d'annexes, liées à une habitation existante, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et, sous réserve que ces annexes, au nombre maximum de 2, soient accolées à un bâtiment existant, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (cumul total des annexes hors piscine, à partir de la date d'approbation du PLU).</p> <p>Elles devront présenter une harmonie avec la construction principale et bénéficier d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².</p> <p>Une dérogation à la règle d'accolement de l'annexe à un bâtiment existant est possible en cas d'impossibilité physique liée à la configuration du terrain ou à l'implantation des constructions existantes, à condition que la distance d'implantation de l'annexe par rapport à un bâtiment existant soit inférieure à 10 mètres.</p>

2.2.2.4 14 B de l'article N2

La suppression de la zone NT du camping de Ker dual (*points 2.1.4 et 2.2.2 ci-avant*) donne lieu à l'**ajout d'une règle**, en zone N, **autorisant l'aménagement et la réfection des constructions existantes lorsqu'ils sont liés à la nécessité de mises aux normes** :

Evolution proposée	Ajout d'un article 14 dans l'article N 2-B 14. L'aménagement et la réfection des constructions existantes lorsqu'ils sont liés à la nécessité de mises aux normes (sécurité, accessibilité) des équipements existants dans les secteurs de la zone soumis aux dispositions de l'article L.121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme.
--------------------	--

2.2.2.5 Dispositions concernant les changements de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier aux articles UA 1, UC 1, UD1, et N1

Le PLU en vigueur a prévu une réglementation spécifique applicable aux seuls bâtiments d'hébergement hôtelier existants dans les zones urbaines du territoire communal à la date d'approbation de ce PLU, réglementation à laquelle ne sont pas soumis les autres bâtiments d'hébergement hôtelier susceptibles d'être créés au sein des mêmes zones urbaines.

Dans sa décision du 6 octobre 2020 (N° 19NT03666), la CAA de Nantes a annulé ces dispositions, conduisant ainsi la collectivité à modifier les articles UA 1, UC 1, UD 1 et N 1 du PLU de Trébeurden. Ces évolutions sont synthétisées dans le tableau suivant :

Extrait du règlement en vigueur	Article UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES 4. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit. Article UC1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES A- En zones UC et UCb, sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UC2B, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, et notamment : 11. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit. Article UD1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES 11. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit. ARTICLE N1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES G - Sont interdites en secteur NT, les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-H et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone. De plus, le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.
---------------------------------	--

Evolution proposée	<p>Article UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</p> <p>4. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p> <p>Article UC1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</p> <p>A- En zones UC et UCb, sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UC2B, correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, et notamment :</p> <p>11. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p> <p>Article UD1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</p> <p>9. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p> <p>ARTICLE N1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>G - Sont interdites en secteur NT, les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2-H et qui correspondent à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone.</p> <p>De plus, le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p>
--------------------	---

Les dispositions interdisant le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier sont donc supprimées.

2.2.3 Mise en conformité avec le jugement du Tribunal Administratif de Rennes

2 B de l'article UY2

La zone N comporte une zone UYm, située à Toëno, qui correspond à des activités maritimes et aquacoles.

Le jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 7 octobre 2019 (n° 1703281) a annulé ce point du règlement littéral au motif que les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme (Loi Littoral) s'appliquent.

L'article UY2 doit donc être modifié :

Extrait du règlement en vigueur	<p>B - Sont admis en zone UYm, dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation principale de la zone et que le tissu urbain environnant le permet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme. 2. Les équipements et ouvrages techniques publics et les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.
Evolution proposée	<p>B - Sont admis en zone UYm, dès lors qu'ils ne compromettent pas la vocation principale de la zone et que le tissu urbain environnant le permet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, conformément à l'article L.121-17 du code de l'urbanisme. 2. Les équipements et ouvrages techniques publics et les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation.

2.2.4 Les autres modifications du règlement littéral du PLU

2.2.4.1 Dispositions générales – Article 12 : périmètre de diversité commerciale

Dans le règlement littéral du PLU en vigueur, sont prévues des périmètres de restrictions du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux où sont interdits les changements de destination des commerces existant en rez-de-chaussée.

Mais au quotidien, cette disposition s'avère contre-productive : un commerce fermé depuis longtemps aura beaucoup de mal à fonctionner.

La modification du PLU prévoit de limiter cette règle aux commerces **fermés depuis moins de 5 ans**.

Extrait du règlement en vigueur	<p style="text-align: center;">Article 12 – PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE</p> <p>Des périmètres de diversité commerciale sont représentés sur les documents graphiques du règlement. Ils correspondent aux <i>centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers</i> prévus par le SCoT du Trégor exécutoire depuis le 6 mars 2013, dans l’item 1.3.1 de son Document d’Orientations et d’Objectifs.</p> <p>En dehors de ces périmètres de diversité commerciale, est interdite la création d’équipements cinématographiques et de commerces de détail répertoriés en annexe 2 du présent règlement.</p> <p>Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans le seul cas suivant : par dérogation à la vocation des espaces d’activités (zone UY), il sera autorisé à une entreprise de production d’ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n’excède pas 200 m².</p> <p>Dans les périmètres de diversité commerciale sont également définis des périmètres de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et à Tresmeur, un linéaire commercial le long duquel les nouveaux bâtiments créés devront comporter des cellules commerciales ou de service en rez-de-chaussée.</p>
Evolution proposée	<p>Des périmètres de diversité commerciale sont représentés sur les documents graphiques du règlement. Ils correspondent aux centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers prévus par le SCoT du Trégor exécutoire depuis le 6 mars 2013, dans l’item 1.3.1 de son Document d’Orientations et d’Objectifs.</p> <p>En dehors de ces périmètres de diversité commerciale, est interdite la création d’équipements cinématographiques et de commerces de détail répertoriés en annexe 2 du présent règlement.</p> <p>Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans le seul cas suivant : par dérogation à la vocation des espaces d’activités (zone UY), il sera autorisé à une entreprise de production d’ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n’excède pas 200 m².</p> <p>Dans les périmètres de diversité commerciale sont également définis des périmètres de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, l’interdiction de changement de destination s’applique pendant une durée de 5 ans à compter de l’arrêt de l’activité et à Tresmeur un linéaire commercial le long duquel les nouveaux bâtiments créés devront comporter des cellules commerciales ou de service en rez-de-chaussée.</p>

2.2.4.2 Article UC, UCa1 et UCa2

La nouvelle rédaction de l'article 12 (paragraphe précédent) suppose de supprimer le paragraphe 10 de l'article UCA2 ci-après :

Extrait du Règlement en vigueur	10. A Tresmeur, le long des linéaires commerciaux figurant sur le document graphique du règlement, lors de la création de nouvelles constructions, les rez-de-chaussée devront principalement être occupés par des locaux commerciaux ou destinés aux services (banque, assurance, professions libérales...), sauf si cette mesure est incompatible avec la préservation d'éléments patrimoniaux.
Evolution proposée	10. A Tresmeur, le long des linéaires commerciaux figurant sur le document graphique du règlement, lors de la création de nouvelles constructions, les rez de chaussée devront principalement être occupés par des locaux commerciaux ou destinés aux services (banque, assurance, professions libérales,...), sauf si cette mesure est incompatible avec la préservation d'éléments patrimoniaux.

2.2.4.3 Article UA, UC, UCa, UCb, UP

Ces articles sont également modifiés consécutivement à la modification de l'article 12.

Extrait du règlement en vigueur	Dans les périmètres de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, figurant sur le document graphique du règlement, sont interdits les changements de destination des commerces existants en rez-de-chaussée.
Evolution proposée	Dans les périmètres de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, figurant sur le document graphique du règlement, l'interdiction de changement de destination s'applique pendant une durée de 5 ans à compter de l'arrêt de l'activité.

2.2.4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le projet consiste à **harmoniser les règles** relatives à l'implantation des constructions par rapport aux **limites séparatives** en zones U (articles UC6, UD6, UE6, UL6).

Les tableaux suivants présentent les **évolutions proposées** dans le cadre de cette modification du PLU (en ~~rouge barré~~ pour les termes supprimés, en **rouge** pour les termes ajoutés).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UC6	
Evolution proposée	<p>Article UC6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.</p> <p>A – En zones UC, UCa1 et UCb sont applicables aux constructions les règles suivantes:</p> <p>1. La construction en limite séparative est autorisée pour des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) mitoyens s’harmonisant en aspect et en volume, Dans ce cas, une tolérance de recul de + ou - 1 mètre peut être autorisée suivant les immeubles mitoyens situés de part et d’autre, pour des motifs d’architecture ou d’urbanisme (alignement de balcons, rattrapage de niveau,...) b) s’il y a lieu, conformément au plan de masse des lotissements et des opérations groupées, c) annexes ou locaux techniques de faible importance, dont l’emprise au sol ne dépasse pas 30 m², d) extensions des constructions existantes, y compris pour un usage d’habitation, sous réserve que l’emprise au sol ne dépasse pas 30 m², et que la hauteur soit conforme à la règle concernant la hauteur des annexes (art 9). <p>Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale au quart de la hauteur maximale absolue de la construction mesurée au faitage ou à l’acrotère, avec un minimum de 1,90 mètre.</p>
	<p>D- En zone UCa2</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale au quart de la hauteur maximale absolue de la construction, avec un minimum de 3,00 mètres.</p> <p>Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale au quart de la hauteur maximale de la construction mesurée au faitage ou à l’acrotère, avec un minimum de 1,90 mètre.</p>

	<p>E- En zone UCb</p> <p>1. La construction en limite séparative est autorisée (voir en rouge sur le schéma ci-dessous).</p> <div style="text-align: center;"> <p>Fond de parcelle</p> <p>Implantation en limite séparative</p> <p>Rue</p> </div> <p>2. Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale au quart de la hauteur maximale absolue de la construction mesurée au faitage ou à l'acrotère, avec un minimum de 1,90 mètre.</p>
--	--

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UD6	
Evolution proposée	<p>Article UD6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>A – Règle générale</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction mesurée au faitage ou à l'acrotère de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à avec un minimum de 1.90 mètres.</p>

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UE6	
Evolution proposée	<p>Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points de la hauteur maximale de la construction mesurée au faitage ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à avec un minimum de 1,90 mètres.</p>

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UL6	
Evolution proposée	<p>Article UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>A – Règle générale</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite latérale séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction mesurée au faitage ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à avec un minimum de 3.00 mètres.</p>

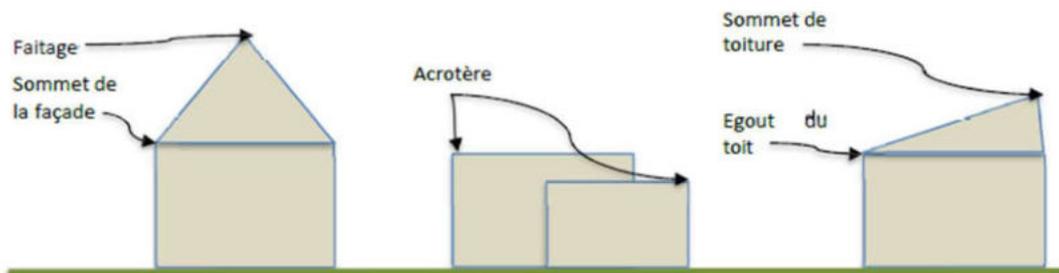
2.2.4.5 Hauteur maximale des constructions

Il s'agit d'harmoniser les règles relatives à la hauteur en zones U (articles UA9, UC9, UD9, UE9, UL9) dimension et unités de mesure des pentes.

Comme dans le point précédent, les tableaux suivants présentent les **évolutions proposées** dans le cadre de cette modification du PLU (en ~~rouge barré~~ pour les termes supprimés, en **rouge** pour les termes ajoutés).

Evolution proposée	Toitures 2 pentes (35° minimum)		Toiture Terrasses (pente < 15%) (pente < 8°)	Autres toitures (pente ≥ 15%) (8° < pente < 35°)	
	façade	faitage*	acrotère	Egout du toit	sommet toiture
Zone					

En outre, l'illustration suivante sera jointe au lexique afin de définir les différents termes :



Evolution proposée	Article UC9 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS					
	A- Règles générales					
	La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée comme suit :					
		Toitures 2 pentes (35° minimum)		Toiture Terrasses (pente < 15%) (pente < 8°) (pente < 8°)	Autres toitures (8° < pente < 35°)	
	Zone	façade	faitage*	acrotère	Egout du toit	Sommet de toiture
	UC	6,00 m	11,00 m	7,00 m et 11 m en attique	6,00 m	11,00 m
	UCa1	5,50 m	8,00 m	7,00 m	5,00 m	8,00 m
	UCa2	5,50 m	8,00 m	8,00 m	5,00 m	8,00 m
	UCb	6,00 m	11,00 m	7,00 m	6,00 m	11,00 m
	Annexes** et extensions à l'appui des limites séparatives	2,50 m	4,00 m	3,00 m	2,50 m	4,00 m

2.2.4.6 Définitions modifiées et ajoutées au lexique

Concernant la **pen**te des toitures terrasses.

Evolution proposée	TOITURE TERRASSE Toit dont la pente est inférieure à 15% 8°.
Evolution proposée	Ajout de la définition de l'ATTIQUE Dernier étage d'un édifice qui termine le haut d'une façade, et qui se positionne généralement en retrait du nu de celle-ci.

Concernant les **clôtures** et les **claire voie**

Evolution proposée	CLÔTURE La clôture s'appuie sur la limite entre l'espace public et l'espace privé et englobe les palissades et murets, les portillons et les portails. CLAIRE VOIE Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux ;
--------------------	--

2.2.4.7 Harmonisation des règles de hauteur des clôtures

En limite des voies ou places, publiques ou privées, et dans une bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou place (articles UA10, UC10, UD10, UN10)

Evolution proposée	<p><i>c- En limite des voies ou places, publiques ou privées et dans une bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou place :</i></p> <p>Lorsqu'elles bordent le domaine public (Le long des rues voies, places ou chemins, ainsi que le long du littoral), les clôtures ne peuvent émerger de plus de 1.50 m du terrain naturel présentant la plus grande altitude avoir une hauteur totale supérieure à 1.50 m par rapport au niveau de la voie. Dans le cas où le terrain naturel (TN) se situe au-dessus de la voie, la hauteur de la clôture ne peut excéder 1 mètre par rapport au TN en limite de ladite voie.</p> <p>Elles pourront être réalisées, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en pierres du pays maçonnées, - par un mur bahut ou de parpaings enduits sur les deux faces de 0,80 m maximum et surmonté d'un dispositif à claire voie, une grille éventuellement doublée d'une haie (voir en annexe les plantations autorisées), — en parpaings enduits sur les deux faces, - en matériau naturel (bois, haie...) dans le cadre d'un dispositif à claire voie de préférence en bois naturel.
	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'usage de plaques pleines en béton ou tout autre matériau en ayant l'aspect (parpaing non enduit...), excepté sur une hauteur de 50 cm, utilisé en soubassement - les clôtures grillagées non doublées de végétation, - les panneaux occultants - les matériaux de fortune (bâches,...) ; - les coupes vents plastiques, rigides ou souples <p>Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction.</p>

En limites séparatives (hors bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou places) (articles UA10, UC10, UD10, A10, et N10)

Clôture – Article A10 et N10 (règle identique dans la zone A et dans la zone N)

Extrait du règlement en vigueur	<p><i>e- En limites séparatives (bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou place exclue : voir ci-dessus) :</i></p> <p>Lorsqu'elles assurent la séparation avec un fonds voisin ou le domaine public, les clôtures ne peuvent émerger de plus de 2 mètres du plus haut point du terrain naturel.</p>
Evolution proposée	<p><i>d- En limites séparatives (hors bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou place – voir ci-dessus)</i></p> <p>Lorsqu'elles assurent la séparation avec un fonds voisin, les clôtures ne peuvent émerger de plus de 1,80 mètre du plus haut point du terrain naturel.</p>

Clôture – Article A10 et N10 : harmonisation des règles de hauteur et réglementation des portails et portillons (règle identique dans la zone A et dans la zone N)

Evolution proposée	<p>4. Les éventuelles clôtures non végétales doivent répondre à un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m , par rapport au niveau de la voie, doublé d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue. Dans le cas où le terrain naturel (TN) se situe au-dessus de la voie, la hauteur de la clôture ne peut excéder 1 m par rapport au TN en limite de ladite voie. - mur en moellons apparents ou mur bahut enduit, d'une hauteur maximale d'1,60 0.80 m au-dessus du sol naturel. - Tout autre type de clôtures est interdit. - Ganivelles de type bord de mer - Tout autre type de clôtures est interdit
--------------------	--

2.2.4.8 B7 de l'article N2

Il s'agit ici d'éviter les extensions en zone N des constructions existantes situées en zone urbaine limitrophe.

Evolution proposée	<p>ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>(...)</p> <p>7. L'extension, sans création de logement supplémentaire, d'une habitation existante située dans la zone, sous réserve que celle-ci conserve son unicité et que l'extension soit réalisée en continuité du bâti existant.</p> <p>(...).</p>
--------------------	--

2.2.4.9 Autres erreurs matérielles de forme

Dans le rapport de présentation (p. 44), la localisation des secteurs soumis à la « Servitude de Mixité Sociale » contient une erreur. Cette erreur matérielle vise à renforcer la cohérence du PLU concernant le secteur de Traou Meur. Elle n'a **pas d'incidences sur l'environnement**.

2.3 Evolution de l'OAP de Traou Meur

La zone 1 AUc de Traou Meur est située le long de la place de Tresmeur à l'Ouest de l'agglomération de Trébeurden. Elle est desservie, à l'Ouest, par la rue de Traou Meur. Elle est actuellement occupée par l'école de voile et des terrains en friche.

L'OAP relative à l'urbanisation de la zone 1AUc de la rue de Traou Meur et de ses abords présente les **possibilités** d'implantation des bâtiments du secteur ainsi que leurs contenus programmatiques.

2.3.1 L'OAP en vigueur

ZONE	Zone 1AUc – secteur B (voir schéma ci-dessous)
SUPERFICIE	Surface de la zone = 1,02 ha - surface urbanisable = 0,96 ha
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - logements collectifs (R+1+combles et R+2+combles) ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres Pas d'obligation de créer des logements sociaux
DENSITE ENVISAGEE	16 logements à l'hectare minimum, soit 10 logements minimum
MODALITES D'URBANISATION	Pour chaque zone 1AU, une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée, qui pourra se réaliser par tranches
IMPLANTATION DU BATI	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions
ACCES, DESSERTE	Accès directs par la rue de Traou Meur et création d'une desserte interne depuis la venelle de Chra Rouz.
CHEMINEMENTS DOUX	Cheminement doux à prévoir au sein de la zone en direction de la plage. Existence d'un cheminement doux partant de la venelle de Chra Rouz.
ESPACES LIBRES	Voir prescriptions générales et description de l'aménagement ci-dessous.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Pas de linéaire bocager.
RESEAUX	Réseaux existants Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...)



 ville ouverte

La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

URBA-RPLU-15-054-TREBEURDEN – Orientations d'aménagement et de programmation

Page 43 sur 66

Source : dossier d'enquête publique p. 114 et 115

L'aménagement du secteur doit tenir compte du contexte paysager remarquable. Le coteau boisé ainsi que les espaces verts doivent être préservés. En dehors du périmètre principal du projet, seules les opportunités foncières en dents creuses peuvent être urbanisées. L'aménagement doit tenir compte de la proximité du front de mer et de la nécessité de maintenir et développer les liaisons piétonnes vers celui-ci.

Les implantations possibles du bâti ainsi que les hauteurs des constructions doivent permettre de maintenir des vues et des conditions d'ensoleillement de qualité.

