

# **MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRÉBEURDEN**

## **DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **RENNES (siège social)**

Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél : 02 99 14 55 70**  
**Fax : 02 99 14 55 67**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

### **NANTES**

Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébaudières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
**Fax : 02 40 63 03 93**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

### **NOTICE DE PRESENTATION**



**Ouest am**

L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

*Florence BRETECHE, cartographe / SIGiste*

*Chantal BARBEAU, chef de projet*

**Identité de la personne publique responsable :**

*Lannion-Trégor Communauté*

1, Rue Gaspard Monge – CS 10761

22307 Lannion Cedex

Tél. : 02.96.05.09.00

Courriel : [pluih@lannion-tregor.com](mailto:pluih@lannion-tregor.com)

Site Internet : [www.lannion-tregor.com](http://www.lannion-tregor.com)

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
1.1	Document concerné .....	4
1.2	Type de procédure .....	5
1.3	Procédure non soumise à évaluation environnementale .....	6
1.4	Textes régissant l'enquête publique .....	6
1.5	Place de l'enquête publique et approbation de la procédure de modification .....	24
1.6	Avis émis par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la notification .....	25
1.7	Concertation .....	25
1.8	Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet .....	25
<b>2</b>	<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT .....</b>	<b>26</b>
2.1	CONTEXTE.....	26
2.1.2	DOCUMENTS DE PLANIFICATION CONCERNANT LE TERRITOIRE.....	27
<b>3</b>	<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>28</b>
3.1	RESSOURCE EN EAU.....	28
3.2	AGRICULTURE .....	29
3.3	BIODIVERSITE.....	29
3.4	PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	32
3.5	RISQUES NATURELS.....	35
3.6	CLIMAT, AIR, ENERGIE - DECHETS.....	35
3.7	SANTE, CADRE DE VIE .....	35
<b>4</b>	<b>DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT ET DEMARCHE « EVITER- REDUIRE- COMPENSER » ASSOCIEE PAR OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION .....</b>	<b>37</b>
4.1	EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	40
4.2	EVOLUTION DU REGLEMENT LITTERAL .....	89
4.3	EVOLUTION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	113
<b>5</b>	<b>CONCLUSION : EVALUATION DES INCIDENCES CUMULEES .....</b>	<b>123</b>
5.1	RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES .....	123
5.2	ANALYSE DES INCIDENCES SUR NATURA 2000 .....	124
<b>6</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>129</b>
6.1	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....	129
6.2	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DANS LE CADRE DE LA NOTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	134

# 1 PREAMBULE RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement, le présent dossier d'enquête publique comprend :

[...

2° *En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;*

...]

## 1.1 Document concerné

La commune de Trébeurden dispose d'un PLU approuvé le 3 mars 2017 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 26/06/2018 et de 2 mises à jour le 25/01/2018 et le 18/05/2020.

Le PLU a également fait l'objet d'une annulation partielle suite aux deux décisions de la cour d'appel en date du 6 octobre 2020 (n°19NT04731 et n°19NT03666) et à celle issue de la décision du Tribunal administratif de Rennes du 7 octobre 2019 (n°1703281).

La loi ALUR a entraîné le transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme tenant lieu de cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017.



Lannion-Trégor Communauté a souhaité lancer une 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<sup>1</sup> ;
- 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 (règlement écrit et graphique, OAP).

## 1.2 Type de procédure

Cette modification porte sur les objets suivants :

- 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 (suppression, modification, création).
- 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'Orientations d'Aménagement et de Programmation de Traou-Meur afin de permettre la réalisation de projets dans le respect des orientations du PADD.
- Évolution du rapport de présentation dans le but d'intégrer les évolutions indiquées ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ont pas pour objet de :

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.*

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

---

<sup>1</sup> (CAA de Nantes – 6 octobre 2020 – Association Avenir du Littoral – n°19NT04731 et SCI de la Lande et autres n°19NT03666)

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. ».*

La procédure d'évolution relève donc de la procédure de modification de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'**article L.153-36** du code de l'urbanisme, la procédure de modification a été engagée par arrêté du président de Lannion-Trégor Communauté, **le 3 mars 2022**.

### 1.3 Procédure non soumise à évaluation environnementale<sup>2</sup>

La procédure de modification a fait l'objet d'une consultation « cas par cas ad hoc » de la MRAe Bretagne. La MRAe Bretagne a émis un avis conforme n° 2022-010345 le 14/02/2023 demandant à soumettre le dossier de modification n°1 de Trébeurden à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a statué sur cet avis conforme de la MRAe par une délibération en date du 16 mai 2023 qui a prévu de poursuivre la procédure tout en tenant compte de l'avis de l'autorité environnementale en modifiant le dossier de la manière suivante :

- Classement de la zone UDa au nord du lieu-dit Runigou en zone naturelle N afin de mieux préserver le corridor paysager et écologique existant ;
- Suppression du sujet relatif au reclassement de la parcelle AM1366, conservée en zone naturelle N et espace boisé classé ;
- Suppression du sujet relatif à l'extension de l'emplacement réservé n°41 dont la surface initiale (304 m<sup>2</sup>) sera conservée.

En application des articles R 104-33 2ème alinéa à R104-35 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme le 24 mai 2023 en lui transmettant le dossier de la modification n°1 du PLU de Trébeurden ajusté comme décrit plus haut.

Conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme, le service d'appui à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne n'ayant pas rendu d'avis dans le délai de 2 mois prévu par ce même article, après saisine du 24 mai 2023, elle est donc réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'information publiée le 25 juillet 2023 et portée à l'annexe n°1.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté a statué sur cet avis conforme de la MRAe par une délibération en date du 26 septembre 2023 qui a prévu de poursuivre la procédure de modification n°1 du PLU de Trébeurden en vue de son approbation.

### 1.4 Textes régissant l'enquête publique

Voir pages suivantes.

---

<sup>2</sup> Voir annexe n°1

## **Extraits du Code de l'Urbanisme**

### **PARTIE LEGISLATIVE**

#### **Article L.153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

#### **Article L.153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### **Article L.153-44**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

### **PARTIE REGLEMENTAIRE**

#### **Article R.153-8**

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

## **Extraits du Code de l'Environnement**

### **PARTIE LEGISLATIVE**

#### **Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement**

##### **Sous-section 1**

#### **Champ d'application et objet de l'enquête publique**

##### **Article L.123-1**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

##### **Article L.123-2**

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

-des projets de zone d'aménagement concerté ;

-des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

-des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de

demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

-des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-(Abrogé).

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa

conduite peuvent être adaptés en conséquence.

## **Sous-section 2**

### **Procédure et déroulement de l'enquête publique**

#### **Article L.123-3**

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

#### **Article L.123-4**

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête, qui n'interviennent qu'en cas de remplacement, selon

un ordre d'appel préalablement défini par la juridiction au moment du choix du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, l'autorité chargée de l'organisation de l'enquête publique transfère sans délai à un commissaire suppléant, choisi par la juridiction administrative dans les conditions prévues au présent alinéa, la poursuite de l'enquête publique. Le public est informé de ces décisions.

### **Article L.123-5**

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

### **Article L.123-6**

I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs consultations du public dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête publique unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être

procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

### **Article L.123-7**

Non concerné

### **Article L.123-8**

Non concerné

### **Article L.123-9**

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide

d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

### **Article L.123-10**

I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude

d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

### **Article L.123-11**

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

### **Article L.123-12**

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.



### Article L.123-13

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

### Article L.123-14

I.-Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou

du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

### **Article L.123-15**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Pour les projets d'installations de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, et dans la stricte limite des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L. 141-5-3 du même code, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de quinze jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, le délai supplémentaire prévu au premier alinéa du présent article ne peut excéder quinze jours.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration des délais prévus aux premier et deuxième alinéas, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en

demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

### **Article L.123-16**

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.



## **Article L.123-17**

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

## **Article L.123-18**

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

## **PARTIE REGLEMENTAIRE**

### **Section 1**

#### **Champ d'application de l'enquête publique**

### **Article R.123-1**

I. - Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. - Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant

les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base régies par la section 17 du chapitre III du titre IX du livre V ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. - (Abrogé)

IV. - Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

### **Section 2**

#### **Procédure et déroulement de l'enquête publique**

### **Article R.123-2**

Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

## **Sous-section 1**

### **Ouverture et organisation de l'enquête**

#### **Article R.123-3**

I.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.-Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.-Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

## **Sous-section 2**

### **Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur**

#### **Article R.123-4**

Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur.

## **Sous-section 3**

### **Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête**

#### **Article R.123-5**

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de

même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

### **Sous-section 5**

#### **Enquête publique unique**

##### **Article R.123-7**

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

### **Sous-section 6**

#### **Composition du dossier d'enquête**

##### **Article R.123-8**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet

plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

## **Sous-section 7**

### **Organisation de l'enquête**

#### **Article R.123-9**

I.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.-Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

## **Sous-section 8**

### **Jours et heures de l'enquête**

#### **Article R.123-10**

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

## **Sous-section 9**

### **Publicité de l'enquête**

#### **Article R.123-11**

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est 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 deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par

tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures. Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

## **Sous-section 10**

### **Information des communes**

#### **Article R.123-12**

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

## **Sous-section 11**

### **Observations et propositions du public**

#### **Article R.123-13**

I.-Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

## **Sous-section 12**

### **Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur**

#### **Article R.123-14**

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le

commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

## **Sous-section 13**

### **Visite des lieux par le commissaire enquêteur**

#### **Article R.123-15**

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

## **Sous-section 14**

### **Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

#### **Article R.123-16**

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.



## **Sous-section 15**

### **Réunion d'information et d'échange avec le public**

#### **Article R.123-17**

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et

sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

## **Sous-section 16**

### **Clôture de l'enquête**

#### **Article R.123-18**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

## **Sous-section 17**

### **Rapport et conclusions**

#### **Article R.123-19**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15

#### **Article R.123-20**

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut

de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

#### **Article R.123-21**

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

### **Sous-section 18**

#### **Suspension de l'enquête**

##### **Article R.123-22**

L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

### **Sous-section 19**

#### **Enquête complémentaire**

##### **Article R.123-23**

Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21.

## **Sous-section 20**

### **Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique**

#### **Article R.123-24**

Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet.

## **Sous-section 21**

### **Indemnisation du commissaire enquêteur**

#### **Article R.123-25**

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité à verser au commissaire enquêteur. Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur et à la personne responsable du projet, plan ou programme et exécutoire dès sa notification.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au commissaire enquêteur, directement ou par le biais d'un tiers que ce dernier mandate à cette fin, les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Elle effectue ce versement au plus tard un mois à compter de la notification de l'ordonnance mentionnée au cinquième alinéa du présent article.

En l'absence de versement des sommes dues dans ce délai, le commissaire enquêteur peut recouvrer ces sommes contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun. Lorsque l'indemnité est due par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et en cas de défaut de mandatement de leur part, le commissaire enquêteur peut solliciter auprès du préfet de département la mise en œuvre de la procédure de mandatement d'office, dans les conditions fixées par l'article L. 1612-16 du code général des collectivités territoriales, et, le cas échéant, d'inscription d'office, dans les conditions fixées par l'article L. 1612-15 de ce même code.

Sans préjudice de la faculté pour le commissaire enquêteur de saisir le juge des référés en application de l'article R. 541-1 du code de justice administrative, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance, dans un délai de quinze jours suivant sa notification, en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il ne suspend pas le délai de paiement et constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours.

d'aucun recours. La provision est versée par la personne responsable du projet, plan ou programme.

### **Article R.123-26**

Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

### **Article R.123-27**

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une provision. Cette décision ne peut faire l'objet

## 1.5 Place de l'enquête publique et approbation de la procédure de modification

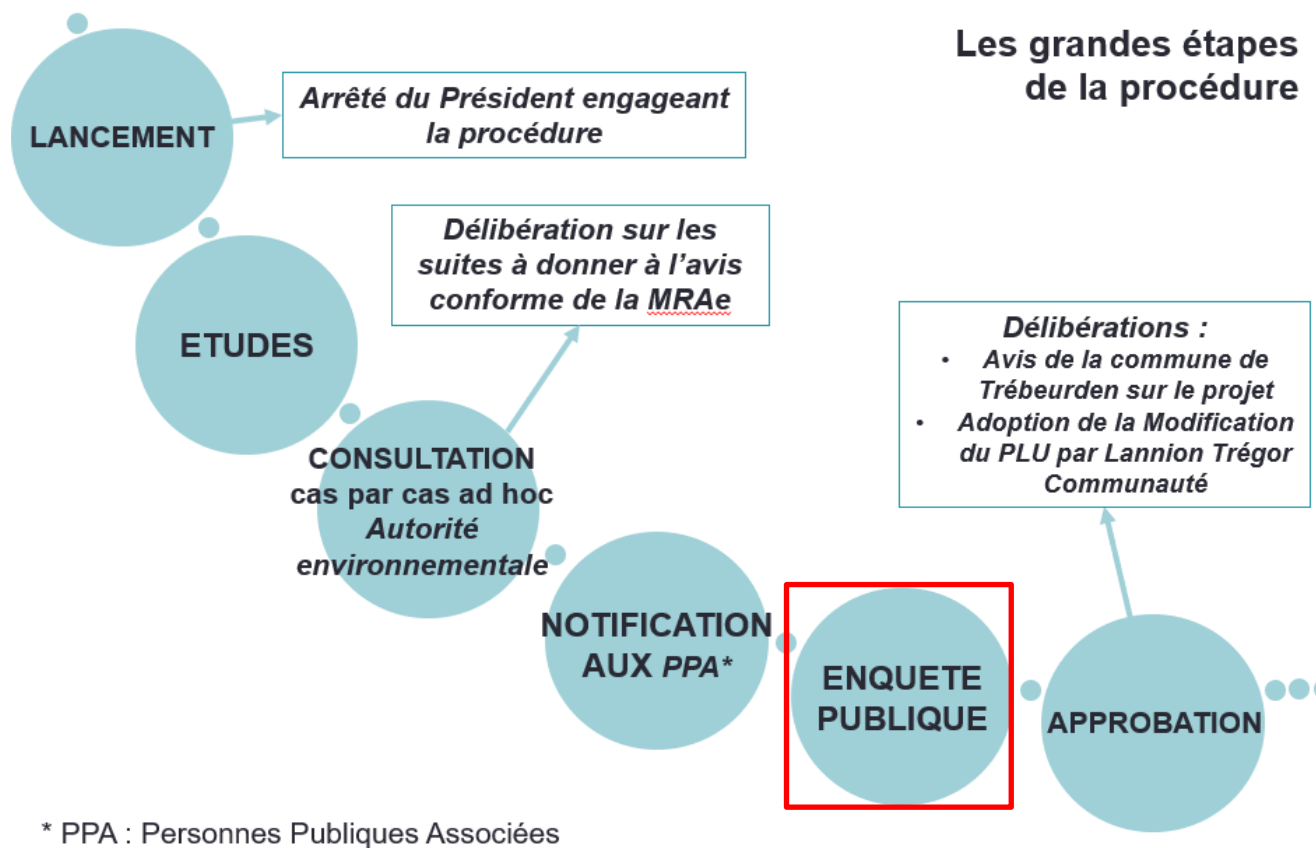


Figure 1 : Déroulement de la procédure de modification

## 1.6 Avis émis par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la notification<sup>3</sup>

Personne publique associée	Avis
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Cotes d'Armor	Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor	Absence de remarque
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	Absence d'observation particulière : avis favorable
Conseil Départemental des Cotes d'Armor	Absence d'observation
INAO	Aucune remarque
Commune de Trébeurden	Aucune remarque

## 1.7 Concertation

La procédure n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable.

## 1.8 Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

Le PLU n'est pas concerné par cette disposition.

---

<sup>3</sup> Les avis émis sont joints à l'annexe n°2

## 2 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

### 2.1 CONTEXTE

#### 2.1.1 CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE CONCERNEE PAR LE DOCUMENT

**Le PLU couvre la commune de Trébeurden.**

Commune balnéaire du département des Côtes- d'Armor, Trébeurden est située sur la Côte de Granit Rose, à proximité de la ville de Lannion, dans le Trégor occidental. Etendue sur **une superficie de 1 340 ha**, elle est limitée :

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

Trébeurden compte environ 18 Km de linéaire côtier et est donc concernée par l'application de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Le territoire de Trébeurden est par ailleurs desservi par les RD 6, RD 65 et RD 788.



Figure 2 : Localisation de la commune

La commune compte 3 641 habitants (INSEE 2019).

La population de la commune est particulièrement âgée. La part de personnes d'un âge supérieur à 60 ans est en effet de 45% de la population totale en 2019.

Le taux de variation annuel de la population est égal à +0.1% sur la période 2013-2019, traduisant une stabilisation de la démographie par rapport à la période 2008-2013 égale à -0.5%. Cette stabilisation de la population s'explique par l'équilibre entre le solde naturel (-1%) et l'arrivée de nouveaux arrivants (+1.1%) : malgré une attractivité certaine, le vieillissement de la population limite le renouvellement de la population communale.

Trébeurden comprend, trois pôles urbains : le bourg, Crech Hery (pôle commercial) et Tresmeur (le port).



## 2.1.2 DOCUMENTS DE PLANIFICATION CONCERNANT LE TERRITOIRE

Trébeurden est soumise aux dispositions de la loi « littoral » dont l'application territoriale posée dans le PLU est rappelée ci-après :

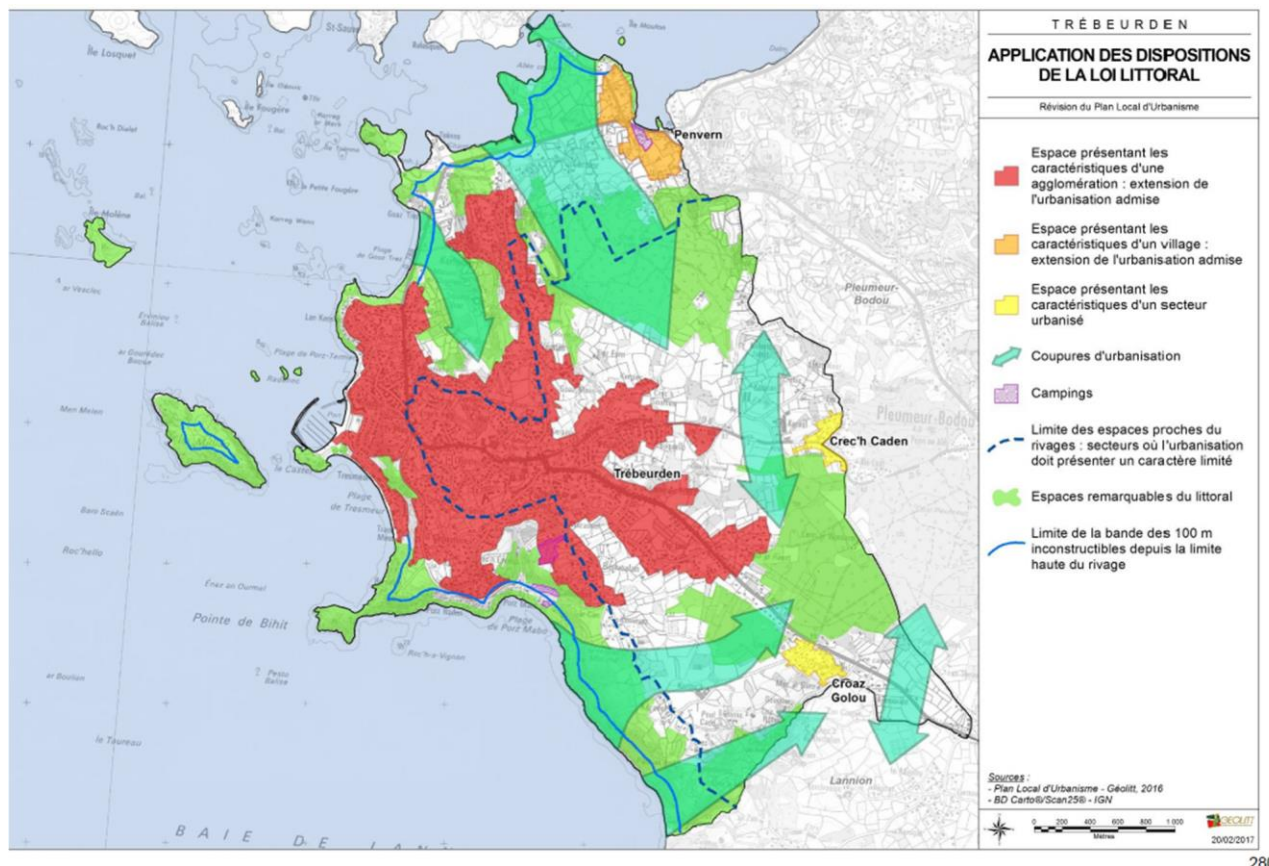


Figure 3 : Application de la loi Littoral (source : rapport de présentation du PLU)

Elle est également située dans le périmètre du SCoT de Lannion-Trégor Communauté approuvé le 14 février 2020. Il s'agit d'un SCoT intégrateur.

Trébeurden constitue une centralité communale de l'intercommunalité identifiée par le 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.

## 3 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal est concerné par les enjeux environnementaux suivants<sup>4</sup>

### 3.1 RESSOURCE EN EAU

---

#### 3.1.1 COURS D'EAU

5 cours d'eau principaux : le ruisseau de Kerhuël, le ruisseau de Pen Lan, les cours d'eau côtiers de Pors Mabo, le Goas Lagorn

#### 3.1.2 ZONES HUMIDES

264,5 ha de zones humides soit 19 % du territoire communal

#### 3.1.3 AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX COTIERES

- Masse d'eau côtière « Baie de Lannion » FRGC010 classée en mauvais état écologique et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2027 par le SDAGE Loire-Bretagne
- Qualité des eaux de baignade bonne à excellente sur les sites de Trébeurden suivis de juin à août 2020.
- Directive « nitrates » : le territoire communal est en zone vulnérable, zone d'excédent structurel, zone d'action complémentaire
- Bassin versant "algues vertes" : la commune de Trébeurden n'est pas directement concernée par cette problématique. Toutefois, les eaux du bassin versant du Goas Lagorn rejoignent la baie de Lannion.

#### 3.1.4 GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX

- Eau potable : les résultats des suivis de l'ARS montrent une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée et d'une conformité aux limites de qualités fixées pour les autres paramètres mesurés en 2014.
- Assainissement : le réseau d'assainissement collectif en eaux usées est de type séparatif, la station d'épuration implantée au Nord du bourg a une capacité de 8 000 équivalents-habitants, son extension a été validée afin de répondre aux normes en vigueur pour des travaux prévus en 2023.
- Le zonage d'assainissement eaux usées a été adopté en novembre 2019.
- Pluvial : réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial.

---

<sup>4</sup> Source : Rapport de présentation du PLU



## 3.2 AGRICULTURE

---

En 2016, 5 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Trébeurden.

Un opérateur est identifié en production AOP « Coco de Paimpol » et un en IGP « Farine de blé noir de Bretagne » sur la commune.

La procédure n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP présentes sur la commune.

## 3.3 BIODIVERSITE

---

### 3.3.1 ESPACES NATURELS PROTEGES

- Sites classés « Les Roches blanches », la « Presqu'île de Bihit », les « Iles et îlots du littoral entre Trébeurden et l'Île grande »
- 2 sites Natura 2000 « Côte de Granit Rose - Sept-Iles » (Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS))
- Sites du conservatoire du littoral (environ 172 ha) : Vallée du Goas Lagorn, Falaise et pointe de Pors Mabo – Beg Leguer, Pointe de Bihit, Ile Miliau, Ile Molène, Bois de Lann ar Waremm, Landes de Milin ar Lann, Marais de Noteno
- Sites du département (environ 27,66 ha) : Pors Mabo, Pointe de Bihit, Marais du Quellen, Carrières de Crec'h Hellen (1,76 ha)
- Boisements remarquables dont le Bois de Lann ar Waremm et le Bois de Kerroc'h

### 3.3.2 INVENTAIRES

- 10 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

### 3.3.3 TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du SCoT s'appuie sur l'armature présentée sur la carte ci-après. 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.

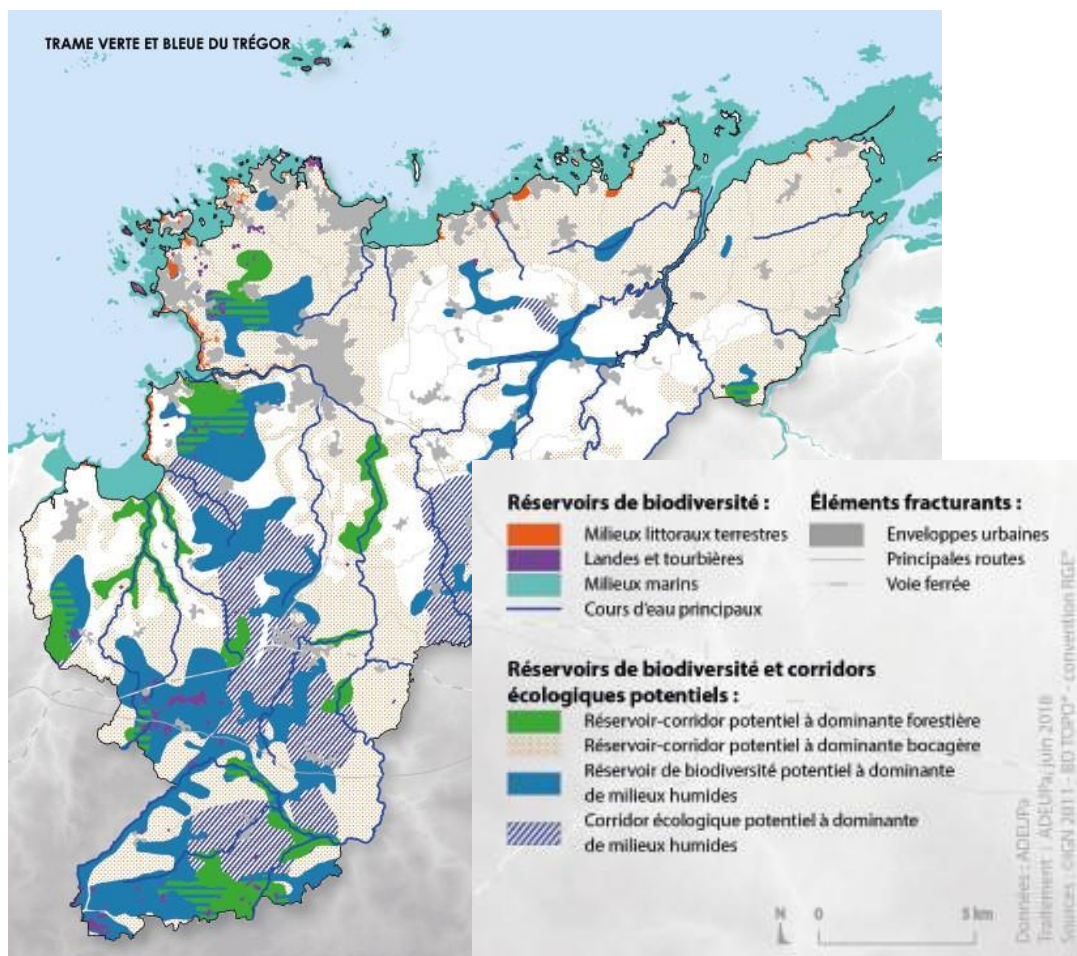


Figure 4 : Continuités écologiques SCoT (source : DOO)

La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune :

- **PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES**
  - Vallées et vallons des cours d'eau (hors réservoirs de biodiversité)
  - Linéaires bocagers (environ 144,8 km.l inventoriés)

- **PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Connexions biologiques à maintenir entre les réservoirs de biodiversité :