L'urbanisation peut se décliner en 3 tranches différentes de construction (2 au niveau de la zone 1AU, A et B, et 1 au niveau de la zone uca2) :

- Une tranche A dense, présentant un front urbain discontinu aligné le long de la rue de Traou Meur, permettant d'affiner la centralité du secteur. La programmation doit présenter une mixité commerces (rez-de-chaussée principalement ou sur 2 niveaux) et équipement ou services (en rez-de-chaussée et étages)
- Une tranche B moins dense en termes d'emprise au sol permettant une transition en lien avec la topographie et respectant le paysage du coteau boisé, les vues et les typologies proches. La programmation est uniquement à vocation d'habitat, en logements intermédiaires, maisons accolées et petits collectifs de 2 ou 3 logements.
- Une tranche C, dense également, et s'inscrivant, au niveau d'espaces de stationnement et de délaissés, dans la continuité bâtie du front de mer. La programmation doit également présenter une mixité, à l'image de la tranche A.

2.3.2 La modification de l'OAP de Traou Meur

L'évolution effectuée sur l'OAP de Traou Meur vise à renforcer sa vocation de commerces et de services en lien avec les activités existantes autour du port et à considérer que le logement n'y est pas prioritaire.



Source : dossier d'enquête publique p. 117

ZONE	Zone 1AUC
SUPERFICIE	Surface de la zone = 1,02 ha - surface urbanisable = 0,96 ha
PARCELLES	AK251/AK252/AK253/AK254/AK255/AK256/AK258/AK123
PROGRAMME	<p>En tant que seul secteur à urbaniser localisé en front de mer, la zone 1AUC de Traou Meur a vocation à accueillir diverses activités en cohérence avec l'identité balnéaire de Trébeurden, classée station de tourisme. Ainsi, la zone peut recevoir des équipements et/ou services en lien avec le tourisme (accueil, loisirs, découverte) et la mer. Le programme proposera des activités et services diversifiés, en complémentarité et cohérence avec ceux existants sur le secteur, afin d'éviter un usage monofonctionnel de la zone.</p> <p>Ainsi, peuvent s'envisager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles (ex : école de voile, espace d'exposition...), - L'hébergement (petite hôtellerie, résidence hôtelière, gîtes, logements pour les personnels saisonniers ...), - Les commerces, - Des logements pourront venir compléter le programme.
DENSITE ENVISAGEE	La densité du projet sera examinée au regard des dispositions de la loi littoral, notamment celle liée à l'extension limitée de l'urbanisation.
MODALITES D'URBANISATION	Une réflexion d'aménagement d'ensemble est demandée sur la totalité de la zone, même si l'opération se réalise par tranches.
IMPLANTATION DU BATI	Créer un front bâti le long de la rue de Traou Meur. A l'arrière, les constructions futures se développeront sous forme de petites unités en cohérence avec la volumétrie du bâti avoisinant.
ACCES, DESSERTE	Accès directs par la rue de Traou Meur et depuis la venelle de C'hra Rouz.
CHEMINEMENTS DOUX	Cheminement doux à permettre depuis la corniche de Pors Mabo en direction du rivage.
ESPACES LIBRES	Voir prescriptions générales et description de l'aménagement ci-dessous.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	Pas de linéaire bocager à préserver identifié au règlement graphique.
RESEAUX	Réseaux existants.
	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...).

Source : dossier d'enquête publique p. 118

L'aménagement du secteur doit tout d'abord tenir compte du contexte paysager remarquable :

- Une présence végétale formant écran :

Le coteau boisé, qui s'étend au pourtour de la zone, constitue un écran végétal d'essences diverses, dont des pins maritimes à la silhouette caractéristique du paysage balnéaire de la commune.

Le règlement graphique préserve ce coteau, en tant qu'espace remarquable du littoral, au travers du zonage NL.

- Les vues sur la mer

Ces vues sont une caractéristique paysagère forte du site qu'il s'agit de préserver et valoriser dans la mesure du possible.

En front de mer, il s'agit de maintenir une ample ouverture sur la mer, facilement accessible et appropriable par tous. L'aménagement du parking existant doit en tenir compte.

Dans la zone 1AUC, les vues pourraient être traitées sur le principe des percées visuelles, en appui des liaisons transversales terre/mer, qui ponctuent l'organisation urbaine du front de mer de Tresmeur.

- Des cheminements traversants terre/mer :

L'aménagement de la zone doit tenir compte de la proximité du front de mer et de la nécessité de maintenir, voire renforcer son accessibilité piétonne par la création de nouvelles liaisons vers celui-ci.

La création d'un cheminement doux, depuis le point de vue de la corniche de Pors Mabo vers la rue de Traou Meur, serait intéressante afin de relier le quartier de Crec'h Hery à la plage via une liaison douce protégée.

L'urbanisation se déclinera suivant 2 formes urbaines :

1/ Façade rue de Traou Meur :

Le long de la route de Traou Meur, la création d'un front bâti discontinu permettra de structurer cette voie et d'affirmer la centralité du secteur, avec un effet « ralentisseur » généré par les volumes bâtis.

Les commerces, équipements ou services pourront de préférence s'y implanter.

Ce nouvel alignement doit être ponctué de percées visuelles, dans l'esprit des cheminements, perpendiculaires au rivage, existants tout le long de la rue de Traou Meur.

2/ En second jour, à l'arrière du front de rue :

Cette tranche d'aménagement sera moins dense en termes d'emprise au sol et de volumétrie permettant une transition vers le coteau boisé au-dessus, et respectant la topographie, les vues et les typologies bâties proches (notamment venelle de C'hra Rouz, rue de Ker Nelly). Cet espace pourra accueillir des programmes plutôt de type hébergement ou habitat.

La voie interne à l'opération, à l'arrière du front bâti, doit présenter un gabarit limité afin d'afficher son caractère de voie de desserte secondaire.

Ensemble de la zone 1AUc :

L'aménagement doit permettre de maintenir les capacités de stationnement du secteur en aménageant des aires au sein de la zone elle-même

Les constructions présenteront des hauteurs différentes en fonction de leur localisation :

o En front de rue, elles présenteront une hauteur de 3 niveaux maximum, dont le dernier sera traité en attique,

o En second jour, elles présenteront une hauteur de 2 niveaux maximum.



Schéma d'organisation de principe et exemple de programme

Source : dossier d'enquête publique p. 121

Le projet d'aménagement du secteur a pour objectif de répondre à la demande en complétant l'offre en matière de commerces, activités et équipements sur ce secteur très fréquenté en été et accessoirement en logements.

2.3.3 Incidences sur l'environnement

L'aménagement prévu tient compte du contexte paysager remarquable. Le coteau boisé ainsi que les espaces verts seront préservés sur l'ensemble du secteur de Tresmeur et plusieurs cheminements piétonniers permettront d'assurer des liaisons entre le front de mer et les quartiers d'habitat présents au Nord et à l'Est du secteur. Une OAP pour la mise en valeur paysagère du secteur de Tresmeur figure dans le dossier des OAP du PLU.

Plusieurs mesures sont inscrites dans le PLU pour limiter l'extension de l'urbanisation sur ce secteur.

L'évaluation environnementale du PLU en vigueur a conclu à des incidences faibles, les enjeux étant majoritairement paysagers.

Les évolutions apportées à l'OAP modifient uniquement le contenu de son programme et renforcent la prise en compte des enjeux paysagers au sein d'un espace proche du rivage. Aucune incidence notable nouvelle sur l'environnement n'est à attendre.

2.4 Evaluation des incidences environnementales cumulées

2.4.1 Rappel des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune

THEMATIQUE
Ressource en eau
Enjeu 1 : PRESERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES
Enjeu 2 : AMELIORATION DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX CÔTIÈRES
Enjeu 3 : GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX
Autres ressources naturelles
Enjeu 4 : MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE
Biodiversité
Enjeu 5 : PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
Enjeu 6 : PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES
Enjeu 7 : PREERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES
Risques naturels
Enjeu 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES LITTORAUX
Climat, air, énergie – Déchets
Enjeu 9 : REDUCTION DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE
Santé, cadre de vie
Enjeu 10 : AMELIORATION DU CADRE DE VIE

2.4.2 Les incidences

Sur les emplacements réservés

L'analyse des points de procédure à enjeu met en évidence que les incidences notables portent sur les **créations et extensions d'emplacements réservés**.

Le bilan création / suppressions d'emplacements réservés aboutit à la suppression de 3,9 Ha dédiés aux emplacements réservés soit une **réduction de 3,10 Ha de surfaces** destinées à être **artificialisées**.

Sur les sites Natura 2000

Dans la mesure où les sites Natura 2000 disposent d'une protection satisfaisante sous forme d'une zone N, non modifiée par la présente procédure, il s'agit d'évaluer les incidences indirectes des évolutions du règlement graphique sur les habitats qui le caractérisent.

Les enjeux portent sur la création de l'emplacement réservé n° 43 pour une largeur de 2 m et une emprise de 90 m² en vue de l'aménagement d'une continuité douce pour l'accès au rivage.

Cette continuité s'inscrit dans un environnement urbain, et si elle facilite l'accès au rivage, elle n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation du rivage.

Aucune incidence notable sur NATURA 2000 n'est donc à attendre.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

3.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier du 27 juillet 2023, Mr le Président de Lannion-Trégor Communauté a sollicité Mr le Président du Tribunal Administratif de Rennes pour obtenir la désignation d'un commissaire-enquêteur aux fins de diligenter l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Trébeurden, en application des articles L.153-41 du Code de l'Urbanisme et R123-5 du Code l'Environnement.

Par décision n° E 23000130/35 du 2 août 2023, Mr le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mr Michel CAINGNARD en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

3.1.2 Opérations préalables

Le **6 septembre 2023**, une rencontre a eu lieu en mairie de Trébeurden en présence de :

- Madame Bénédicte BOIRON, Maire de Trébeurden
- Madame Brigitte LE BIHAN, Conseillère Municipale Déléguée à l'Urbanisme
- Madame Carole BROUSSE, Directrice Générale des Services de la Ville de Trébeurden
- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

Cette rencontre a été l'occasion de présenter l'objet de l'enquête, le contexte dans lequel intervient cette modification du PLU et de préparer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Le **9 octobre 2023**, une deuxième rencontre a eu lieu au siège de Lannion Trégor Communauté, afin de procéder au paraphe et à la signature du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur, en présence de :

- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

3.1.3 Arrêté de prescription de l'enquête

Par arrêté n° 2023_225-DE du 7 septembre 2023, Mr le Président de Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du PLU de Trébeurden. Cet arrêté fixe notamment :

- L'objet de l'enquête	Modification n° 1 du PLU de Trébeurden
- La durée de l'enquête :	30 jours
- La période de l'enquête :	du mercredi 11 octobre 2023 (9 H 00) au vendredi 10 novembre 2023 (17 H 00)
- Les dates de permanence	<ul style="list-style-type: none"> - Mercredi 11 octobre 2023 de 9 H à 12 H - Mercredi 25 octobre 2023 de 14 H à 17 H - Mardi 31 octobre 2023 de 9 H à 12 H - Vendredi 10 novembre 2023 de 14 H à 17 H
- Le siège de l'enquête publique	Mairie de Trébeurden

3.1.4 Les éléments mis à disposition du public

Le dossier mis à disposition du public comprend les pièces et avis prévus par les réglementations applicables aux enquête publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, et précisées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique :

Étaient ainsi à disposition du public, en version papier à la mairie de Trébeurden :

- Le registre d'enquête publique
- Le dossier d'enquête publique comprenant le sommaire suivant
 - Préambule relatif à l'enquête publique
 - Caractéristiques principales du document
 - Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire communal
 - Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document et démarche « Eviter-Réduire-Compenser » associée par objet de la procédure de modification.
Cette partie comprenait le descriptif détaillé des modifications du PLU
 - Conclusion : évaluation des incidences cumulées

- Annexes comprenant
 - L'avis de l'Autorité Environnementale
 - Avis conforme du 14 février 2023
 - Information de la MRAe du 25 juillet 2023
 - Les avis des Personnes Publiques Associées
- Un dossier rassemblant les actes administratifs relatifs à cette procédure :
 - L'arrêté du Président de Lannion Trégor Communauté du 3 mars 2022 prescrivant la procédure de modification du PLU de Trébeurden en application des articles L153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme
 - L'extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté de LTC en date du 16 mai 2023 actant la prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale
 - La décision du Président du Tribunal Administratif du 2 août 2023 désignant Monsieur Michel CAINGNARD commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique
 - L'arrêté n° 2023/225 du président de Lannion Trégor Communauté en date du 7 septembre 2023 prescrivant la présente enquête publique
 - La copie des publications légales parues dans la presse
- Un dossier rassemblant les avis des personnes publiques associées
 - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 11 juillet 2023 (mail)
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor en date du 20 juin 2023
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne en date du 12 juin 2023
 - Le Conseil départemental des Côtes d'Armor en date du 26 juin 2023
 - L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOA) en date du 10 juillet 2023
 - La Mairie de Trébeurden en date du 23 juin 2023
 - Le Centre National de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de Loire en date du 7 juin 2023
 - Le Conseil Régional de Bretagne en date du 8 juin 2023

Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête :

- Sur le site internet de Lannion Trégor Communauté <https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/les-plu-communales/procedures-en-cours/modification-du-plu-de-trebeurden.html>.
- Sur le site internet de la Mairie de Trébeurden à l'adresse <https://www.trebeurden.fr/infos-pratiques/amenagement-et-urbanisme/les-enquetes-publiques/>

Quelques difficultés d'accès au dossier numérique ont été relevées par le public, notamment à partir du portail de la mairie de Trébeurden compte tenu d'un libellé manquant de précision. Ce défaut a été rapidement corrigé par les services en tout début d'enquête. Il était par ailleurs impossible d'ouvrir certaines pièces jointes (avis PPA), mais elles figuraient en format papier dans le dossier d'enquête en mairie. Ces difficultés ont été constatées tant par quelques personnes du public que par le Commissaire Enquêteur.

Par ailleurs, la structuration du dossier d'enquête publique – au demeurant très complet – ne facilitait pas l'appréhension des tenants et aboutissants de cette modification du PLU de Trébeurden

3.1.5 Les mesures de publicité et d'information du public

Les mesures de publicité ont été réalisées de manière à ce que le public puisse être informé suffisamment longtemps à l'avance de l'enquête publique.

Ainsi, un avis d'enquête publique a été diffusé dans les annonces légales des quotidiens Ouest France et Le Télégramme :

- Le 20 septembre 2023
- Le 13 octobre 2023

Des affiches réglementaires ont également été posées en différents endroits de la commune concernés par la modification n° 1 du PLU, conformément aux prescriptions du Code l'Environnement :

- A la Mairie de Trébeurden
- Devant l'école de voile
- A Crech'Hery devant l'office de tourisme
- Krue de Kerariou à l'intersection avec la rue d'Armor
- A Penvern

Les reproductions des articles de presse et l certificats d'affichage figurent en annexe de ce rapport (paragraphe 7.2)

3.2 Déroulement de l'enquête

3.2.1 Les conditions d'accueil du public

Lors des permanences en Mairie de Trébeurden, j'ai pu disposer d'une salle suffisamment vaste pour recevoir – le cas échéant – du public. Le dossier d'enquête était disponible à l'accueil de la Mairie et consultable facilement sur une petite table à disposition du public. Un ordinateur était également à disposition en cas de besoin.

Le personnel de la Mairie de Trébeurden s'est tenu à ma disposition dans une ambiance très courtoise lors de mes permanences. J'ai aussi pu compter sur la disponibilité de Madame Stéphanie BARRAS de LTC pour m'accompagner au cours de cette enquête.

3.2.2 La participation du public

27 personnes ont été reçues lors des 4 permanences organisées dans le cadre de cette enquête publique. Quelques personnes sont venues simplement pour s'informer du projet et des conséquences des modifications, voire pour être rassurées.

Date	Nbre de personnes reçues
11-oct	8
25-oct	7
31-oct	9
10-nov	3
Total général	27

Le climat de l'enquête est resté calme et les échanges ont toujours eu lieu sur un ton courtois et respectueux.

3.2.3 La clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 10 novembre 2023 à 17 H par moi-même. J'ai, à cette occasion, procédé à la signature du registre d'enquête publique dans lequel 1 contribution a été consignée ainsi que les contributions reçues par courrier et la reproduction des observations reçues par voie électronique.

3.3 Le PV de synthèse

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le **Procès-Verbal de synthèse** a été rédigé immédiatement après la clôture de l'enquête et remis en mains propres au Maître d'Ouvrage le 16 novembre 2023, soit 6 jours après la clôture de l'enquête. Un tableau récapitulatif des observations du public a été remis aux services de LTC en format papier et sous forme numérique pour faciliter la réponse du Maître d'Ouvrage.

La rencontre du 16 novembre 2023 s'est déroulée en présence de :

- Madame Brigitte LE BIHAN, Conseillère Municipale Déléguée à l'Urbanisme
- Madame Carole BROUSSE, Directrice Générale des Services de la Ville de Trébeurden
- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

3.4 Mémoire en réponse

Suite à la remise du PV de synthèse le 16 novembre 2023, le Maître d'Ouvrage m'a transmis son mémoire en réponse le 28 novembre 2023 par voie électronique, suivi d'un correctif le 30 novembre 2023.

Il comporte :

- Une note apportant des réponses aux questions posées par le Commissaire-Enquêteur
- Une **réponse** sous forme de tableau à **chacune de observations** formulées par le public.

Le contenu de ce mémoire en réponse est détaillé au chapitre 4.2 ci-après, lors du traitement des observations du public. Il figure en intégralité en annexe de ce rapport.

4. Analyse des observations recueillies

4.1 Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a été soumis à l'avis des PPA. Leurs avis sont présentés dans le tableau ci-dessous

Personne Publique Associée	Avis
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor	Favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor	Absence de remarques
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	Absence d'observations particulières : avis favorable
Conseil Départemental des Côtes d'Armor	Absence d'observations
INAO	Aucune remarque
Commune de Trébeurden	Aucune remarque
Conseil Régional de Bretagne	Aucune remarque
Centre National de la Propriété Forestière	Aucune remarque

4.2 Les observations du public

Le public a pu consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête disponible dans le dossier d'enquête à la mairie de Trébeurden
- Par courrier à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Trébeurden
- Par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse pluih@lannion-tregor.com

Au total, **15 contributions** ont été déposées, se répartissant comme suit :

- 4 contributions par courrier au commissaire enquêteur
- 10 contributions électroniques dont 1 venant compléter une contribution papier.
- 1 contribution sur le registre papier en mairie

Certaines contributions ont formulé plusieurs observations sur des sujets différents portant le total des observations à **47**.

De nombreuses observations concernent une demande de changement de zonage d'une parcelle afin de la rendre constructible. Ces observations ne relèvent pas de la présente enquête, même si elles concernent le règlement graphique. Elles ont été classées « Hors du champ de l'enquête publique ». Ce classement ne préjuge toutefois en rien de la pertinence de la demande, mais celle-ci sera à examiner dans le cadre d'une autre procédure.

L'analyse des différentes observations a permis de réaliser le tableau de synthèse suivant :

	Evolution OAP Traou Meur	Evolution règlement écrit	Evolution règlement graphique	Organisation de l'enquête	Divers	Total général
Mise en conformité jugement CAA Nantes		4	1			5
Changement destination hôtelière			2			2
Emplacements réservés			7			7
Règles d'implantation constructions	3	5				7
Cheminements doux	3					3
Contestation forme de l'enquête			1	2		3
Demande modif rédaction		1				1
Hors champ de l'enquête publique		3	13		2	18
Total général	6	13	24	2	2	47

4.2.1 L'évolution du règlement graphique

4.2.1.1 Les emplacements réservés (ER)

5 emplacements réservés font l'objet des 7 observations mentionnées dans le tableau ci-avant.

L'ER n° 18

L'observation CL5.4 relève que l'aire de stationnement concernée par cet ER sera conservé. Elle rappelle que la tentative de régularisation d'un parking sauvage au sein de la bande littorale des 100 m du règlement écrit de la commune de Trébeurden a été annulée par un arrêt de la CAA de Nantes, qu'un projet d'aménagement sur ce même espace présenté par la mairie a été annulé. Elle rappelle également qu'une aire de stationnement doit répondre à des autorisations administratives précises, à fortiori dans un site classé, espace naturel dans la bande des 100 m du littoral.

Elle déclare qu'un stationnement sauvage (à défaut de permis d'aménager) ne saurait faire force de loi au détriment de la chose jugée par la CAA. Les stationnements dans la bande des 100 m doivent être interdits.

Réponse du MO

L'annulation de l'institution de l'ER n°18 demandée par la CAA est bien intégrée à la modification du PLU.

Observations du Commissaire Enquêteur

La suppression de l'ER n° 18 est bien prévue dans le cadre de la modification du PLU, comme l'illustre le dossier d'enquête publique p. 42. Si l'aire de stationnement est conservée comme indiqué p. 42 du document d'enquête, sa contestation ne relève pas de cette procédure.

L'ER n° 21

L'observation CL 5.6 déplore que concernant cet ER, le zonage NA soit maintenu sans justification et demande pourquoi ne pas revenir à l'état antérieur A ou N.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.

D'autres usages peuvent être envisagés sur ce terrain, conformément au règlement de la zone NA.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le règlement littéral de la zone NA prévoyant que ce zonage correspond à des espaces verts aménagés (square, points de vue, tennis, ...), il est compréhensible que le MO veuille se garder une possibilité d'aménagement de cet emplacement dans ce sens, ceci même si le projet initial (cimetière) a été abandonné. Le maintien du zonage est justifié.

L'ER n° 34

L'observation CL5.7 s'interroge sur la présentation et la justification de cet emplacement réservé.

Réponse du MO

Maintien de l'extension de l'ER 34 car cela permet d'assurer le débouché du sentier sur un chemin existant et d'éviter un cul de sac.

Observations du Commissaire Enquêteur

La réponse du MO est cohérente et reprend la justification qui est donnée page 62 du document mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête.

L'ER n° 35

3 observations ont été formulées concernant cet emplacement situé au Nord de l'agglomération près des Landes de Milin Ar Lann.

2 types d'observations concernent cet ER :

- La **localisation** de cet ER, évoquée par les propriétaires des parcelles riveraines (observation CL3) qui demandent que le tracé épargne la parcelle OA517 dans laquelle est planté un verger, ce qui les obligerait à poser une clôture. Ils souhaitent que le sentier passe de l'autre côté du ruisseau et du lavoir qui font office de clôture naturelle.
- La **visibilité d'ensemble** du projet, permettant d'en comprendre la finalité (observations CL5.7 et CL7). L'observation CL7 estime en particulier que la modification du tracé de l'ER n° 35 entraînera la suppression de la jonction entre 2 chemins communaux d'intérêt touristique et patrimonial. Il estime qu'en l'absence de solution de remplacement, il n'y a pas de raison ni de justification de l'abandon de cet ER et qu'il convient de le garder.

Réponse du MO

Maintien emprise de l'ER 35 sur la parcelle OA518 (6 m²) et retour à l'état antérieur pour la partie Est qui devait être supprimée dans le cadre de cette modification.

L'ER 35 devait être réduit côté Est (-673 m²). L'impact de la modification concerne uniquement la parcelle OA518 (emprise de 6 m²). Cette extension limitée de l'ER permet de desservir les parcelles communales pour relier le sentier le long des lagunes vers l'ER 36 plus au sud et assurer ainsi les continuités de cheminement, comme indiqué p 65 du dossier.

A noter que les parcelles OA561 et 562 ne sont pas concernées par l'ER35.

Maintien de la partie Est de l'ER 35 qui devait être supprimée à l'occasion de la modification du PLU. Le dossier sera modifié en ce sens avant approbation de la procédure.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du MO qui constitue une évolution importante par rapport au projet présenté à l'enquête.

En maintenant l'ER à son état initial et en le complétant de 6 m², le MO répond aux demandes de maintien de la connexion entre les sentiers des landes de Milin Ar Lann. Il ne répond en revanche pas à la demande d'épargner la parcelle OA517, mais la localisation de l'ER à cet endroit n'est pas modifiée par rapport au PLU de 2017. En revanche, la réduction d'emprise de 673 m² (« partie supprimée » p. 64 du document d'enquête) en bordure des parcelles 512, 513 et 519 est annulée. L'opération se solde donc par une emprise supplémentaire de 6 m², au bénéfice des cheminements doux du secteur.

L'ER n° 44

Les observations CL 5.9 (Avenir du Littoral) et CL 6 (Kresk Développement Immobilier) demandent la suppression de cet ER dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension de « La Potinière ». La surface dédiée à l'ER et sa configuration sur la parcelle remettent totalement en cause le projet.

Selon le plan de masse annexé au projet, le maintien de l'ER 44 aurait des conséquences irréversibles sur le projet telles que :

- *Problèmes d'accessibilité PMR au restaurant du RdC haut*
- *Impossibilité de se conformer aux exigences du PLU en matière de stationnement et aux accords signés avec les associations locales*
- *Diminution de la constructibilité de la parcelle*
- *Inaccessibilité du bâtiment par la pointe nord et impossibilité de créer un parvis en lien avec la rue mettant en valeur la façade du bâtiment existant.*

Ces 2 déposants proposent de réaliser l'aire de retournement des cars 50 m au nord, près de la maison de la mer.

Réponse du MO

Suppression de l'ER 44

La zone de retournement sera déplacée à un autre endroit actuellement à l'étude.

Observations du Commissaire Enquêteur

La réponse du MO devrait être de nature à satisfaire les pétitionnaires. L'enjeu de réhabilitation de ce bâtiment peut être compatible avec les exigences de l'urbanisme.

4.2.1.2 La suppression de la préservation des capacités hôtelières

2 observations ont été formulées concernant la suppression de la préservation des capacités hôtelières : CL9 (Mme LOBOSCO) et CR4 (Manoir de Lan Kerellec).

Ces 2 observations relèvent ce qu'elles considèrent comme une erreur dans la mesure où, sur la légende du plan après modification, la mention « secteur de diversité commerciale à protéger » figure toujours.

Réponse du MO

Cette erreur matérielle sera corrigée pour l'approbation de la modification du PLU.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du MO.

4.2.1.3 Mise en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes

Dans l'observation CL5.3, l'association Avenir du Littoral précise que « la carte indiquant les zones urbanisées n'est pas conforme au jugement de la CAA de Nantes (UCa1, UC12 et UYm à Toëno). La CAA de Nantes dans son arrêt de 2020 précise, concernant le castel que l'urbanisation se limite à la rue de Trozoul. Ces zones ne peuvent pas rester en U. »

Précisent également que la carte indiquant les zones urbanisées UYm, UCa1 et UCa2 est à reprendre.

Réponse du MO

Le rocher du Castel est en zone NL au PLU et non en zone urbaine et les zones UCa1 et UCa2 sont en dehors de l'isthme du Castel.

Hormis les demandes liées au jugement, aucune modification de zonage n'a été faite dans le cadre de la présente modification, ni de U vers A ou N, ni de N ou A vers U (nécessité d'une procédure de révision). L'association utilise les motivations de l'arrêt pour solliciter des modifications graphiques qui ne sont pas demandées. Seuls des ajustements du règlement écrit sont à intégrer.

Observations du Commissaire Enquêteur

Sur le règlement graphique du PLU actuel, le rocher du Castel est effectivement en zone NL, les zones U étant bien en dehors de l'isthme du Castel, au-delà du Cor de Pors Mabo pour l'essentiel. La réponse du MO est donc tout à fait cohérente.

4.2.1.4 Contestation de la forme de l'enquête

Dans l'observation CL5.8, l'association Avenir du Littoral déplore « qu'en l'absence des documents opposables, la présentation des ER 34 et 35 ne sont pas compréhensibles dans l'état des informations de cette enquête publique. »

Réponse du MO

Le règlement graphique sera réédité dans son ensemble dans le cadre de l'approbation de la procédure et il sera donc possible de disposer d'une vision d'ensemble du "bouclage" des

itinéraires en cohérence avec la réponse qui sera faite par la commune à l'observation CL5,7.

Observations du Commissaire Enquêteur

Si la réédition du règlement graphique sera effectivement un bon outil de compréhension des itinéraires et de leur « bouclage », il n'en reste pas moins qu'au stade de l'enquête publique cet outil aurait été un plus pour l'appréhension et la compréhension de cette problématique des sentiers dans son ensemble. La remarque CL5.8 est pertinente.

4.2.1.5 Les observations hors du champ de l'enquête

Concernant l'évolution du règlement graphique, 13 observations sont manifestement en dehors du champ de l'enquête publique puisqu'elles font référence à des modifications de zonage qui ne figurent pas dans ce projet de modification du PLU. Elles ont toutefois fait l'objet d'une analyse et d'une réponse du Maître d'Ouvrage. Nous les présentons ci-après par **auteur**.

L'Auberge de Jeunesse de Trébeurden (CR2.1 et CL2.1)

Demandent le reclassement des parcelles AM34 et AM733 en zone NT comme l'ensemble des autres parcelles du site. Ils argumentent leur demande au motif que l'auberge de jeunesse est agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale par le Préfet des Côtes d'Armor, disposant d'une autorisation pour 56 couchages en dortoir et 20 emplacements de camping. L'auberge de jeunesse propose ainsi une solution d'hébergement financièrement accessible tout en permettant aux voyageurs de bénéficier d'une cuisine collective.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.

Observations du Commissaire Enquêteur

Cette observation n'a effectivement pas sa place dans cette enquête, n'ayant pas trait à l'une des modifications envisagées sur le PLU. Il n'en reste pas moins que la demande est pertinente dans le contexte de la mise aux normes à laquelle l'auberge est confrontée. La proposition d'intégrer cette requête dans le PLUiH doit permettre d'apporter une solution satisfaisante aux demandeurs.

L'association Avenir du Littoral (CL5.10)

Concernant Runigou (p. 83 du document), se déclare « *d'accord sur le zonage et la justification mais demandent le **déplacement du cône de vue** qui avait été rétrogradé pour permettre l'urbanisation au niveau de la départementale 788 en le ramenant au niveau de la rue de Kerariou en amont du zonage UDa à modifier.* »

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden : ce point de vue n'est pas affecté et apparaîtra bien dans la réédition du règlement graphique approuvé.

Observations du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du MO.

Mme Marie DANIEL (RP1)

Propriétaire de la parcelle AL404 et de l'immeuble qui y est bâti. Cet immeuble, partiellement classé à usage d'habitation lors de son achat en 2009 (actuellement UA) a accueilli un cabinet vétérinaire jusqu'en septembre 2023. L'activité vétérinaire étant terminée, souhaite pouvoir le vendre à usage d'habitation.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.

Observations du Commissaire Enquêteur

N'ayant pas trait à l'une des modifications envisagées sur le PLU, cette observation n'a effectivement pas sa place dans cette enquête. L'ouverture laissée par le MO doit permettre à terme à la pétitionnaire d'obtenir une réponse claire à sa demande.

Mr Philippe TURQUET et ses coindivisaires (observations CL10.1 à CL10.8)

Les pétitionnaires sont propriétaires de 23 parcelles situées en différents endroits de la commune pour une surface totale d'environ 6.80 Ha. Ces terrains, acquis par leurs ancêtres il y a plus d'un siècle, sont aujourd'hui classés en zone naturelle. Ils évoquent la charge et les risques que représentent pour leur famille l'entretien de ces terrains. Ils évoquent également la préemption réalisée par la commune il y a quelques années de terrains qu'ils auraient pu valoriser en terrains à bâtir.

Pour chacune de ces parcelles, ils font des propositions pour qu'elles puissent être classées en zone constructible.

Réponse du MO

La réponse du MO est la même pour chacune de ces requêtes :

« Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.

Terrains en N actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU.

Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H. »

Observations du Commissaire Enquêteur

En dépit de leur légitimité, ces demandes ne peuvent effectivement être prises en compte dans la présente enquête publique, étant sans rapport avec les modifications envisagées. Comme indiqué dans la réponse du MO, cette question sera traitée dans le cadre du PLUiH.

4.2.2 Evolution du règlement écrit

4.2.2.1 *Mise en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes*

4 observations ont été émises sur ce thème et émanent toutes de l'association Avenir du Littoral (CL5.11, CL5.12, CL5.14, CL5.15)

Observation CL5.11

Concernant la modification du règlement littéral de la zone NT, dans la mesure où aucune zone NT n'est concernée par l'article L121-16 du code de l'urbanisme, considèrent qu'il n'y a pas lieu de modifier le règlement littéral de ce zonage.

Estiment que si c'était le cas, il conviendrait de spécifier sur le règlement graphique (graphite dans l'observation) une telle différenciation du zonage NT.

Considèrent que les pages 89, 90 et 92 du document d'enquête n'ont pas lieu d'être "en raison du passage du zone NT à N du camping situé dans la bande des 100 m" et que Ker dual n'étant plus en NT, il est sans intérêt de modifier le règlement de la zone NT.

Réponse du MO

La modification du PLU prévoit de reclasser le secteur de Ker dual, annulé par décision de justice, en zone N pour la partie concernée par la bande des 100 m (article L 121-16 du code de l'urbanisme), il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement écrit de la zone Nt (pages 89 à 93 sauf dernier paragraphe). De plus, aucun équipement de tourisme en zone Nt n'étant situé dans la bande des 100 m, l'ajout de la phrase « Dans les secteurs soumis aux dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, sont seul admis l'aménagement et la réfection des constructions existantes lorsqu'ils sont liés à la nécessité de mises aux normes (sécurité, accessibilité) des équipements existants dans la zone » n'apparaît pas nécessaire.

Le dossier sera repris en ce sens pour l'approbation de la modification du PLU (pas de modification du règlement littéral sur le secteur Nt).

Commentaires du Commissaire Enquêteur

La modification apportée par le MO dans la rédaction du règlement écrit, suite à l'observation de l'association Avenir du Littoral, montre la pertinence de cette observation. Effectivement, l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme stipule qu' « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage(...) ». Le maintien de la phrase qui sera supprimée dans la version définitive aurait été un contresens par rapport à la Loi Littoral.

Observation CL5.12

Concernant la zone NM de Toëno, rappellent que le zonage NM à Toëno se trouve sur l'estran et que cet espace est occupé par une construction réalisée sans permis d'un commerce et a fait l'objet d'un remblaiement sans autorisation du domaine public maritime (inaliénable depuis Colbert).

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Les faits relevés par cette observation, si réels soient-ils, ne relèvent effectivement pas de cette enquête publique consacrée, faut-il le rappeler, à la modification du PLU de Trébeurden.

Observation CL5.14

Selon le jugement du TA définitif du PLU de 2017, le zonage Uym n'est pas en zone urbanisée ? Il doit être supprimé tant dans le rapport de présentation que dans le règlement écrit et graphique et être en zonage N.

L'association argumente (cf courrier) et demande la suppression du zonage UYm de tous les documents du PLU.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. La lecture du jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020 est différente.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

La décision de la CAA de Nantes n'incluant pas la suppression de la zone UYm, la modification du PLU ne la prévoit pas. Cette question n'est donc pas à traiter dans le cadre de cette enquête publique.

Observation CL5.15

La CAA de Nantes dans son arrêt de 2020 précise, concernant le castel que l'urbanisation se limite à la rue de Trozoul. Le zonage UCA1 et UCA2 à ce niveau doit être remplacé par une zone non urbanisée. Elle ne peut pas être maintenue en U.

Réponse du MO

cf réponse CL5. 3 : Le rocher du Castel en zone NL au PLU et non en zone urbaine et les zones UCa1 et UCa2 sont en dehors de l'isthme du Castel et bien le long de la rue de Trozoul.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

La simple lecture du règlement graphique du PLU de Trébeurden ne peut que confirmer la réponse du MO à cette observation. Le rocher du Castel est bien en zone NL.

4.2.2.2 Règles d'implantation des constructions

5 observations ont trait aux règles d'implantation des constructions.

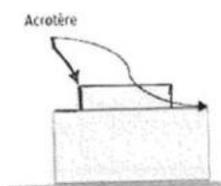
2 d'entre elles concernent des **définitions** qu'elles souhaitent voir **modifier** (CL4.2 et CR3.1). Ainsi, l'association *Gwazh Trez* souhaite voir modifier la définition de « l'attique », du « claire-voie » (CL4.2). *Eiffage Immobilier* (CR3.1) souhaite également voir modifier la définition de « l'attique », ainsi que celle de « l'acrotère ».

Réponse du MO

Modification de la définition de l'attique : "dernier étage d'un édifice qui termine le haut d'une façade et qui se positionne en retrait du nu de celle-ci, sur une ou plusieurs façades selon la configuration des lieux".

Maintien de la définition de « claire-voie »

Par ailleurs, la réponse à *Eiffage Immobilier* est assortie d'un schéma précisant la définition de l'acrotère :



Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de ces précisions du MO qui permettent de préciser des définitions couramment employées en urbanisme.

L'implantation par rapport aux limites séparatives (CL4.1)

*L'association Gwazh Trez (CL4.1) évoque l'article UC6 du règlement écrit du PLU concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives notamment le système de dérogation en fonction de motifs architecturaux ou d'urbanisme (§ 19 du dossier d'enquête). Elle déplore le fait que l'instruction de cette règle est appliquée aujourd'hui par rapport à l'**unité foncière** et non pas dans un effort de cohérence d'urbanisme des propriétés environnantes. Ceci a, selon elle, pour effet de réduire la portée de cette dérogation et augmente le caractère anarchique de l'urbanisation.*

Réponse du MO

Maintien de la modification.

Le a) du règlement est maintenu car justement il garantit la cohérence architecturale et urbaine par rapport aux constructions avoisinantes. Le complément apporté à l'article UC6 a pour objet de faciliter les implantations en limites séparatives pour répondre à l'objectif de densification de la zone urbaine.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Cette observation n'appelle pas de commentaire particulier.

Hauteur des clôtures (CL4.3)

Concernant le § 22, p. 108 du document d'enquête, l'association Gwazh Trez observe que la limite de hauteur des clôtures (1,50 m) n'est pas respectée, pas plus qu'elle ne l'était dans ses versions précédentes (1,60 m).

Elle observe également que les plantations (haies) qui doublent ces clôtures ne respectent pas ces règles, empiétant parfois sur le domaine public. Estime indispensable de mettre en place une information, une sensibilisation, une incitation et éventuellement une répression au respect de l'espace public avec une limite en hauteur de ces haies qui pourraient être inscrites dans le PLU.

Réponse du MO

Afin de contrôler l'évolution des clôtures la commune a instauré la nécessité de déposer une DP pour ces travaux. Un contrôle de la conformité est effectué à l'issue des travaux et il arrive que la commune fasse déposer en cas de non-conformité. Cela ne se sait peut-être pas suffisamment.

La question de la hauteur et de l'entretien des haies relève plutôt du code civil.

La commune informe régulièrement la population via des articles dans la lettre communale, des messages sur facebook ou le site internet. Si problème avéré, une plaquette est déposée dans la boîte aux lettres des contrevenants, voire des courriers recommandés sont envoyés si besoin. Des mesures coercitives sont engagées en dernier recours, dans le cadre des pouvoirs de police du Maire.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

La question du respect du règlement écrit, notamment ici dans le cas des hauteurs des clôtures, pose effectivement la question du contrôle des réalisations et relève des pouvoirs de police de l'autorité municipale. Elle n'appelle pas de commentaires particuliers du Commissaire Enquêteur.