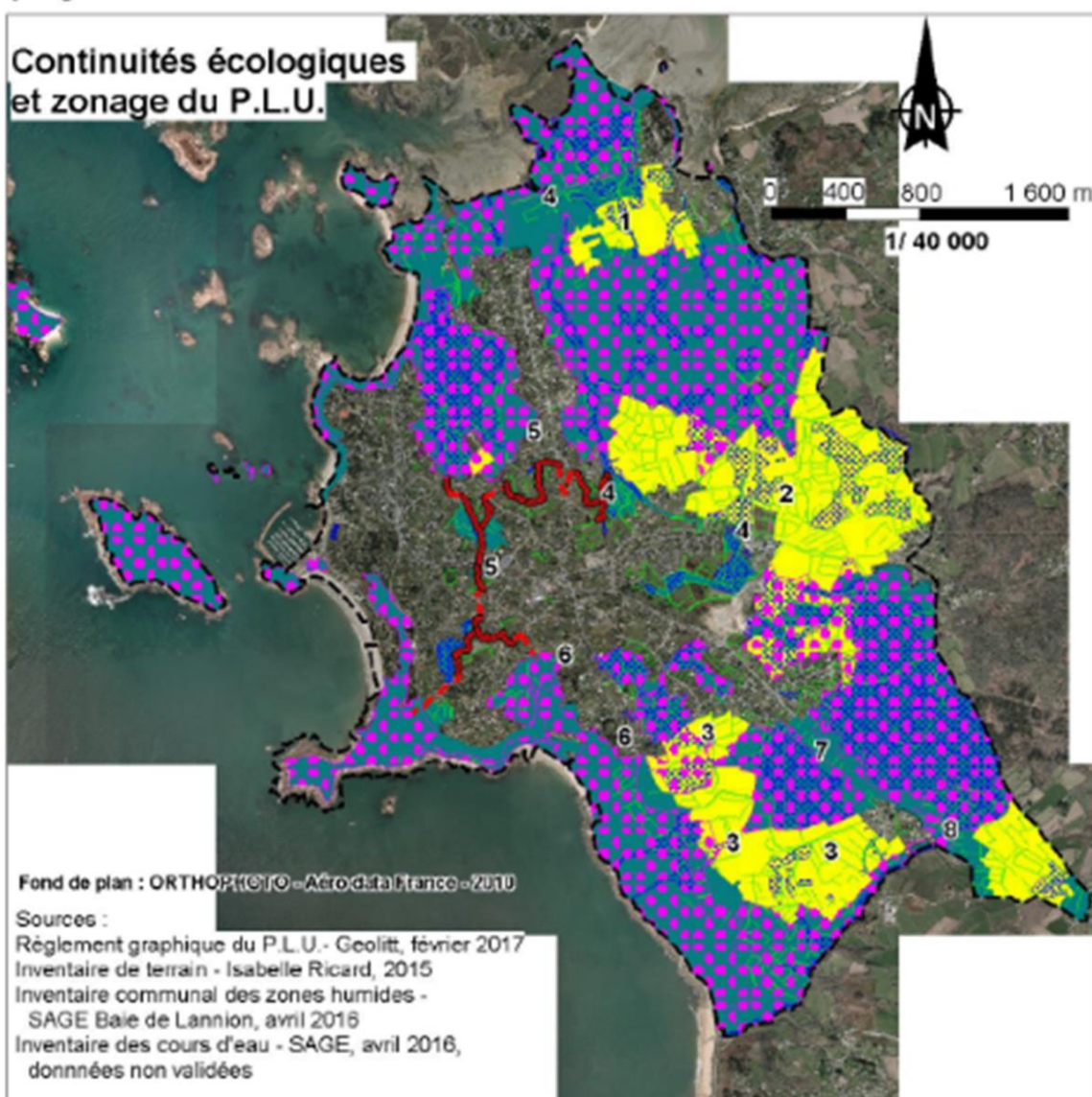
- landes de Milin ar Lan et marais de Noteno
- landes de Milin ar Lan et bois de Lan ar Waremm
- bois de Kerroc'h, zones humides de Berivoallan, falaises de Pors Mabo et vallée de Goas

Lagorn Connexions biologiques dégradées :

- urbanisation au sein du vallon du ruisseau de Pen Lan (notamment la zone artisanale et les habitations le long de la route de Pleumeur Bodou)
- isolement du Marais du Quellen
- déconnexion des têtes de vallons côtiers de Pors Mabo
- coupure entre le bois de Kerroc'h et le bois de Lan ar Waremm (route de Lannion et urbanisation linéaire)
- fractionnement de la vallée de Goas Lagorn (route de Lannion)

**Commune de TREBEURDEN**  
**projet de P.L.U.**

**Continuités écologiques**  
**et zonage du P.L.U.**



**Zonage P.L.U.**

- Zone naturelle N, NN et NL
- Zone agricole A et Aa

**Éléments naturels à protéger**  
**au titre de l'article L151-23**  
**du code de l'urbanisme**

- Zone humide
- Linéaire bocager

**Autre**

- Coulee verte et Liaison douce
- Réservoir de biodiversité

**Commune de TREBEURDEN**

**Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017**

**Isabelle Ricard - Consultante en patrimoine naturel**

Figure 5 : Continuités écologiques et zonages PLU (source : rapport de présentation du PLU)



### 3.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

#### LES PAYSAGES

Les entités paysagères, renvoient à des appartenances communes, des caractères, identités, ambiances proches et sont à Trébeurden 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 :
  - Le bocage agricole sud-ouest avec une frange littorale naturelle (falaises de Goas Lagorn) ;
  - Le marais du Quellen ;
  - 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 :

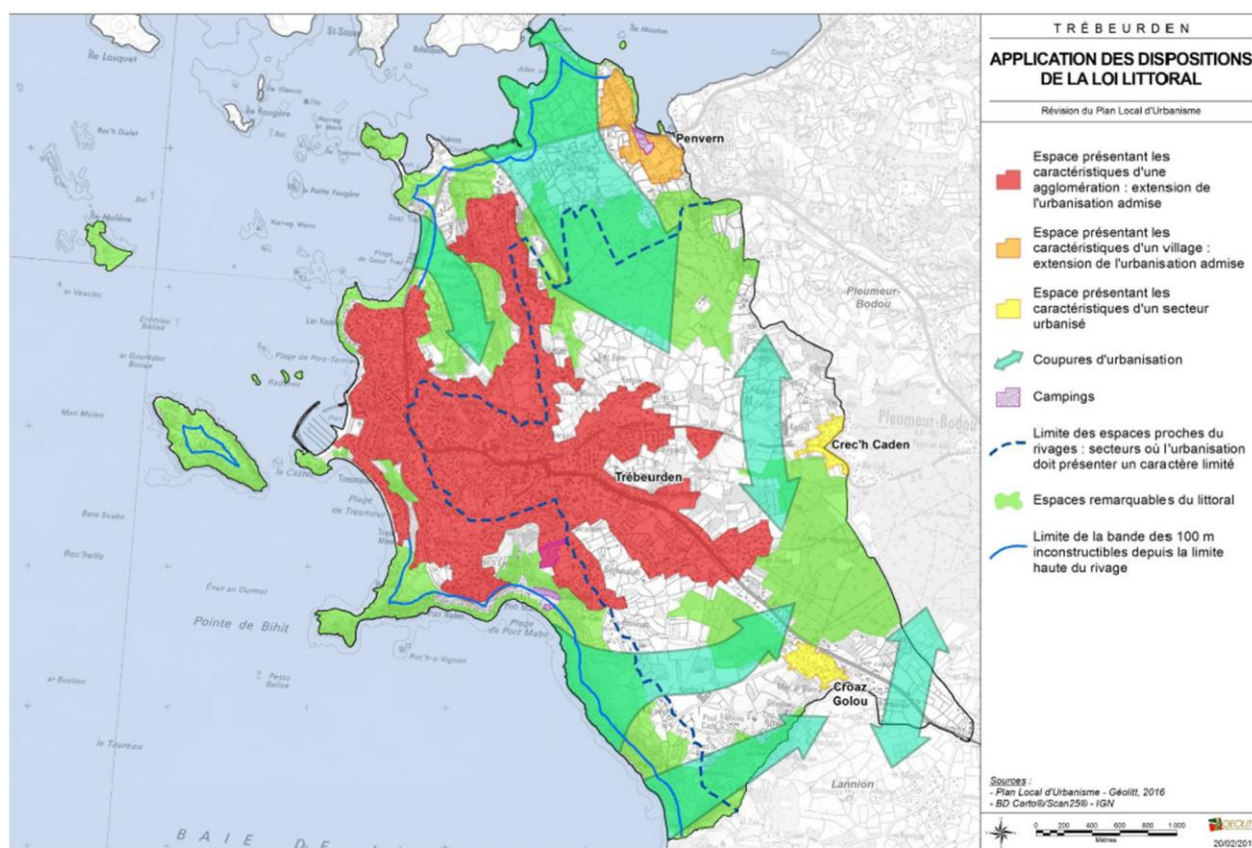


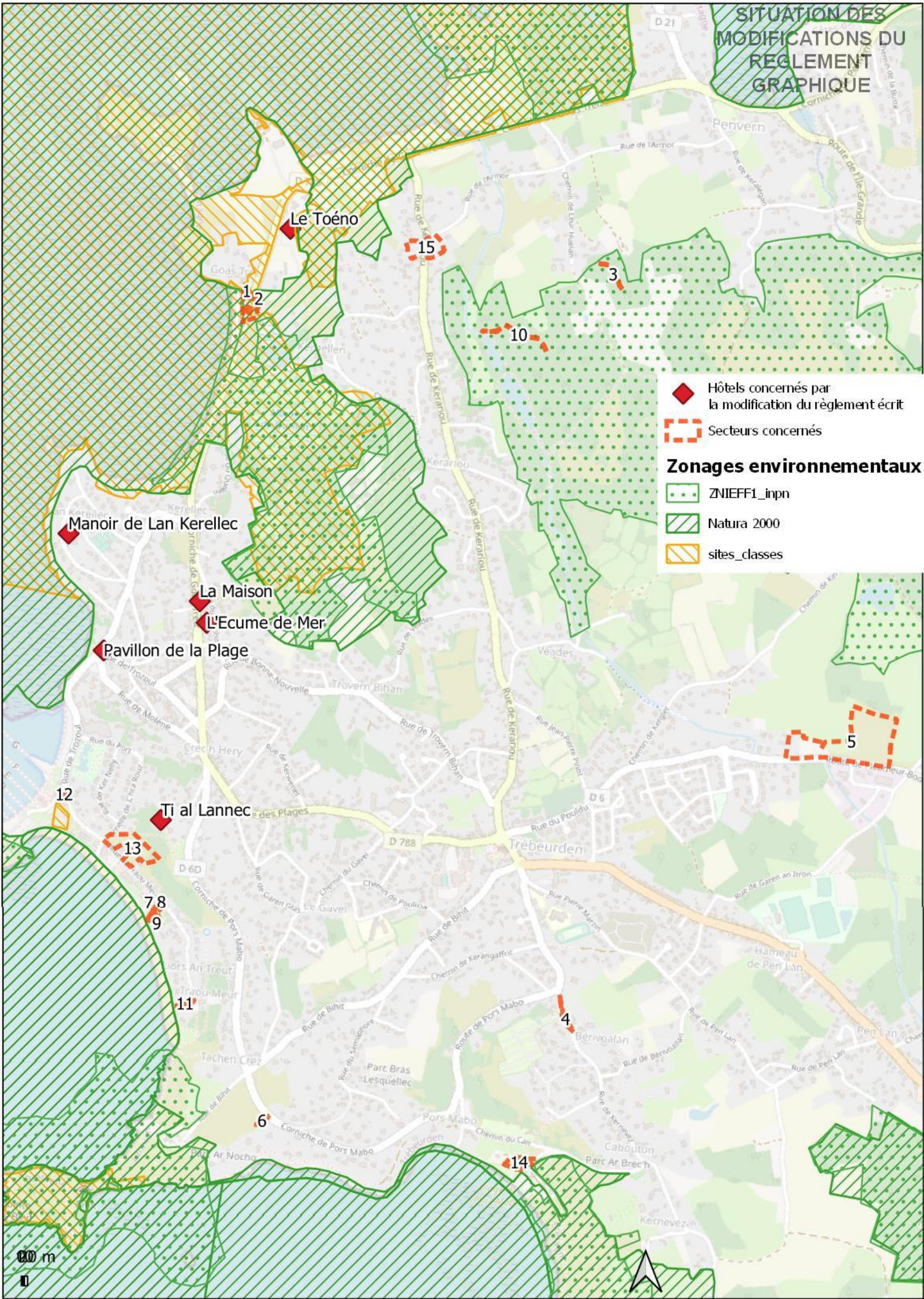
Figure 6 : Application de la loi littoral (source : rapport de présentation du PLU)

## LES SITES ET MONUMENTS PROTEGES

La commune de Trébeurden est concernée par les sites et monuments protégés suivant :

- Chapelle Notre-Dame de Bonne Nouvelle (IMH du 21 novembre 1952)  
Arrêté préfectoral du 30/10/2017, portant modification du périmètre délimité des abords
- Dolmen de Kerellec (CMH du 4 août 1916)  
Arrêté préfectoral du 30/10/2017, portant modification du périmètre délimité des abords
- Chapelle de Penvern (IMH du 22 mars 1930)  
Arrêté préfectoral du 30/10/2017, portant modification du périmètre délimité des abords
- Croix en granit du XVII<sup>e</sup> siècle sur le placître de la chapelle de Christ (IMH du 10 juin 1964) Arrêté préfectoral du 30/10/2017, portant modification du périmètre délimité des abords
- Croix en granit du XVII<sup>e</sup> siècle sur le placître de la chapelle de Bonne Nouvelle (IMH du 8 juin 1964) Arrêté préfectoral du 30/10/2017, portant modification du périmètre délimité des abords
- Menhir de Saint-Duzec au lieu-dit Placen Ar Peulven situé sur la commune de Pleumeur-Bodou (CMH, liste de 1887)
- Allée couverte sur l'île Milliau (CMH du 27 mars 1961)
- Allée couverte et menhir de Prajou-Menhir (CMH du 23 janvier 1956)
- Les Roches Blanches (site classé du 3 décembre 1935)
- Presqu'île de Bihit (site classé du 13 septembre 1950)
- Ensemble formé par les îles et îlots du littoral entre Trébeurden et l'île Grande





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

Figure 7 : Localisation des évolutions vis-à-vis de l'espace proche du rivage, de NATURA 2000, des sites et monuments protégés



### 3.5 RISQUES NATURELS

---

- Risque de submersion marine sur les secteurs de Penvern, Prajou Menhir, Toëno, Goas Treiz, Trozoul et Tresmeur
- Risque d'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.

### 3.6 CLIMAT, AIR, ENERGIE - DECHETS

---

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

### 3.7 SANTE, 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 : Ker Nelly et vers Boquello

**Commune de TREBEURDEN**  
**Projet de P.L.U.**

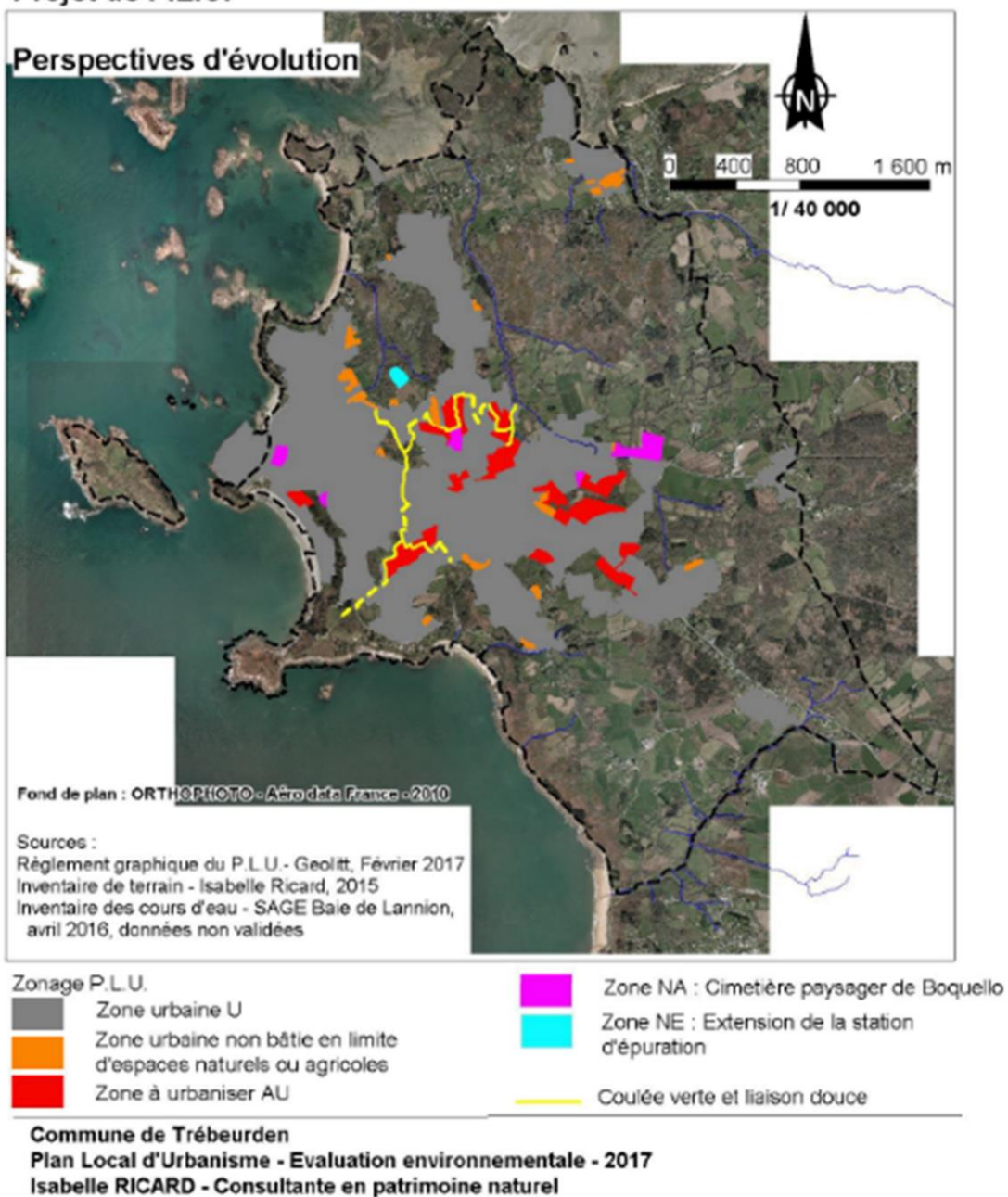


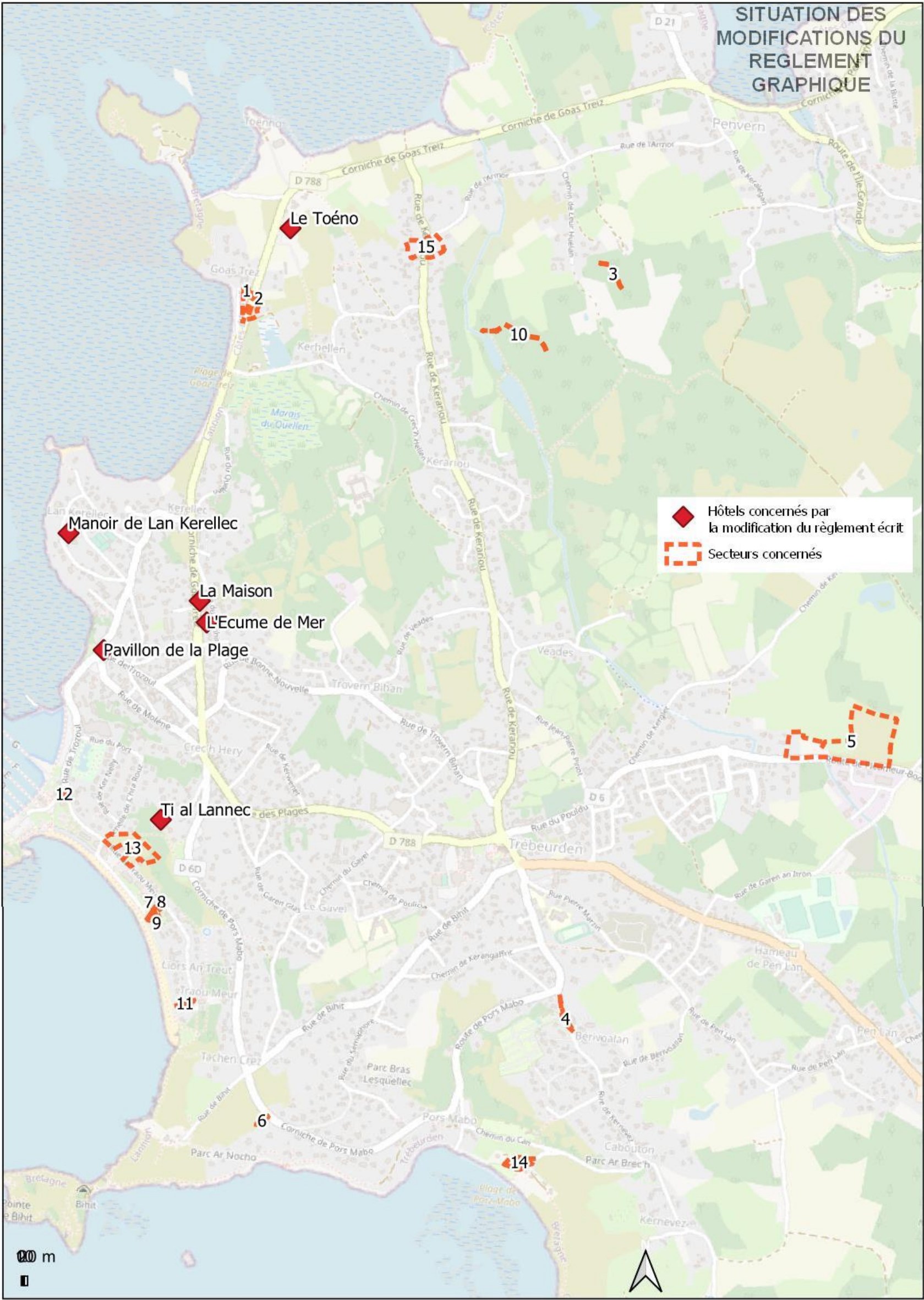
Figure 8 : Perspectives d'évolution (source : rapport de présentation du PLU)



## 4 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT ET DEMARCHE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER » ASSOCIEE PAR OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

L'analyse est réalisée par objet d'évolution.

Pour chaque objet, est présenté l'état des lieux, les évolutions envisagées, les objectifs, les justifications des évolutions envisagées aux vues des incidences notables prévisibles sur l'environnement.



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

Figure 9 : Localisation des évolutions du règlement graphique

Liste des évolutions

Numéro	Surface concernée	Zonage du PLU en vigueur	Situation vis-à-vis de l'espace proche du rivage	Situation vis-à-vis de la bande des 100 m	Enjeux environnementaux	Objet de la modification
1 et 2	-2 927	NL	oui	oui	NATURA 2000	ER n°18 à supprimer
3	+309	NL	oui		/	ER n°34 modifié
4	-485	Uc			/	ER n°10 à supprimer
5	-34 579	NA			Zone humide et Espace boisé classé	ER n°21 à supprimer
6	-93	NL	oui		/	ER n° 28 à supprimer
7	+108	UC	oui		Zone non aedificandi sur le littoral	ER remplaçant n° 13 et 14
8	- 524	UC	oui		/	ER n°13 modifié (fusionné avec l'ER n°14)
9	- 430	UC	oui		Zone non aedificandi sur le littoral	ER n°14 modifié(fusionné avec l'ER n°13)
10	-673	NL	oui		Zone humide et Espace boisé classé	ER n°35 modifié
11	+90	UD	oui	oui	Zone non aedificandi sur le littoral	ER n°43 à créer
12	+80	UC	oui		/	ER n°44 à créer
13	13 233,40	AU	oui		Zone humide	Suppression de la servitude de mixité sociale
14	3 728,83	NT	oui	oui	/	Camping de Kerdual - secteur NT
15	8 991,78	N			/	Runigou : maintien en N
		/			/	Capacité hôtelière protégée à supprimer- Ti al Lannec
		/			/	Capacité hôtelière protégée à supprimer - La Maison
		/			/	Capacité hôtelière protégée à supprimer- Manoir de Lan Kerrelec
		/			/	Capacité hôtelière protégée à supprimer - - le Toeno
		/			/	Capacité hôtelière protégée à supprimer - Pavillon de la Plage
		/			/	Capacité hôtelière protégée à supprimer - L'Ecume de Mer

## 4.1 EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

---

### 1. *Suppression totale de l'emplacement réservé n°18 : 2927 m<sup>2</sup>*

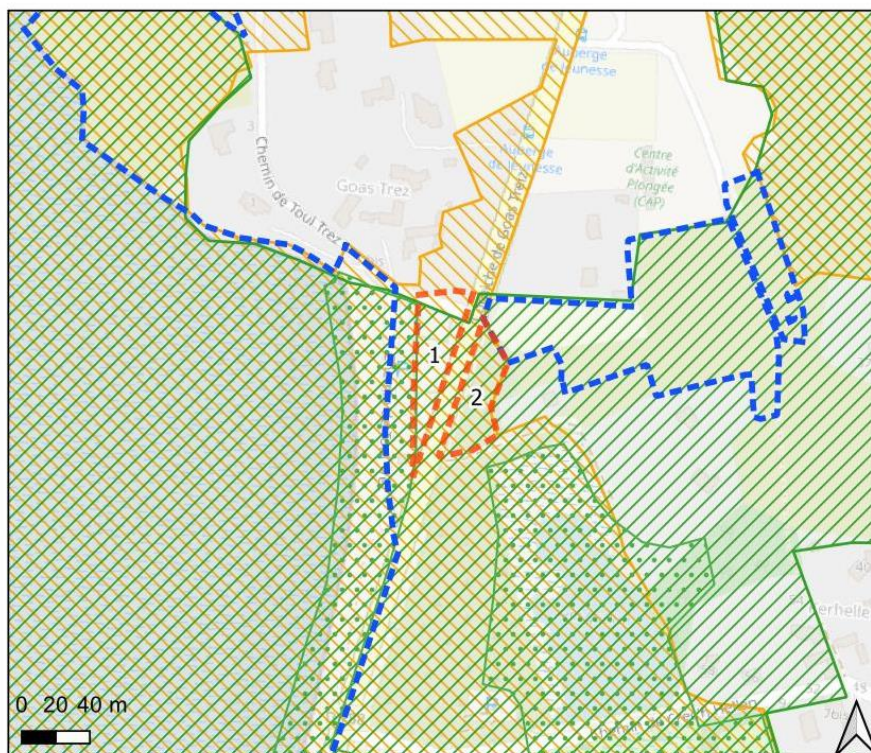
#### Etat des lieux

Le périmètre de l'emplacement réservé est situé en NATURA 2000 et au sein d'un périmètre ZNIEFF.  
Il est donc situé en espace remarquable et en dehors d'une agglomération ou d'un village.

Il se situe dans la bande des 100 mètres.



**SITUATION  
ER n°18 à supprimer**



- Secteur concerné
- Espace proche du rivage
- ZNIEFF1 et 2
- Natura 2000
- sites\_classes

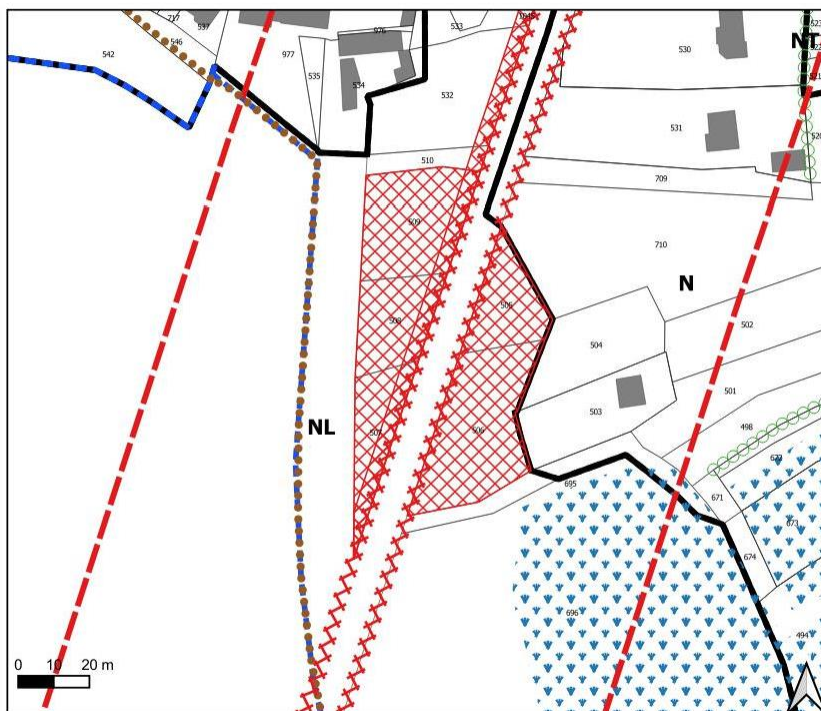


Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG: 2154)

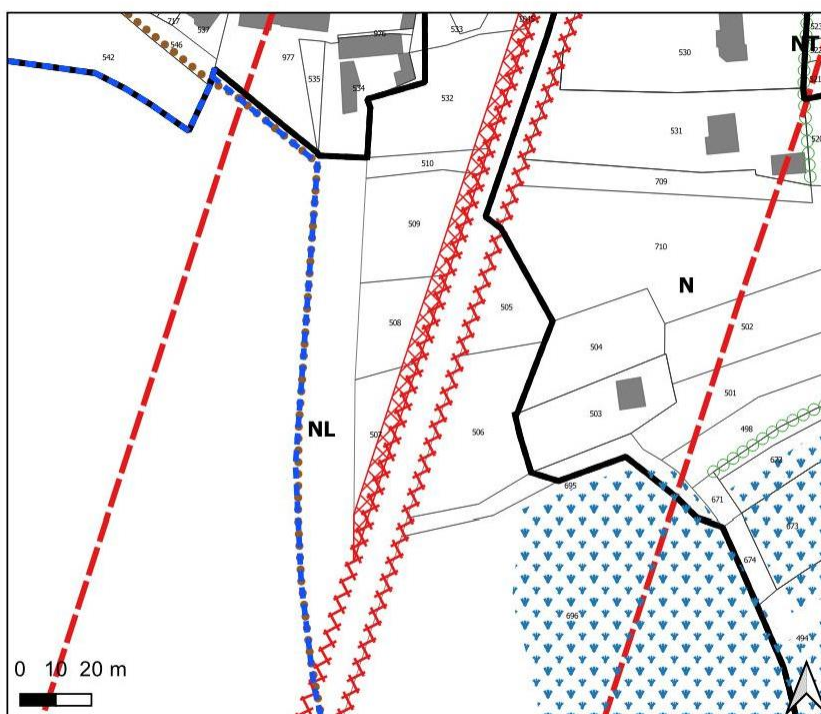


## Evolution

PLU AVANT / APRES  
1-ER n°18 à supprimer



- Limite de zonage
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Talus ou haie à préserver
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Espace proche du rivage
- Zones humides



- Limite de zonage
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Talus ou haie à préserver
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Espace proche du rivage
- Zones humides

Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF83 / Lambert-93 (EPSG:2154)



#### Justification

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes** : suppression de l'emplacement réservé n°18.