Autres

Dans l'observation CL5.13, l'association Avenir du Littoral demande, concernant le périmètre de diversité commerciale, la suppression du texte « des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans le seul cas suivant : par dérogation à la vocation des espaces d'activités (zone UY), il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m² » dans la mesure où il inclut UYm.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Cette demande de suppression ne fait effectivement pas partie des projets de modification du PLU. Il relève donc d'une autre démarche.

4.2.2.3 Les observations « hors du champ de l'enquête publique »

Dans le domaine de la modification du règlement littéral, 3 observations ont été jugées hors du champ de l'enquête, tant par le MO que par le Commissaire Enquêteur.

Observation CR2.2

L'auberge de jeunesse de Trébeurden demande à ce que le règlement écrit de la zone N soit révisé afin de l'harmoniser avec celui de la zone NT.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. La lecture du jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020 est différente.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur ne peut que prendre acte de cette réponse du MO.

Observation CL2.2

En complément du courrier du 18/10/23, souhaite que l'auberge de jeunesse soit reconnue "bâtiment à caractère patrimonial" dans le règlement écrit.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Cette demande ne figure effectivement pas dans le projet de modification du PLU et relève d'une autre procédure, précisée par le MO.

Observation CL4.4

L'association Gwazh Trez indique que, dans le cadre d'une densification de l'urbanisation, elle estime souhaitable d'indiquer une dimension maximale des terrasses dites accessibles de façon à réduire les nuisances pour avoisinants.

Réponse du MO

Requête hors champ de l'urbanisme : relève des prescriptions du code civil (gestion des vues).

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Aussi pertinente qu'elle soit, cette demande ne relève pas de la présente enquête publique.

4.2.3 Evolution de l'OAP de Traou Meur

6 observations concernent la modification de l'OAP de Trou Meur, 2 problématiques ont été évoquées :

- Les règles d'implantation des constructions
- Les cheminements doux

4.2.3.1 *Les règles d'implantation des constructions*

Dans les observations CR3.2, CR3.3 et CR3.5, le groupe Eiffage Immobilier formule 2 demandes, visant toutes à mettre le logement au même niveau de priorité que les autres usages.

1 – Ainsi, ils demandent à ce que soit ajoutée la mention « et pouvant faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation » à la 1^{ère} ligne du paragraphe « PROGRAMME » p.118 du document d'enquête.

*2 – De même, ils demandent à ce que soit rajouté « logements » dans le paragraphe 1/Façade rue de Traou Meur p. 120 du document d'enquête, la phrase devenant « les commerces, **logements**, équipements ou services pourront de préférence s'y implanter ». Dans le paragraphe 2, concernant l'ensemble de la zone 1AUC, ils demandent à rajouter « adaptées aux nouvelles constructions » en parlant des aires de stationnement à aménager au sein de la zone. Demandent également à supprimer la différenciation de hauteur en fonction de la localisation des constructions, en proposant une hauteur de 3 niveaux maximum, le dernier étant traité en attique.*

Réponse du MO

Sur le 1^{er} point :

La référence à l'urbanisation limitée est cohérente avec le fait que le secteur est en espace proche du rivage. Cette notion est déjà indiquée à la ligne "densité".

Sur le 2^{ème} point :

Maintien de l'OAP avec 2 ajustements au programme et à la densité envisagée :

- Programme : (...) "Les activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles (ex: école de voile, espace d'expo, ...). A ce titre, l'école de voile existante fera l'objet d'une restructuration/reconstruction sur site ou à proximité immédiate, afin d'en améliorer le fonctionnement."

- Densité envisagée : "La densité du projet sera examinée au regard des dispositions de la loi littoral, notamment sur les notions d'extension limitée de l'urbanisation et de densification significative de l'espace."

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Concernant la réponse à la 1^{ère} observation, la question de l'extension de l'urbanisation est effectivement mentionnée en clair. C'est le sens de la réponse du MO.

Dans la réponse à la 2^{ème} observation, le MO prend en compte les observations formulées en modifiant la rédaction du projet d'évolution de l'OAP par rapport au projet initial.

4.2.3.2 *Les cheminements doux*

Observation CL5.16 – Avenir du Littoral

Concernant l'accès du public au rivage, l'association demande la mise en application des principes qui permettent l'accès au littoral et la circulation le long de celui-ci sur une bande de largeur de 3 m (C. urb. L160-6).

La référence à l'article L151-38 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'article R151-2 et 3. La liaison douce présentée se trouve sur l'estran dans de la vase et est totalement impossible et dangereuse

Le règlement graphique doit être conforme à la réalité d'une liaison douce existante et fonctionnelle. La servitude du littoral doit être mise en œuvre.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Cette observation étant hors du champ de la modification du PLU n'appelle pas de commentaires particuliers.

Observation CL8 – Mr Sylvestre TABURET

Mr TABURET constate que dans le cadre des cheminements traversants terre-mer, il est envisagé de créer une voie dite "de cheminement doux" allant du point de vue de la corniche de Pors Mabo jusqu'à la rue de Traou Meur. Ce chemin étant prévu sur un terrain privé, il sollicite sa suppression.

Réponse du MO

A ce jour, cette liaison douce est une orientation de l'OAP de Traou Meur.

L'ER n°28 supprimé ne concerne pas ce secteur de Traou Meur; il s'agit plutôt de l'emplacement réservé ER n°29 pour création d'un chemin piéton. Mais cet ER n°29 ne concerne pas les parcelles de l'indivision Taburet.

L'OAP reprend cette notion de liaison douce entre la corniche de Pors Mabo et Tresmeur. Un projet est, en effet, en cours d'étude dans le cadre du réaménagement de Tresmeur Port. Toutefois il n'y a pas de calendrier prévisionnel de réalisation.

L'itinéraire exact de la continuité douce prévue par l'OAP sera établi au moment de la formalisation du projet.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Dans sa réponse, le MO rappelle qu'une OAP ne formule que des orientations. Ceci doit normalement rassurer le requérant.

4.2.4 *L'organisation de l'enquête*

Dans l'observation CL5.1, l'association Avenir du Littoral évoque la difficulté d'accès aux documents de l'enquête :

- Absence de l'enquête sur le site de la Mairie de Trébeurden, sauf un lien vers le site de LTC
- Sur le site de LTC, présence de 2 liens vers les modifications n° 1 et 2 et considèrent qu'il n'est pas évident de trouver que l'enquête publique en cours concerne "la modification précédente"
- Impossibilité d'ouvrir les fichiers concernant les avis des PPA
- Considère que le fichier du dossier d'enquête est un "fatras de documents"
- Estime que toutes les modifications objets de l'enquête publique ne sont pas répertoriées dans le document (changement de zonage de la parcelle 1366)

Estime que les documents opposables modifiés du projet proposé ne sont pas mis à la disposition du public et considère que la légalité externe de cette procédure d'enquête publique n'est pas respectée.

*Demande qu'à ce titre, "cette enquête publique soit **annulée** ou fasse l'objet d'une **prolongation** dans un cadre spécifique précisant, par voie de publicité l'avis de prolongation avec la liste mise à disposition des documents opposables durant le délai légal à partir de cette prolongation."*

Réponse du MO

Le dossier d'enquête public était aisément accessible en version papier à la mairie de Trébeurden mais également :

- Sur un poste informatique en mairie de Trébeurden
- Sur le site internet de Lannion Trégor Communauté <https://www.lannion-tregor.com>
- Sur le site internet de la Mairie de Trébeurden à l'adresse <https://www.trebeurden.fr>.

L'ouverture du fichier numérique des avis des PPA fonctionnait ; à noter que ces avis étaient de toutes façons annexés au dossier de modification du PLU (le public pouvait donc y avoir accès si le fichier pdf spécifique ne s'ouvrait pas depuis leur poste informatique).

Vu le nombre de personnes rencontrées lors des permanences du commissaire enquêteur (27 personnes reçues), dont 8 dès le 1er jour de l'enquête le 11 octobre, il peut être considéré que l'information sur cette enquête a bien circulé et que le public a été bien informé.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Comme l'indique le MO, le dossier était accessible par différents moyens, physiques ou numériques. Mais sur ce point, les remarques de l'association Avenir du Littoral ne sont toutefois pas sans fondement, comme évoqué au paragraphe 3.1.4 page 34 de ce rapport.

Au tout début de l'enquête, le lien figurant sur le portail internet de la commune pouvait prêter à confusion, il a été corrigé très rapidement par les services sur demande du Commissaire Enquêteur.

J'ai aussi pu constater l'impossibilité d'ouvrir les fichiers numériques des avis PPA à partir du dossier numérique accessible au public. Ils figuraient toutefois de manière parfaitement lisible dans le dossier papier.

Effectivement, comme le précise le MO, l'affluence à la permanence du Commissaire Enquêteur dès l'ouverture de l'enquête (8 personnes) montre bien que l'information était arrivée au public, sinon pourquoi se seraient-ils déplacés ? L'affichage réglementaire avait

bien été réalisé, et a certainement largement contribué à faire connaître l'enquête au public.

L'annulation ou la prolongation d'une enquête publique obéissent aux règles figurant dans le code l'environnement (notamment l'article L123-9). Le défaut d'information du public est une raison suffisante pour prolonger une enquête. Mais au vu de la participation du public (cf ci-avant), il est difficile de soutenir que le public n'a pas été suffisamment informé.

4.2.5 Divers

Dans l'observation CL5.2, l'association Avenir du Littoral précise – concernant le paragraphe 3.5 du document d'enquête et carte à l'appui – que la D21 entre l'île Grande et Penvern est en zone submersible.

Réponse du MO

Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.

La carte est dans le rapport de présentation du PLU. Le dossier de la modification du PLU n'a fait que reprendre le listing du rapport de présentation (p115-116). L'indication Goas Treiz peut aussi bien faire référence à la plage qu'à la corniche (RD) dans son ensemble. Cette remarque est hors champ de la procédure.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Cette observation n'a effectivement aucun rapport avec la présente enquête publique.

5 Questions et remarques du Commissaire Enquêteur

*Outre la mise en conformité des règlements graphiques et écrits avec le jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020, plusieurs modifications concernent « l'évolution des règles relatives notamment à l'**implantation des constructions** par rapport aux **limites séparatives**, les **hauteurs** et les **toitures** des constructions, les règles relatives aux **clôtures** ainsi que les créations de **cellules commerciales** ».*

Quelle est la raison qui motive cette modification du PLU ?

Réponse du MO

Depuis l'approbation du PLU en mars 2017, certaines règles du règlement écrit ont posé des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ou manquaient de clarté pour les pétitionnaires.

C'est pourquoi, une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme de Trébeurden devant être lancée pour le mettre en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes, ces points du règlement écrit à modifier ont été ajoutés aux objets de la procédure.

Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend note de cette réponse du MO.

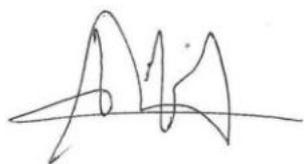
6 Conclusions sur le déroulement de l'enquête

Le commissaire-enquêteur clôt ce jour le rapport sur le déroulement de l'enquête.

Ses CONCLUSIONS et son AVIS MOTIVE font l'objet d'un rapport séparé et associé au présent rapport.

A Plérin, le 5 décembre 2023

Michel CAINGNARD
Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MICHAEL CAINGNARD', written in a cursive style.

7 Annexes

7.1 Arrêté d'ouverture de l'enquête



Envoyé en préfecture le 07/09/2023
Reçu en préfecture le 07/09/2023
Affiché le 07/09/2023
ID : 022-200065928-20230907-ARRETE_2023_225-DE

ARRETE n° 2023/225 **Prescrivant l'enquête publique** **portant sur la modification n° 1** **du Plan local d'urbanisme** **de Trébeurden**

Monsieur Gervais EGAULT, Président de la Communauté d'Agglomération 'Lannion-Trégor Communauté',

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et suivants, L.103-2, R.104-12 et R.104-33 à R.104-37 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
- VU** l'arrêté du ministre de la transition énergétique du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** arrêté n°22-045 en date du 7 mars 2022 engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Trébeurden ;
- VU** la décision du Tribunal administratif de Rennes en date du 2 aout 2023 désignant M. Michel CAINGNARD en tant que commissaire enquêteur ;
- VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- VU** la séance du conseil communautaire, en date du 13 septembre 2022, au cours de laquelle Monsieur Gervais EGAULT a été élu Président de Lannion-Trégor Communauté ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 13 septembre 2022, donnant délégation de pouvoirs à son Président ;

ARRETE

Article 1 : Objet et durée

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU de Trébeurden pour une durée de 30 jours consécutifs, **du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00.**

La modification de droit commun n° 1 du PLU de Trébeurden a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du code de l'environnement :

- La notice de présentation
- L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne après examen au cas par cas
- Les avis des Personnes publiques associées

Article 2 : Objectifs du projet d'évolution du PLU

La modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :

- Évolution du règlement graphique
 - o Mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes
 - o Correction d'une erreur matérielle
 - o Mise à jour de la liste des emplacements réservés
- Évolution du règlement écrit
 - o Mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes
 - o Évolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales.
- Évolution de l'OAP de Traou-Meur afin de permettre la réalisation de projets dans le respect des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Évolution du rapport de présentation dans le but d'intégrer les évolutions indiquées ci-dessus.

Article 3 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00.

Article 4 : Nomination du commissaire enquêteur

Monsieur Michel CAINGNARD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif de Rennes en date du 2 août 2023.

Article 5 : Sièges de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Trébeurden, 7 rue des plages, 22560 Trébeurden.

Article 6 : Consultation du dossier d'enquête publique - Observations

Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur Michel CAINGNARD, commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Trébeurden aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- les lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
- le jeudi : de 9h00 à 12h00
- le samedi : de 10h00 à 12h00.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/> ainsi que sur le site de la mairie de Trébeurden à l'adresse : <https://www.trebeurden.fr/>.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête à la mairie de Trébeurden,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Trébeurden, 7 rue des plages, 22560 Trébeurden.

Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible en mairie.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Envoyé en préfecture le 07/09/2023

Reçu en préfecture le 07/09/2023

Affiché le avant la clôture le 07/09/23

ID : 022-200065928-20230907-ARRETE_2023_225-DE

- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur
l'enquête publique à l'adresse suivante : pluih@lannion-tregor.com

Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (<https://www.lannion-tregor.com/>).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Pour être prises en compte, les observations devront être déposées entre le mercredi 11 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h00.

Les observations déposées seront consultables et communicables, au frais de la personne qui en fait la demande, au tarif de reproduction en vigueur, durant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Trébeurden aux dates et heures suivantes :

- mercredi 11 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- mercredi 25 octobre 2023 de 14h00 à 17h00
- mardi 31 octobre 2023 de 9h00 à 12h00
- vendredi 10 novembre 2023 de 14h00 à 17h00

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Rapport et Conclusions

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Trébeurden et en Sous-Préfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée (pendant une durée d'un an) sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/>

Article 10 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés :

- Journal "le Télégramme"
- Journal "Ouest-France"

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

3 / 4

Envoyé en préfecture le 07/09/2023
Reçu en préfecture le 07/09/2023
Affiché le 07/09/23
ID : 022-200065928-20230907-ARRETE_2023_225-DE

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1^{ère} insertion et au cours de l'enquête pour la 2^{ème} insertion.

Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor Communauté, à la mairie de Trébeurden et en différents endroits de la commune.

L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/>

Article 11 : Autorité responsable

Le projet de modification n° 1 du PLU de Trébeurden est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion Trégor Communauté.

A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R 153-43 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté sera chargé d'approuver la modification n°1 du PLU de Trébeurden dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée auprès du service planification de Lannion-Trégor Communauté (au 02 96 05 09 00 ou par courriel à : pluih@lannion-tregor.com).

ARTICLE 12 : Exécution et copies

Le Directeur Général des Services de Lannion-Trégor Communauté et la Trésorerie de Lannion, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-Préfet de Lannion,
- M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- Mme le Maire de Trébeurden,
- M. Michel CAINGNARD, commissaire enquêteur

FAIT à LANNION, le 07 septembre 2023

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le 07 septembre 2023, publié, mis en ligne sur le site internet de LTC le 07 septembre 2023

Le Président,
Gervais EGAULT



Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

4 / 4

ANNONCES OFFICIELLES - CÔTES-D'ARMOR

Transactions diverses

ANIMAUX

Cessions d'animaux domestiques

Obligations des éleveurs

Les éleveurs et les établissements de vente d'animaux...

Il est conseillé comme un élevage toute personne...

Informations obligatoires :

- L'âge des animaux

- L'inscription au sein d'un livre généalogique

- Leur numéro d'identification

- Le numéro de chat ou de chatons de la portée

- La numéro d'identification de l'éleveur (SPRIS)

Pour les éleveurs professionnels uniquement...

Pour plus de renseignements, consulter le site de la Société centrale canine...

Il est recommandé aux acheteurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens et comprendre...

Il est recommandé aux acheteurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

Chiens

A réserver **Teckels poils durs**, 1 mâle, 1 femelle...

Vends **Setters Anglais Lemon**, 3 mois, nés 21/06/23...

Recherche **jeuniaux anciens** Le Télégramme, Ouest-France...

BONNES AFFAIRES

Collections

Recherche **jeuniaux anciens** Le Télégramme, Ouest-France...

ACHÈTE

achète bon prix vieux violons, violoncelles, accordeons...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...



Armurier diplômé achète **armes anciennes, objets historiques** (casques, fusils, baïonnettes, mignines)...

CAMPING/VOYAGES

Vente mobile homes

vendis **mobile-home**, très bon état sur camping trois étoiles à Bénodet. 7500 €. 06 77 41 57 85.

CONTACTS

Rencontres

Homme, 71 ans, franc, honnête, actif souhaite rencontrer Femme sympa, dynamique, sentimentale pour relation de qualité.

Femme de couleur, 32 ans, milieu médical souhaiterait rencontrer Homme sérieux, non-fumeur, pour relation sincère, durable, stable, pour fonder une famille.

Homme, 67 ans recherche Femme douce, respectueuse, aimante, non-fumeuse, non-boiveuse, active, aimant nature, animaux, épicerie, calme, féminine, simple.

jeune octogénaire, littoral 56, cultivé, dynamique, fiable partagerait loisirs avec Femme même profil, positive, naturelle. Parcours évolutif.

Véhicules

ACHAT AUTOMOBILE

Echange voiture Ford Eco Sport diesel, 91 500 km contre voiture Eco Sport essence, même gabarit. 07 61 99 63 56

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

ACHÈTE

achète tes cher belles poupées très porcelaine même abîmées...

Annonces officielles

Sur **bretagne-marchespublics.com**, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur **regions-annonceslegales.com**. Contact 01.02.98.33.74.44 - E-mail **annonceslegales@viamedia-publique.com**. Conformément à l'arrêté du 27 décembre 2022 (INOR : MIC2231563A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2023 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale **actuelgales.fr** conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

Mémo des marchés publics et privés

22 - CÔTES-D'ARMOR

Services

Commune de Pierry Mission d'assistance pour la révision générale du plan local d'urbanisme • Clôture le 9/10/2023, 12 h.

Commune de Pléneuf-Val-André Prestations de services d'assurances • Clôture le 10/11/2023, 17 h.

Travaux

Commune de Plourhan 2023 voirie Le Clos du Champ de Foire • Clôture le 10/10/2023, 12 h.

56 - MORBIHAN

Services

Commune de Tréflévenez Travaux d'aménagement de voirie rue des Monts d'Annie • Clôture le 28/09/2023, 12 h.

Communauté de communes Haut Pays Bigouden Création d'un système d'assainissement, renouvellement des réseaux d'eau potable et d'eau pluviales à Gourizon • Clôture le 5/10/2023, 12 h.

Commune de Bénodet Remplacement du planéage et ouvrages esplanade Fort de Coq à Bénodet • Clôture le 12/10/2023, 12 h.

Commune de Lormaria-Plouzane Renovation de l'école de Kercouaël • Clôture le 12/10/2023, 12 h.

Commune de Névez Marché de travaux pour la construction d'un espace jeunes • Clôture le 3/10/2023, 12 h.

Commune de Roscoff Travaux d'alimentation en eau potable • Clôture le 11/10/2023, 12 h.

Communauté de communes du Pays de Leseven Travaux d'aménagements du site de Meneham • Clôture le 9/10/2023, 11 h 30.

OPAC Quimper Cornouaille Projet de réfection des revêtements muraux et sols des cages d'escaliers sur diverses opérations du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille. Année 2023 • Clôture le 16/10/2023, 17 h.

OPAC Quimper Cornouaille Travaux de mise en sécurité électrique sur diverses opérations du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille. Année 2023 • Clôture le 16/10/2023, 17 h.

Ville de Quimper Installation, location, démontage d'une piste de roller àghimim couverte (lot 1) et exploitation de l'équipement (lot 2) • Clôture le 25/09/2023, 12 h.

Communauté de communes Presq'île Crozon-Aulne maritime Travaux de mise en accessibilité de la pagèterie d'entreprises du Faou • Clôture le 9/10/2023, 12 h.

Commune de Pleyber-Christ Travaux d'aménagement des rues François-Coat et Farnier • Clôture le 21/09/2023, 12 h.

56 - MORBIHAN

Services

Commune d'Elven Prestations de services d'assurances (IARD) dommages aux biens et risques annexes • Clôture le 31/10/2023, 17 h.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

COMMUNE DE TREBEURDEN

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 1 DU PLU

Par arrêté n° 2023/25 du 7 septembre 2023, le président de Lannion-Tregor communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Trebeurden.

Objet et durée de l'enquête publique : il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU de Trebeurden pour une durée de 30 jours consécutifs, du mercredi 11/10/2023, à 9 h au vendredi 10/11/2023, à 17 h.

La modification de droit commun n° 1 du PLU de Trebeurden a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement ; la notice de présentation, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, les avis des personnes publiques associées.

Objectifs du projet d'évolution du PLU : la modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :

- Evolution du règlement graphique : mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes ; correction d'une erreur matérielle ; mise à jour de la liste des emplacements réservés.

- Evolution du règlement écrit : mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes ; évolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales.

- Evolution de l'OAP de Traou-Meur afin de permettre la réalisation de projets dans le respect des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

- Evolution du rapport de présentation dans le but d'intégrer les évolutions indiquées ci-dessus.

Commissaire enquêteur : M. Michel Caignard a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Rennes en date du 02/08/2023.

Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique. Observations. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Trebeurden, 7 rue des Plages, 22560 Trebeurden.

Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotes et parapahs par M. Michel Caignard, commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Trebeurden aux heures et heures habituelles d'ouverture de la mairie : les lundis, mardis, mercredis et vendredis, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; le jeudi, de 9 h à 12 h ; le samedi, de 10 h à 12 h.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de Lannion-Tregor communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com> ainsi que sur le site de la mairie de Trebeurden à l'adresse : <https://www.trebeurden.fr/>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête à la mairie de Trebeurden, par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Trebeurden, 7 rue des Plages, 22560 Trebeurden.

Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible en mairie ; par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête publique à l'adresse suivante : plu@lannion-tregor.com

Pour être prises en compte, les observations doivent être déposées entre le mercredi 11/10/2023, à 9 h au vendredi 10/11/2023, à 17 h.

Les observations reçues seront mises en ligne sur le site internet de Lannion-Tregor communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com>

Permanences du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Trebeurden aux dates et heures suivantes : mercredi 11/10/2023, de 9 h à 12 h ; mercredi 25/10/2023, de 14 h à 17 h ; mardi 31/10/2023, de 9 h à 12 h ; vendredi 01/11/2023, de 14 h à 17 h.

Clôture de l'enquête : à l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le président de Lannion-Tregor communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président de Lannion-Tregor communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions : dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au président de Lannion-Tregor communauté, ou son représentant, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Tregor communauté à Lannion, en mairie de Trebeurden et en sous-préfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Autorité compétente : le projet de modification n° 1 du PLU de Trebeurden est conduit sous la maîtrise d'ouvrage de Lannion-Tregor communauté.

A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R.153-43 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Tregor communauté sera chargé d'approuver la modification n° 1 du PLU de Trebeurden dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Travaux de mise en accessibilité au projet et à l'organisation de l'enquête publique pour être demandée auprès du service planification (au 02 96 05 09 00 ou par courrier à : plu@lannion-tregor.com).

Mesures de publicité : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés : journal "Le Télégramme" et journal "Ouest-France". Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1^{re} insertion et au cours de l'enquête pour la 2^e insertion.

Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Tregor communauté

ANNONCES OFFICIELLES - CÔTES-D'ARMOR

MAZE **MERLO** **CASEI**

Dans le cadre de notre développement, nous recrutons en CDI

MÉCANICIEN-TECHNICIEN SAV (H/F)

TRACTEURS - MACHINES AGRICOLES

QUIMPER - PLEYBEN

Salaire selon expérience
Mutuelle, chèques déjeuner, 13^e mois
et autres avantages

Merci d'adresser vos CV et lettre de motivation à b.calvez@maze-sobrema.fr

Emploi

OFFRES D'EMPLOI

Bâtiment Travaux publics Construction

ATC

MAÎTRE D'ŒUVRE

Maître d'œuvre Guipavas (29) recherche

1 CHARGÉ D'AFFAIRES T.C.E. (H/F)

en CDI

Interventions dans les domaines industriels, tertiaires et logements

Adresser CV + lettre de motivation à : atc29@wanadoo.fr

BELLOQ

Paysages

recherche

MAÇON PAYSAGISTE (H/F)

- Expérience dans la taille de pierre, pierre sèche, revêtements de sols
- Poste à pourvoir dès que possible
- Permis B indispensable
- Salaire selon expérience

Contact : 02 98 53 02 93 contact@belloq-paysages.fr

Mécanique Electronique

L'entreprise BREIZ REMORQUAGE

siège à BODARSBRES, recherche chauffeur mécanicien H/F, poste à pourvoir à temps complet. Merci d'envoyer votre candidature par mail à : breizremorquage@wanadoo.fr ou par courrier à Breiz Remorquage, route de Pouldalémeau 29820 BODARS. Pour plus d'informations Tél : 02 98 47 76 76 - 159022

COMMENT LIRE VOTRE JOURNAL EN VERSION NUMÉRIQUE ?

- 1 Rendez-vous sur letelegramme.fr
- 2 Depuis votre ordinateur ou smartphone cliquez sur :
- 3 Suivez la procédure

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com

Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com

Conformément à l'arrêté du 27 décembre 2022 (NOR : MICE2215636A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2023 (article 1) est fixé à 0,18 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actuelles (F) conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

COMMUNE DE ROSPORDEN-KERNÉVEL

MARCHÉ DE TRAVAU

Section 1 : identification de l'acheteur.
Nom : commune de Rosporden-Kernével (29140).
Type de numérotation national d'identification : SIRET 212 902 415 00208.
Groupement d'acheteur : non.

Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil acheteur Megalis Bretagne <https://www.marches.megalislbrtatagra.fr>
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : dossier suivi par Mme Druet, directrice des services techniques, tél. 02 98 66 99 20.
E-mail : servicestechniques@mairie-rosporden.fr

Section 3 : procédures.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Technique d'achat : sans objet.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Date et heure limites de réception des plis : **mercredi 22/10/2023 à 12 h.**
Présentation des offres par catalogue électronique : exigée.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : variante obligatoire pour le lot 1 portant sur la démolition et la démolition totale (variante sans lot 1 - réemploi) - variante facultative pour le lot 2 portant sur le concassage des inertes sur site et le réemploi des matériaux pour le remblaiement des fondations.

Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : **démolition de bâtiments, ancien foyer de vie et ancien local scolaire laïque.**
Type de marché : travaux.
Lieu principal du marché : Rosporden.
Durée du marché : 6 mois.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Section 5 : lots.
Marché alloté : oui.
Lot 1 : dépose préservante en vue de réemploi.
Lot 2 : démantèlement - démolition.

Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : oui.
Autres informations : visite sur place avec prise de rendez-vous.

Enquêtes publiques

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA DÉCLARATION DE PROJET DU PLU DE LANNION

Par arrêté n° 260/2023 du 13 septembre 2023, le président de Lannion-Trégor Communauté (LTC) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Lannion.

Objet, dates et durée de l'enquête publique :
Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Lannion pour une durée de 33 jours consécutifs, du 09/10/2023 à 9 h au 10/11/2023 à 17 h 30.

Objet de la déclaration de projet :
La déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de Lannion a pour objet de permettre le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration et de reconstruction du système d'assainissement de Lannion. Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : la notice de présentation, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, les avis des personnes publiques associées et le bilan de la concertation.

Commissaire enquêteur :
Mme Martine Viart a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes, par décision du 02/08/2023.

Lieu de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, observations :
Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Lannion, place Général-de-Gaulle, 22300 Lannion. Les plis du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à partir du 09/10/2023 à 9 h, en mairie de Lannion, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; samedi, de 9 h à 12 h.

Il sera également disponible sur le site internet de LTC : www.lannion-tregor.com

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consulter éventuellement ses observations : sur le registre d'enquête ; par courrier, à l'attention de la commissaire enquêteur, mairie de Lannion, place Général-de-Gaulle, 22300 Lannion (les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible en mairie) ; par voie électronique, à l'attention de la commissaire enquêteur, avant la clôture de l'enquête publique, à l'adresse suivante : pluh@lannion-tregor.com (les observations reçues par voie électronique seront mises en ligne sur le site internet de LTC : <http://www.lannion-tregor.com>).

Permanences de la commissaire enquêteur :
La commissaire enquêteur sera présente à la mairie de Lannion pendant la durée de l'enquête, pour recevoir les observations écrites ou orales du public, aux dates et heures suivantes : lundi 09/10/2023, de 9 h à 12 h ; samedi 28/10/2023, de 9 h à 12 h ; vendredi 10/11/2023, de 14 h 30 à 17 h 30.

COMMUNE DE TREBEURDEN

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 1 DU PLU

Par arrêté n° 2023/25 du 7 septembre 2023, le président de Lannion-Trégor communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Trebeurden.

Objet et durée de l'enquête publique : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU de Trebeurden pour une durée de 30 jours consécutifs, du mercredi 11/10/2023, à 9 h au vendredi 10/11/2023, à 17 h.

La modification de droit commun n° 1 du PLU de Trebeurden a pour objet de procéder aux modifications du règlement graphique et littéral, des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que du tableau des emplacements réservés.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement : la notice de présentation, l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, les avis des personnes publiques associées.

Objets du projet d'évolution du PLU : la modification du PLU porte sur le règlement graphique et littéral, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le tableau des emplacements réservés, comme détaillé ci-après :

- Évolution du règlement graphique : mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes ; correction d'une erreur matérielle ; mise à jour de la liste des emplacements réservés.
- Évolution du règlement écrit : mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes ; évolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales.
- Évolution de l'OAP de Trou-Meur afin de permettre la réalisation de projets dans le respect des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le dossier de rapport de présentation dans le but d'intégrer les évolutions indiquées ci-dessus.

Commissaire enquêteur : M. Michel Caignard, commissaire enquêteur, élu de la commune de Trebeurden, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif de Rennes en date du 02/08/2023.

Lieu de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, observations :
Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Trebeurden, 7, rue des Plages, 22560 Trebeurden.

Les pièces du dossier en version papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par M. Michel Caignard, commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Trebeurden aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : les lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; le jeudi, de 9 h à 12 h ; le samedi, de 10 h à 12 h.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de Lannion-Trégor communauté à l'adresse suivante : www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site de la mairie de Trebeurden à l'adresse : <https://www.trebeurden.fr>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consulter éventuellement ses observations : sur le registre d'enquête à la mairie de Trebeurden ; par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en Mairie de Trebeurden, 7, rue des Plages, 22560 Trebeurden.

Les courriers reçus seront annexés au registre d'enquête publique disponible en mairie ; par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur avant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le président de Lannion-Trégor communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse ou seront consignées les observations écrites et orales. Le président de Lannion-Trégor communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions : dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le président de Lannion-Trégor communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse ou seront consignées les observations écrites et orales. Le président de Lannion-Trégor communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions : dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le président de Lannion-Trégor communauté ou son représentant et lui remettra un procès-verbal de synthèse ou seront consignées les observations écrites et orales. Le président de Lannion-Trégor communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor communauté à Lannion, en mairie de Trebeurden et en sous-préfecture de Lannion pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet : www.lannion-tregor.com, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

Autorité compétente : le projet de modification n° 1 du PLU de Trebeurden est conduit sous la responsabilité de Lannion-Trégor communauté.

À l'issue de l'enquête publique et en application de l'article R.153-43 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire de Lannion-Trégor communauté sera chargé d'approuver la modification n° 1 du PLU de Trebeurden dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Toute information relative au projet et à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service planification (au 02 96 05 09 00 ou par courriel à : services@lannion-tregor.com).

Mesures de publicité : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelés dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés : journal "Le Télégramme" et journal "Ouest-France". Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la 1^{re} insertion et au cours de l'enquête pour la 2^e insertion.

Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de Lannion-Trégor communauté, à la mairie de Trebeurden et en différents endroits de la commune.

L'avis sera également publié sur le site internet de Lannion-Trégor communauté à l'adresse suivante : <https://www.lannion-tregor.com/>

Vous devez publier une annonce légale ?

Devis et attestation immédiats sur regions-annonceslegales.com

regions-annonceslegales.com

1.1.2 Certificats d'affichage



ATTESTATION

Je, soussigné, Hervé LE MOAL, Agent de Surveillance de la Voie Publique, dûment assermenté et agréé par le Procureur de la République et le Préfet des Côtes d'Armor, affirme avoir constaté l'affichage d'un Avis d'Enquête Publique, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Trébeurden, le 20 Septembre 2023 sur la commune de Trébeurden aux lieux suivants :

11h36 SAS de la Mairie

11h48 devant l'école de voile

11h52 Cre'h Hery devant l'office de tourisme

11h57 Rue de Kerariou intersection avec la rue de l'Armor

12h00 Penvern

En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Agent de Surveillance de la Voie Publique

Hervé LE MOAL



7.3 Observations du public

Tableau de synthèse des observations du public réalisé à partir des courriers, courriels et contributions écrites sur le registre papier

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL1	12/10/2023	LAURENT Isabelle	<p>Demande une reprise de la rédaction de la zone UN concernant le hameau de Crech Caden afin d'en clarifier les règles. En donnant des exemples, demande des précisions sur l'application :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des règles d'augmentation de surface du bâti - des règles d'unicité des extensions avec l'habitation existante - des règles de dissimulation des panneaux solaires - des règles de recul et d'implantation en limite séparative - des règles d'intégration du bâti dans son environnement
CR2.1	18/10/2023	AJ de Trébeurden	<p>Demandent le reclassement des parcelles AM34 et AM733 en zone NT (actuellement en zone N) comme l'ensemble des autres parcelles du site.</p>
CR2.2	18/10/2023	AJ de Trébeurden	<p>Demandent à ce que le règlement écrit de la zone N soit précisé afin de l'harmoniser avec celui de la zone NT</p>
CL2.1	07/11/2023	Précision de CR2	<p>En complément de leur courrier du 18/10/23, argumentent leur demande de reclassement des parcelles AM34 et AM733 au motif que l'auberge de jeunesse est agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale par le Préfet des Côtes d'Armor, disposant d'une autorisation pour 56 couchages en dortoir et 20 emplacements de camping. L'AJ propose ainsi une solution d'hébergement financièrement accessible tout en permettant aux voyageurs de bénéficier d'une cuisine collective.</p>
CL2.2	07/11/2023	Précision de CR2	<p>En complément du courrier du 18/10/23, souhaitent que l'auberge de jeunesse soit reconnue "bâtiment à caractère patrimonial" dans le règlement écrit</p>

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL3	06/11/2023	ARTHUS / CHARBONNEL	Impactés par l'ER n°35 qui longe plusieurs de leurs parcelles (OA561, OA517, OA518, OA562, OA561). Demandent à ce que le tracé épargne la parcelle OA517 dans laquelle est planté un verger, car le passage d'un sentier en bordure de leur champ les obligerait à poser une clôture, à détruire partiellement le talus. Ils estiment que le ruisseau et le lavoir peuvent faire office de clôture naturelle.
CL4.1	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Evoque l'article UC6 du règlement écrit du PLU concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives notamment le système de dérogation en fonction de motifs architecturaux ou d'urbanisme (§ 19 du dossier d'enquête, p. 102). Déploie le fait que l'instruction de cette règle est appliquée aujourd'hui par rapport à l' unité foncière et non pas dans un effort de cohérence d'urbanisme des propriétés environnantes. Ceci a, selon elle, pour effet de réduire la portée de cette dérogation et augmente le caractère anarchique de l'urbanisation.
CL4.2	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Evoque plusieurs définitions (§ 21 du dossier d'enquête, p. 107 et 108) qui manquent, selon elle, de clarté : - " l'attique ", qui intègre une définition floue ("généralement") - " claire voie ", car les réalisations faites in situ créent un interstice tellement réduit que la transparence n'existe plus Considère également opportun d'étendre la bande de 5 m depuis les voies ou places à toutes les limites séparatives permettant une vue sur la mer depuis le domaine public.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL4.3	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Concernant le § 22, p. 108 du document d'enquête, observe que la limite de hauteur des clôtures (1,50 m) n'est pas respectée, pas plus qu'elle ne l'était dans ses versions précédentes (1,60 m). Observe également que les plantations (haies) qui doublent ces clôtures ne respectent pas ces règles, empiétant parfois sur le domaine public. Estime indispensable de mettre en place une information, une sensibilisation, une incitation et éventuellement une répression au respect de l'espace public avec une limite en hauteur de ces haies qui pourraient être inscrites dans le PLU.
CL4.4	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Dans le cadre d'une densification de l'urbanisation, estime souhaitable d'indiquer une dimension maximale des terrasses dites accessibles de façon à réduire les nuisances pour les avoisinants.
CL5.1	08/11/2023	Avenir du Littoral	<p>Evoque la difficulté d'accès aux documents de l'enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de l'enquête sur le site de la Mairie de Trébeurden, sauf un lien vers le site de LTC - sur le site de LTC, présence de 2 liens vers les modifications n° 1 et 2 et considèrent qu'il n'est pas évident de trouver que l'enquête publique en cours concerne "la modification précédente" - impossibilité d'ouvrir les fichiers concernant les avis des PPA - considère que le fichier du dossier d'enquête est un "fatras de documents" - estime que toutes les modifications objets de l'enquête publique ne sont pas répertoriées dans le document (changement de zonage de la parcelle 1366) <p>Estime que les documents opposables modifiés du projet proposé ne sont pas mis à la disposition du public et considère que la légalité externe de cette procédure d'enquête publique n'est pas respectée.</p> <p>Demande qu'à ce titre, "cette enquête publique soit annulée ou fasse l'objet d'une prolongation dans un cadre spécifique précisant, par voie de publicité l'avis de prolongation avec la liste mise à disposition des documents opposables durant le délai légal à partir de cette prolongation."</p>