En l'espèce, le parking envisagé à cet emplacement est une installation existante (sous forme de revêtement terre-pierre), antérieure au PLU et située à proximité des toilettes et de la plage.


Dans le cadre de l'aménagement de la corniche de Goas Treiz, cette aire de stationnement sera conservée. L'institution de l'emplacement réservé n°18 méconnaît les dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme : une aire de stationnement n'est pas nécessaire à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

#### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

La suppression de l'emplacement réservé ne modifie pas l'utilisation du sol. Aucune incidence notable prévisible sur l'environnement n'est à attendre.

## 2. Suppression de la préservation des capacités hôtelières

### Etat des lieux

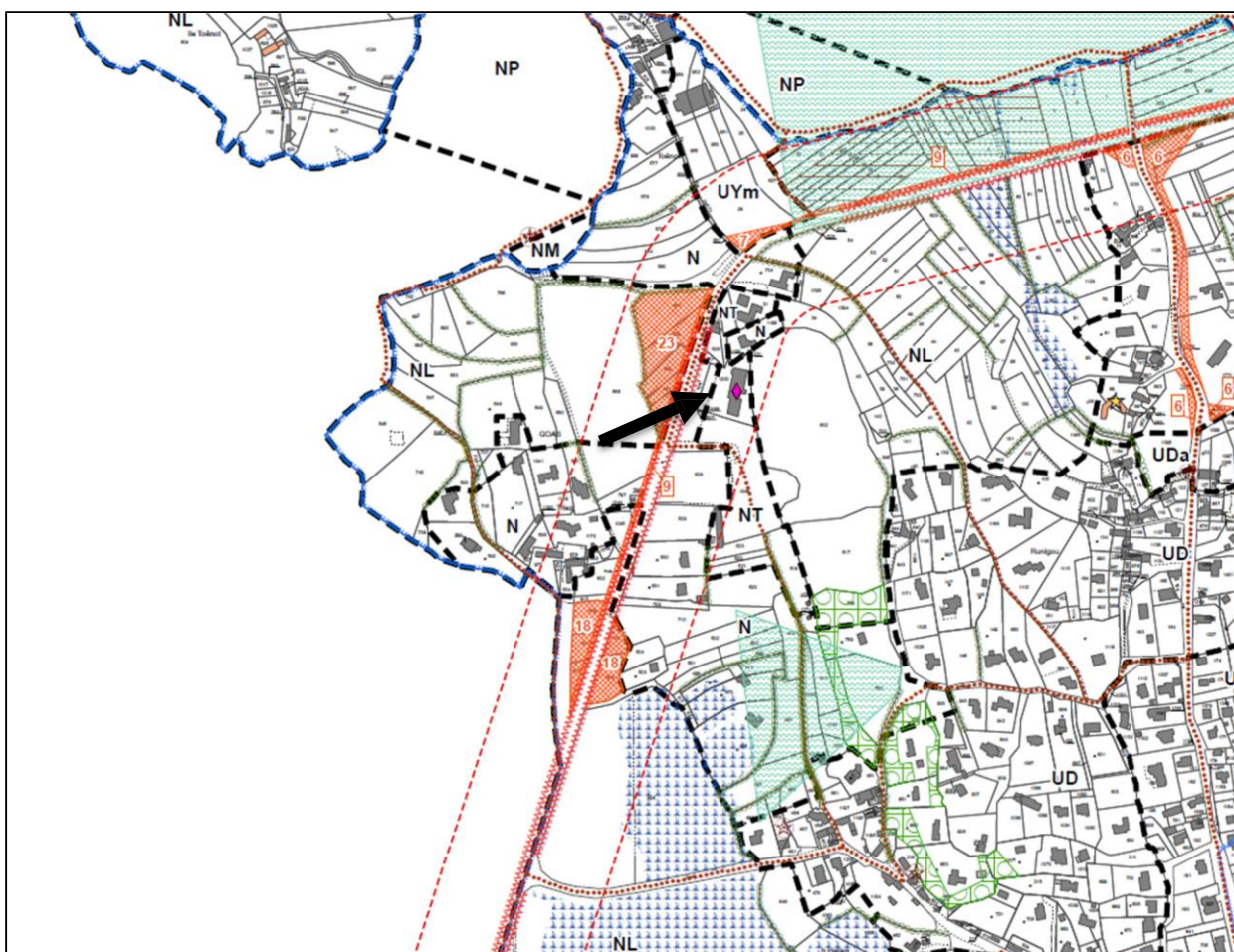
Le règlement graphique a identifié 6 bâtiments existants au sein de l'agglomération (  ) à usage d'hôtel en vue d'y interdire le changement de destination hôtelière. Cette identification est supprimée par la présente modification.

**Liste des bâtiments hôteliers concernés :**

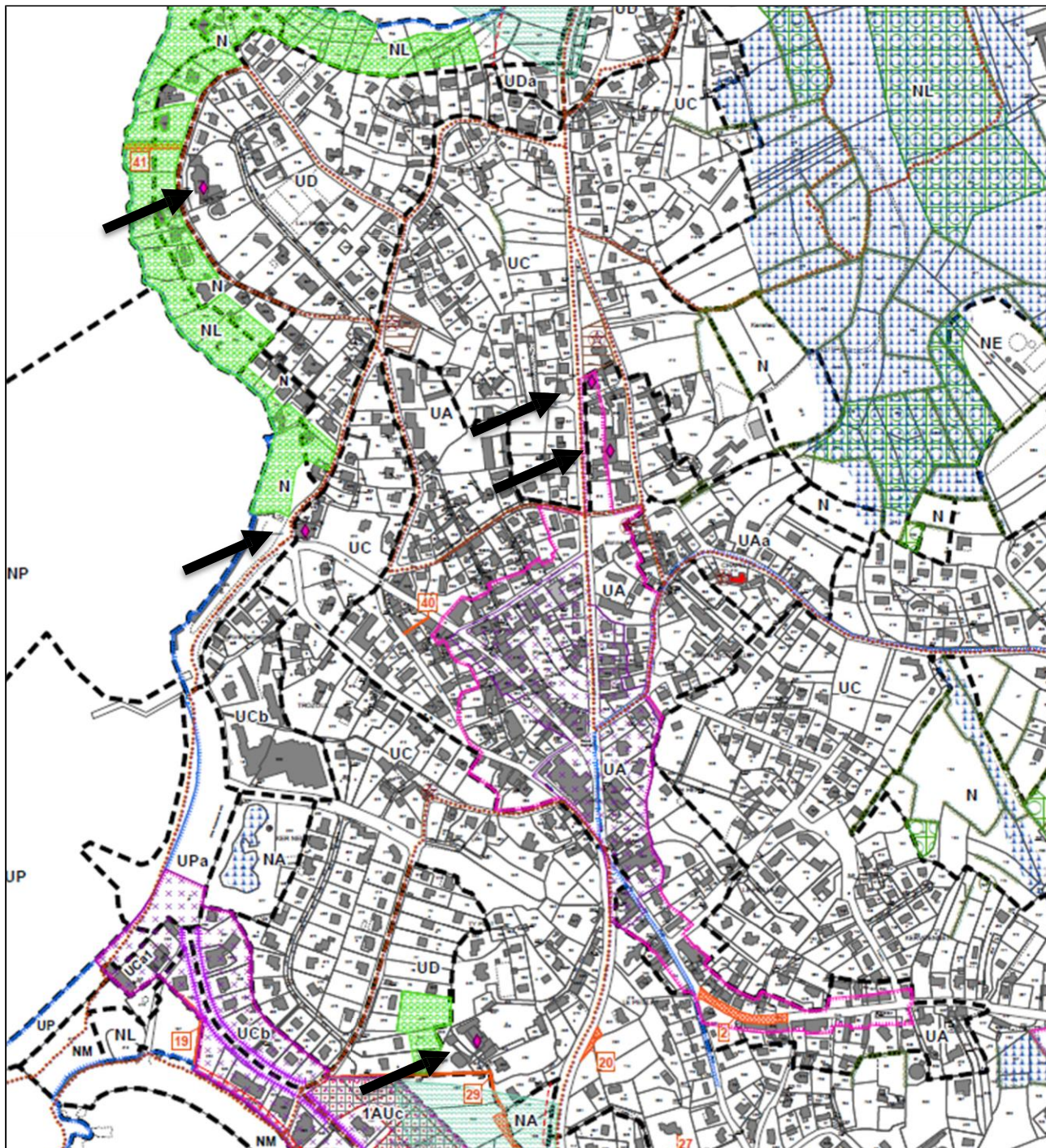
- \* Ti al Lannec
- \* Manoir de Lan Kerellec
- \* Pavillon de la Plage
- \* La Maison
- \* L'Ecume de mer
- \* Le Toeno

La portée réglementaire de cette identification est écrite dans le règlement littéral aux articles : UA1, UC1, UD1, N1 qui sont modifiés en conséquence.

**Les illustrations qui suivent précisent la localisation des constructions concernées sur le règlement graphique en vigueur.**










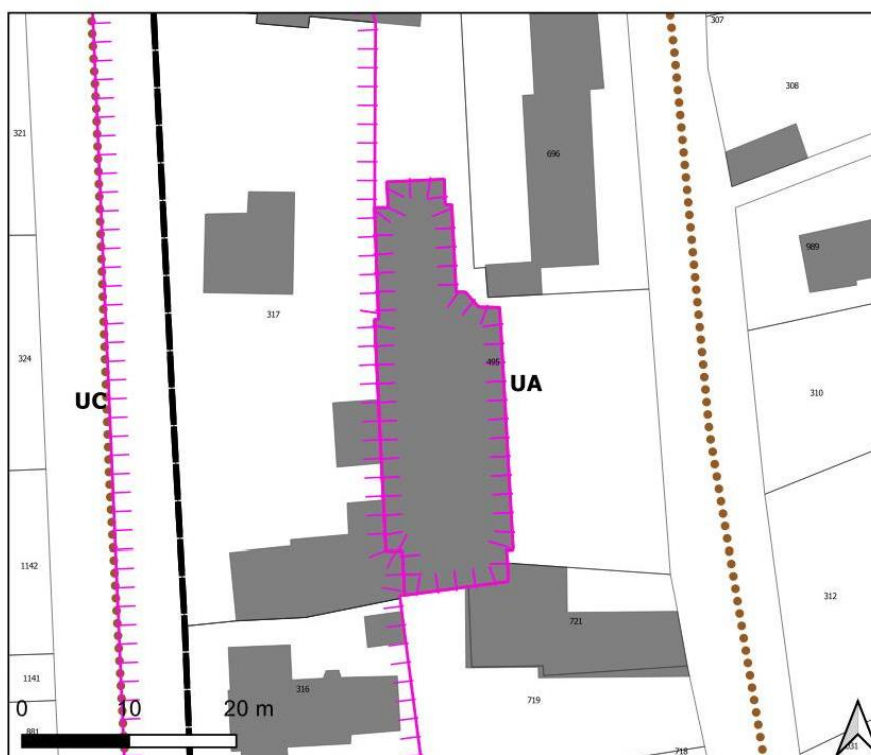






Des agrandissements sont présentés ci-après pour chaque hôtel concerné, ainsi que l'évolution du règlement graphique associé.

**PLU AVANT / APRES  
22-Capacité hôtelière  
protégée à supprimer -  
L'Écume de Mer**



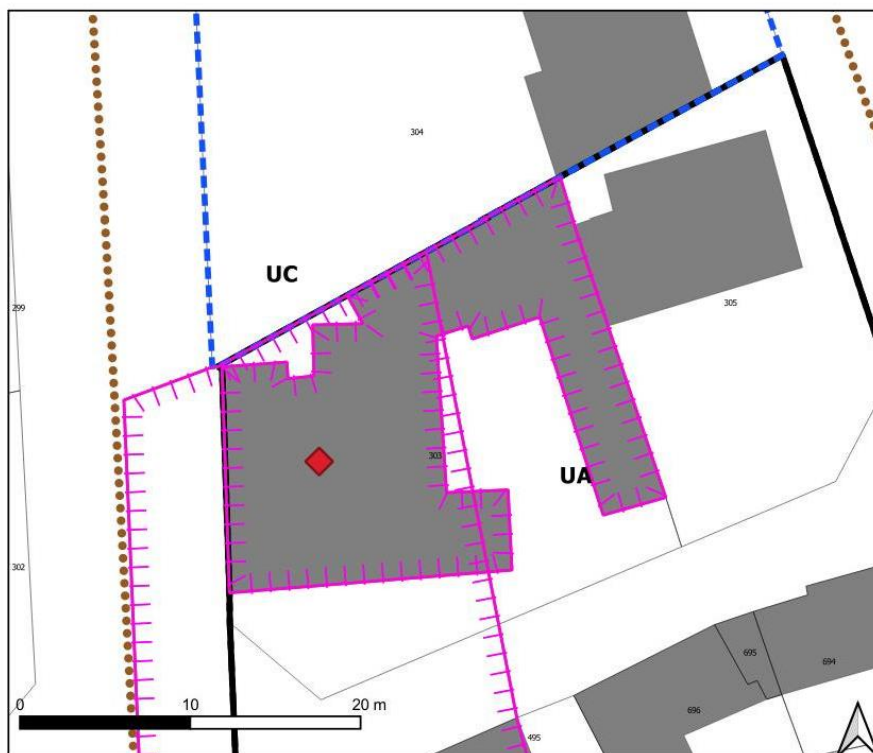
-  Limite de zonage
-  Liaison douce existante à conserver
-  Interdiction de changement de destination
-  Espace proche du rivage
-  Secteur de diversité commerciale à protéger



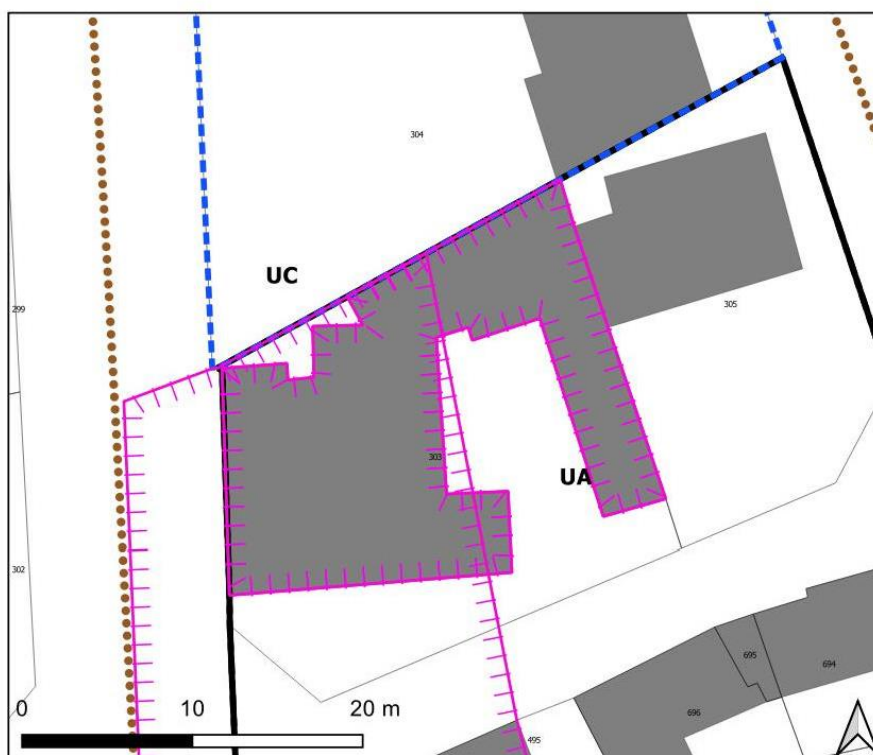
-  Limite de zonage
-  Liaison douce existante à conserver
-  Espace proche du rivage
-  Secteur de diversité commerciale à protéger



**PLU AVANT / APRES**  
**18-Capacité hôtelière**  
**protégée à supprimer -**  
**La Maison**

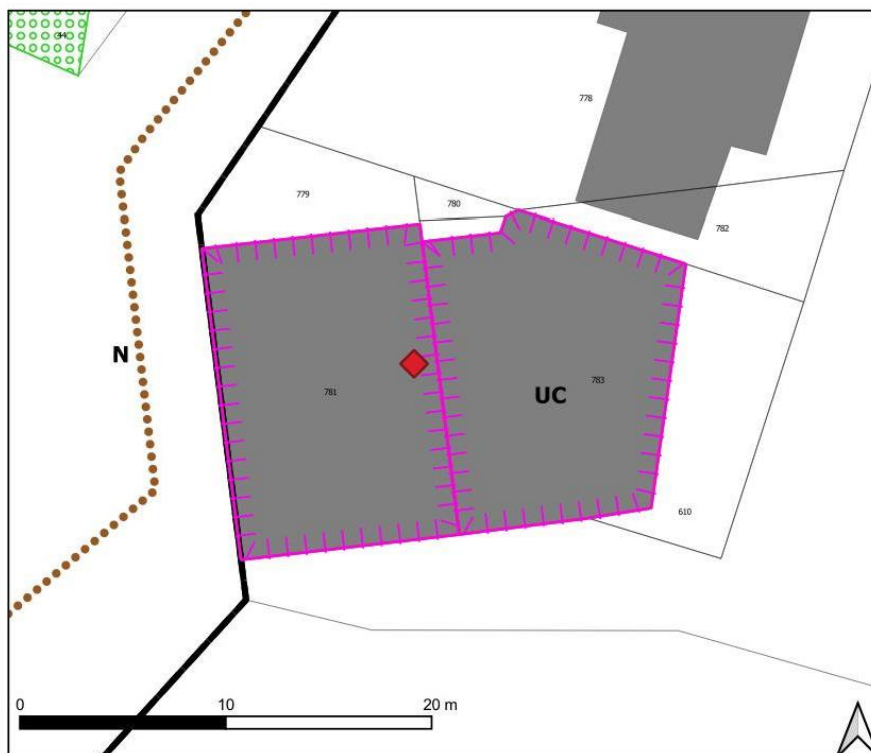


- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Interdiction de changement de destination
- Espace proche du rivage
- Secteur de diversité commerciale à protéger

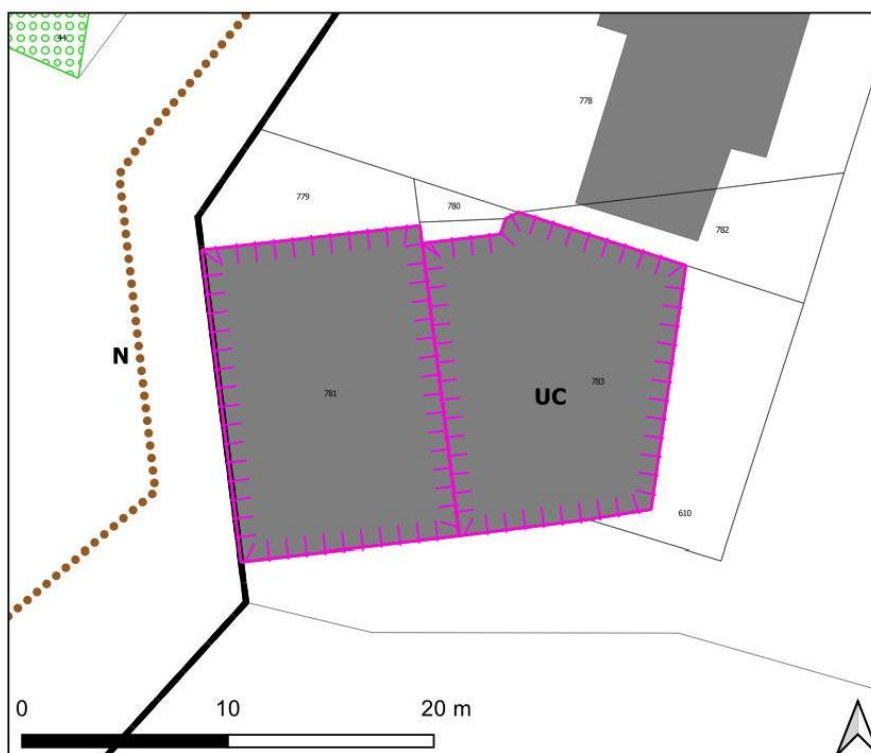


- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage
- Secteur de diversité commerciale à protéger

**PLU AVANT / APRES**  
**21-Capacité hôtelière**  
**protégée à supprimer -**  
**Pavillon de la Plage**



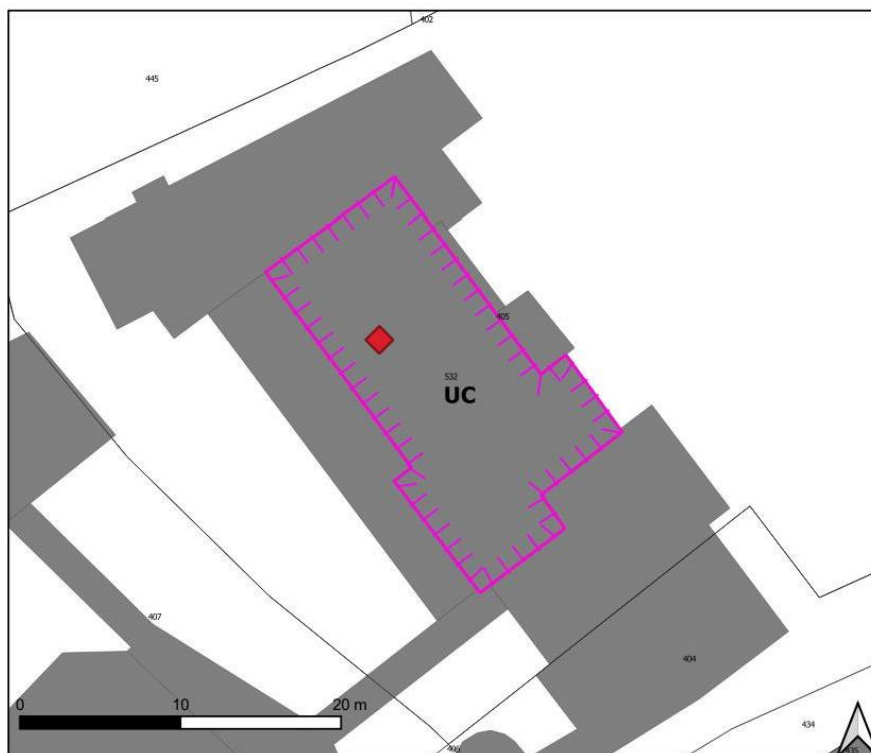
- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Interdiction de changement de destination
- Espace proche du rivage
- Site naturel ou paysager à protéger
- Secteur de diversité commerciale à protéger







- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage
- Site naturel ou paysager à protéger
- Secteur de diversité commerciale à protéger






**PLU AVANT / APRES**  
**17-Capacité hôtelière**  
**protégée à supprimer-**  
**Ti al Lannec**

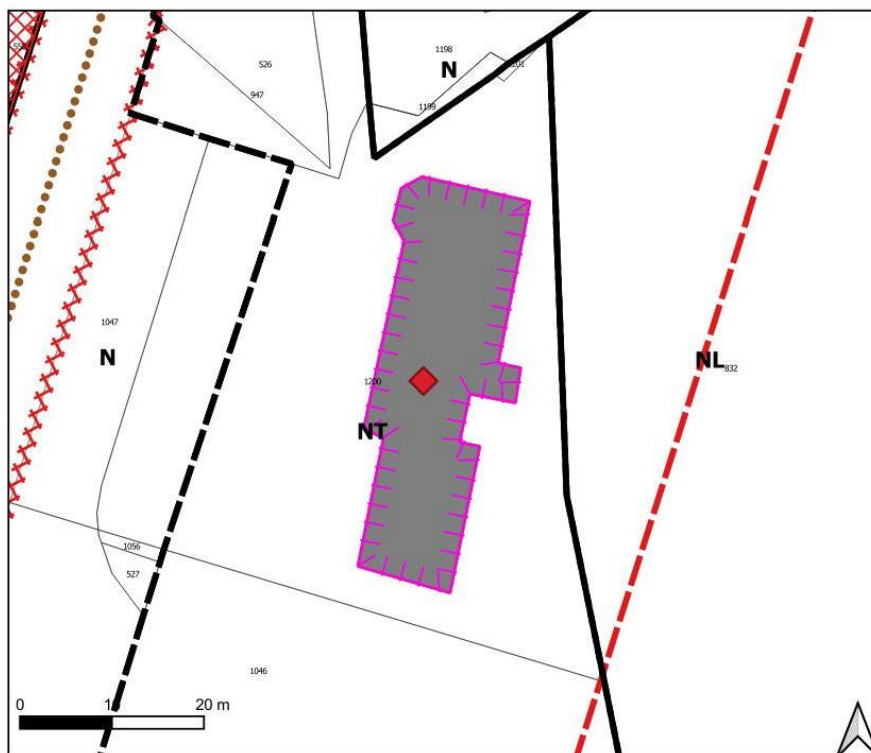


-  Limite de zonage
-  Interdiction de changement de destination
-  Espace proche du rivage
-  Secteur de diversité commerciale à protéger



-  Limite de zonage
-  Espace proche du rivage
-  Secteur de diversité commerciale à protéger

**PLU AVANT / APRES**  
**20-Capacité hôtelière**  
**protégée à supprimer - -**  
**le Toeno**



- Limite de zonage
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Interdiction de changement de destination
- Espace proche du rivage
- Emplacement réservé
- Secteur de diversité commerciale à protéger

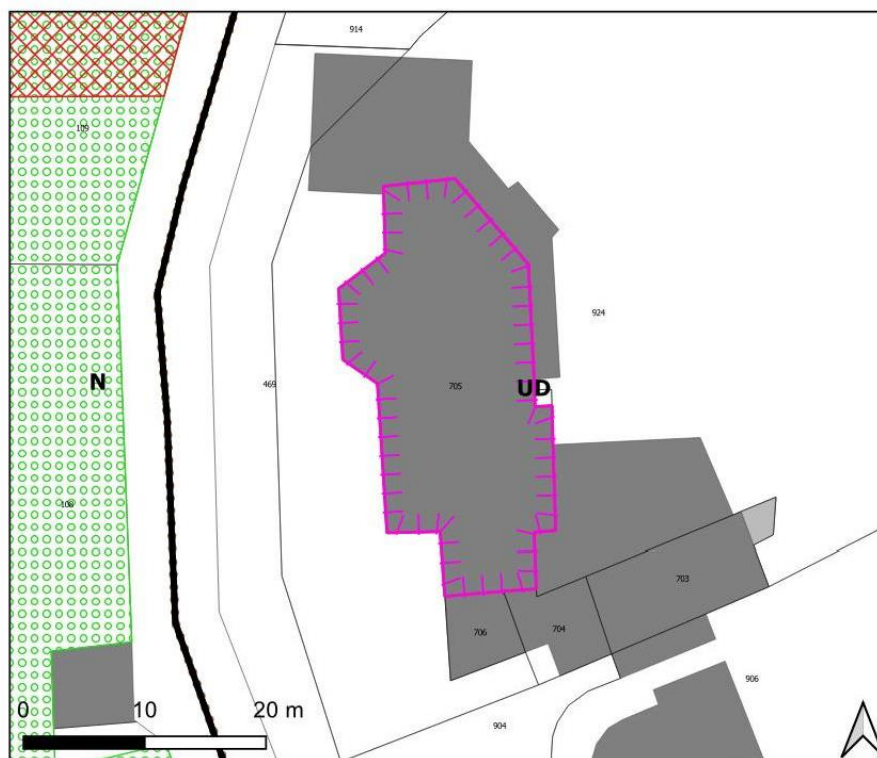


- Limite de zonage
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Interdiction de changement de destination
- Espace proche du rivage
- Emplacement réservé
- Secteur de diversité commerciale à protéger



**PLU  
AVANT/  
APRES  
19-Capacité  
hôtelière  
protégée à  
supprimer –  
Manoir de  
Lan Kerellec**

- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Interdiction de changement de destination
- Espace proche du rivage
- Site naturel ou paysager à protéger
- Secteur de diversité commerciale à protéger



- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage
- Site naturel ou paysager à protéger
- Emplacement réservé
- Secteur de diversité commerciale à protéger

#### Justification

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes.**

En effet, le plan local d'urbanisme a 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 ainsi des règles différentes pour des constructions qui relèvent de la même catégorie de destination, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions précitées des articles L. 151-9 et R. 123-9 du code de l'urbanisme.

#### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

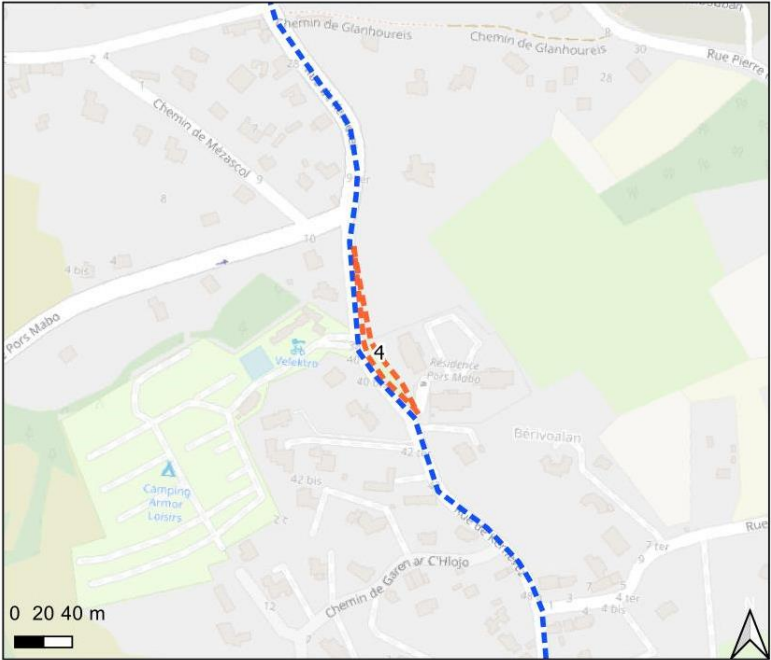
La suppression de l'identification porte sur des constructions existantes au sein de la zone U. Aucune incidence notable nouvelle sur l'environnement n'est à attendre.





3. Emplacements réservés à supprimer

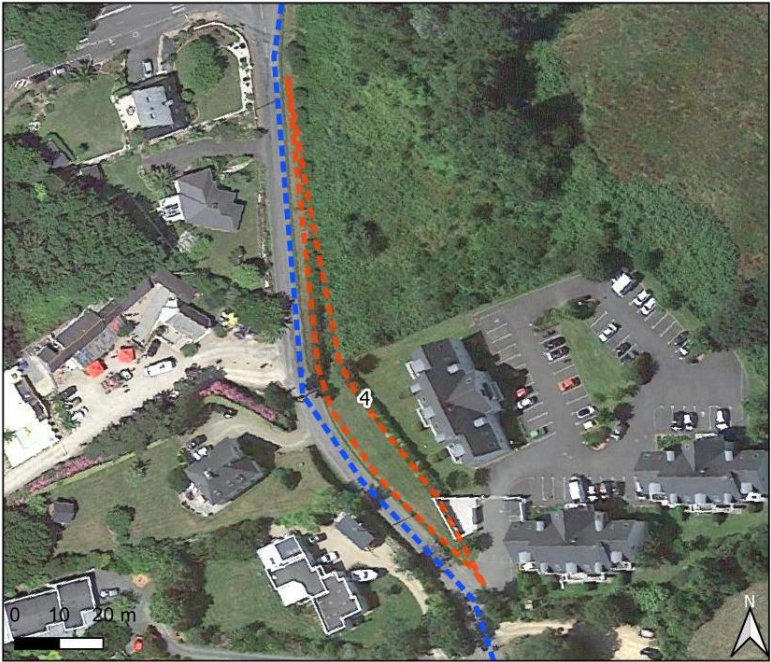
Evolution

ER n°10 à supprimer : 485 m<sup>2</sup>



SITUATION  
ER n°10 à supprimer

 Secteur concerné  
 Espace proche du rivage

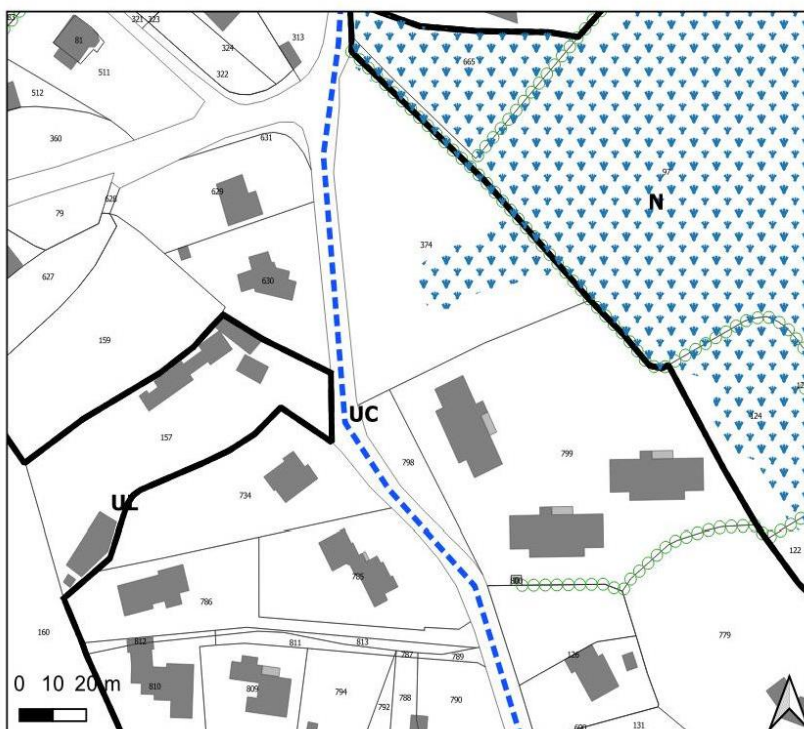


Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

PLU AVANT / APRES  
4-ER n°10 à supprimer



- Limite de zonage
- Talus ou haie à préserver
- Emplacement réservé
- Espace proche du rivage
- Zones humides



- Limite de zonage
- Talus ou haie à préserver
- Espace proche du rivage
- Zones humides

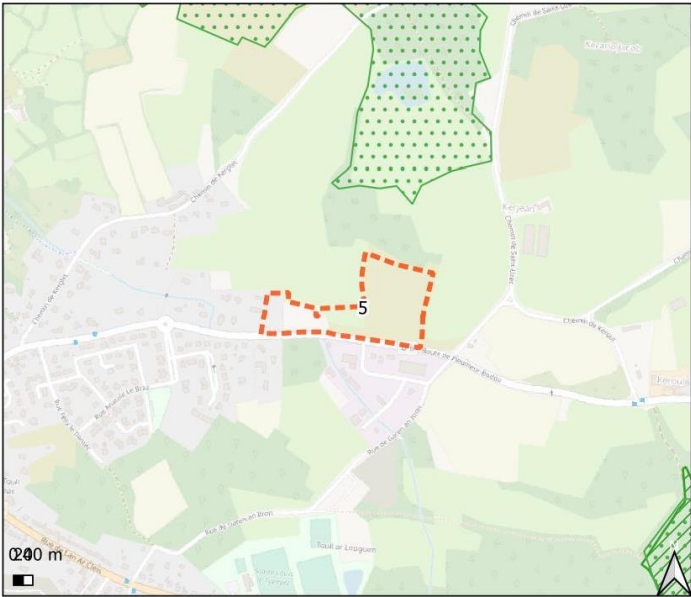
Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG: 2154)

Cet emplacement réservé est destiné à la rectification d'un virage qui est aujourd'hui réalisée.



ER n°18 à supprimer (cf 2-ci-avant) – en lien avec le jugement de la CAA de Nantes

ER n°21: 34579 m<sup>2</sup>



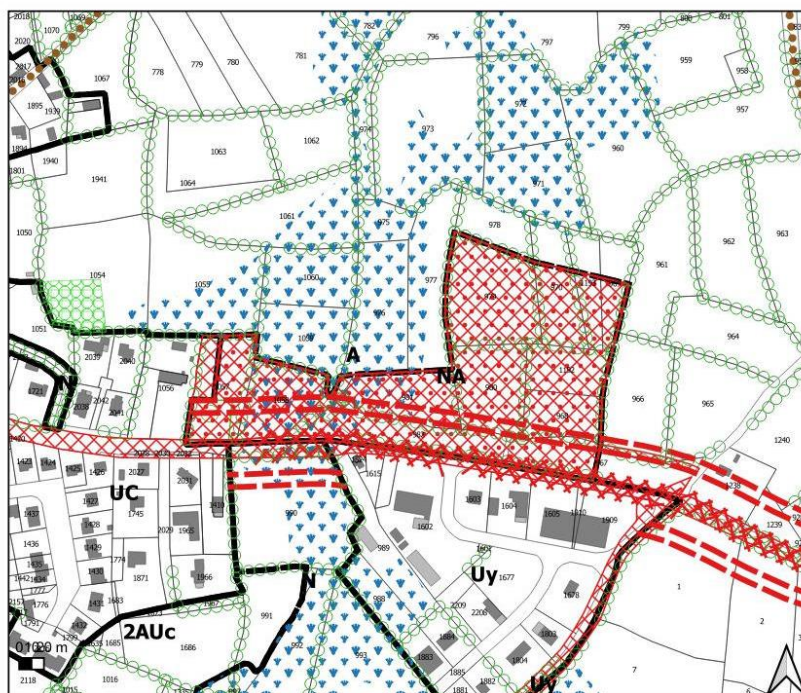
SITUATION  
ER n°21 à supprimer

- Secteur concerné
- ZNIEFF1 et 2
- Natura 2000

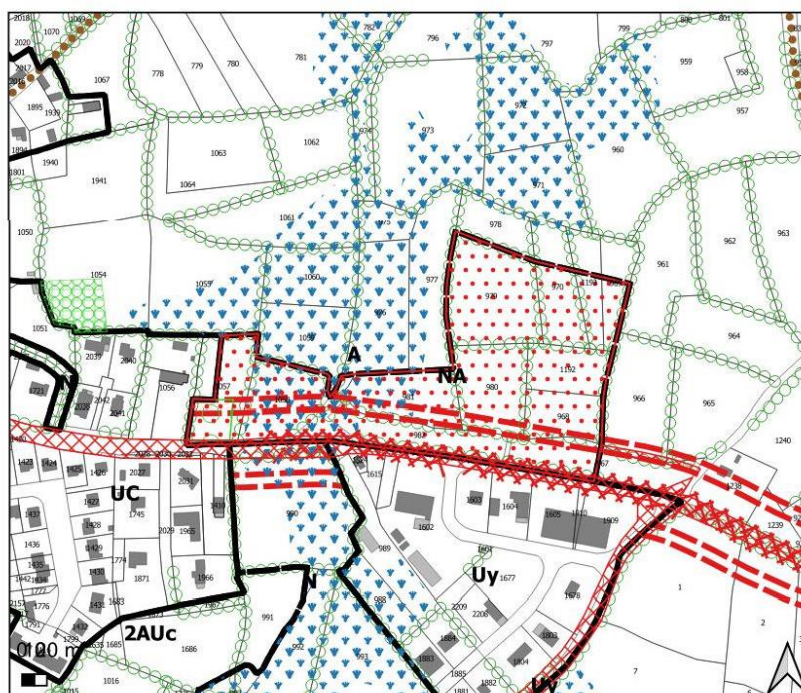


Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

PLU AVANT / APRES  
5-ER n°21 à supprimer



- Limite de zonage
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Talus ou haie à préserver
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- OAP
- Site naturel ou paysager à protéger
- Zones humides



- Limite de zonage
- Interdiction d'accès nouveau sur voie
- Talus ou haie à préserver
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- OAP
- Site naturel ou paysager à protéger
- Zones humides



Cet emplacement réservé destiné à la création d'un cimetière paysager à Boquello est supprimé car le projet de cimetière paysager ne sera pas réalisé.



ER n°28 à supprimer : 93 m<sup>2</sup>

SITUATION  
ER n° 28 à supprimer

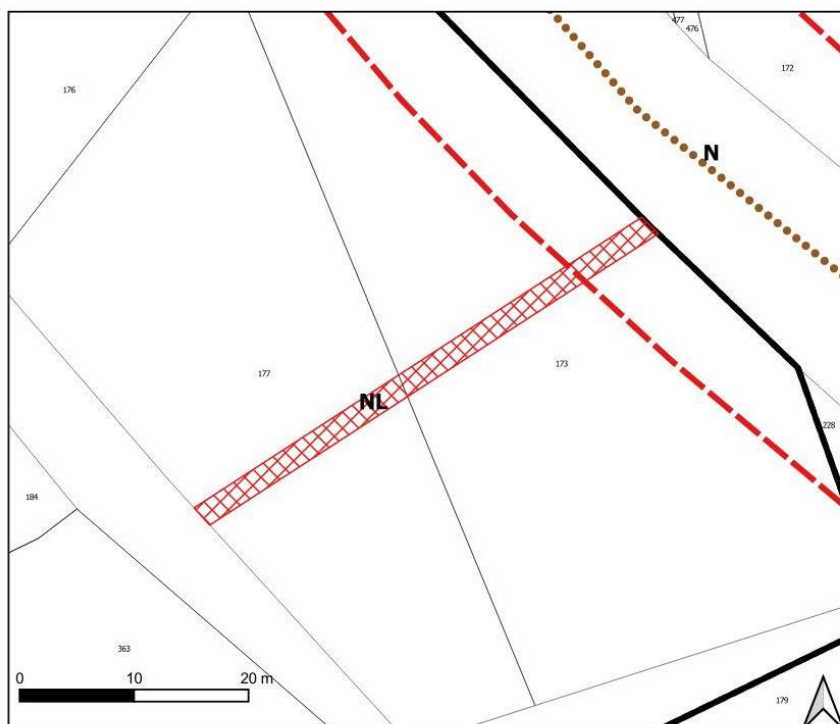


 Secteur concerné  
 Espace proche du rivage

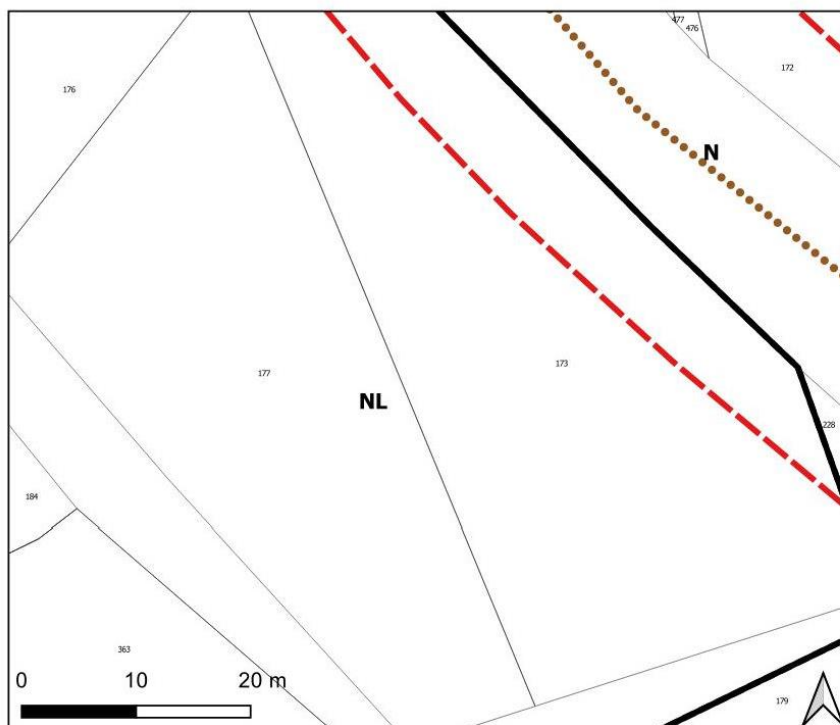


Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

PLU AVANT / APRES  
6-ER n° 28 à supprimer



- Limite de zonage
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Espace proche du rivage



- Limite de zonage
- Marge de recul
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage

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

Cet emplacement réservé est situé en espace proche du rivage.

Cet emplacement réservé en vue de la création d'un chemin piétonnier vers la corniche de Pors Mabo (rue de Bihit) est abandonné.




#### 4. Emplacements réservés à modifier

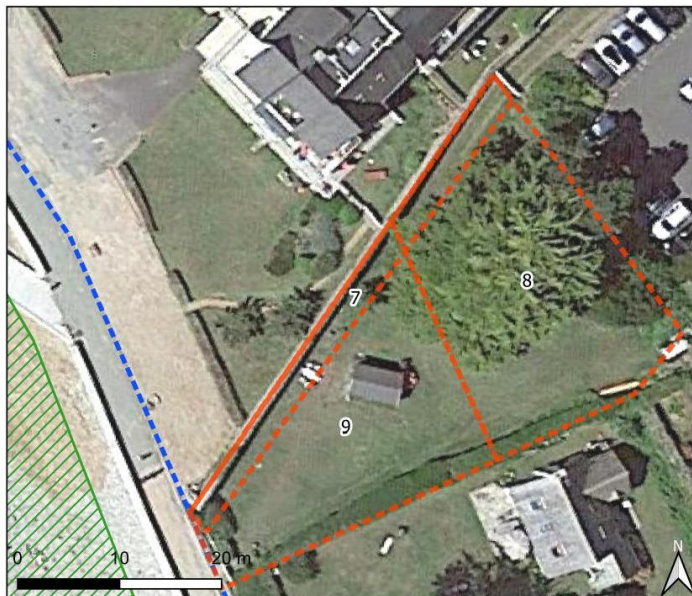
**ER n°13 à modifier : 562m<sup>2</sup> réduit à 38 m<sup>2</sup>**

**ER n°14 : 500 m<sup>2</sup> réduit à 70 m<sup>2</sup>**



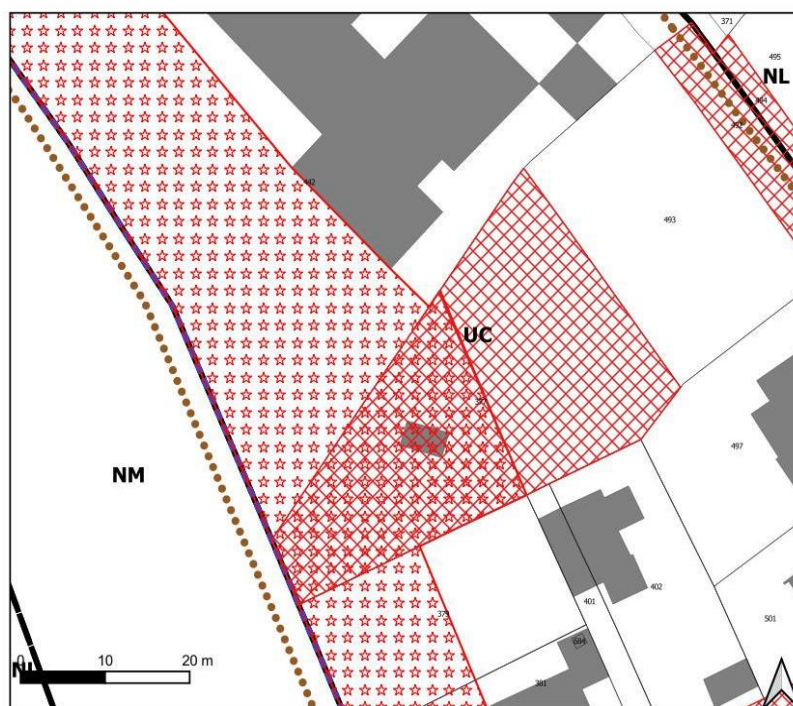
**SITUATION**  
Remplacement ER 13 et  
14

-  Secteur concerné
-  Espace proche du rivage
-  Natura 2000



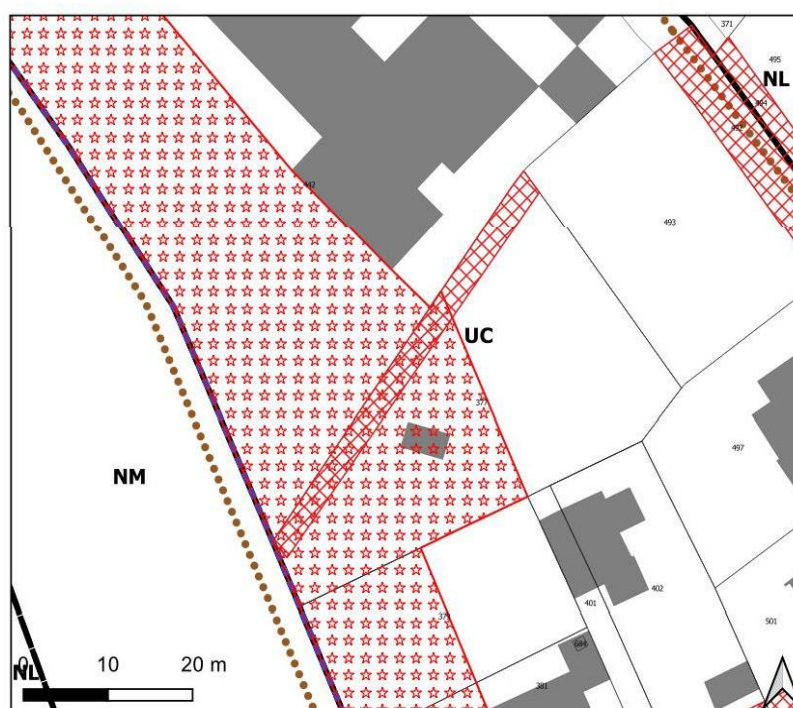
Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)





PLU AVANT / APRES  
7-Remplacement ER 13  
et 14

- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Limitation particulière d'implantation des constructions (Zone non aedificandi)
- Espace proche du rivage



- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage
- Emplacement réservé
- Limitation particulière d'implantation des constructions (Zone non aedificandi)

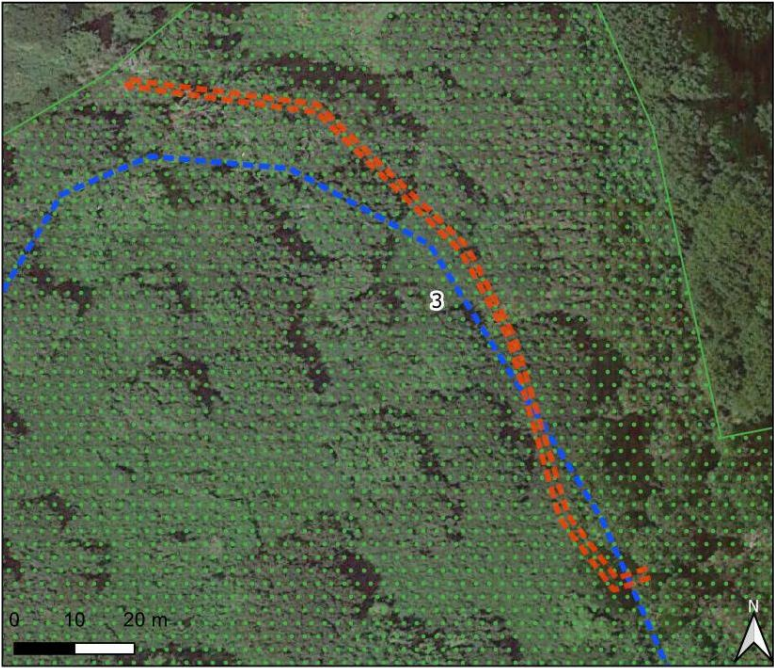
Le projet est revu avec réduction d'emprise (ER n°13 et 14) car l'ER 13 est grevé d'une servitude non aedificandi. Un emplacement réservé unique est revu et maintenu en vue d'assurer l'accès au rivage et au GR 34 pour l'aménagement du chemin piétonnier entre la rue de Traou Meur et la promenade de Tresmeur.