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL5.2	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant le §3.5, p. 35 du document d'enquête, précise - carte à l'appui - que la D 21 entre l'île Grande et Penvern est en zone submersible
CL5.3	08/11/2023	Avenir du Littoral	La carte indiquant les zones urbanisées n'est pas conforme au jugement de la CAA de Nantes (UCa1, UCa2 et Uym à Toëno). La CAA de Nantes dans son arrêt de 2020 précise, concernant le castel, que l'urbanisation se limite à la rue de Trozoul. Ces zones ne peuvent pas rester en U. Précisent également que la carte indiquant les zones urbanisées UYm, UCa1 et UCa2 est à reprendre
CL5.4	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'ER n° 18, aire de stationnement de Goas Treiz, relèvent que dans le projet de modification cette aire de stationnement sera conservée. Rappellent que la tentative de régularisation d'un parking sauvage au sein de la bande littorale des 100 m du règlement écrit de la commune de Trébeurden a été annulée par un arrêt de la CAA. Un projet d'aménagement sur ce même espace présenté par la mairie a été annulé. Une aire de stationnement doit répondre à des autorisations administratives précises à fortiori dans un site classé, espace naturel dans la bande des 100 m du littoral. Déclarent qu'un stationnement sauvage (à défaut de permis d'aménager) ne saurait faire force de loi au détriment de la chose jugée par la CAA. Les stationnements dans la bande des 100 m doivent être interdits.
CL5.5	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'accès au parking de Toëno, rappelle que la circulation des véhicules sur l'estran est légalement interdite selon l'article L321-9 du Code de l'Environnement

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL5.6	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'ER n° 21 (p. 56 du document), déplorent que le zonage NA soit maintenu sans justification et demandent pourquoi ne pas revenir à l'état antérieur A ou N.
CL5.7	08/11/2023	Avenir du Littoral	ER n° 34 ? prolongement d'un chemin existant : présentation et justification ? ER n° 35 ? Visibilité d'ensemble, explication de la finalité du projet !!!
CL5.8	08/11/2023	Avenir du Littoral	En l'absence des documents opposables, de perspectives d'une vue d'ensemble, la présentation des ER 34 et 35 ne sont pas compréhensibles dans l'état des informations de cette enquête publique.
CL5.9	08/11/2023	Avenir du Littoral	Demandent la suppression de l'ER n° 44 et proposent de placer le stationnement des cars 50 m en amont.
CL5.10	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant Runigou (p. 83 du document), OK sur le zonage et la justification mais demandent le déplacement du cône de vue qui avait été rétrogradé pour permettre l'urbanisation au niveau de la départementale 788 en le ramenant au niveau de la rue de Kerariou en amont du zonage UDa à modifier.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL5.11	08/11/2023	Avenir du Littoral	<p>Concernant la modification du règlement littéral de la zone NT, dans la mesure où aucune zone NT n'est concernée par l'article L121-16 du code de l'urbanisme, considèrent qu'il n'y a pas lieu de modifier le règlement littéral de ce zonage.</p> <p>Estiment que si c'était le cas, il conviendrait de spécifier sur le règlement graphique (<i>graphite</i> dans l'observation) une telle différenciation du zonage NT.</p> <p>Considèrent que les pages 89, 90 et 92 du document d'enquête n'ont pas lieu d'être "<i>en raison du passage du zone NT à N du camping situé dans la bande des 100 m</i>" et que Kerdual n'étant plus en NT, il est sans intérêt de modifier le règlement de la zone NT.</p>
CL5.12	08/11/2023	Avenir du Littoral	<p>Concernant la zone NM de Toëno, rappellent que le zonage NM à Toëno se trouve sur l'estran et que cet espace est occupé par une construction réalisée sans permis d'un commerce et a fait l'objet d'un remblaiement sans autorisation du domaine public maritime (inaliénable depuis Colbert).</p>
CL5.13	08/11/2023	Avenir du Littoral	<p>Concernant le périmètre de diversité commerciale, demandent la suppression du texte "des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans le seul cas suivant : par dérogation à la vocation des espaces d'activités (zone UY), il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m²" dans la mesure où il inclut UYm.</p>
CL5.14	08/11/2023	Avenir du Littoral	<p>Selon le jugement du TA définitif du PLU de 2017, le zonage Uym n'est pas en zone urbanisée? Il doit être supprimé tant dans le rapport de présentation que dans le règlement écrit et graphique et être en zonage N.</p> <p>L'association argumente (cf courrier) et demande la suppression du zonage UYm de tous les documents du PLU.</p>

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL5.15	08/11/2023	Avenir du Littoral	La CAA de Nantes dans son arrêt de 2020 précise, concernant le castel que l'urbanisation se limite à la rue de Trozoul. Le zonage UCA1 et UCA2 à ce niveau doit être remplacé par une zone non urbanisée. Elle ne peut pas être maintenue en U.
CL5.16	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'accès du public au rivage, l'association demande la mise en application des principes qui permettent l'accès au littoral et la circulation le long de celui-ci sur une bande de largeur de 3 m (C. urb. L160-6). La référence à l'article L151-38 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'article R151-2 et 3. La liaison douce présentée se trouve sur l'estran dans de la vase et est totalement impossible et dangereuse Le règlement graphique doit être conforme à la réalité d'une liaison douce existante et fonctionnelle. La servitude du littoral doit être mise en œuvre.
CL6	09/11/2023	Kresk Développement Immobilier	Création de l'ER n°44 sur la parcelle AK 138 Observation déposée dans le contexte du dépôt à venir d'un permis de construire ayant pour objet la réhabilitation et l'extension de "La Potinière". La surface dédiée à l'ER et sa configuration sur la parcelle remettent totalement en cause le projet. Selon le plan de masse annexé au projet, le maintien de l'ER 44 aurait des conséquences irréversibles sur le projet telles que : - problèmes d'accessibilité PMR au restaurant situé au RdC haut - impossibilité de se conformer aux exigences du PLU en matière de stationnement et aux accords signés avec les associations locales - diminution de la constructibilité de la parcelle (40 % d'emprise au sol fixé par le PLU) - inaccessibilité du bâtiment par la pointe Nord et impossibilité de créer un parvis en lien avec la rue mettant en valeur la façade du bâtiment existant. Propose de réaliser l'aire de retournement des cars 50 m au Nord, près de la maison de la mer

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL7	09/11/2023	MARTIN Bernard	<p>Déplore que le dossier ne présente pas de plan d'ensemble permettant à un public non averti de percevoir la rupture de continuité d'un circuit pédestre dans une vaste zone naturelle. La modification du tracé de l'ER n°35 entraîne la suppression de la jonction entre 2 chemins communaux d'intérêt touristique et patrimonial, supprimant la continuité d'un variant possible au GR34 vers les marais du Quellen et Toëno ainsi qu'un circuit thématique sur les eaux superficielles de Trébeurden nord.</p> <p>Le pétitionnaire estime qu'en l'absence de solution de remplacement (accès à la zone de lagunage interdit), il n'y a pas de raison ni de justification de l'abandon de cet ER. Il convient donc de garder cet emplacement, pièce du réseau de chemins piétonniers en Trébeurden, atout d'avenir touristique.</p>
CL8	09/11/2023	TABURET Sylvestre	<p>Constate que dans le cadre des cheminements traversants terre-mer, il est envisagé de créer une voie dite "de cheminement doux" allant du point de vue de la corniche de Pors Mabo jusqu'à la rue de Traou Meur. Ce chemin étant prévu sur un terrain privé, le pétitionnaire sollicite sa suppression.</p>
CL9	10/11/2023	LOBOSCO Michelle - Kaufman Broad	<p>Dans le cadre de l'étude d'un projet sur le site de l'Ecume de Mer situé 16, cor de Goas Treiz à Trébeurden, a pris connaissance des modifications des plans graphiques du PLU en cours. Relève ce qu'elle considère comme une erreur sur les plans : la légende "secteur de diversité commerciale à protéger" apparaît tant sur les plans avant modification qu'après modification. Demande que cette erreur soit rectifiée.</p>

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL10.1	10/11/2023	TURQUET Philippe	<p>Déplore le fait que les orientations du PLU en vigueur ne prennent absolument pas en compte les problématiques des habitants détenteurs de foncier.</p> <p>Une bonne partie des terrains objets des observations CL10.2 à CL10.9 sont en indivision entre des héritiers de ses ancêtres.</p> <p>Rappelle que ces terrains ont été acquis il y a plus d'un siècle par ses ancêtres à une époque où les placements bancaires n'étaient pas une habitude. Certains de ces terrains ont été valorisés soit par de l'agriculture, soit par des plantations mais sont aujourd'hui en zone naturelle.</p> <p>Evoque son ressentiment ancien vis à vis de la commune suite à la préemption par la commune de Trebeurden de terrains qu'ils auraient pu valoriser raisonnablement.</p> <p>Evoque la charge et les risques que représente pour sa famille l'entretien de ces terrains.</p> <p>Demande que toutes les demandes qui suivent soient examinées globalement et que les propositions d'aménagement du PLU qui y sont présentées soient considérées comme des contributions à la réalisation des objectifs de la commune et non comme des "revendications" de "propriétaires terriens" uniquement soucieux de protéger leur patrimoine.</p>
CL10.2	10/11/2023	Indivision TURQUET J Paul et F Xavier	<p>Propriétaires de la parcelle B925 (7240 m²), actuellement classée N. Demande qu'elle soit classée en UC conformément aux dispositions de la loi ELAN. Considère que cette parcelle, au sens de ladite loi, est une dent creuse.</p>
CL10.3	10/11/2023	Indivision TURQUET J Paul et F Xavier	<p>Propriétaires des parcelles AD 262 et AD 263, classées N dans le PLU actuel.</p> <p>Demande qu'une partie de la parcelle AD 262 (80 m² environ), située hors de la bande des 100 m, soit classée UC conformément à la loi ELAN.</p>
CL10.4	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe, J Paul et F Xavier	<p>Propriétaires des parcelles AD 107, AD 108, AD 119, AD 123, B 599, B 604, B 635, B 636.</p> <p>Conteste le classement de ces parcelles en N et demande à ce qu'elles soient reclassées en AUC.</p>

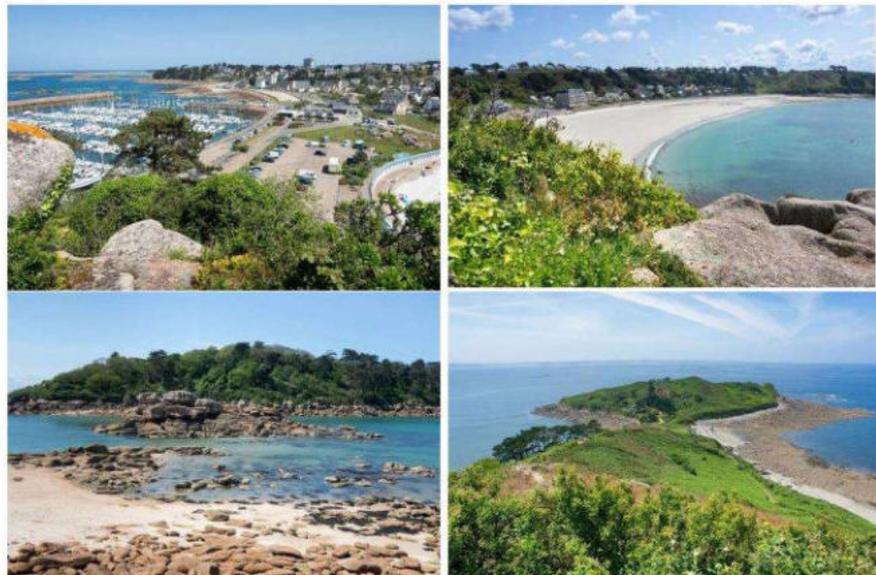
Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CL10.5	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe et J Paul - SALVI et consorts	Propriétaires des parcelles AM 495, AM 493, AM 98 et AM 50. Proposent qu'en continuité avec les habitations situées en bordure de la rue de Crec'h Hellen et du chemin de grande randonnée qui sont en zone UD, soit conservée une bande de terrain de 10 m de part et d'autre du GR en zone UD, notamment sur le côté est des parcelles 493 et 495, à condition que les aménagements éventuels futurs respectent le caractère paysager du secteur.
CL10.6	10/11/2023	Indivision TURQUET - SALVI et consorts	Propriétaires de la parcelle A185, classée en zone A au PLU actuel, demandent à ce qu'elle soit classée en UC ou AUC, car enclavée entre 2 parcelles bâties et non classée zone humide.
CL10.7	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe, J Paul et F Xavier	Propriétaires de la parcelle B 1108, dans le hameau de Kernevez regroupant un ensemble de parcelles bâties de part et d'autre de la route. La parcelle est classée en N au PLU actuel, les propriétaires demandent son retour en UC.
CL10.8	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe, J Paul et F Xavier	Propriétaires des parcelles B 1153, B 1155, B 1156, B 1157 et B 2154 dans le secteur de Pors Mabo, toutes classées en NL au PLU actuel. Compte tenu de leur situation, ces parcelles ne sont plus qu'une charge pour permettre leur entretien alors qu'elles contribuent assez fortement à la qualité environnementale et paysagère de cette partie de la côte. Demandent qu'une réflexion soit engagée avec les collectivités locales : - pour qu'un projet de valorisation environnementale soit engagé et qu'il puisse inclure un volet facilitant l'entretien de ces parcelles - ou qu'à titre de compensation, des évolutions dans d'autres zones du PLU permettent de répondre à des objectifs d'urbanisme local - ou qu'un rapprochement avec le conservatoire du Littoral soit réalisé afin de lui vendre ces biens.
CL10.9	10/11/2023	Indivision TURQUET - SALVI et consorts	Propose de céder la parcelle 49 (Prat Hir) à la commune afin d'y créer un chemin comme prévu dans le PLU de 2006

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CR1	23/10/2023	SEBASTIAN Maryline	Demande le changement d'affectation de ses 3 parcelles A 901, A 902, A 903 actuellement classées en zone agricole en zone constructible
CR3.1	10/11/2023	Eiffage Immobilier	Remise d'un courrier dans lequel ils proposent des évolutions des définitions - proposition de modification de la définition de l'ATTIQUE : dernier(s) étage d'un édifice qui termine(ent) le haut d'une façade, et qui se positionne(nt) en retrait au minimum d'un mètre du nu de celle-ci, soit totalement soit partiellement avec dans ce dernier cas un retrait devant être au minimum de 50 % du linéaire sous l'attique - complément à apporter à la définition de l'ACROTÈRE : dans le cas d'une construction en attique, l'acrotère à prendre en compte pour le calcul des hauteurs est celui du dernier niveau en attique ainsi que celui du dernier niveau sous l'attique, tel qu'illustré ci-dessous (illustration dans le courrier). Proposent de modifier l'illustration pour représenter un attique tel que défini page 107 du dossier d'enquête. Selon eux, le dessin actuel ne représente pas un attique mais son volume imbriqué.
CR3.2	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 118 du document d'enquête (tableau zone 1AUC de Traou Meur), demandent à rajouter "et pouvant faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation" Dans le même tableau, demandent à rayer la mention "pourront venir compléter le programme" en parlant des logements, afin de supprimer l'ordre de priorité qui découle de cette précision.

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom	Nature et détail de l'observation
CR3.3	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 120 du document d'enquête, demandent à rajouter "logements" dans le paragraphe 1/Façade rue de Traou Meur, la phrase devenant "Les commerces, logements , équipements ou services pourront de préférence s'y implanter. Dans le paragraphe 2, concernant l'ensemble de la zone 1AUC, demandent à rajouter "adaptées aux nouvelles constructions" en parlant des aires de stationnement à aménager au sein de la zone. Demandent également à supprimer la différenciation de hauteur en fonction de la localisation des constructions, en proposant une hauteur de 3 niveaux maximum, le dernier étant traité en attique.
CR3.4	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 121 du document d'enquête, demandent à modifier le plan de principe de l'OAP avec modification de l'emprise de l'école de voile, le cheminement piéton entre le foncier de l'école et l'immeuble de logements + commerces (cf schéma dans le courrier)
CR3.5	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 122 du document d'enquête, demandent que le texte du paragraphe concernant la justification soit modifié en rajoutant la notion de "logements" dans l'offre et en supprimant son caractère accessoire
CR4	10/11/2023	Manoir de Lan Kerellec	Concernés par la suppression de la préservation des capacités hôtelières. Notent que dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Trébeurden, les établissements hôteliers concernés dont le manoir de Lan Kerellec et l'hôtel du Toëno figurent comme faisant partie du "secteur de diversité commerciale à protéger". Observent qu'il n'en est rien au PLU actuellement en vigueur et la modification en cours ne prévoyait pas une telle affectation. Estiment qu'il s'agit manifestement d'une erreur qu'il convient de rectifier.
RP1	31/10/2023	DANIEL Marie	Propriétaire de la parcelle AL404 et de l'immeuble qui y est bâti. Cet immeuble, partiellement classé à usage d'habitation lors de son achat en 2009 (actuellement UA) a accueilli un cabinet vétérinaire jusqu'en septembre 2023. L'activité vétérinaire étant terminée, souhaite pouvoir le vendre à usage d'habitation.



Modification n°1 du PLU de Trébeurden



Enquête publique N° E 23000130

(Décision TA de RENNES du 2 août 2023)

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Michel CAINGNARD
Commissaire – Enquêteur
16 novembre 2023

La réglementation relative aux enquêtes publiques (article R 123-18 du code de l'Environnement) prévoit que « *le commissaire enquêteur (...) rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles par un mémoire en réponse* ».

Le présent procès-verbal synthétise donc les observations recueillies lors du déroulement de l'enquête publique.

En annexe : tableau de synthèse des observations du public

Maîtrise d'Ouvrage :

Lannion Trégor Communauté, en collaboration avec la Ville de Trébeurden

1. Organisation et déroulement de l'enquête publique

1.1 Organisation de l'enquête

1.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 23000130/35 du 2 août 2023, Mr le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mr Michel CAINGNARD en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique

1.1.2 Rencontres préalables

Le **6 septembre 2023**, une rencontre a eu lieu en mairie de Trébeurden en présence de :

- Madame Bénédicte BOIRON, Maire de Trébeurden
- Madame Brigitte LE BIHAN, Conseillère Municipale Déléguée à l'Urbanisme
- Madame Carole BROUSSE, Directrice Générale des Services de la Ville de Trébeurden
- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

Cette rencontre a été l'occasion de présenter l'objet de l'enquête, le contexte dans lequel intervient cette modification du PLU et de préparer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Le **9 octobre 2023**, une deuxième rencontre a eu lieu au siège de Lannion Trégor Communauté, afin de procéder au paraphe et à la signature du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur, en présence de :

- Madame Stéphanie BARRAS – chargée de mission planification à Lannion Trégor Communauté
- Monsieur Michel CAINGNARD – Commissaire Enquêteur

1.1.3 Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont déroulées à la mairie de Trébeurden les :

- Mercredi 11 octobre 2023 de 9 H à 12 H
- Mercredi 25 octobre 2023 de 14 H à 17 H
- Mardi 31 octobre 2023 de 9 H à 12 H
- Vendredi 10 novembre 2023 de 14 H à 17 H

1.1.4 Le dossier mis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R123-8 du Code de l'environnement :

Étaient ainsi à disposition du public, en version papier à la mairie de Trébeurden :

- Le registre d'enquête publique
- Le dossier d'enquête publique comprenant le sommaire suivant
 - o Préambule relatif à l'enquête publique
 - o Caractéristiques principales du document
 - o Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire communal

- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document et démarche « Eviter-Réduire-Compenser » associée par objet de la procédure de modification. Cette partie comprenait le descriptif détaillé des modifications du PLU
- Conclusion : évaluation des incidences cumulées
- Annexes comprenant
 - L'avis de l'Autorité Environnementale
 - Avis conforme du 14 février 2023
 - Information de la MRAe du 25 juillet 2023
 - Les avis des Personnes Publiques Associées
- Un dossier rassemblant les actes administratifs relatifs à cette procédure :
 - L'arrêté du Président de Lannion Trégor Communauté du 3 mars 2022 prescrivant la procédure de modification du PLU de Trébeurden en application des articles L153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme
 - L'extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté de LTC en date du 16 mai 2023 actant la prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale
 - La décision du Président du Tribunal Administratif du 2 août 2023 désignant Monsieur Michel CAINGNARD commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique
 - L'arrêté n° 2023/225 du président de Lannion Trégor Communauté en date du 7 septembre 2023 prescrivant la présente enquête publique
 - La copie des publications légales parues dans la presse
- Un dossier rassemblant les avis des personnes publiques associées
 - La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 11 juillet 2023 (mail)
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor en date du 20 juin 2023
 - La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne en date du 12 juin 2023
 - Le Conseil départemental des Côtes d'Armor en date du 26 juin 2023
 - L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOA) en date du 10 juillet 2023
 - La Mairie de Trébeurden en date du 23 juin 2023
 - Le Centre National de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de Loire en date du 7 juin 2023
 - Le Conseil Régional de Bretagne en date du 8 juin 2023

Outre le dossier consultable en mairie de Trébeurden, le public pouvait également consulter le dossier d'enquête :

- Sur un poste informatique en mairie de Trébeurden
- Sur le site internet de Lannion Trégor Communauté <https://www.lannion-tregor.com>
- Sur le site internet de la Mairie de Trébeurden à l'adresse <https://www.trebeurden.fr>

1.1.5 L'information du public

Le public a été régulièrement informé de l'organisation de cette enquête publique :

- Publication presse les 20 septembre et 13 octobre 2023 dans Ouest France et le Télégramme
- Affichage réglementaire (affiches en lettres noires sur fond jaune)
 - o A la mairie de Trébeurden
 - o En différents endroits de la commune de Trébeurden comme en atteste le PV de Monsieur LE MOAL, Agent de Surveillance de la Voie Publique.
 - o Au siège de Lannion Trégor Communauté
- Sur le site internet de Lannion Trégor Communauté <https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/les-plu-communales/procedures-en-cours/modification-du-plu-de-trebeurden.html>
- Sur le site internet de la Mairie de Trébeurden <https://www.trebeurden.fr/infos-pratiques/amenagement-et-urbanisme/les-enquetes-publiques/>

Quelques difficultés d'accès au dossier numérique ont été relevées par le public, notamment à partir du portail de la mairie de Trébeurden compte tenu du libellé du lien (corrigé en cours d'enquête par les services de la mairie). Il était par ailleurs impossible d'ouvrir certaines pièces jointes (avis PPA), mais elles figuraient en format papier dans le dossier d'enquête en mairie. Ces difficultés ont également été constatées par le Commissaire Enquêteur.