ER n°34 : 810 m<sup>2</sup> prolongé de 309 m<sup>2</sup>

SITUATION  
ER n°34 modifié



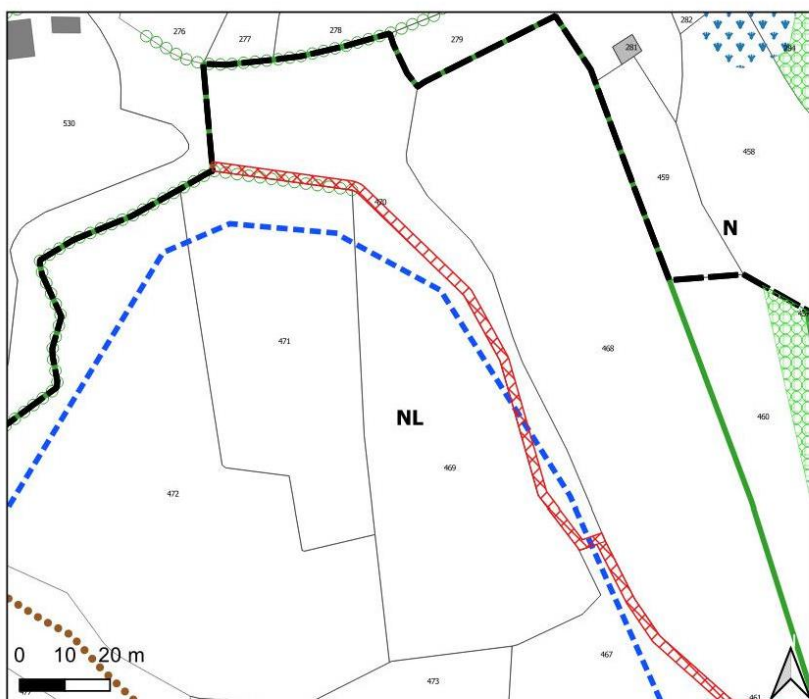
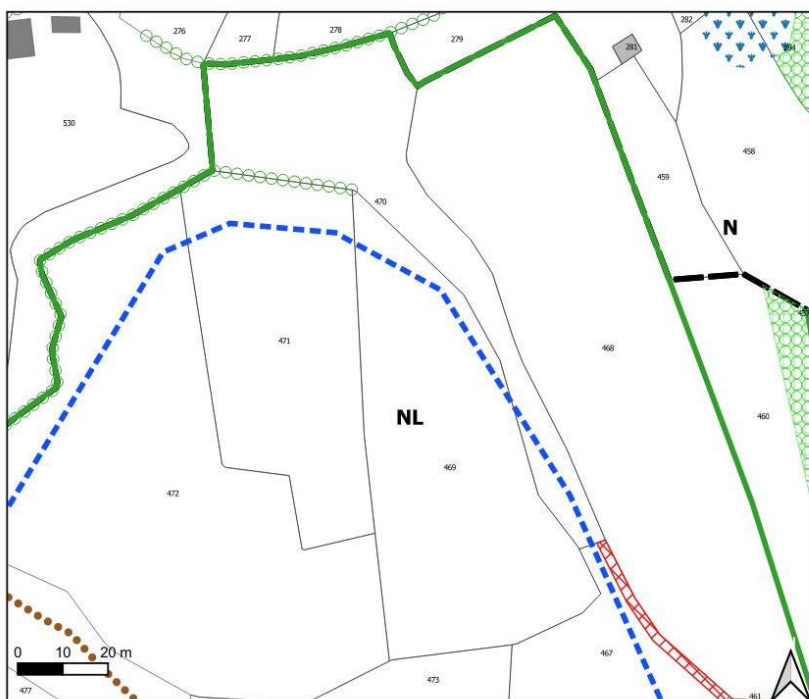
- Secteur concerné
- Espace proche du rivage
- ZNIEFF1 et 2



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



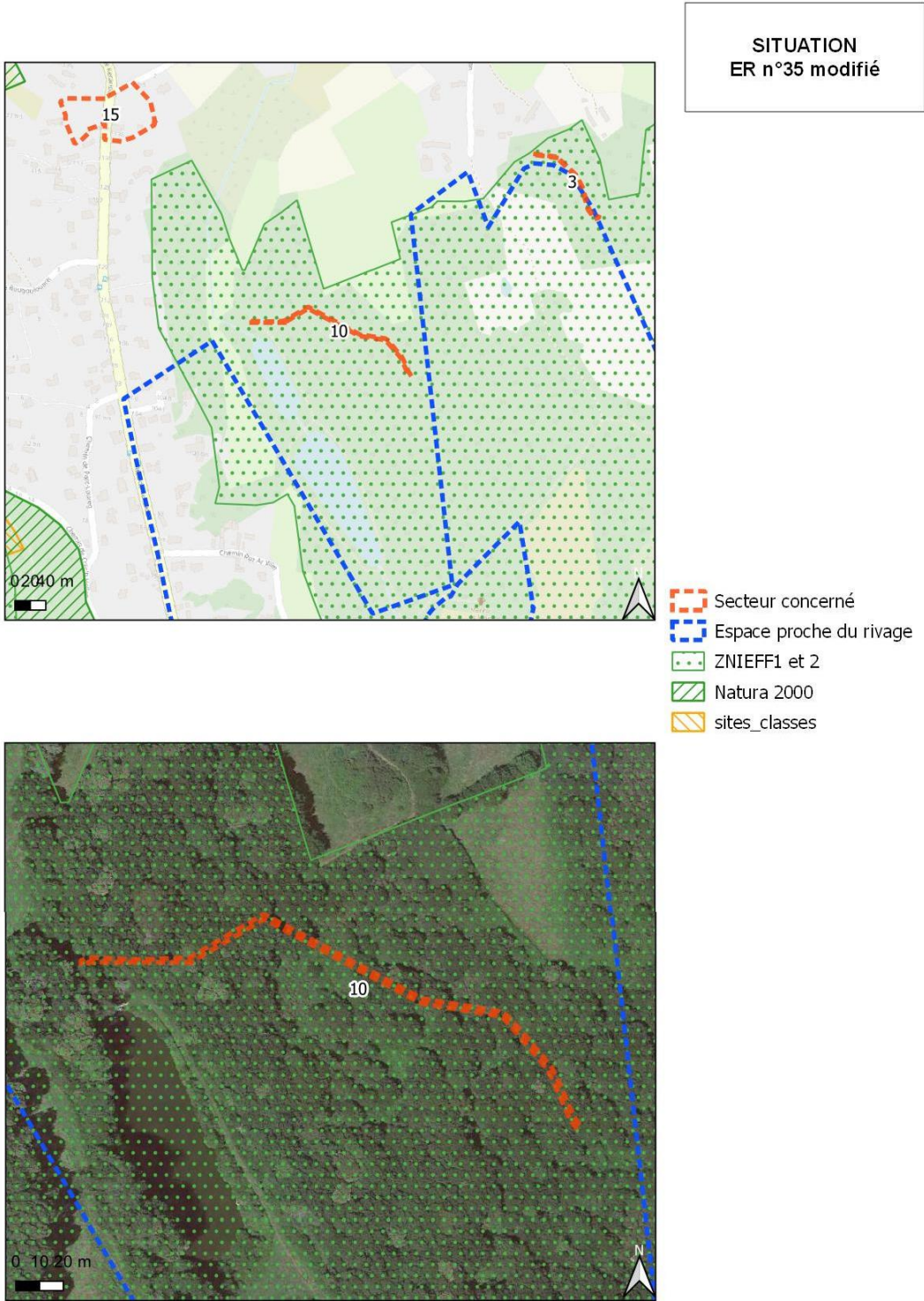
PLU AVANT / APRES  
3-ER n°34 modifié



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

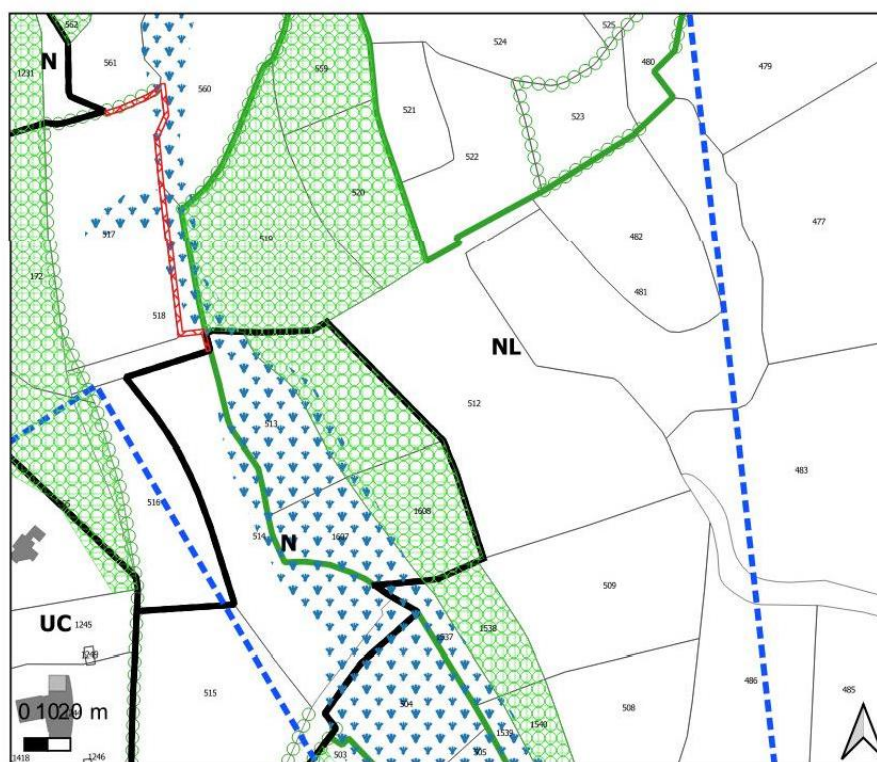
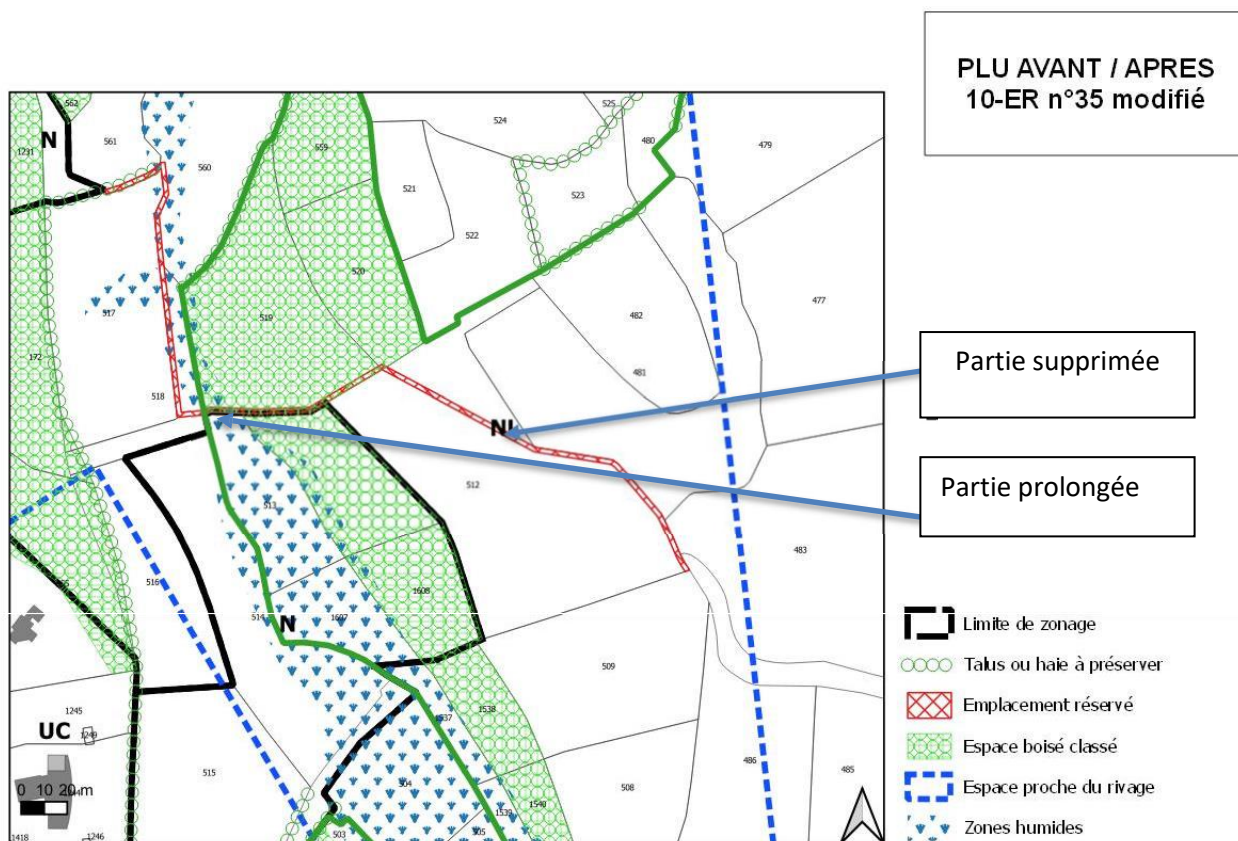
Cet emplacement réservé est prolongé en vue d'assurer la connexion avec d'autres chemins.

ER n°35 : 925 m<sup>2</sup> : suppression de 697 m<sup>2</sup> et création de 24 m<sup>2</sup>



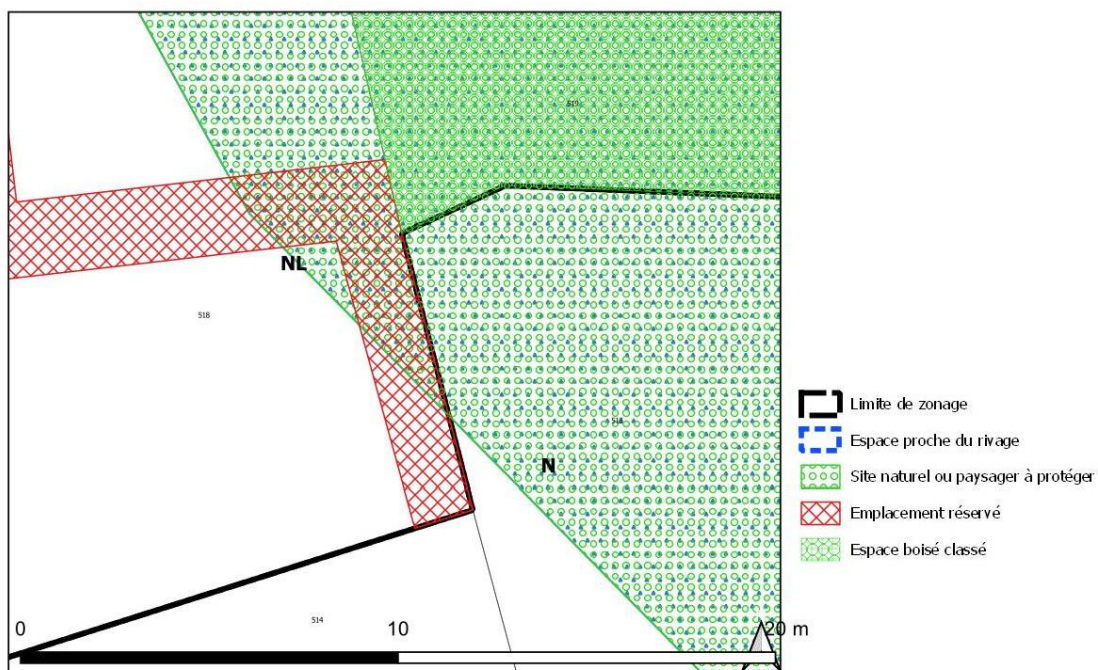
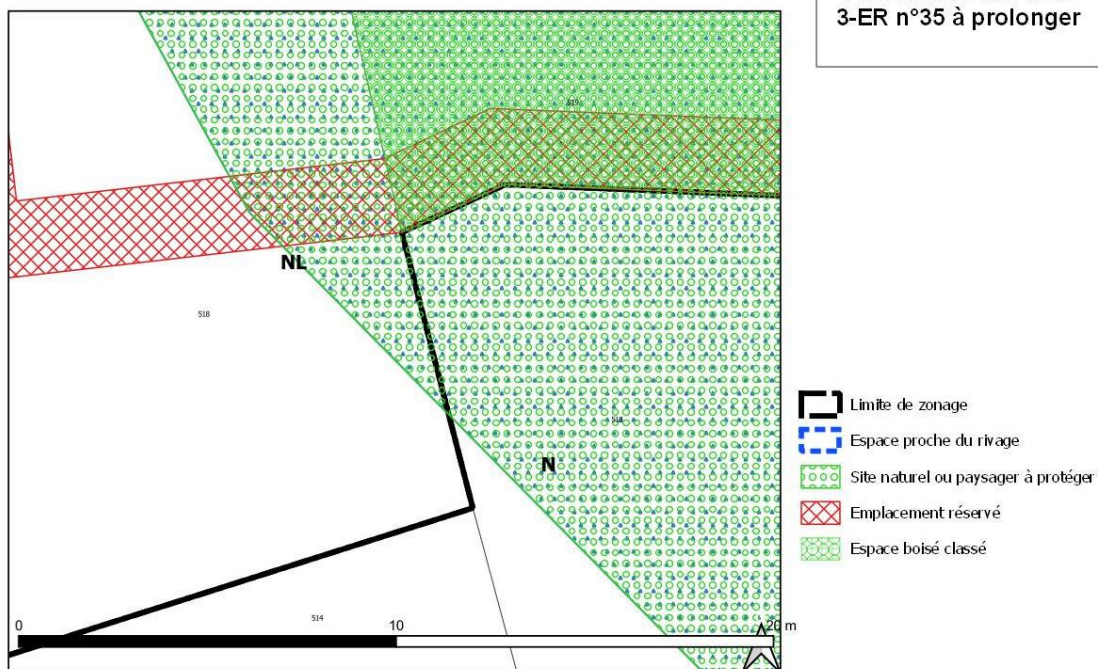
Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)





Réalisation : Ouest am', Mars 2023  
 Source : Google Satellite  
 SCR : RGF83 / Lambert-93 (EPSG:2154)

PLU AVANT / APRES  
3-ER n°35 à prolonger



Réalisation : Ouest am', Novembre 2022  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

Cet emplacement réservé est adapté en vue d'assurer la connexion avec d'autres chemins dans les Landes de Milin Ar Lann en connectant le chemin qui passe le long des lagunes avec les autres chemins.






## 5. Emplacements réservés à créer

**ER n°43 : Aménagement d'un chemin piétonnier entre la rue Traou Meur et la promenade de Tresmeur – (largeur 2 m) 90m<sup>2</sup>**



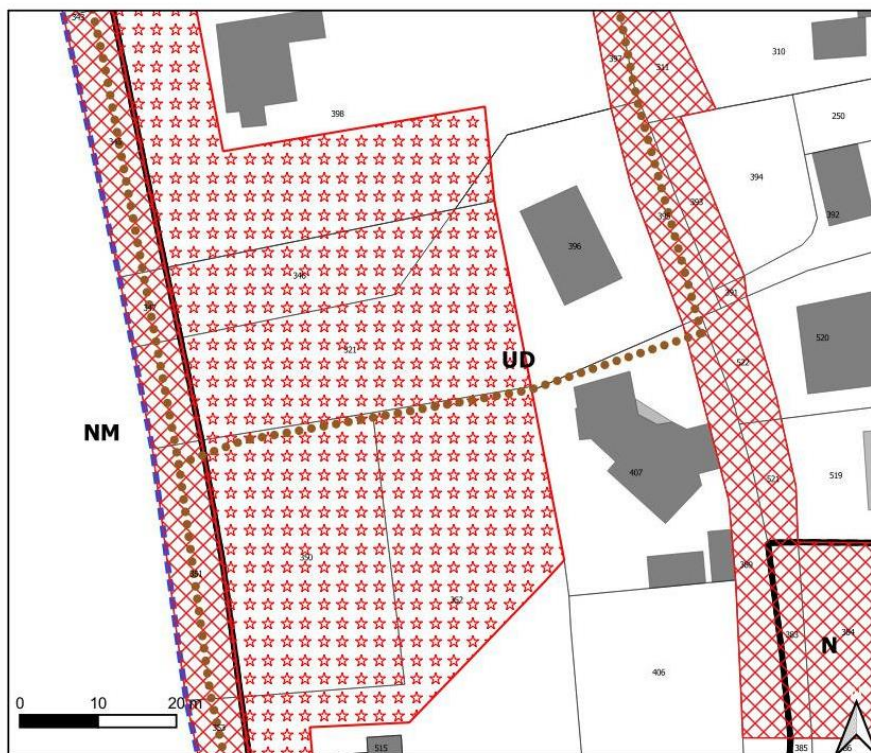
SITUATION  
Création de l'ER n°43

-  Secteur concerné
-  Espace proche du rivage
-  Natura 2000

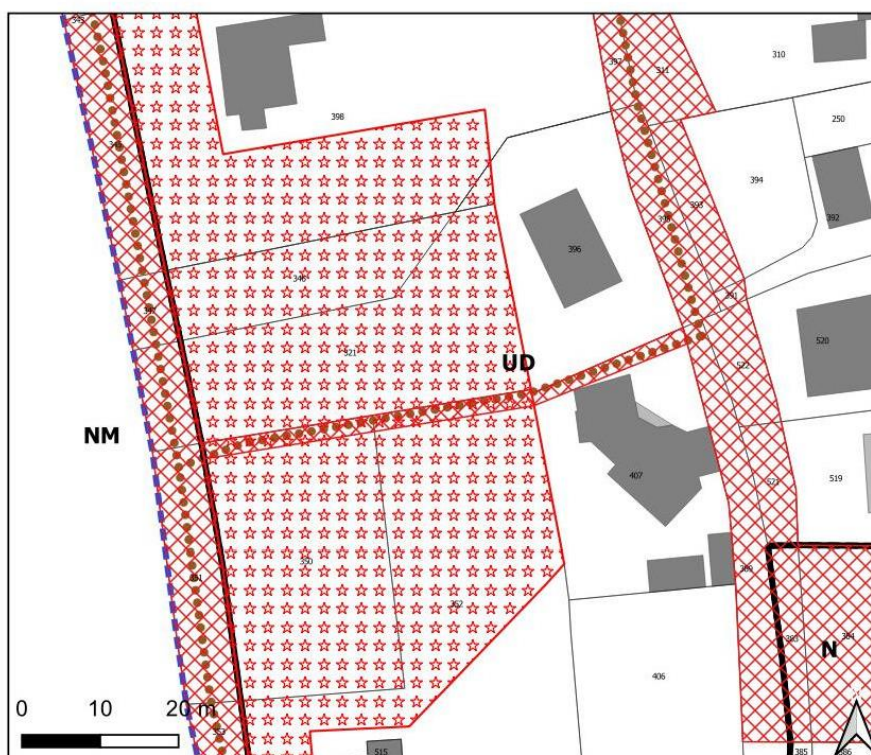


Réalisation : Ouest am', Mai 2023  
Source : Google Satellite  
SCR : RGF83 / Lambert-93 (EPSG:2154)

PLU AVANT / APRES  
11-Création de l'ER n°43



- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Limitation particulière d'implantation des constructions (Zone non aedificandi)
- Espace proche du rivage



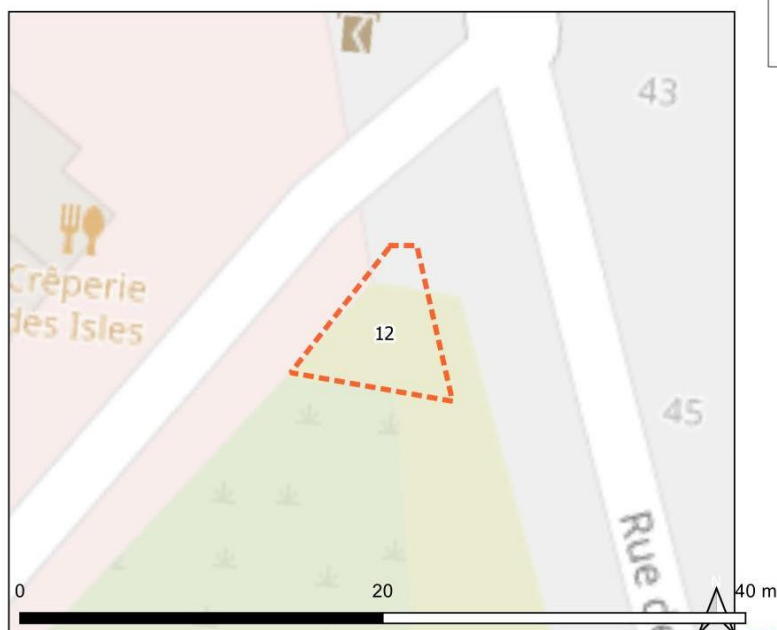
- Limite de zonage
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage
- Emplacement réservé
- Limitation particulière d'implantation des constructions (Zone non aedificandi)

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

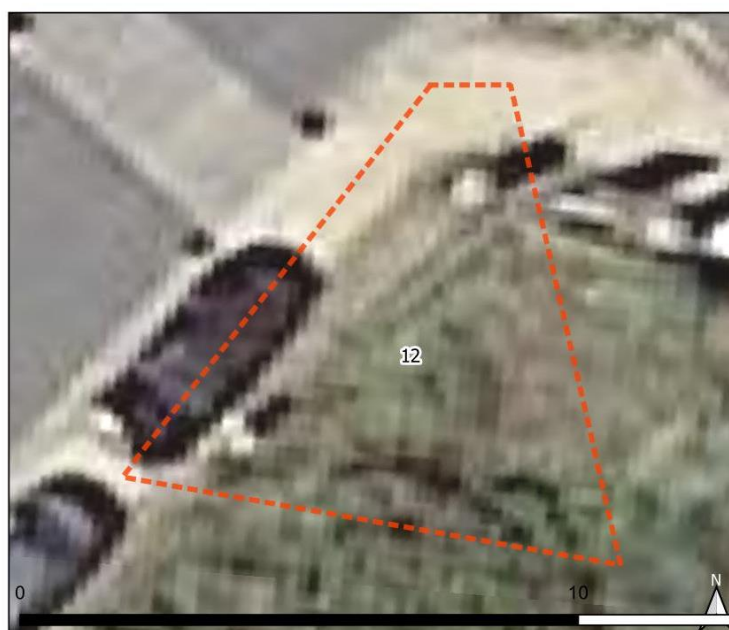


L'emprise porte sur un passage existant déjà largement emprunté et identifié comme liaison existante. Il s'agit de pérenniser cet usage aujourd'hui situé sur le domaine privé pour assurer l'accès au rivage et au GR 34.

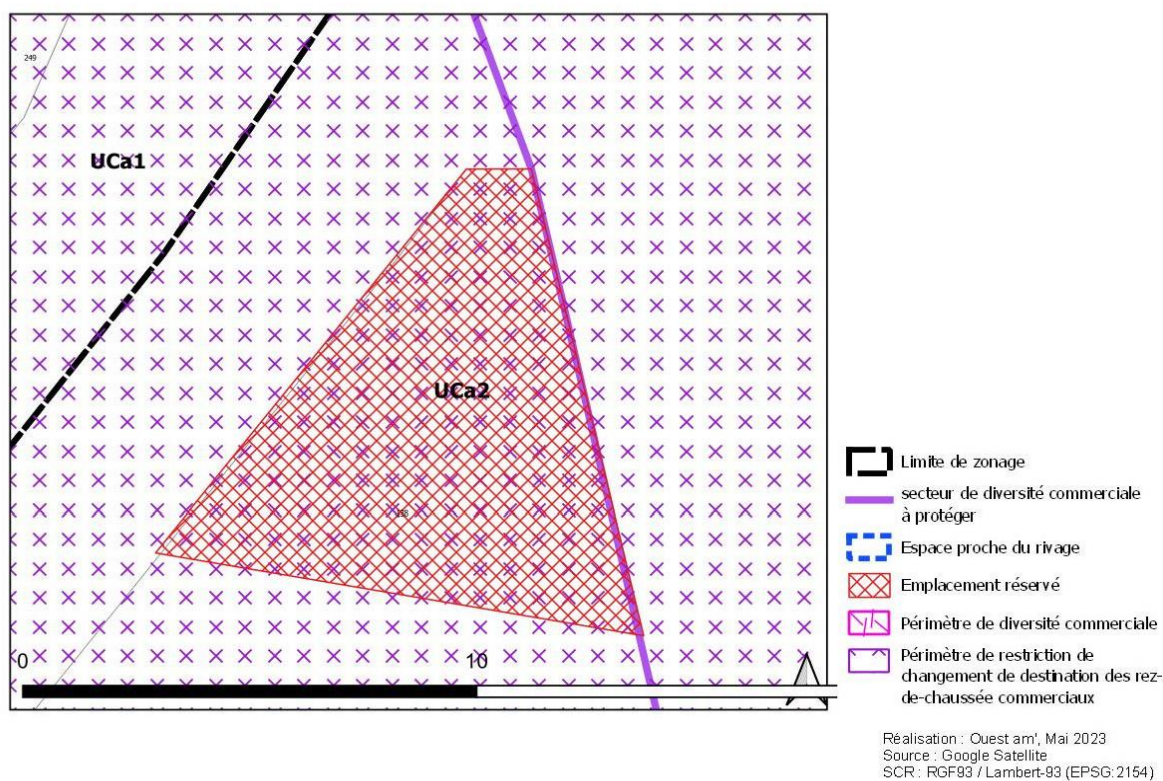
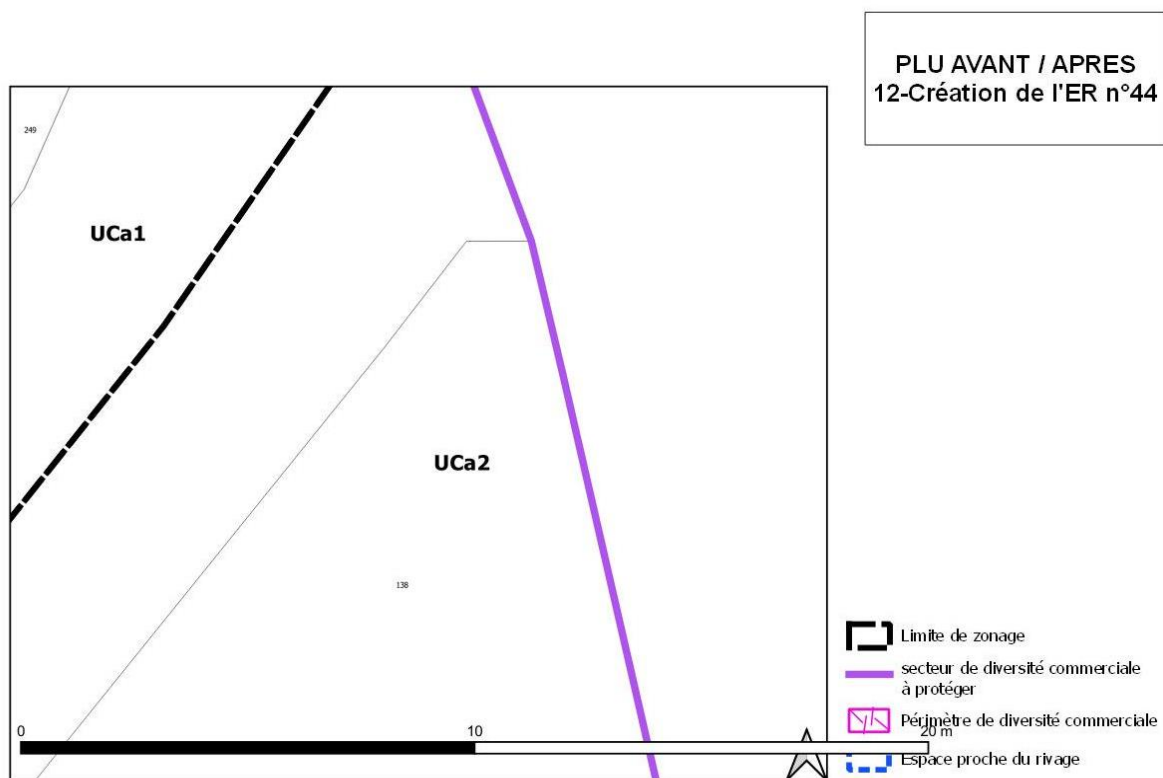
**ER n°44 : Aménagement d'un carrefour entre la voie conduisant au Castel au carrefour avec la rue de Trozoul – 80 m<sup>2</sup>**



SITUATION  
Création de l'ER n°44



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



L'emprise doit permettre la giration des véhicules importants (bus par exemple) arrivant depuis le bourg et Crec'h Héry. En effet, la rue de Traou Meur, qui prolonge la rue de Trozoul, ne permet pas le retournement des véhicules de gros gabarit.

6. **Synthèse sur l'évolution de la liste des emplacements réservés :**

Numéro	Type	Désignation	Bénéficiaire	Surf. (m²)	Evolution	Modification
ER n°1	Chemin	Elargissement et rectification du CD 6	C <sup>eil</sup> Dép.22	32876		RAS
ER n°2	Chemin	Rectification du CD 6	C <sup>eil</sup> Dép.22	900		RAS
ER n°3	Chemin	Chemin piétonnier à créer vers Roz Ar Vilin (l=4 m)	Commune	384		RAS
ER n°4	Voirie	Aménagement d'un triangle de visibilité	Commune	140		RAS
ER n°5	Voirie	Elargissement de la VC n°3	Commune	10003		RAS
ER n°6	Voirie	Rectification et amgt de la voirie, aménagement des carrefours concernés	Commune	3559		RAS
ER n°7	Voirie	Aménagement d'un carrefour	Commune	475		RAS
ER n°8	Equipement public	Extension du cimetière communal	Commune	10590		RAS
ER n°9	Chemin	Création d'un cheminement pour les piétons et le cycles le long de la RD 788	Commune	5046		RAS
ER n°10	Voirie	Rectification du virage	Commune	485	-485	A supprimer (réalisé)
ER n°11	Equipement public	Réserve de terrains pour aménagement paysager du point de vue de Ros Ar Baladen	Commune	766		RAS
ER n°12	Accès	Aménagement de la promenade de Tresmeur (accès piétons et secours)	Commune	1468		RAS
ER n°13	Equipement public	Création d'un accès piétonnier à la plage de Tresmeur	Commune	562	- 524	Supprimés et fusionnés en une seule affectation
ER n°14	Equipement public			500	-430	
ER n°15	Voirie	Elargissement de la voie	Commune	6428		RAS
ER n°16	Chemin	Elargissement du chemin	Commune	129		RAS
ER n°17	Equipement public	Réserve de terrain en vue de la création d'un parking	Commune	4113		RAS



ER n°18	Equipement public	Réserve de terrain en vue de la création d'un parking	Commune	2927	- 2927	A supprimer
ER n°19	Chemin	Réserve d'une bande de terrain pour réalisation d'un chemin piétonnier au pied du chaos granitique de Tresmeur	Commune	276		RAS
ER n°20	Equipement public	Extension et aménagement du parking	Commune	173		RAS
ER n°21	Equipement public	Réserve de terrain pour la création d'un cimetière paysager à Boquello	Commune	34579	-34579	A supprimer
ER n°22	Chemin	Aménagement du chemin en direction de la plage de Tresmeur, depuis la rue de Traou Meur	Commune	582		RAS
ER n°23	Equipement public	Réserve de terrain en vue d'aménager un parking	Commune	4813		RAS
ER n°24	Accès	Création d'une voie d'accès à la zone de Christ	Commune	300		RAS
ER n°25	Voirie	Acquisition foncière pour aménagement d'une aire de retournement au bout de la rue de Traou Meur	Commune	4441		RAS
ER n°26	Equipement public	Acquisition foncière pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue des Plages	Commune	256		RAS
ER n°27	Chemin	Chemin piétonnier à créer entre la rue de Garen Glas et la corniche de Pors Mabo	Commune	95		RAS
ER n°28	Chemin	Chemin piétonnier à créer vers la corniche de Pors Mabo (rue de Bihit)	Commune	93	-93	A supprimer
ER n°29	Chemin	Chemin piétonnier à créer entre la corniche de Pors Mabo et la venelle de C'hra Rouz	Commune	429		RAS
ER n°30	Chemin	Chemin piétonnier à créer entre la rue de Kerangaffric et la corniche de Pors Mabo	Commune	649		RAS
ER n°31	Chemin	Chemin piétonnier à créer dans les landes de Milin Ar Lann	Commune	577		RAS

ER n°32	Chemin	Chemin piétonnier à créer vers le ruisseau à Penvern	Commune	372		RAS
ER n°33	Chemin	Chemin piétonnier à créer dans les landes de Milin Ar Lann	Commune	599		RAS
ER n°34	Chemin	Chemin piétonnier à créer dans les landes de Milin Ar Lann	Commune	810	309	A modifier
ER n°35	Chemin	Chemin piétonnier à créer dans les landes de Milin Ar Lann	Commune	925	- 673	A modifier
ER n°36	Chemin	Chemin piétonnier à créer en bordure du ruisseau de Pen Lan	Commune	1200		RAS
ER n°37	Voirie	Création d'une voirie (l= 5 m)	Commune	405		RAS
ER n°38	Chemin	Chemin piétonnier à créer au niveau du marais de Noteno	Commune	1455		RAS
ER n°39	Chemin	Chemin piétonnier à créer en bordure du ruisseau de Goasmeur	Commune	273		RAS
ER n°40	Chemin	Chemin piétonnier à créer entre la rue de Trozoul et la rue des Genêts (1,5 m de large)	Commune	48		RAS
ER n°41	Equipement public	Espace paysager et création d'un point de vue	Commune	304		RAS
ER n°42	Equipement public	Aménagement du plateau sportif	Commune	12465		RAS
ER n°43	Chemin	Chemin piétonnier entre la rue de Traou Meur et la promenade de Tresmeur (2 m de largeur)	Commune		90	A créer
ER n°44	Voirie	Aménagement d'un carrefour entre la voie conduisant au Castel au carrefour avec la rue de Trozoul	Commune		80	A créer
<b>TOTAL</b>				<b>147 470</b>	<b>- 39 232</b>	<b>108 238</b>

#### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le bilan création/suppression d'emplacement réservé aboutit à la suppression de près de 4 hectares dédiés aux emplacements réservés soit une réduction d'autant de surfaces destinées à être artificialisées.

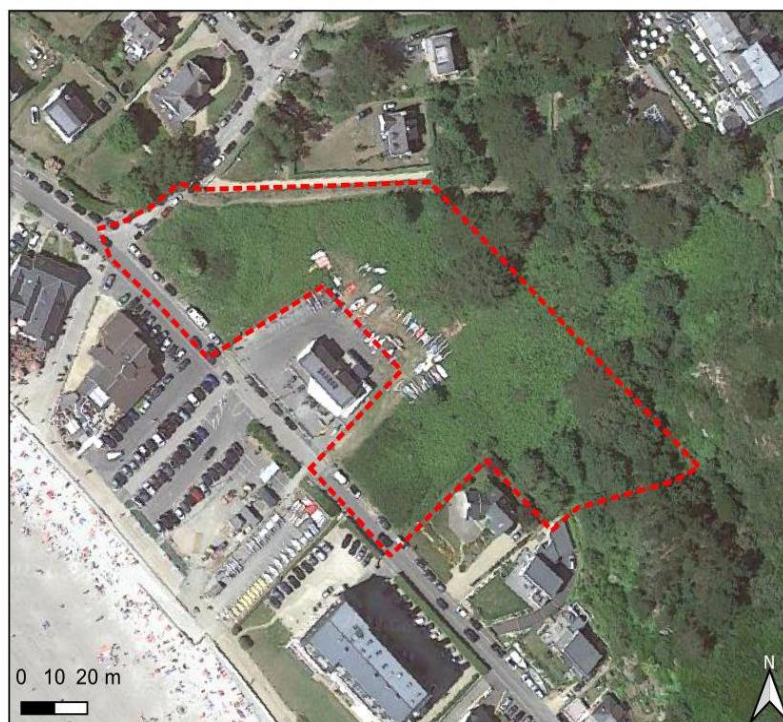
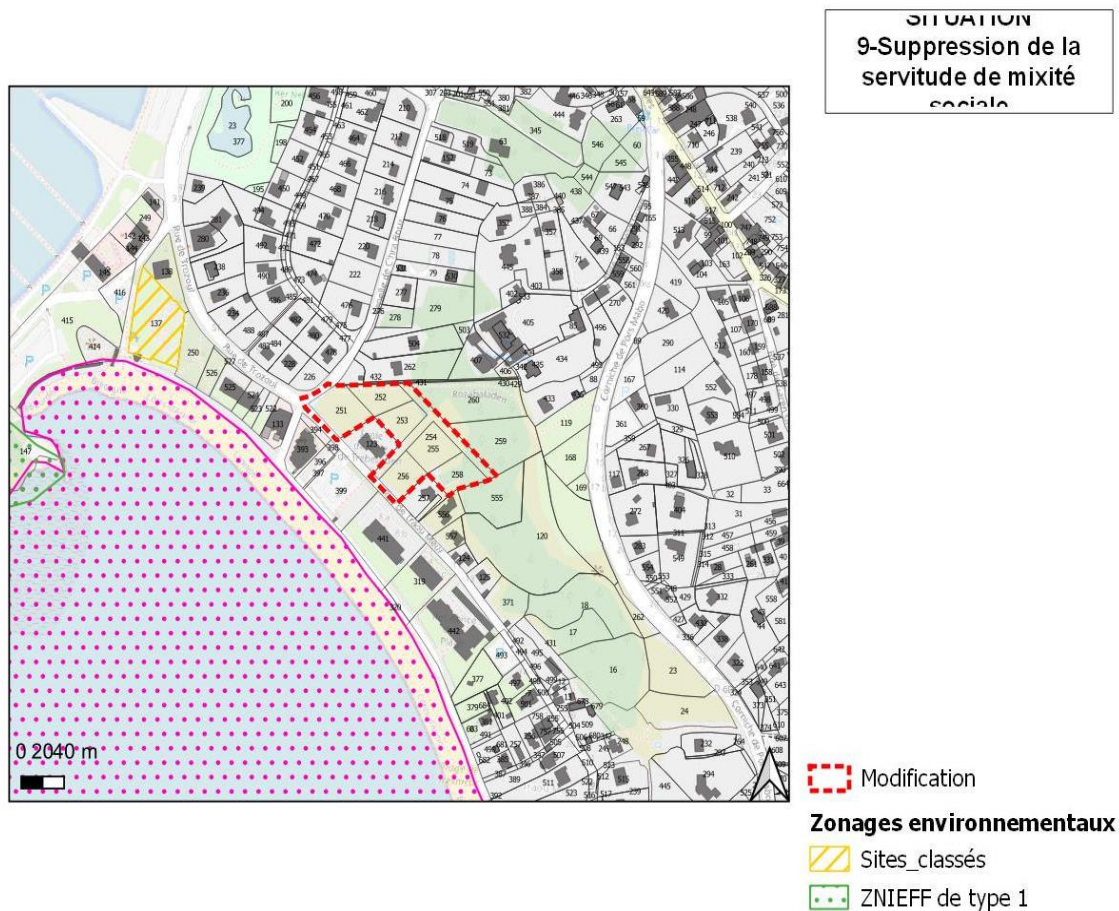
Numéro	Surface concernée	Zonage du PLU en vigueur	Situation vis-à-vis de l'espace proche du rivage	Situation vis-à-vis de la bande des 100 m	Enjeux environnementaux	Objet de la modification	Incidences notables prévisibles
1 et 2	- 2927	NL	oui	oui	NATURA 200	2-ER n°18 à supprimer	Réduction d'impact
3	309	NL	oui		ZNIEFF et haie en EBC	3-ER n°34 modifié	Prélèvement sur parcelles agricoles et à proximité d'une haie en EBC qu'il convient de maintenir
4	- 485	Uc			/	4-ER n°10 à supprimer	Aménagement réalisé
5	- 34579	NA			Zone humide et Espace boisé classé	5-ER n°21 à supprimer	Réduction d'impact
6	- 93	NL	oui		/	6-ER n° 28 à supprimer	Réduction d'impact
7	108	UC	oui		Zone non aedificandi sur le littoral	7-ER remplaçant n° 13 et 14	Prélèvement de surface mais réduite par rapport aux périmètres initiaux = Réduction d'impact
8	- 524	UC	oui		/	8-ER n°13 modifié	
9	- 430	UC	oui		Zone non aedificandi sur le littoral	9-ER n°14 modifié	
10	+ 24 et -697	NL	oui		Zone humide	3-ER n°35 à prolonger	Prolongation très ponctuelle de l'ER 35 sur zone humide pour 6 m2 mais réduction très importante de l'emprise au-delà = Réduction d'impact
11	90	UD	oui	oui	NATURA 2000	13-ER n°43 à créer	Emprise de 2 m de large sur terrain végétalisé d'une parcelle bâtie en front de mer déjà longuement emprunté et riverain de NATURA 2000
12	80	UC	oui		/	14-ER n°44 à créer	Environnement exclusivement urbain du secteur de Tresmeur, terrain végétalisé d'une parcelle bâtie

Les évolutions des emprises des emplacements réservés se caractérisant par une réduction significative de leur superficie, aucune incidence notable prévisible sur l'environnement n'est à attendre.



## 7. Suppression de la servitude de mixité sociale- 1AUc de Traou Meur (erreur matérielle)

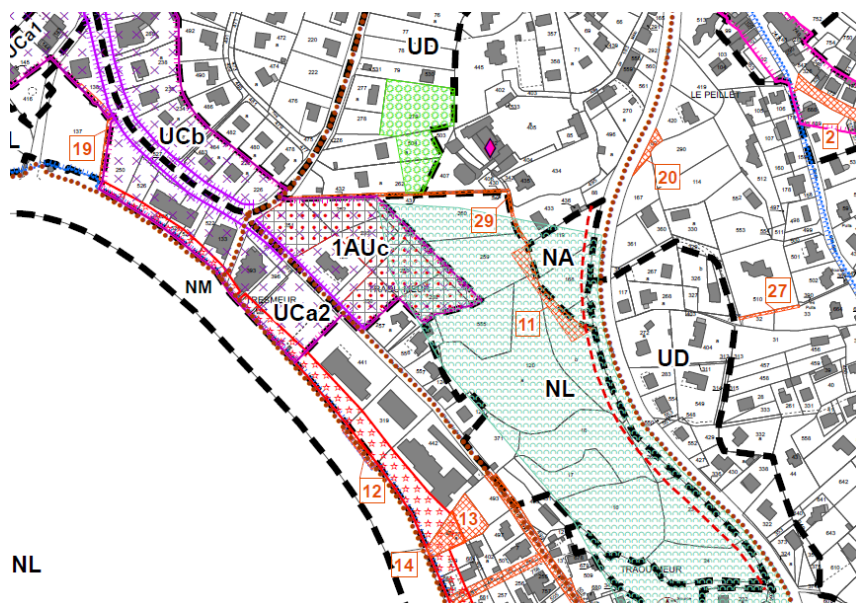
### Etat des lieux



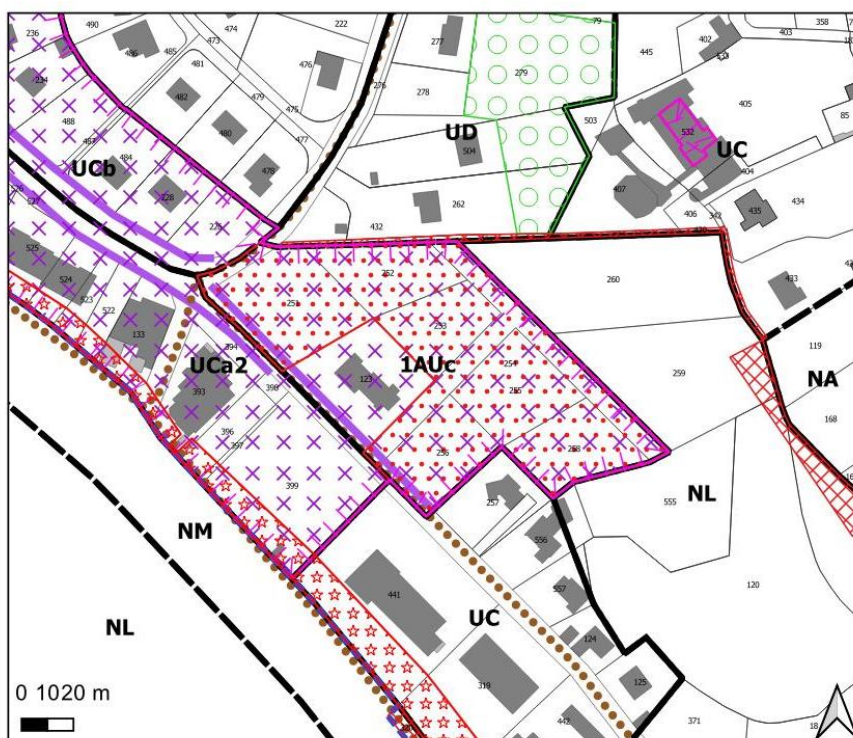


## Evolution

PLU AVANT / APRES  
9-Suppression de la  
servitude de mixité  
sociale



- Limite de zonage
- secteur de diversité commerciale à protéger
- Liaison douce existante à conserver
- Emplacement réservé
- Limitation particulière d'implantation des constructions (Zone non aedificandi)
- Périmètre de diversité commerciale
- Espace proche du rivage
- OAP
- Site naturel ou paysager à protéger
- Servitude de mixité sociale



- Limite de zonage
- secteur de diversité commerciale à protéger
- Liaison douce existante à conserver
- Espace proche du rivage
- Site naturel ou paysager à protéger
- Emplacement réservé
- Limitation particulière d'implantation des constructions (Zone non aedificandi)
- OAP
- Périmètre de diversité commerciale
- Périmètre de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux

#### **Justification**

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).

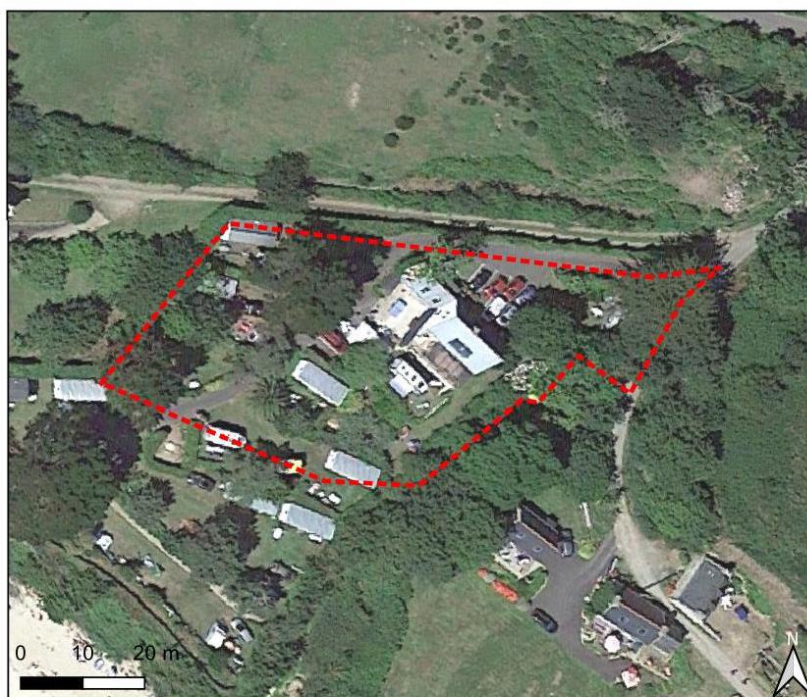
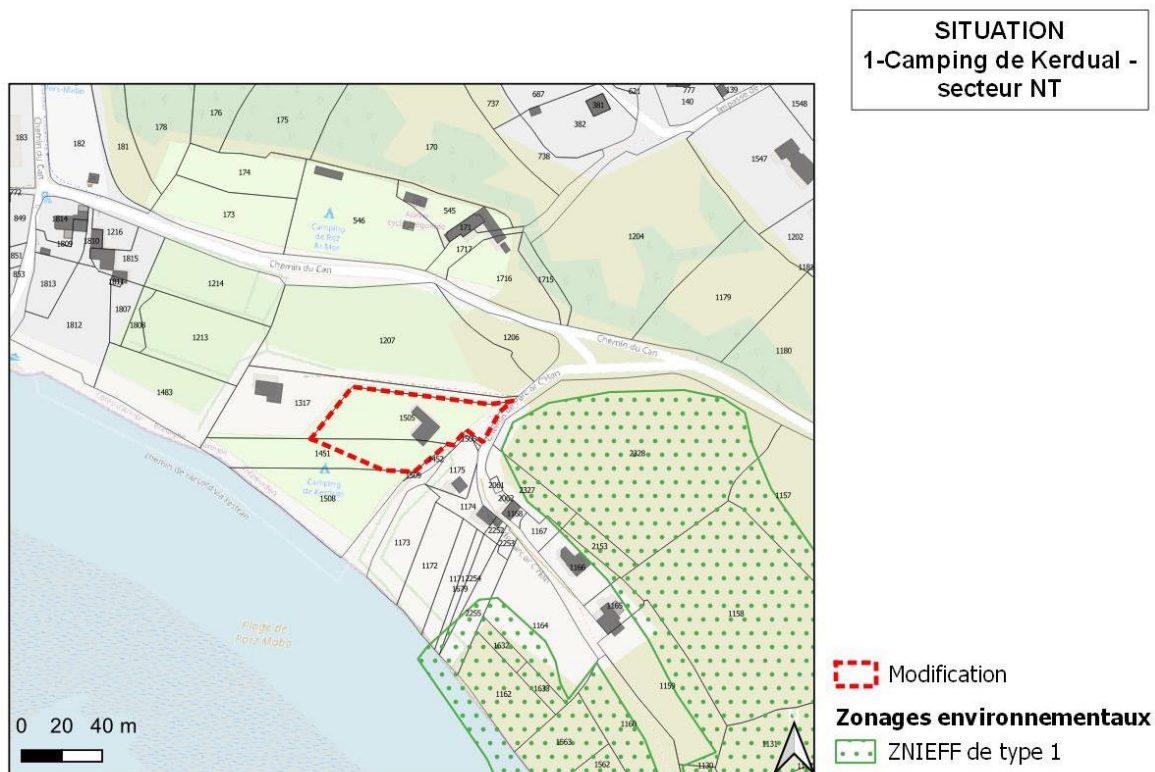
Il y a là une incohérence entre les différents documents du PLU. Cette incohérence est rectifiée par la suppression de la trame correspondante sur le règlement graphique de la zone 1AUc.

#### **Incidences notables prévisibles sur l'environnement**

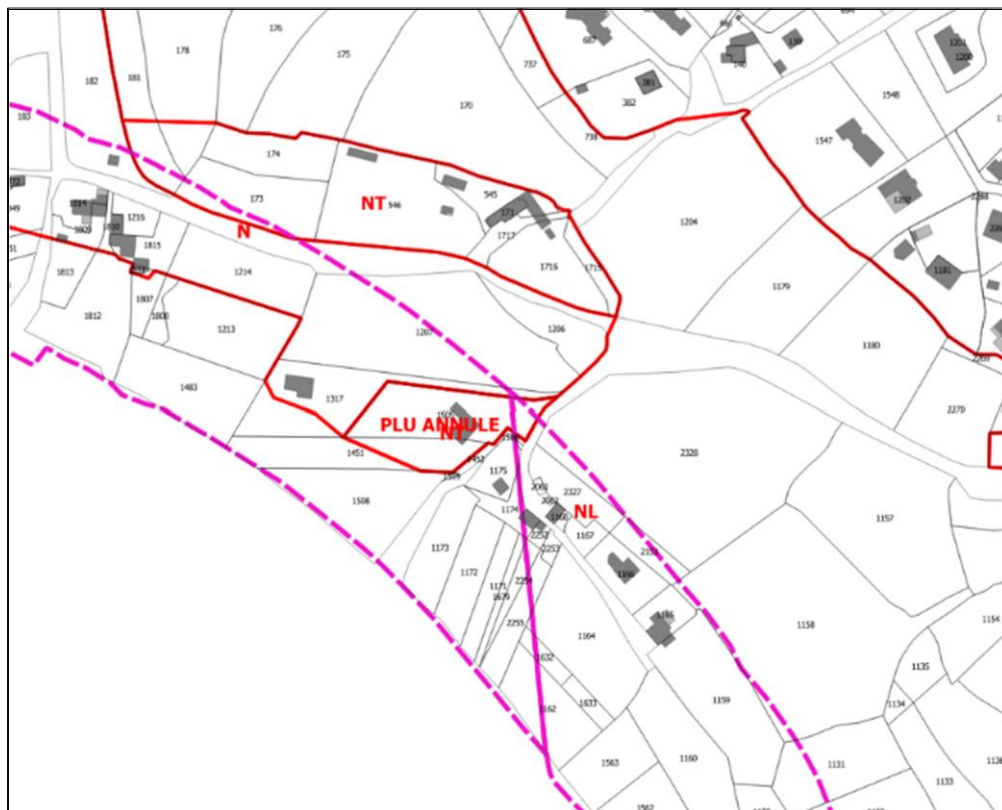
La suppression de la servitude relevant de l'erreur matérielle, aucune incidence notable prévisible sur l'environnement n'est à attendre.