1.1.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le vendredi 10 novembre 2023 à 17 H 00. Le registre d'enquête et le dossier ont été remis au Commissaire Enquêteur dès la clôture de l'enquête publique.

1.2 Participation du public

1.2.1 Participation aux permanences

27 personnes ont été reçues lors des 4 permanences organisées dans le cadre de cette enquête publique. Quelques personnes sont venues simplement pour s'informer du projet et des conséquences des modifications, voire pour être rassurées.

Date	Nbre de personnes reçues
11-oct	8
25-oct	7
31-oct	9
10-nov	3
Total général	27

Le climat de l'enquête est resté calme et les échanges ont toujours eu lieu sur un ton courtois et respectueux.

1.2.2 Consultation du dossier d'enquête, dépôt des observations et propositions

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du Président de Lannion Trégor Communauté, les pièces du dossier papier ont été tenues à la disposition du public, dans une chemise fermée, à l'accueil de la mairie de Trébeurden aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Par ailleurs, le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable relativement facilement sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté à l'adresse <https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/les-plu-communales/procedures-en-cours/modification-du-plu-de-trebeurden.html>. Il était également consultable, un peu plus difficilement car sujet à confusion avec une enquête terminée, sur le site internet de la Ville de Trébeurden à l'adresse <https://www.trebeurden.fr/>

Le public a pu consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête disponible dans le dossier d'enquête à la mairie de Trébeurden
- Par courrier à l'intention du commissaire enquêteur à la Mairie de Trébeurden
- Par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse pluih@lannion-tregor.com

1.2.3 Bilan chiffré des observations

Au total, **15 contributions** ont été déposées, se répartissant comme suit :

- 4 contributions par courrier au commissaire enquêteur
- 10 contributions électroniques dont 1 venant compléter une contribution papier.
- 1 contribution sur le registre papier en mairie

Certaines contributions ont formulé plusieurs observations sur des sujets différents portant le total des observations à **47**.

2. Analyse synthétique des observations

Les observations ont été classées de la façon suivante :

- CL pour les observations reçues par courrier électronique
- CR pour les observations reçues par courrier
- RP pour les observations déposées sur le registre d'enquête

Le tableau des observations du public figure en annexe de ce document

L'analyse de ces observations a permis de dégager les thèmes abordés et d'aboutir au tableau suivant.

Étiquettes de lignes	Evolution OAP Traou Meur	Evolution règlement écrit	Evolution règlement graphique	Organisation de l'enquête	Divers	Total général
Mise en conformité jugement CAA Nantes		4	1			5
Changement destination hôtelière			2			2
Emplacements réservés			7			7
Règles d'implantation constructions	2	5				7
Chemins doux	3					3
Contestation forme de l'enquête			1	2		3
Demande modif rédaction		1				1
Hors champ de l'enquête publique		3	13		2	18
Autres	1					1
Total général	6	13	24	2	2	47

Plus de 51 % des observations concernent l'évolution du règlement graphique. Parmi celles-ci, plus de 50 % ne semblent pas relever de la présente enquête publique puisqu'elles concernent un souhait de changement de zonage des parcelles concernées vers un zonage où les constructions sont autorisées.

2.1 L'évolution du règlement graphique (24 observations)

Avec 24 observations sur 47, l'évolution du règlement graphique représente plus de la moitié des observations formulées.

L'essentiel d'entre elles (CR2.1, CL2.1, CL5.10, CL10.1 à CL10.8, CR1 et RP1) concerne des revendications de changement de zonage, la plupart vers un zonage constructible. Ces requêtes ne semblent pas relever de la présente enquête.

7 observations (CL3, CL5.4, CL5.6, CL5.7, CL5.9, CL6 et CL7) contestent les orientations envisagées au sujet des emplacements réservés.

2.2 L'évolution du règlement écrit (13 observations)

Près de 40 % de ces observations (CL4.1, CL4.2, CL4.3, CL5.13, CL3.1) concerne les règles d'implantation des constructions et font des propositions de modification de rédaction du règlement écrit. 3 autres font également des propositions de modification de rédaction, mais dans un autre objectif (CR2.2, CL2.2, CL4.4)

4 observations, émanant toutes de l'association « Avenir du Littoral », font référence au jugement de la CAA de Nantes et estiment que le projet de modification du règlement écrit n'est pas en conformité avec ce jugement.

2.3 L'évolution de l'OAP de « Traou Meur » (6 observations)

La moitié de ces observations ont trait aux « cheminements doux » et font soit des contre-propositions par rapport au projet de modification présenté (CL8 et CR3.4), soit point l'incohérence de ces propositions (CL5.16).

Deux d'entre elles (CR3.2 et CR3.3) souhaitent que la priorité du logement soit clairement affichée, au même titre que les commerces, équipements ou services figurant dans le projet.

2.4 L'organisation de l'enquête (2 observations)

Ces 2 observations (CL5.1, CL5.2) émanent de la même association qui pointe en particulier la difficulté d'accès aux documents de l'enquête et qui estime que les documents opposables ne sont pas mis à la disposition du public. Elle demande que l'enquête soit annulée ou fasse l'objet d'une prolongation.

3. Question du Commissaire Enquêteur

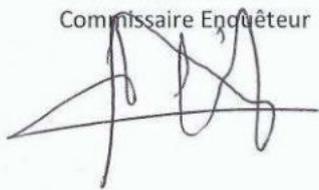
Outre la mise en conformité des règlements graphiques et écrits avec le jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020, plusieurs modifications concernent « *l'évolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales* ».

Quelle est la raison qui motive cette modification du PLU ?

Ce procès-verbal est remis en mains propres au maître d'ouvrage qui en accuse réception par sa signature.

A Trébeurden, le 16 novembre 2023

Michel CAINGNARD
Commissaire Enquêteur



Pour Lannion-Trégor Communauté
Maître d'Ouvrage



Stéphanie BARRAS
chargée de mission planification



7.5 Mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage



Lannion, le **28 NOV. 2023**

Monsieur Michel CAINGNARD
1 rue d'Argantel
22190 PLERIN

N/Réf. : PLB/CM/JB/YF/ER/SB
Direction : Aménagement du territoire, Environnement et cycle de l'eau
Service : Planification stratégique
Dossier suivi par : Stéphanie Barras
Courriel : stephanie.barras@lannion-tregor.com

**Objet : Modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Trébeurden
Réponses de Lannion-Trégor Communauté au procès-verbal de synthèse**

Pièce jointe : Mémoire en réponse de LTC au procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Trébeurden

Monsieur le commissaire enquêteur,

En application de l'article de l'article R.123-18 du code de l'environnement, suite à l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Trébeurden qui s'est déroulée du 11 octobre au 10 novembre 2023, vous nous avez remis votre procès-verbal de synthèse le **4** novembre dernier et je vous en remercie.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les réponses de Lannion-Trégor Communauté aux observations formulées dans ce procès-verbal de synthèse.

Espérant que ces éléments vous seront utiles pour la rédaction de votre rapport et de vos conclusions, je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Paul LE BIHAN,

Vice-Président en charge de
l'aménagement du territoire,
de la planification et de l'urbanisme



☎ 02 96 05 09 00 - 📠 02 96 05 09 01
✉ contact@lannion-tregor.com
🌐 www.lannion-tregor.com

1, rue Monge - CS 10761 - 22307 Lannion Cedex
1, stradaed Monge - CS 10761 - 22307 Lannuon Cedex

Enquête Publique E23000130
Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en rouge : observation du public amenant à un ajustement du dossier avant approbation
CL1	12/10/2023	LAURENT Isabelle	Demande une reprise de la rédaction de la zone UN concernant le hameau de Crech Caden afin d'en clarifier les règles. En donnant des exemples, demande des précisions sur l'application : - des règles d'augmentation de surface du bâti - des règles d'unicité des extensions avec l'habitation existante - des règles de dissimulation des panneaux solaires - des règles de recul et d'implantation en limite séparative - des règles d'intégration du bâti dans son environnement	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. NB : le secteur bâti de Crech Caden n'est plus en zone UD mais en zone Usdu depuis l'approbation de la modification simplifiée du PLU le 14 mars 2023.
CR2.1	18/10/2023	AJ de Trébeurden	Demandent le reclassement des parcelles AM34 et AM733 en zone NT (actuellement en zone N) comme l'ensemble des autres parcelles du site.	Cf ci-dessous : hors champ de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CR2.2	18/10/2023	AJ de Trébeurden	Demandent à ce que le règlement écrit de la zone N soit précisé afin de l'harmoniser avec celui de la zone NT	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. La lecture du jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020 est différente.
CL2.1	07/11/2023	Précision de CR2	En complément de leur courrier du 18/10/23, argumentent leur demande de reclassement des parcelles AM34 et AM733 au motif que l'auberge de jeunesse est agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale par le Préfet des Côtes d'Armor, disposant d'une autorisation pour 56 couchages en dortoir et 20 emplacements de camping. L'AJ propose ainsi une solution d'hébergement financièrement accessible tout en permettant aux voyageurs de bénéficier d'une cuisine collective.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL2.2	07/11/2023	Précision de CR2	En complément du courrier du 18/10/23, souhaite que l'auberge de jeunesse soit reconnue "bâtiment à caractère patrimonial" dans le règlement écrit	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL3	06/11/2023	ARTHUS / CHARBONNEL	Impactés par l'ER n°35 qui longe plusieurs de leurs parcelles (OA561, OA517, OA518, OA562, OA561). Demandent à ce que le tracé épargne la parcelle OA517 dans laquelle est planté un verger, car le passage d'un sentier en bordure de leur champ les obligerait à poser une clôture, à détruire partiellement le talus. Ils estiment que le ruisseau et le lavoir peuvent faire office de clôture naturelle.	Maintien emprise de l'ER 35 sur la parcelle OA518 (6 m²) et retour à l'état antérieur pour la partie Est qui devait être supprimée dans le cadre de cette modification. cf réponse CL7 L'ER 35 devait être réduit côté Est (-673 m²). L'impact de la modification concerne uniquement la parcelle OA518 (ajout emprise de 6 m²). Cette extension limitée de l'ER permet de desservir les parcelles communales pour relier le sentier le long des lagunes vers l'ER 36 plus au sud et assurer ainsi les continuités de cheminement, comme indiqué p 65 du dossier. A noter que les parcelles OA561 et OA562 ne sont pas concernées par l'ER35.
CL4.1	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Evoque l'article UC6 du règlement écrit du PLU concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives notamment le système de dérogation en fonction de motifs architecturaux ou d'urbanisme (§ 19 du dossier d'enquête, p. 102). Déploie le fait que l'instruction de cette règle est appliquée aujourd'hui par rapport à l'unité foncière et non pas dans un effort de cohérence d'urbanisme des propriétés environnantes. Ceci a, selon elle, pour effet de réduire la portée de cette dérogation et augmente le caractère anarchique de l'urbanisation.	Maintien de la modification. Le a) du règlement est maintenu car justement il garantit la cohérence architecturale et urbaine par rapport aux constructions avoisinantes. Le complément apporté à l'article UC6 a pour objet de faciliter les implantations en limites séparatives pour répondre à l'objectif de densification de la zone urbaine.
CL4.2	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Evoque plusieurs définitions (§ 21 du dossier d'enquête, p. 107 et 108) qui manquent, selon elle, de clarté : - "l'attique", qui intègre une définition floue ("généralement") - "claire voie", car les réalisations faites in situ créent un interstice tellement réduit que la transparence n'existe plus Considère également opportun d'étendre la bande de 5 m depuis les voies ou places à toutes les limites séparatives permettant une vue sur la mer depuis le domaine public.	Modification de la définition de l'attique: "dernier étage d'un édifice qui termine le haut d'une façade et qui se positionne en retrait du nu de celle-ci, sur une ou plusieurs façades selon la configuration des lieux". Claire voie : maintien de la définition. Hors champ de la modification du PLU.
CL4.3	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Concernant le § 22, p. 108 du document d'enquête, observe que la limite de hauteur des clôtures (1,50 m) n'est pas respectée, pas plus qu'elle ne l'était dans ses versions précédentes (1,60 m). Observe également que les plantations (haies) qui doublent ces clôtures ne respectent pas ces règles, empiétant parfois sur le domaine public. Estime indispensable de mettre en place une information, une sensibilisation, une incitation et éventuellement une répression au respect de l'espace public avec une limite en hauteur de ces haies qui pourraient être inscrites dans le PLU.	Afin de contrôler l'évolution des clôtures la commune a instauré la nécessité de déposer une DP pour ces travaux. Un contrôle de la conformité est effectué à l'issue des travaux et il arrive que la commune fasse déposer en cas de non conformité. Cela ne se sait peut-être pas suffisamment. La question de la hauteur et de l'entretien des haies relève plutôt du code civil. La commune informe régulièrement la population via des articles dans la lettre communale, des messages sur facebook ou le site internet. Si problème avéré, une plaquette est déposée dans la boîte aux lettres des contrevenants, voire des courriers recommandés sont envoyés si besoin. Des mesures coercitives sont engagées en dernier recours, dans le cadre des pouvoirs de police du Maire.
CL4.4	07/11/2023	Association Gwazh Trez	Dans le cadre d'une densification de l'urbanisation, estime souhaitable d'indiquer une dimension maximale des terrasses dites accessibles de façon à réduire les nuisances pour les avoisinants.	Requête hors champ de l'urbanisme : relève des prescriptions du code civil (gestion des vues).

Enquête Publique E23000130
Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en rouge : observation du public amenant à un ajustement du dossier avant approbation
CL5.1	08/11/2023	Avenir du Littoral	Evoque la difficulté d'accès aux documents de l'enquête : - absence de l'enquête sur le site de la Mairie de Trébeurden, sauf un lien vers le site de LTC - sur le site de LTC, présence de 2 liens vers les modifications n° 1 et 2 et considèrent qu'il n'est pas évident de trouver que l'enquête publique en cours concerne "la modification précédente" - impossibilité d'ouvrir les fichiers concernant les avis des PPA - considère que le fichier du dossier d'enquête est un "fatras de documents" - estime que toutes les modifications objets de l'enquête publique ne sont pas répertoriées dans le document (changement de zonage de la parcelle 1366) Estime que les documents opposables modifiés du projet proposé ne sont pas mis à la disposition du public et considère que la légalité externe de cette procédure d'enquête publique n'est pas respectée. Demande qu'à ce titre, "cette enquête publique soit annulée ou fasse l'objet d'une prolongation dans un cadre spécifique précisant, par voie de publicité l'avis de prolongation avec la liste mise à disposition des documents opposables durant le délai légal à partir de cette prolongation."	Le dossier d'enquête public était aisément accessible en version papier à la mairie de Trébeurden mais également : - Sur un poste informatique en mairie de Trébeurden - Sur le site internet de Lannion Trégor Communauté https://www.lannion-tregor.com - Sur le site internet de la Mairie de Trébeurden à l'adresse https://www.trebeurden.fr . L'ouverture du fichier numérique des avis des PPA fonctionnait ; à noter que ces avis étaient de toutes façons annexés au dossier de modification du PLU (le public pouvait donc y avoir accès si le fichier pdf spécifique ne s'ouvrait pas depuis leur poste informatique). Vu le nombre de personnes rencontrées lors des permanences du commissaire enquêteur (27 personnes reçues), dont 8 dès le 1er jour de l'enquête le 11 octobre, il peut être considéré que l'information sur cette enquête a bien circulé et que le public a été bien informé.
CL5.2	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant le §3.5, p. 35 du document d'enquête, précise - carte à l'appui - que la D 21 entre l'Ile Grande et Penvern est en zone submersible	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. La carte est dans le rapport de présentation du PLU. Le dossier de la modification du PLU n'a fait que reprendre le listing du rapport de présentation (p115-116). L'indication Goas Treiz peut aussi bien faire référence à la plage qu'à la corniche (RD) dans son ensemble. Cette remarque est hors champ de la procédure.
CL5.3	08/11/2023	Avenir du Littoral	La carte indiquant les zones urbanisées n'est pas conforme au jugement de la CAA de Nantes (UCA1, UCa2 et Uym à Toëno). La CAA de Nantes dans son arrêt de 2020 précise, concernant le castel, que l'urbanisation se limite à la rue de Trozoul. Ces zones ne peuvent pas rester en U. Précisent également que la carte indiquant les zones urbanisées UYm, UCa1 et UCa2 est à reprendre	Le rocher du Castel en zone NL au PLU et non en zone urbaine et les zones UCa1 et UCa2 sont en dehors de l'isthme du Castel. Hormis les demandes liées au jugement, aucune modification de zonage n'a été faite dans le cadre de la présente modification, ni de U vers A ou N, ni de N ou A vers U (nécessité d'une procédure de révision). L'association utilise les motivations de l'arrêt pour solliciter des modifications graphiques qui ne sont pas demandées. Seuls des ajustements du règlement écrit sont à intégrer.
CL5.4	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'ER n° 18, aire de stationnement de Goas Treiz, relèvent que dans le projet de modification cette aire de stationnement sera conservée. Rappellent que la tentative de régularisation d'un parking sauvage au sein de la bande littorale des 100 m du règlement écrit de la commune de Trébeurden a été annulée par un arrêt de la CAA. Un projet d'aménagement sur ce même espace présenté par la mairie a été annulé. Une aire de stationnement doit répondre à des autorisations administratives précises à fortiori dans un site classé, espace naturel dans la bande des 100 m du littoral. Déclare qu'un stationnement sauvage (à défaut de permis d'aménager) ne saurait faire force de loi au détriment de la chose jugée par la CAA. Les stationnements dans la bande des 100 m doivent être interdits.	L'annulation de l'institution de l'ER n°18 demandée par la CAA est bien intégrée à la modification du PLU.
CL5.5	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'accès au parking de Toëno, rappelle que la circulation des véhicules sur l'estran est légalement interdite selon l'article L321-9 du Code de l'Environnement	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.
CL5.6	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'ER n° 21 (p. 56 du document), déplorent que le zonage NA soit maintenu sans justification et demandent pourquoi ne pas revenir à l'état antérieur A ou N.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. D'autres usages peuvent être envisagés sur ce terrain, conformément au règlement de la zone NA.
CL5.7	08/11/2023	Avenir du Littoral	ER n° 34 ? prolongement d'un chemin existant : présentation et justification ? ER n° 35 ? Visibilité d'ensemble, explication de la finalité du projet !!!	Maintien de l'extension de l'ER 34 car cela permet d'assurer le débouché du sentier sur un chemin existant et d'éviter un cul de sac. Maintien de la partie Est de l'ER35 qui devait être supprimée à l'occasion de cette modification du PLU. Le dossier sera modifié en ce sens avant approbation de la procédure.
CL5.8	08/11/2023	Avenir du Littoral	En l'absence des documents opposables, de perspectives d'une vue d'ensemble, la présentation des ER 34 et 35 ne sont pas compréhensibles dans l'état des informations de cette enquête publique.	Le règlement graphique sera réédité dans son ensemble dans le cadre de l'approbation de la procédure et il sera donc possible de disposer d'une vision d'ensemble du "bouclage" des itinéraires en cohérence avec la réponse qui sera faite par la commune à l'observation CL5,7.
CL5.9	08/11/2023	Avenir du Littoral	Demandent la suppression de l'ER n° 44 et proposent de placer le stationnement des cars 50 m en amont.	Voir réponse CL6

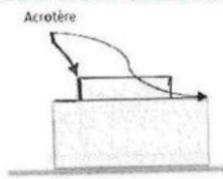
Enquête Publique E23000130
Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en rouge : observation du public amenant à un ajustement du dossier avant approbation
CL5.10	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant Runigou (p. 83 du document), OK sur le zonage et la justification mais demandent le déplacement du cône de vue qui avait été rétrogradé pour permettre l'urbanisation au niveau de la départementale 788 en le ramenant au niveau de la rue de Kerariou en amont du zonage UDa à modifier.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden : ce point de vue n'est pas affecté et apparaîtra bien dans la réédition du règlement graphique approuvé
CL5.11	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant la modification du règlement littoral de la zone NT, dans la mesure où aucune zone NT n'est concernée par l'article L121-16 du code de l'urbanisme, considèrent qu'il n'y a pas lieu de modifier le règlement littoral de ce zonage. Estiment que si c'était le cas, il conviendrait de spécifier sur le règlement graphique (<i>graphite</i> dans l'observation) une telle différenciation du zonage NT. Considèrent que les pages 89, 90 et 92 du document d'enquête n'ont pas lieu d'être "en raison du passage du zone NT à N du camping situé dans la bande des 100 m" et que Kerdual n'étant plus en NT, il est sans intérêt de modifier le règlement de la zone NT.	La modification du PLU prévoit de reclasser le secteur de Kerdual, annulé par décision de justice, en zone N pour la partie concernée par la bande des 100 m (article L 121-16 du code de l'urbanisme), il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement écrit de la zone Nt (pages 89 à 93 sauf dernier paragraphe). De plus, aucun équipement de tourisme en zone Nt n'étant situé dans la bande des 100 m, l'ajout de la phrase "Dans les secteurs soumis aux dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, sont seul admis l'aménagement et la réfection des constructions existantes lorsqu'ils sont liés à la nécessité de mises aux normes (sécurité, accessibilité) des équipements existants dans la zone" n'apparaît pas nécessaire. Le dossier sera repris en ce sens pour l'approbation de la modification du PLU (pas de modification du règlement littoral sur le secteur Nt).
CL5.12	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant la zone NM de Toëno, rappellent que le zonage NM à Toëno se trouve sur l'estran et que cet espace est occupé par une construction réalisée sans permis d'un commerce et a fait l'objet d'un remblaiement sans autorisation du domaine public maritime (inaliénable depuis Colbert).	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.
CL5.13	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant le périmètre de diversité commerciale, demandent la suppression du texte "des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projet dans le seul cas suivant : par dérogation à la vocation des espaces d'activités (zone UY), il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m ² " dans la mesure où il inclut UYm.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.
CL5.14	08/11/2023	Avenir du Littoral	Selon le jugement du TA définitif du PLU de 2017, le zonage Uym n'est pas en zone urbanisée? Il doit être supprimé tant le rapport de présentation que dans le règlement écrit et graphique et être en zonage N. L'association argumente (cf courrier) et demande la suppression du zonage UYm de tous les documents du PLU.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. La lecture du jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020 est différente.
CL5.15	08/11/2023	Avenir du Littoral	La CAA de Nantes dans son arrêt de 2020 précise, concernant le castel que l'urbanisation se limite à la rue de Trozoul. Le zonage UCA1 et UCA2 à ce niveau doit être remplacé par une zone non urbanisée. Elle ne peut pas être maintenue en U.	cf réponse CL5. 3 : Le rocher du Castel en zone NL au PLU et non en zone urbaine et les zones UCa1 et UCa2 sont en dehors de l'isthme du Castel et bien le long de la rue de Trozoul.
CL5.16	08/11/2023	Avenir du Littoral	Concernant l'accès du public au rivage, l'association demande la mise en application des principes qui permettent l'accès au littoral et la circulation le long de celui-ci sur une bande de largeur de 3 m (C. urb. L160-6). La référence à l'article L151-38 du code de l'urbanisme est sans rapport avec l'article R151-2 et 3. La liaison douce présentée se trouve sur l'estran dans de la vase et est totalement impossible et dangereuse Le règlement graphique doit être conforme à la réalité d'une liaison douce existante et fonctionnelle. La servitude du littoral doit être mise en oeuvre.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.
CL6	09/11/2023	Kresk Développement Immobilier	Creation de l'ER n°44 sur la parcelle AK 138. Observation déposée dans le contexte du dépôt à venir d'un permis de construire ayant pour objet la réhabilitation et l'extension de "La Potinière". La surface dédiée à l'ER et sa configuration sur la parcelle remettent totalement en cause le projet. Selon le plan de masse annexé au projet, le maintien de l'ER 44 aurait des conséquences irréversibles sur le projet telles que : - problèmes d'accessibilité PMR au restaurant situé au RdC haut - impossibilité de se conformer aux exigences du PLU en matière de stationnement et aux accords signés avec les associations locales - diminution de la constructibilité de la parcelle (40 % d'emprise au sol fixé par le PLU) - inaccessibilité du bâtiment par la pointe Nord et impossibilité de créer un parvis en lien avec la rue mettant en valeur la façade du bâtiment existant. Propose de réaliser l'aire de retournement des cars 50 m au Nord, près de la maison de la mer.	Suppression de l'ER 44. La zone de retournement sera déplacée à un autre endroit actuellement à l'étude.

Enquête Publique E23000130
Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en rouge : observation du public amenant à un ajustement du dossier avant approbation
CL7	09/11/2023	MARTIN Bernard	Déplore que le dossier ne présente pas de plan d'ensemble permettant à un public non averti de percevoir la rupture de continuité d'un circuit pédestre dans une vaste zone naturelle. La modification du tracé de l'ER n°35 entraîne la suppression de la jonction entre 2 chemins communaux d'intérêt touristique et patrimonial, supprimant la continuité d'un variant possible au GR34 vers les marais du Quellen et Toëno ainsi qu'un circuit thématique sur les eaux superficielles de Trébeurden nord. Le pétitionnaire estime qu'en l'absence de solution de remplacement (accès à la zone de lagunage interdite), il n'y a pas de raison ni de justification de l'abandon de cet ER. Il convient donc de garder cet emplacement, pièce du réseau de chemins piétonniers en Trébeurden, atout d'avenir touristique.	Maintien emprise de l'ER 35 sur la partie nouvelle (6 m²) parcelle OA518. L'ER35 sera remis sur la partie Est (qui devait être supprimée à l'occasion de cette modification du PLU). Voir réponses CL3 et CL5.7 Le dossier sera modifié en ce sens avant approbation de la procédure.
CL8	09/11/2023	TABURET Sylvestre	Constate que dans le cadre des cheminements traversants terre-mer, il est envisagé de créer une voie dite "de cheminement doux" allant du point de vue de la corniche de Pors Mabo jusqu'à la rue de Traou Meur. Ce chemin étant prévu sur un terrain privé, le pétitionnaire sollicite sa suppression.	À ce jour, cette liaison douce est une orientation de l'OAP de Traou Meur. L'ER n°28 supprimé ne concerne pas ce secteur de Traou Meur ; il s'agit plutôt de l'emplacement réservé ER n°29 pour création d'un chemin piéton. Mais cet ER n°29 ne concerne pas les parcelles de l'indivision Taburet. L'OAP reprend cette notion de liaison douce entre la corniche de Pors Mabo et Tresmeur. Un projet est, en effet, en cours d'étude dans le cadre du réaménagement de Tresmeur Port. Toutefois il n'y a pas de calendrier prévisionnel de réalisation. L'itinéraire exact de la continuité douce prévue par l'OAP sera établi au moment de la formalisation du projet.
CL9	10/11/2023	LOBOSCO Michelle - Kaufman Broad	Dans le cadre de l'étude d'un projet sur le site de l'Ecume de Mer situé 16, cor de Goas Treiz à Trébeurden, a pris connaissance des modifications des plans graphiques du PLU en cours. Relève ce qu'elle considère comme une erreur sur les plans : la légende "secteur de diversité commerciale à protéger" apparaît tant sur les plans avant modification qu'après modification. Demande que cette erreur soit rectifiée.	Cette erreur matérielle sera corrigée pour l'approbation de la modification du PLU.
CL10.1	10/11/2023	TURQUET Philippe	Déplore le fait que les orientations du PLU en vigueur ne prennent absolument pas en compte les problématiques des habitants détenteurs de foncier. Une bonne partie des terrains objets des observations CL10.2 à CL10.9 sont en indivision entre des héritiers de ses ancêtres. Rappelle que ces terrains ont été acquis il y a plus d'un siècle par ses ancêtres à une époque où les placements bancaires n'étaient pas une habitude. Certains de ces terrains ont été valorisés soit par de l'agriculture, soit par des plantations mais sont aujourd'hui en zone naturelle. Évoque son ressentiment ancien vis à vis de la commune suite à la préemption par la commune de Trébeurden de terrains qu'ils auraient pu valoriser raisonnablement. Évoque la charge et les risques que représente pour sa famille l'entretien de ces terrains. Demande que toutes les demandes qui suivent soient examinées globalement et que les propositions d'aménagement du PLU qui y sont présentées soient considérées comme des contributions à la réalisation des objectifs de la commune et non comme des "revendications" de "propriétaires terriens" uniquement soucieux de protéger leur patrimoine.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.2	10/11/2023	Indivision TURQUET JPau et Fxavier	Propriétaires de la parcelle B925 (7240 m²), actuellement classée N. Demande qu'elle soit classée en UC conformément aux dispositions de la loi ELAN. Considère que cette parcelle, au sens de ladite loi, est une dent creuse.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en N actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.3	10/11/2023	Indivision TURQUET JPau et Fxavier	Propriétaires des parcelles AD 262 et AD 263, classées N dans le PLU actuel. Demande qu'une partie de la parcelle AD 262 (80 m² environ), située hors de la bande des 100 m, soit classée UC conformément à la loi ELAN.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en N actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.4	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe, JPau et Fxavier	Propriétaires des parcelles AD 107, AD 108, AD 119, AD 123, B 599, B 604, B 635, B 636. Conteste le classement de ces parcelles en N et demande à ce qu'elles soient reclassées en AUC.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en N actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.5	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe et JPau - SALVI et consorts	Propriétaires des parcelles AM 495, AM 493, AM 98 et AM 50. Proposent qu'en continuité avec les habitations situées en bordure de la rue de Crec'h Hellen et du chemin de grande randonnée qui sont en zone UD, soit conservée une bande de terrain de 10 m de part et d'autre du GR en zone UD, notamment sur le côté est des parcelles 493 et 495, à condition que les aménagements éventuels futurs respectent le caractère paysager du secteur.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.

Enquête Publique E23000130
Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en rouge : observation du public amenant à un ajustement du dossier avant approbation
CL10.6	10/11/2023	Indivision TURQUET - SALVI et consorts	Propriétaires de la parcelle A185, classée en zone A au PLU actuel, demandent à ce qu'elle soit classée en UC ou AUC, car enclavée entre 2 parcelles bâties et non classée zone humide.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en A actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.7	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe, JPau et Fxavier	Propriétaires de la parcelle B 1108, dans le hameau de Kernevez regroupant un ensemble de parcelles bâties de part et d'autres de la route. La parcelle est classée en N au PLU actuel, les propriétaires demandent son retour en UC.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en N actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.8	10/11/2023	Indivision TURQUET Philippe, JPau et Fxavier	Propriétaires des parcelles B 1153, B 1155, B 1156, B 1157 et B 2154 dans le secteur de Pors Mabo, toutes classées en NL au PLU actuel. Compte tenu de leur situation, ces parcelles ne sont plus qu'une charge pour permettre leur entretien alors qu'elles contribuent assez fortement à la qualité environnementale et paysagère de cette partie de la côte. Demandent qu'une réflexion soit engagée avec les collectivités locales : - pour qu'un projet de valorisation environnementale soit engagé et qu'il puisse inclure un volet facilitant l'entretien de ces parcelles - ou qu'à titre de compensation, des évolutions dans d'autres zones du PLU permettent de répondre à des objectifs d'urbanisme local - ou qu'un rapprochement avec le conservatoire du Littoral soit réalisé afin de lui vendre ces biens.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en espaces remarquables actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CL10.9	10/11/2023	Indivision TURQUET - SALVI et consorts	Propose de céder la parcelle 49 (Prat Hir) à la commune afin d'y créer un chemin comme prévu dans le PLU de 2006	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden.
CR1	23/10/2023	SEBASTIAN Maryline	Demande le changement d'affectation de ses 3 parcelles A 901, A 902, A 903 actuellement classées en zone agricole en zone constructible	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Terrains en A actuellement : classement en zone urbaine non envisageable dans le cadre de la modification du PLU. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.
CR3.1	10/11/2023	Eiffage Immobilier	Remise d'un courrier dans lequel ils proposent des évolutions des définitions - proposition de modification de la définition de l'ATTIQUE : dernier(s) étage d'un édifice qui termine(ent) le haut d'une façade, et qui se positionne(nt) en retrait au minimum d'un mètre du nu de celle-ci, soit totalement soit partiellement avec dans ce dernier cas un retrait devant être au minimum de 50 % du linéaire sous l'attique - complément à apporter à la définition de l'ACROTERE : dans le cas d'une construction en attique, l'acrotère à prendre en compte pour le calcul des hauteurs est celui du dernier niveau en attique ainsi que celui du dernier niveau sous l'attique, tel qu'illustré ci-dessous (illustration dans le courrier). Proposent de modifier l'illustration pour représenter un attique tel que défini page 107 du dossier d'enquête. Selon eux, le dessin actuel ne représente pas un attique mais son volume imbriqué.	- définition attique modifiée (cf CL4.2) et complétée d'un schéma (cf ci-dessous) 
CR3.2	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 118 du document d'enquête (tableau zone 1AUC de Traou Meur), demandent à rajouter "et pouvant faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation" Dans le même tableau, demandent à rayer la mention "pourront venir compléter le programme" en parlant des logements, afin de supprimer l'ordre de priorité qui découle de cette précision.	La référence à l'urbanisation limitée est cohérente avec le fait que le secteur est en espace proche du rivage. Cette notion est déjà indiquée à la ligne "densité".
CR3.3	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 120 du document d'enquête, demandent à rajouter "logements" dans le paragraphe 1/Façade rue de Traou Meur, la phrase devenant "Les commerces, logements , équipements ou services pourront de préférence s'y implanter." Dans le paragraphe 2, concernant l'ensemble de la zone 1AUC, demandent à rajouter "adaptées aux nouvelles constructions" en parlant des aires de stationnement à aménager au sein de la zone. Demandent également à supprimer la différenciation de hauteur en fonction de la localisation des constructions, en proposant une hauteur de 3 niveaux maximum, le dernier étant traité en attique.	Maintien de l'OAP avec 2 ajustements au programme et à la densité envisagée : - Programme : (...) "Les activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles (ex: école de voile, espace d'expo, ...). A ce titre, l'école de voile existante fera l'objet d'une restructuration/reconstruction sur site ou à proximité immédiate, afin d'en améliorer le fonctionnement." - Densité envisagée : "La densité du projet sera examinée au regard des dispositions de la loi littoral, notamment sur les notions d'extension limitée de l'urbanisation et de densification significative de l'espace."
CR3.4	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 121 du document d'enquête, demandent à modifier le plan de principe de l'OAP avec modification de l'emprise de l'école de voile, le cheminement piéton entre le foncier de l'école et l'immeuble de logements + commerces (cf schéma dans le courrier)	Cf ci-dessus
CR3.5	10/11/2023	Eiffage Immobilier	P. 122 du document d'enquête, demandent que le texte du paragraphe concernant la justification soit modifié en rajoutant la notion de "logements" dans l'offre et en supprimant son caractère accessoire	Cf ci-dessus

Enquête Publique E23000130
Observations du public

Réf. Observation (suivant registre)	Date réception	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage en rouge : observation du public amenant à un ajustement du dossier avant approbation
CR4	10/11/2023	Manoir de Lan Kerellec	Concernés par la suppression de la préservation des capacités hôtelières. Notent que dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Trébeurden, les établissements hôteliers concernés dont le manoir de Lan Kerellec et l'hôtel du Toëno figurent comme faisant partie du "secteur de diversité commerciale à protéger". Observent qu'il n'en est rien au PLU actuellement en vigueur et la modification en cours ne prévoyait pas une telle affectation. Estiment qu'il s'agit manifestement d'une erreur qu'il convient de rectifier.	Cette erreur matérielle sera corrigée pour l'approbation de la modification du PLU.
RP1	31/10/2023	DANIEL Marie	Propriétaire de la parcelle AL404 et de l'immeuble qui y est bâti. Cet immeuble, partiellement classé à usage d'habitation lors de son achat en 2009 (actuellement UA) a accueilli un cabinet vétérinaire jusqu'en septembre 2023. L'activité vétérinaire étant terminée, souhaite pouvoir le vendre à usage d'habitation.	Hors champ de la modification n°1 du PLU de Trébeurden. Cette requête sera intégrée dans la concertation PLUi-H.



Enquête publique du 11 octobre au 10 novembre 2023

**Mémoire en réponse de Lannion-Trégor Communauté au procès-verbal
de synthèse du commissaire-enquêteur du 16 novembre 2023**

I / Question du commissaire enquêteur

Outre la mise en conformité des règlements graphiques et écrits avec le jugement de la CAA de Nantes d'octobre 2020, plusieurs modifications concernent « l'évolution des règles relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les hauteurs et les toitures des constructions, les règles relatives aux clôtures ainsi que les créations de cellules commerciales ».

Quelle est la raison qui motive cette modification du PLU ?

Réponse de Lannion-Trégor Communauté :

Depuis l'approbation du PLU en mars 2017, certaines règles du règlement écrit ont posé des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ou manquaient de clarté pour les pétitionnaires.

C'est pourquoi, une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme de Trébeurden devant être lancée pour le mettre en conformité avec le jugement de la CAA de Nantes, ces points du règlement écrit à modifier ont été ajoutés aux objets de la procédure.

II / Remarques et questions du public

Cf tableau annexé comportant les réponses de Lannion-Trégor Communauté