## 8. Secteur NT du camping de Kerdual (et 4 du J de l'article N2)

### Etat des lieux

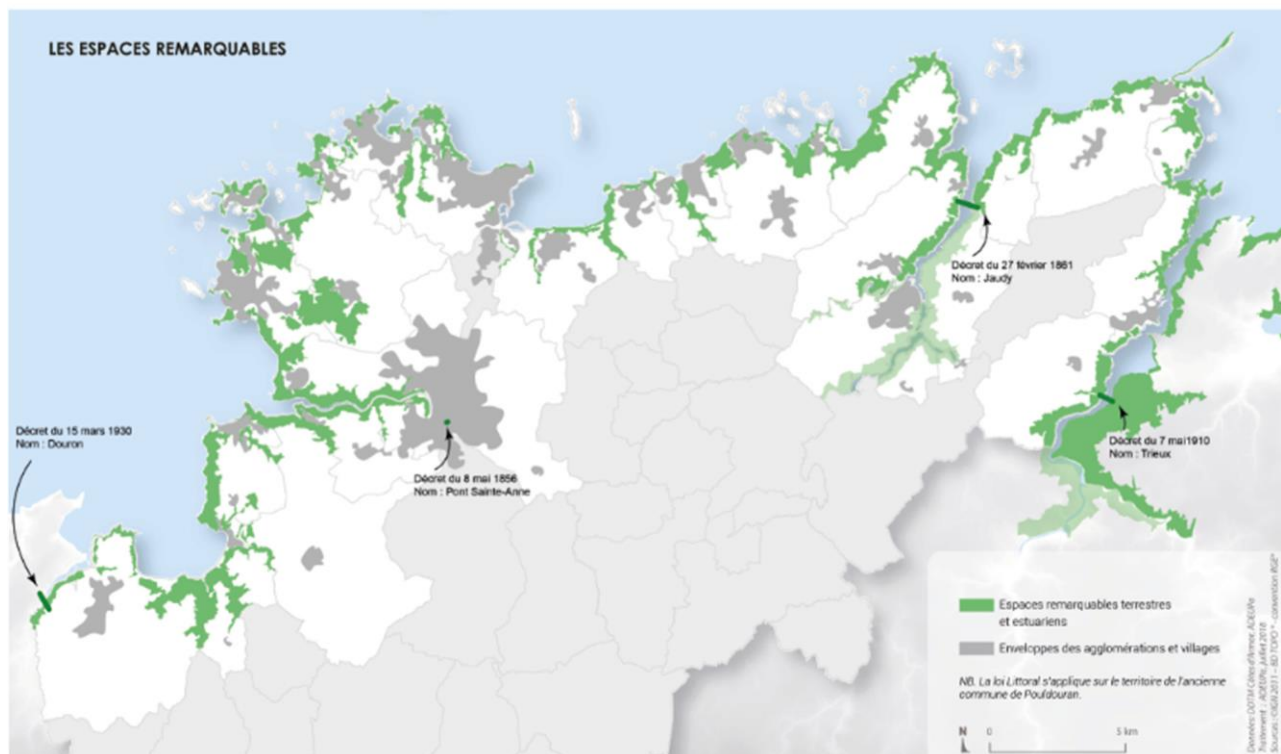






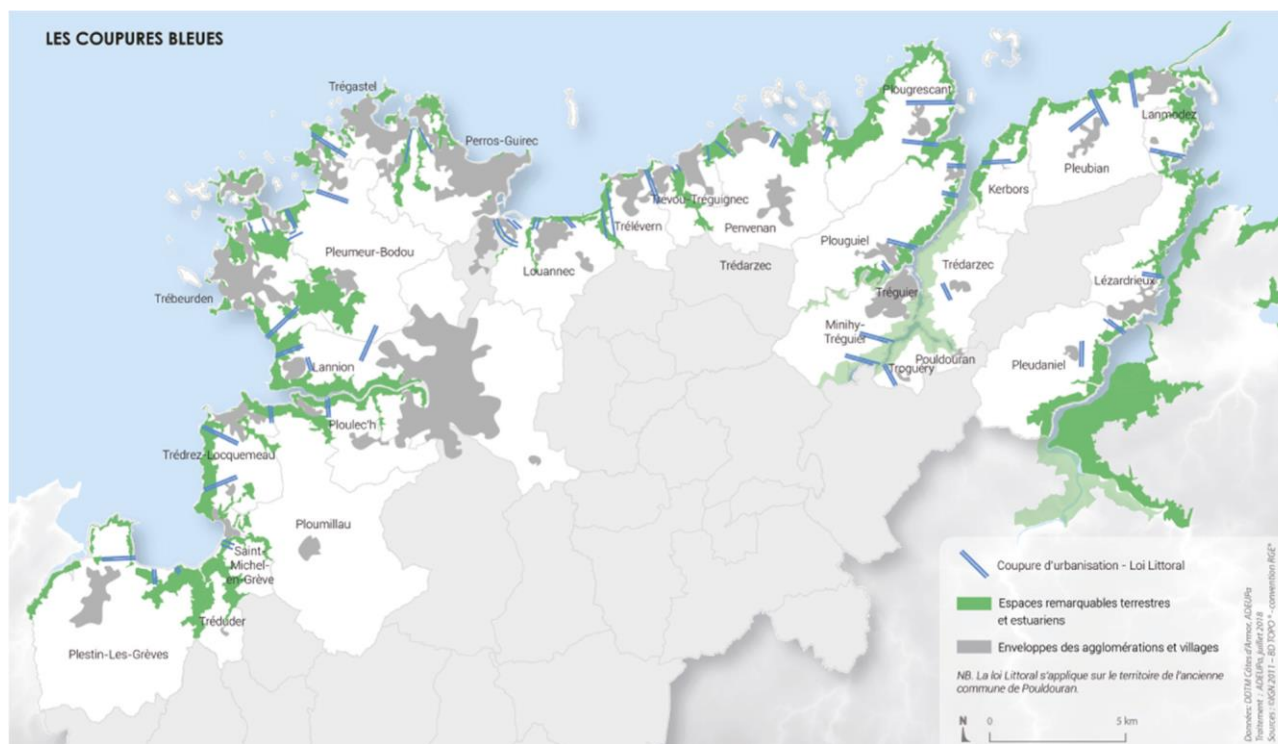
L'illustration ci-dessus positionne le secteur vis-à-vis de la bande des 100m (en violet sur la carte). Cette parcelle comporte déjà des constructions et aménagements liés au camping de Kerdual.

Ces parcelles sont situées dans la bande littorale des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Étant entourées d'espaces naturels et de quelques constructions éparées au sud-est, elles se trouvent en dehors des espaces urbanisés de la commune.



Document graphique n°3  
**Les espaces remarquables terrestres et estuariens au titre de la Loi Littoral**

Figure 10 : Espaces remarquables du SCoT en vigueur



Document graphique n°6  
**Les coupures bleues**

Figure 11 : Coupures d'urbanisation du SCoT en vigueur

Cette parcelle est localisée au sein d'un vaste espace remarquable classé en zone naturelle NL au PLU en vigueur et d'une coupure d'urbanisation identifiés comme tels par le document graphique du SCoT du Trégor et confirmés dans le SCoT révisé.

Ainsi, cette parcelle déjà altérée par l'activité humaine ne présente pas elle-même les caractéristiques d'un espace remarquable.

L'évolution à mener en réponse à l'annulation du PLU sur ce secteur porte sur l'adaptation du règlement graphique visant à supprimer le secteur NT et sur l'adaptation du règlement écrit dans le paragraphe N – B2 en vue de le mettre en cohérence avec les activités existantes.

Les parcelles 1451 et 1505 seront reclassées en zone N pour une superficie de 2459 m2.

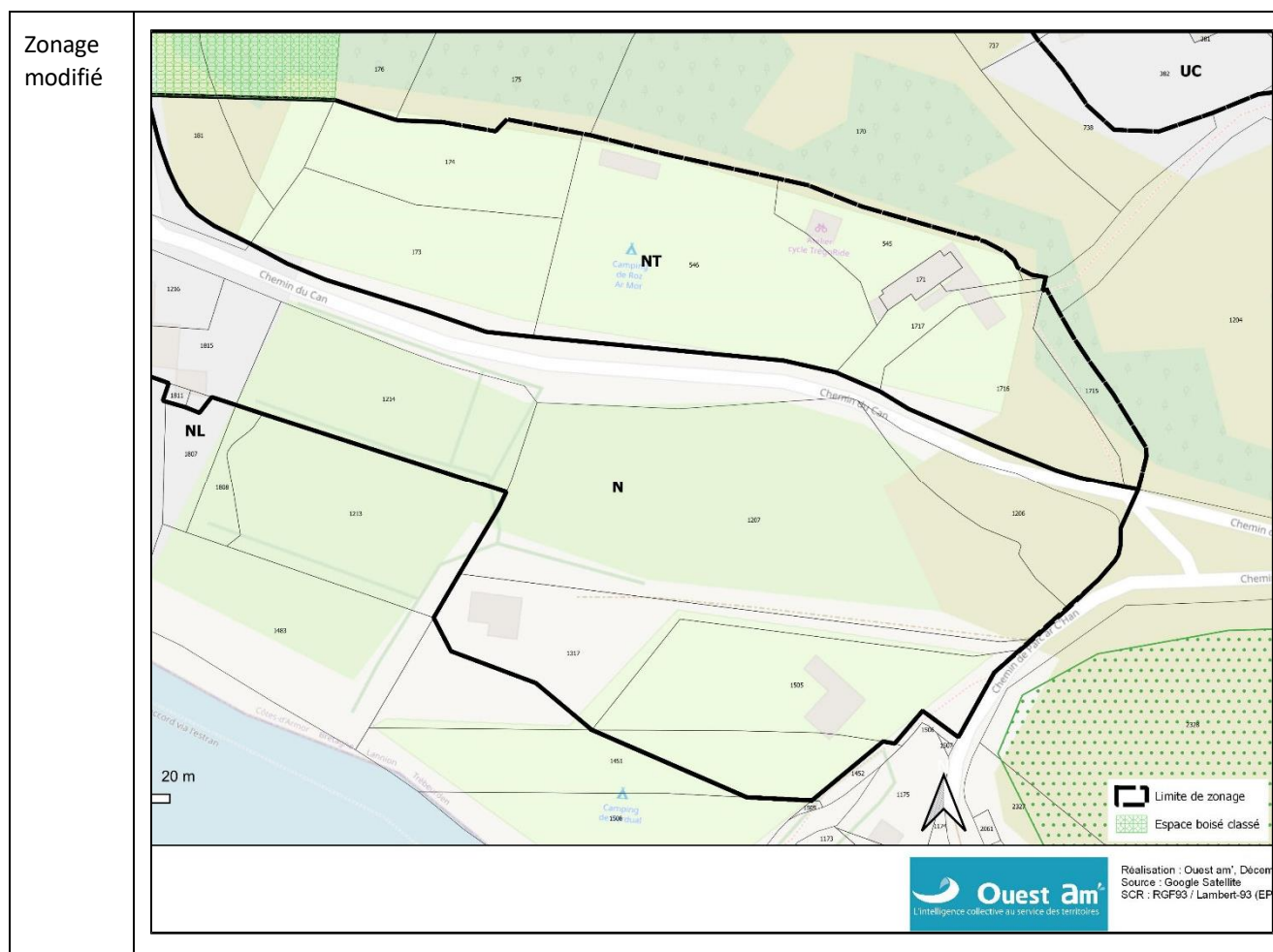
## Evolution

### Camping de Kerdual

Zonage  
en  
vigueur







### Justification

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec les arrêts de la cour administrative d'appel de Nantes :** La zone NT concerne 3,51 hectares de terrains répartis en quatre lieux, dont aucun ne correspond à une zone urbanisée ni ne se trouve en continuité avec une zone urbanisée faute d'un nombre et d'une densité suffisante de constructions.

Les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Aucune construction nouvelle ne peut donc être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans ces zones d'urbanisation diffuse, sous réserve des exceptions prévues par les dispositions du chapitre I du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme.

Les équipements et aménagement de sport et les aires de jeux ne relèvent d'aucune de ces exceptions.

Dès lors, les dispositions du 4 du J de l'article N2 du règlement du plan local d'urbanisme de Trébeurden sont incompatibles avec le SCoT et avec les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Le DDO du SCoT en vigueur contient des dispositions suivantes :

« ...

La création ou l'extension d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sont interdites dans la bande des 100 mètres, dans les espaces remarquables (1.3.1) et les coupures bleues (1.3.3) :

Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants et non situés dans la continuité d'un

village ou d'une agglomération n'ont pas de possibilité de s'étendre, mais ils peuvent être réaménagés et engager des travaux de mise aux normes. Dans la bande des 100 mètres, ces travaux ne doivent pas impliquer de nouvelles constructions ou des extensions – y compris dans leurs périmètres. »

**En conséquence, la zone NT du camping de Kerdual situé dans la bande des 100 est supprimée et reclassée en N.**

#### **Incidences notables prévisibles sur l'environnement**

L'espace est déjà artificialisé et le règlement ne prévoit pas d'évolution significative. Aucune incidence notable prévisible sur l'environnement n'est à attendre.

## 9. Justification du classement de Runigou

### Etat des lieux

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 400m des limites du rivage. Les parcelles concernées par l'annulation offrent une vue dégagée vers la mer permise par la pente de direction sud-nord.

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

Vers le nord, outre la vue sur un paysage littoral de qualité et emblématique, le bâti est implanté de manière plus diffuse.

**Ainsi, on peut considérer une transition paysagère nette au niveau du secteur d'étude.**



Figure 12 : Vue sur le paysage littoral emblématique depuis la rue de Kerariou



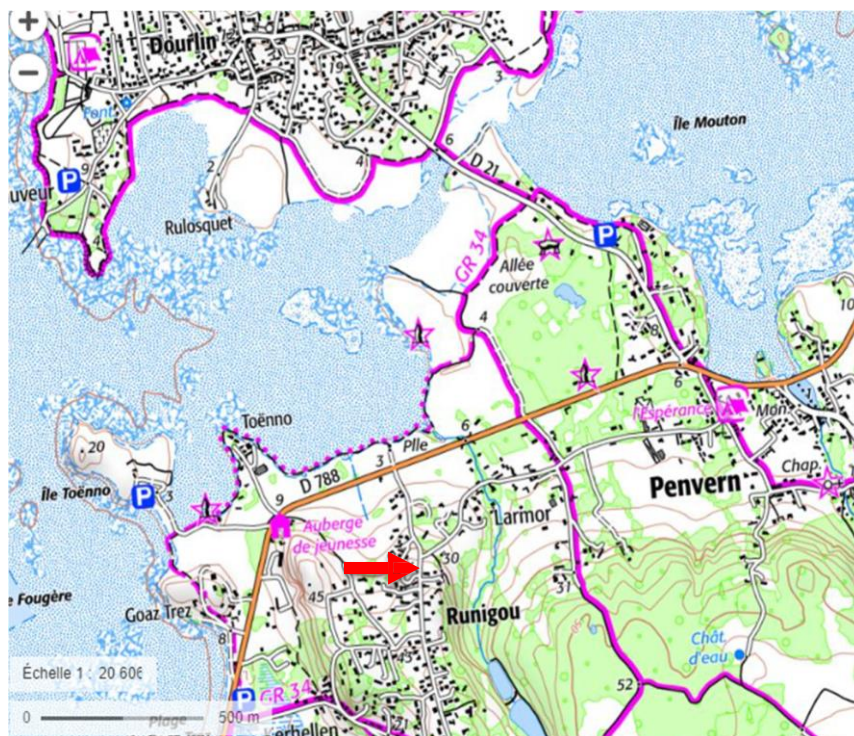
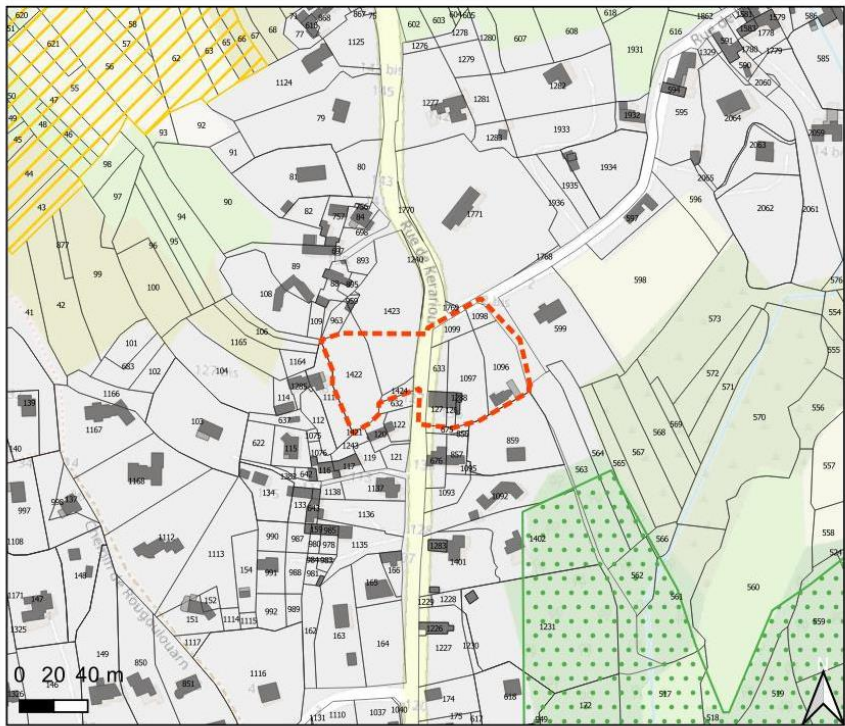


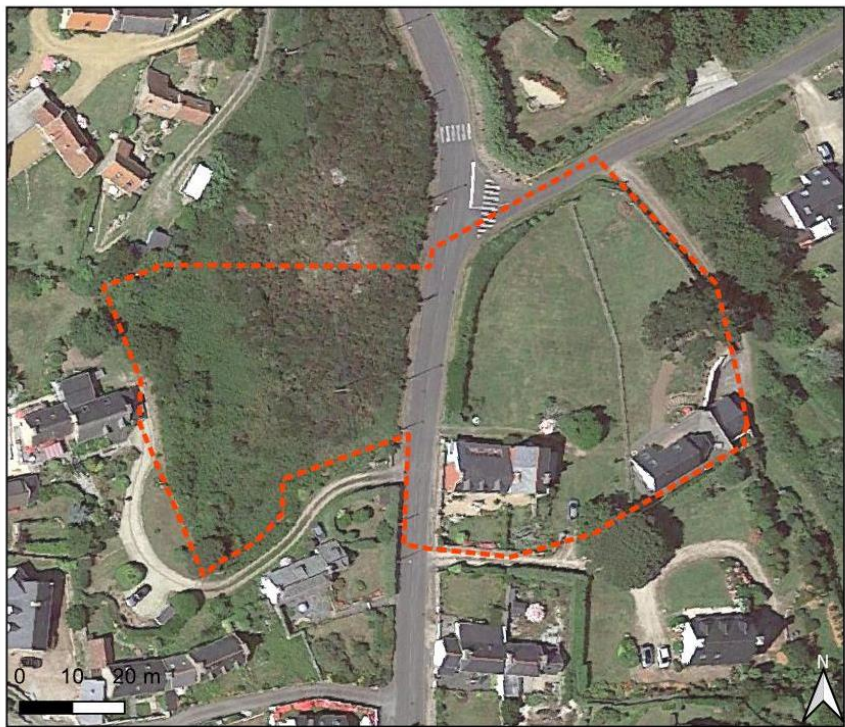
Figure 13 : Localisation du secteur d'annulation UDa

En outre, le secteur se situe entre deux réservoirs de biodiversité régionaux : entre le site Natura 2000 de la Côte de granit rose et des sept îles, situé à proximité à l'ouest, et la ZNIEFF de type 1 de la Lande de Milin ar Lann à l'est repris par la trame verte et bleue du PLU (voir carte correspondante chapitre 5.3.3). Le PLU n'a pas identifié de corridor écologique. Toutefois, la position du secteur entre deux espaces naturels (NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1) en fait un **espace susceptible d'abriter des espèces protégées pouvant constituer un corridor écologique**.

SITUATION

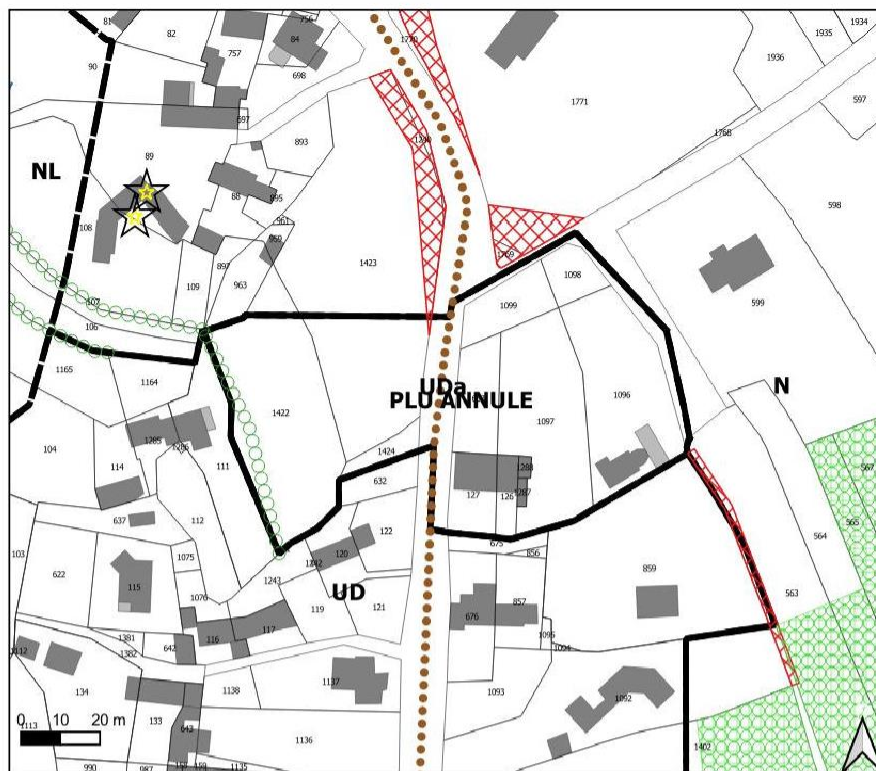


- Modification
- Zonages environnementaux**
- Sites classés
- ZNIEFF de type 1

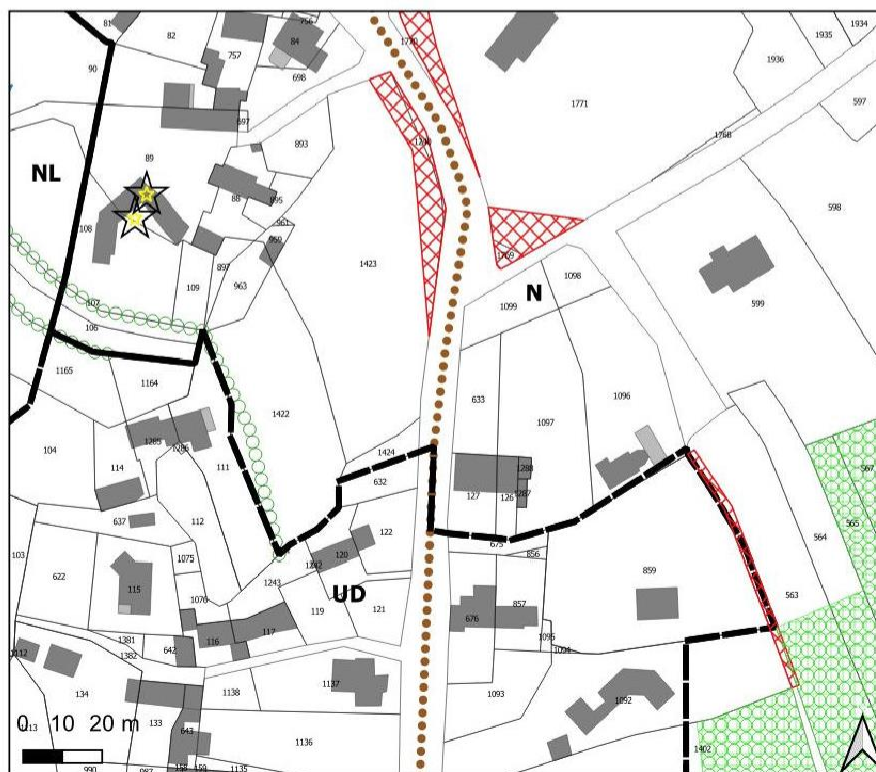




PLU AVANT / APRES  
15-Reclassement en N



- Limite de zonage
- Talus ou haie à préserver
- Liaison douce existante à conserver
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Espace proche du rivage
- Zones humides



- Limite de zonage
- Talus ou haie à préserver
- Liaison douce existante à conserver
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Espace proche du rivage

### Justification

**L'évolution est motivée par le contexte du secteur décrit plus haut et par la mise en conformité avec l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes** concernant l'annulation du classement en zone UDa au Nord du lieu-dit Runigou pour insuffisance de justification dans le rapport de présentation.

**La justification ci-dessus constitue l'évolution destinée à supprimer l'annulation du PLU sur ce secteur et à le reclasser en N.**

### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le classement en N du secteur de l'annulation permet une évolution mesurée des constructions existantes conformément aux dispositions du règlement de la zone N. Aucune incidence notable prévisible nouvelle sur l'environnement n'est à attendre.



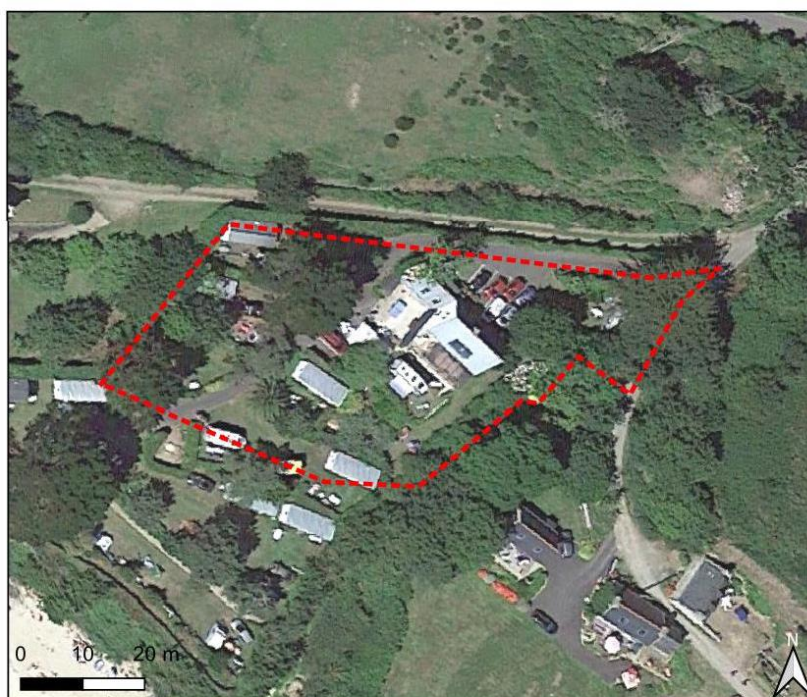
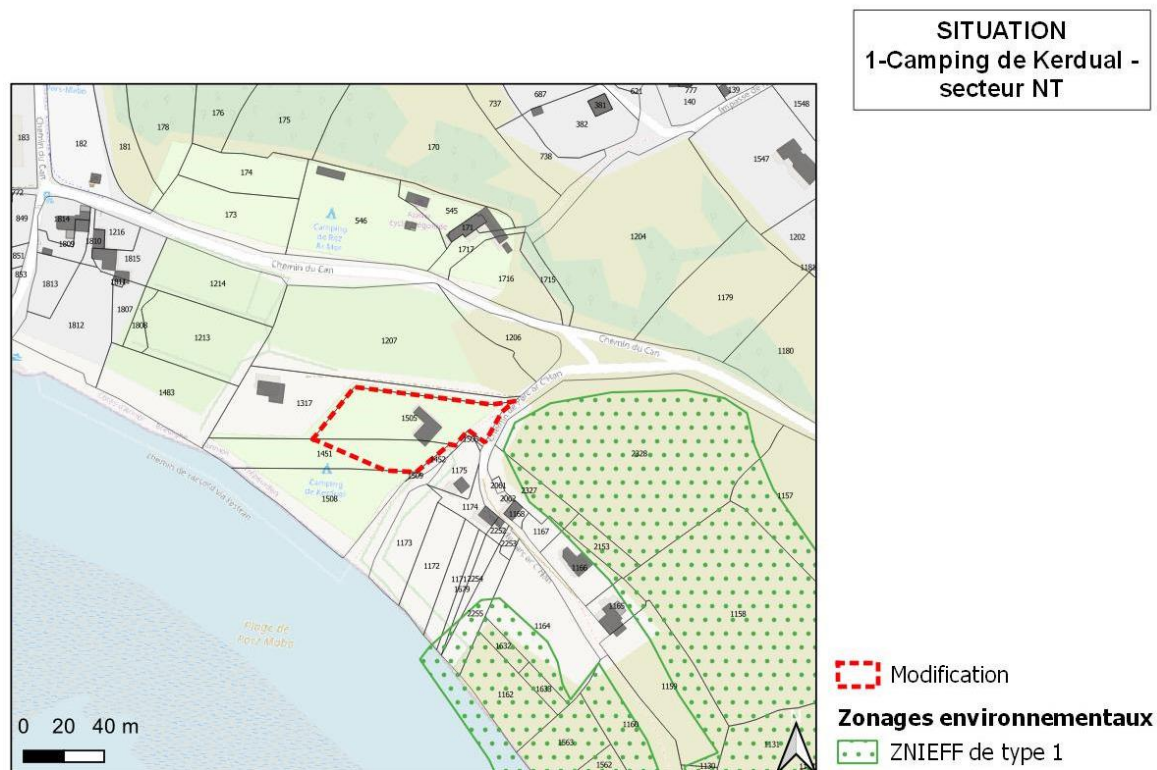
10. **Bilan des superficies**

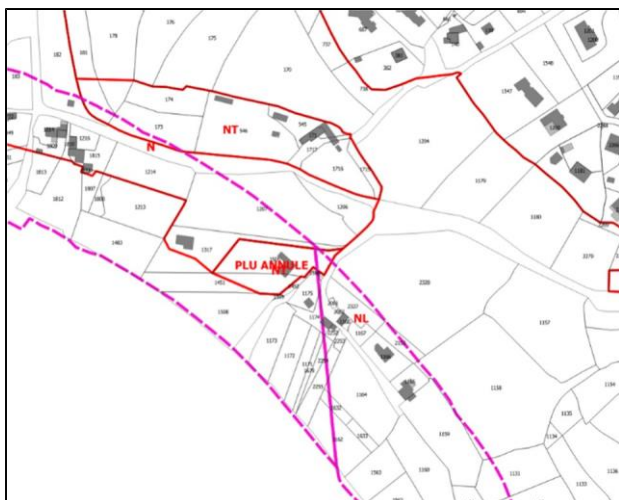
	PLU en vigueur	Evolution	PLU Modifié
<b>Zones</b>	<b>Superficie en ha</b>		
UA	26,74		
Uaa	4,78		
UC	239,17		
UCa1	0,34		
UCa2	1,26		
Ucb	2,94		
UD	65,44		
UDa	0,85	-0,59	0,26
UE	7,32		
UL	3,22		
UN	12,44		
UP	0,57		
UP(mer)	9,89		
Upa	1,68		
UY	5,48		
Uym	1,36		
<b>TOTAL U terrestre</b>	<b>373,59</b>	<b>-0,59</b>	<b>373</b>
<b>TOTAL U maritime</b>	<b>9,89</b>		
1AUc	11,14		
1AUd	4,24		
1AUe	0,63		
1AUy	2,63		
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>18,64</b>		
2AU	1,11		
2AUc	9,35		
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>10,46</b>		
<b>TOTAL AU</b>	<b>29,1</b>		
A	258,98		
Aa	1,36		
<b>TOTAL A terrestre</b>	<b>260,34</b>		
N	183,71	0,84	184,55
NA	6,34		
NE	1,06		
NL	507,4		
NL (mer)	489,5		
NM	3,72		
NM(mer)	3,32		
NN	1,03		
NP (mer)	28,84		
NT	3,51	-0,25	3,26
<b>TOTAL N terrestre</b>	<b>706,77</b>	<b>0,59</b>	<b>707,36</b>
<b>TOTAL N maritime</b>	<b>521,66</b>		
<b>Terrestre total</b>	<b>1370</b>		

## 4.2 EVOLUTION DU REGLEMENT LITTERAL

### 11. 4 du J de l'article N2

#### Etat des lieux





### Camping de Kerdual

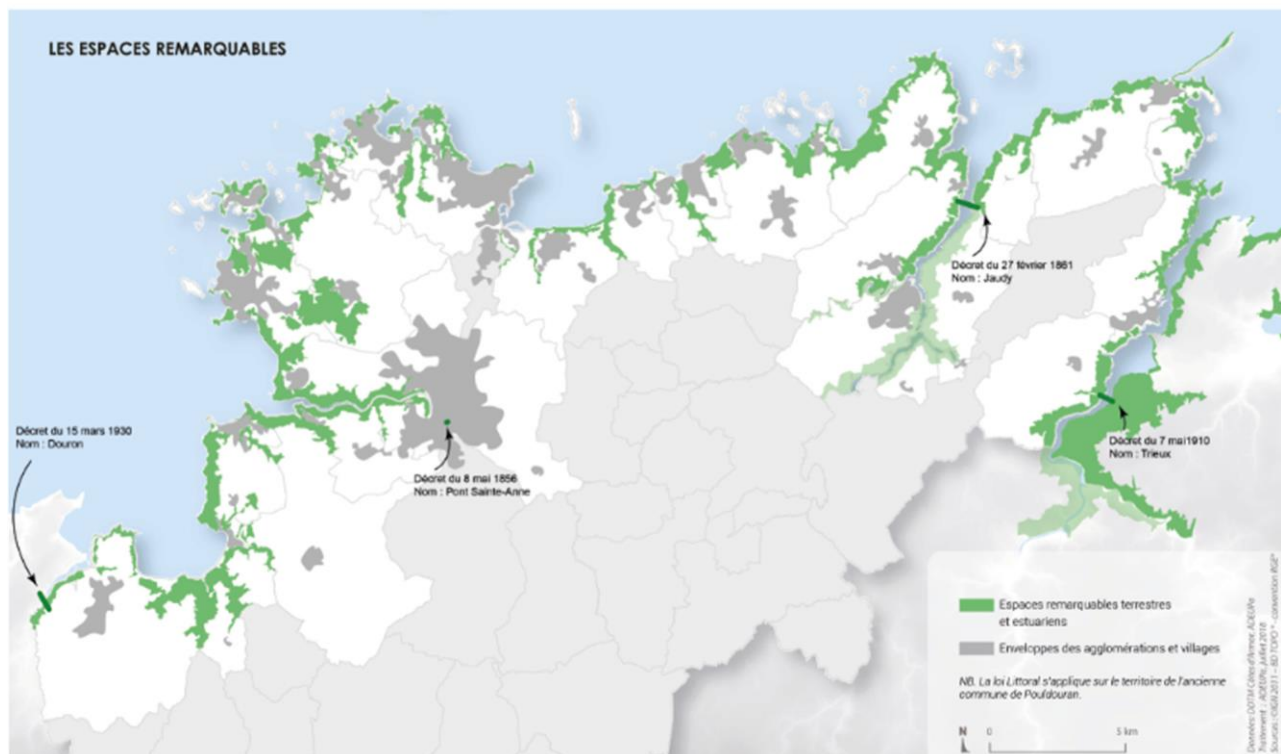
Zonage  
en  
vigueur



Cette parcelle comporte déjà des constructions et aménagements liés au camping de Kerdual.

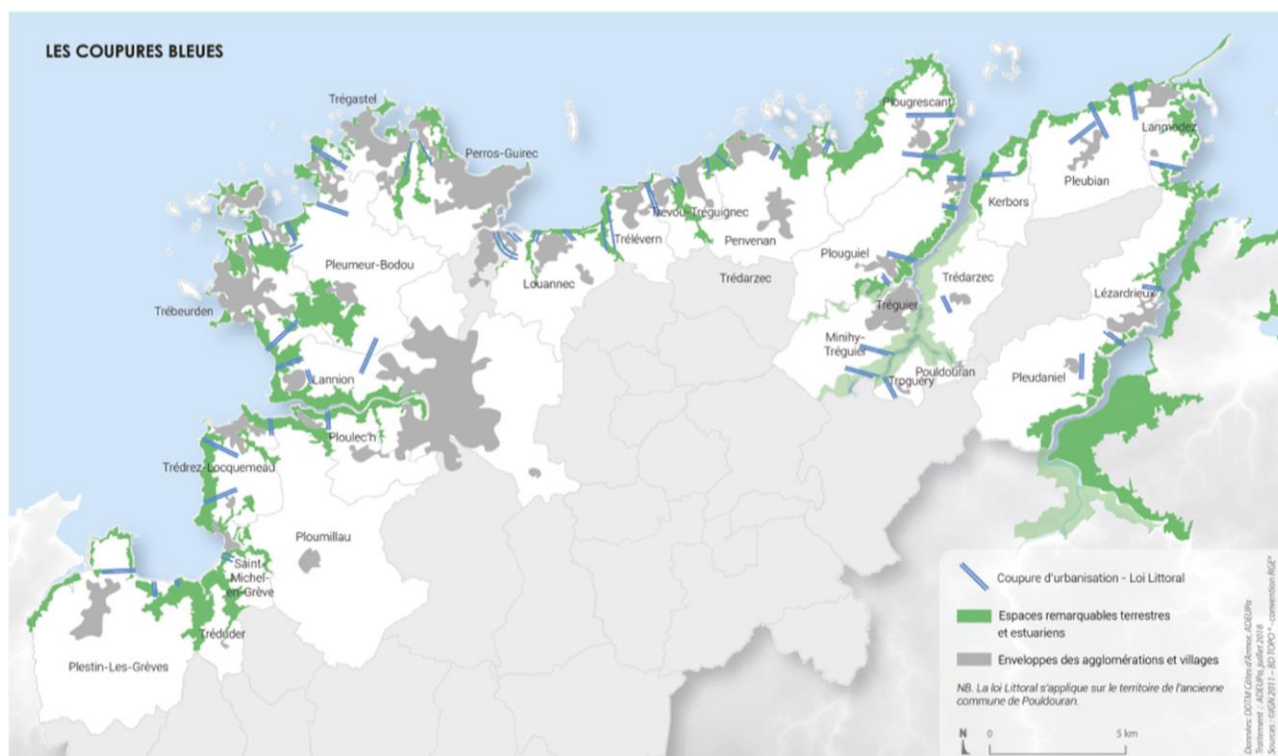
Ces parcelles sont situées dans la bande littorale des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Étant entourées d'espaces naturels et de quelques constructions éparées au sud-est, elles se trouvent en dehors des espaces urbanisés de la commune.





Document graphique n°3  
**Les espaces remarquables terrestres et estuariens au titre de la Loi Littoral**

Figure 14 : Espaces remarquables du SCoT en vigueur



Document graphique n°6  
**Les coupures bleues**

Figure 15 : Coupures d'urbanisation du SCoT en vigueur

Cette parcelle est localisée au sein d'un vaste espace remarquable classé en zone naturelle NL au PLU en vigueur et d'une coupure d'urbanisation identifiés comme tels par le document graphique du SCoT du Trégor et confirmés dans le SCoT révisé.

Ainsi, cette parcelle déjà altérée par l'activité humaine ne présente pas elle-même les caractéristiques d'un espace remarquable.

L'évolution à mener en réponse à l'annulation du PLU sur ce secteur porte sur l'adaptation du règlement écrit de la zone NT.

## Evolution

Extrait du règlement en vigueur	<p><b>J - Sont admis en secteur NT :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Les aires naturelles aménagées de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars.</li><li>2. L'aménagement et l'extension limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher des équipements techniques d'accueil, logements de fonction et bâtiments d'hébergement touristique existants.</li><li>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.</li><li>4. Les équipements et aménagement de sport et les aires de jeux correspondant à l'activité d'une aire naturelle de camping.</li><li>5. Les aires naturelles de stationnement.</li></ol>
Evolution proposée	<p><b>J - Sont admis en secteur NT :</b></p> <p><b>En dehors des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, sont admis sous condition :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Les aires naturelles aménagées de camping, de caravanage et d'accueil de camping-cars.</li><li>2. L'aménagement et l'extension limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher des équipements techniques d'accueil, logements de fonction et bâtiments d'hébergement touristique existants.</li><li>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.</li><li>4. Les équipements et aménagement de sport et les aires de jeux correspondant à l'activité d'une aire naturelle de camping.</li><li>5. Les aires naturelles de stationnement.</li></ol> <p><b>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.</b></p>

## Justification

L'évolution est motivée par la mise en conformité avec les jugements de la cour administrative d'appel de Nantes : La zone NT concerne 3,51 hectares de terrains répartis en quatre lieux, dont aucun ne correspond à une zone urbanisée ni ne se trouve en continuité avec une zone urbanisée faute d'un nombre et d'une densité suffisante de constructions.

Les dispositions de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Aucune construction nouvelle ne peut donc être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans ces zones d'urbanisation diffuse, sous réserve des exceptions prévues par les dispositions du chapitre I du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme.

Les équipements et aménagement de sport et les aires de jeux ne relèvent d'aucune de ces exceptions.

Dès lors, les dispositions du 4 du J de l'article N2 du règlement du plan local d'urbanisme de Trébeurden sont incompatibles avec le SCoT et avec les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

Le DOO du SCoT en vigueur contient des dispositions suivantes :

« ...

La création ou l'extension d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sont interdites dans la bande des 100 mètres, dans les espaces remarquables (1.3.1) et les coupures bleues (1.3.3) ;

Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants et non situés dans la continuité d'un village ou d'une agglomération n'ont pas de possibilité de s'étendre, mais ils peuvent être réaménagés et engager des travaux de mise aux normes. Dans la bande des 100 mètres, ces travaux ne doivent pas impliquer de nouvelles constructions ou des extensions – y compris dans leurs périmètres. »

**En conséquence, le règlement de la zone NT est complété en vue de prévoir une règle adaptée au camping de Kerdual situé dans la bande des 100 m en référence à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.**

#### **Incidences notables prévisibles sur l'environnement**

L'espace est déjà artificialisé et le règlement ne prévoit pas d'évolution significative. Aucune incidence notable prévisible sur l'environnement n'est à attendre.

#### **12. 1, 2, 3 et 5 F de l'article N2**

##### **Etat des lieux**

La zone NM délimite les zones naturelle maritime destinée aux activités liées à la mer (aquaculture, balnéaire). Elle porte sur 4 secteurs tous situés dans la bande des 100 m. et au sein des espaces remarquables.



## Evolution

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

## Justification

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec les arrêts de la cour administrative d'appel de Nantes :**

Les dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme s'appliquent à la zone NM.

Dans la bande des 100m, le règlement de la zone NM ne peut autoriser, par exception, que des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les « aires de stationnement » visées par cet article R. 121-5 du code de l'urbanisme, également admises par le 5 du F de l'article N2 du règlement, ne relèvent pas des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

Il en va de même de « l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques », en tant qu'elles ne sont pas limitées à celles exigeant la proximité immédiate de l'eau, dans la même mesure, des « aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières », visés par l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, le règlement de la zone NM du règlement du plan local d'urbanisme litigieux est incompatible avec les dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme en tant qu'il autorise ces constructions ou installations visées au 1 et au 5 du F de l'article N2.

Par ailleurs, 2 de ces secteurs de la zone NM sont situés en espace remarquable au titre de l'article L.121-24 du code de l'urbanisme :

- La zone NM de Tonëo est située dans le périmètre du site classé « Iles et îlots du littoral entre Trébeurden et l'île Grande » et dans celui d'un site Natura 2000, à savoir la zone spéciale de conservation « Côte de Granit Rose – Sept-Iles ».
- La plage de Tresmeur est pour sa part comprise dans la même zone spéciale de conservation et dans la zone de protection spéciale du même nom.

Dans les espaces naturels remarquables définis à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, seuls des aménagements légers peuvent être admis sous réserve du respect des dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Les constructions et installations visées aux 2, 3 et 5 du F de cet article N2 ne sont pas limités aux aménagements légers énumérés par l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Ils sont par suite incompatibles avec les dispositions des articles L. 121-23,

L. 121-24 et R. 121-5 du code de l'urbanisme.

## Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le resserrement des occupations du sol admises sous condition en zone NM n'entraîne aucune incidence notable nouvelle prévisible sur l'environnement.

### 13. **8 B de l'article N2**

#### Etat des lieux

La zone N correspond à (cf caractère de la zone au sein du règlement) :

*« La zone **N** constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.*

*Elle couvre d'une part les sites les plus sensibles de la commune, et d'autre part des lieux où même la présence de certains équipements, aménagements ou constructions ne leur enlève pas leur caractère à dominante naturelle.*

*La pérennité de la zone étant assurée, les activités agricoles et d'élevage, y sont possibles, sous réserve du respect du site.*

*Elle concerne également le domaine public maritime.*

*La zone **N** qui couvre les espaces naturels qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui les composent, comporte 8 sous-secteurs spécifiques :*

- *Le secteur **NL** qui couvre les espaces terrestres et maritimes à préserver en application de l'article L.121- 23 du Code de l'Urbanisme et dénommés "espaces remarquables".*
- *Le secteur **NA**, correspondant à des espaces verts aménagés (square, points de vue, tennis...)*
- *Le secteur **NE** qui correspond aux parties du territoire où sont admises la création et l'aménagement de systèmes d'assainissement collectif.*
- *Les secteurs **NM**, réservés aux activités maritimes (aquaculture, balnéaire).*
- *Le secteur **Ndpm** correspondant aux espaces naturels en mer,*
- *Les secteurs **NP**, maritimes naturels, réservés aux mouillages groupés.*
- *Le secteur **NT**, destinés aux équipements touristiques isolés (auberge de jeunesse, centre de plongée,...).*
- *Le secteur **NN**, destiné aux sites archéologiques. »*

## Evolution

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.</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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.</p> <p><del>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.</del></p>

## Justification

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec les arrêts de la cour administrative d'appel de Nantes :** Aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages, sauf dans le cadre des dérogations et exceptions prévues par les articles L. 121-10 à L. 121-12 du code de l'urbanisme pour les constructions agricoles ou prévues par l'article L.121-8 au sein des secteurs déjà urbanisés.

Ces dispositions sont applicables aux annexes non accolées et justifient la suppression de la règle concernée.

## Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le resserrement des occupations du sol admises sous condition en zone N n'entraîne aucune incidence notable prévisible sur l'environnement.

### 14. 14 B de l'article N2

## Etat des lieux

Voir le point 9 ci-avant concernant la suppression de la zone NT du camping de Kerduval : ajout d'une règle adaptée à l'existence d'activités dans les secteurs soumis aux dispositions des articles L.121-16 et L121-17 du code de l'urbanisme.



## Evolution

Evolution proposée	<p><b>Ajout d'un article 14 dans l'article N 2-B</b></p> <p>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.</p>
--------------------	--

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

## Etat des lieux

Voir les dispositions relatives au point 2 du chapitre « Evolution du règlement graphique » :

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes.** En effet, le plan local d'urbanisme a 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 ainsi des règles différentes pour des constructions qui relèvent de la même catégorie de destination, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions précitées des articles L. 151-9 et R. 123-9 du code de l'urbanisme.

## Evolution

Extrait du règlement en vigueur	<p><b>Article UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</b></p> <p>4. Le changement de destination des <b>bâtiments d'hébergement hôtelier</b> identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p> <p><b>Article UC1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</b>  <b>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 :</b></p> <p>11. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p> <p><b>Article UD1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</b></p> <p>11. Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p> <p><b>ARTICLE N1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>G - Sont interdites en secteur NT,</b> 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 <b>bâtiments d'hébergement hôtelier</b> identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</p>
---------------------------------	--

Evolution proposé e	<p><b>Article UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</b></p> <p><del>4.—Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</del></p> <p><b>Article UC1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</b>  <b>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 :</b></p> <p><del>11.—Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</del></p> <p><b>Article UD1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES</b></p> <p><del>9.—Le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</del></p> <p><b>ARTICLE N1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><b>G - Sont interdites en secteur NT,</b> 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><del>De plus, le changement de destination des bâtiments d'hébergement hôtelier identifiés sur le document graphique du règlement est interdit.</del></p>
------------------------	---

### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Cf le point 2 du chapitre 6.2 : La suppression de l'identification porte sur des constructions existantes au sein de la zone U. Aucune incidence notable nouvelle sur l'environnement n'est à attendre.

### 16. Dispositions générales - Article 12 : périmètre de diversité commerciale

#### Etat des lieux

La commune de Trébeurden, sur la base de son diagnostic socio-économique (voir partie 1.2.5. du rapport de présentation) a défini trois périmètres de diversité commerciale sur les trois pôles commerciaux de la ville (voir carte ci-dessous qui représentent une superficie totale de 19,06 ha :

- Le centre-ville de Trébeurden autour de l'église et de la mairie, et le long de la rue des Plages jusqu'à l'Intermarché,
- Sur le quartier de Crec'h Herry et le long de la rue des plages dans son prolongement,
- Sur le quartier de Tresmeur Port, entre le Parc de Ker Nelly et l'école de voile.

En dehors de ces périmètres de diversité commerciale figurant sur le document graphique, est interdite la création d'équipements cinématographiques et de commerces de détail répertoriés en annexe du règlement écrit du PLU.

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<sup>2</sup>.

Dans les périmètres de diversité commerciale sont également définis :

- des périmètres de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux où sont interdits les changements de destination des commerces existants en rez-de-chaussée,
- à Tresmeur, un linéaire commercial le long duquel les nouveaux bâtiments créés devront comporter des cellules commerciales ou de service (banques, assurances, professions libérales) en rez-de-chaussée, sauf si cette mesure est incompatible avec la préservation d'éléments patrimoniaux.

## Evolution

Extrait du règlement en vigueur	<p><b>Article 12 – PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE</b></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, <del>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</del></p>

Cette rédaction suppose de supprimer le paragraphe 10 de l’article UC2-A devenu inutile

### 17. Article UC, UCa1 et UCa2

Extrait du Règlement en vigueur	<p>10. <b>A Tresmeur, le long des linéaires commerciaux</b> 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.</p>
Evolution proposée	<p><del>10. A Tresmeur, le long des linéaires commerciaux</del> 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,</p>

	<del>assurance, professions libérales,...), sauf si cette mesure est incompatible avec la préservation d'éléments patrimoniaux.</del>
--	---

#### 18. Article UA, UC, UCa, UCb, UP

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

#### Justification

En lien avec les orientations du SCoT, confirmées dans le DOO du SCoT révisé, les implantations commerciales sont encadrées en vue de :

- Réserver les meilleurs emplacements au commerce de proximité.
- Préserver le taux de commercialité : éviter la mutation commerce / logement,

Le PLU a recours aux outils suivants :

- Le périmètre de diversité commerciale dont la finalité est d'orienter l'implantation de nouveaux commerces au sein de ces périmètres et par conséquent d'interdire ces implantations en dehors de ce périmètre sauf dérogations prévues au règlement écrit ;
- Le périmètre de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux qui, comme son libellé l'indique, interdit le changement de destination des commerces dans les limites du linéaire correspondant reporté sur le règlement graphique.
- La préservation des capacités hôtelières

Au quotidien, la disposition relative aux périmètres de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux s'avère contre-productive : en effet, un commerce fermé depuis longtemps aura beaucoup de mal à fonctionner. Aussi, il est prévu de limiter la règle aux commerces les plus récemment fermés (depuis moins de 5 ans).

La suppression de cette règle permet ainsi de développer d'autres usages et notamment des logements dans les périmètres de centralité qui disposent de l'offre commerciale.

En outre, le linéaire commercial prévu à Tresmeur prévoit d'imposer la création systématique de rez-de-chaussée commerciaux. L'objectif étant de favoriser le maintien et le regroupement des commerces, cette disposition est supprimée.

#### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le resserrement des dispositions relatives aux implantations commerciales n'entraîne aucune incidence notable prévisible sur l'environnement



### 19. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Harmonisation des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones U (articles UC6, UD6, UE6, UL6)

<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UC6</b>	
Extrait du règlement en vigueur	<p><b>Article UC6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.</b></p> <p><b>A – En zones UC, UCa1 sont applicables aux constructions les règles suivantes :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La construction en limite séparative est autorisée pour des bâtiments : <ol style="list-style-type: none"> <li>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,...)</li> <li>b) s'il y a lieu, conformément au plan de masse des lotissements et des opérations groupées,</li> <li>c) annexes ou locaux techniques de faible importance, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m².</li> </ol> </li> <li>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, avec un minimum de 1,90 mètre.</li> </ol>
	<p><b>D- En zone UCa2</b></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><b>E- En zone UCb</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La construction en limite séparative est autorisée (voir en rouge sur le schéma ci-dessous).</li> </ol> <div data-bbox="446 1339 1149 1709" data-label="Image"> <p>Le schéma illustre une parcelle rectangulaire divisée par une ligne rouge verticale. Trois bâtiments gris sont représentés : un à gauche de la ligne, un qui s'étend sur la ligne (légendé 'Implantation en limite séparative'), et un à droite. Une ligne horizontale noire en bas est légendée 'Rue'.</p> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>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, avec un minimum de 1,90 mètre.</li> </ol>

Evolution proposée	<p><b>Article UC6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.</b></p> <p><b>A – En zones UC, UCa1 et UCb sont applicables aux constructions les règles suivantes:</b></p> <p>1. La construction en limite séparative est autorisée pour des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,...)</li> <li>b) s'il y a lieu, conformément au plan de masse des lotissements et des opérations groupées,</li> <li>c) annexes ou locaux techniques de faible importance, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>,</li> <li>d) extensions des constructions existantes, y compris pour un usage d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>, et que la hauteur soit conforme à la règle concernant la hauteur des annexes (art 9).</li> </ul> <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><b>D- En zone UCa2</b></p> <p><del>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.</del></p> <p><del>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.</del></p>
	<p><b>E- En zone UCb</b></p> <p>1. La construction en limite séparative est autorisée (voir en rouge sur le schéma ci-dessous).</p> <div data-bbox="507 1491 1206 1854" data-label="Image"> </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**

Extrait du règlement en vigueur	<p><b>Article UD6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>A – Règle générale</b></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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètres.</p>
Evolution proposée	<p><b>Article UD6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>A – Règle générale</b></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 <del>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</del> avec un minimum de 1.90 mètres.</p>

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UE6**

Extrait du règlement en vigueur	<p><b>Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></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, sans pouvoir être inférieure à 1,90 mètres.</p>
Evolution proposée	<p><b>Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></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 <del>de la différence d'altitude entre ces deux points de</del> la hauteur maximale de la construction mesurée au faitage ou à l'acrotère, <del>sans pouvoir être inférieure à</del> avec un minimum de 1,90 mètres.</p>

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : UL6**

Extrait du règlement en vigueur	<p><b>Article UL6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>A - Règle générale</b></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite latérale qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.</p>
---------------------------------	---

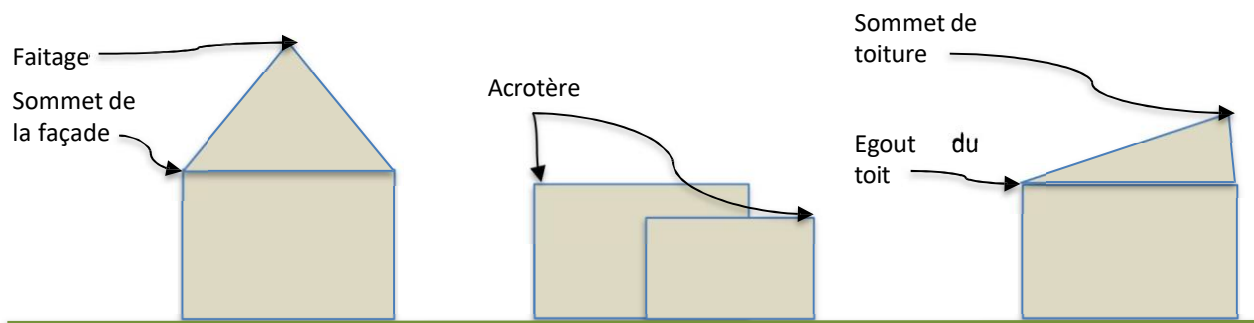
Evolution proposée	<p><b>Article UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>A – Règle générale</b></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite <del>latérale</del> <b>séparative</b> qui en est la plus rapprochée doit être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

## 20. Hauteur maximale des constructions

**Harmonisation des règles relatives à la hauteur** en zones U (articles UA9, UC9, UD9, UE9, UL9) :  
dimension et unités de mesures des pentes (degré et non pourcentage)

Extrait du règlement en vigueur		<b>Toitures 2 pentes (35° minimum)</b>		<b>Toiture Terrasses (pente &lt;15%)</b>		<b>Autres toitures (pente ≥15%)</b>	
	<b>Zone</b>	<b>façade</b>	<b>faitage*</b>	<b>acrotère</b>	<b>Egout du toit</b>	<b>sommet toiture</b>	
Evolution proposée		<b>Toitures 2 pentes (35° minimum)</b>		<b>Toiture Terrasses <del>(pente &lt;15%)</del> (pente &lt;8°)</b>		<b>Autres toitures <del>(pente ≥15%)</del> (8° &lt; pente &lt; 35°)</b>	
	<b>Zone</b>	<b>façade</b>	<b>faitage*</b>	<b>acrotère</b>	<b>Egout du toit</b>	<b>sommet toiture</b>	

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





**Hauteur maximale des constructions : UC9**

Extrait du  
règlement en  
vigueur

**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%)	Autres toitures (8° < pente < 35°)	
Zone	façade	faîtage*	acrotère	Egout du toit	Sommet toiture
<b>UC</b>	6,00 m	11,00 m	7,00 m	6,00 m	11,00 m
<b>UCa1</b>	5,50 m	8,00 m	7,00 m	5,00 m	8,00 m
<b>UCa2</b>	5,50 m	8,00 m	8,00 m	5,00 m	8,00 m
<b>UCb</b>	6,00 m	11,00 m	7,00 m	6,00 m	11,00 m

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

## 21. Définitions modifiées et ajoutées au lexique

### Pente des toitures terrasses

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

## Ajout du terme CLÔTURE et du terme CLAIRE VOIE

Evolution proposée	<p><b>CLÔTURE</b> 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.</p> <p><b>CLAIRE VOIE</b> Clôture ou garde-corps formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux ;</p>
--------------------	---

## 22. Harmonisation des règles de hauteur des clôtures

**Article UA10, UC10, UD10, UN10 :** 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 :

Extrait du règlement en vigueur	<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, 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. Elles pourront être réalisées, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en pierres du pays maçonnées,</li> <li>- par un mur bahut de 0,80 m maximum et une grille éventuellement doublée d'une haie (voir en annexe les plantations autorisées),</li> <li>- en parpaings enduits sur les deux faces</li> <li>- en matériau naturel (bois, haie...)</li> </ul> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- les clôtures grillagées non doublées de végétation,</li> <li>- les panneaux occultants</li> <li>- les matériaux de fortune (bâches,...) ;</li> <li>- les coupes vents plastiques, rigides ou souples</li> </ul> <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>
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><del>Lorsqu'elles bordent le domaine public</del> (Le long des <del>rues</del> voies, places ou chemins, ainsi que le long du littoral), les clôtures ne peuvent <del>émerger de plus de 1.50 m du terrain naturel</del> <del>présentant la plus grande altitude</del> 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"> <li>- en pierres du pays maçonnées,</li> <li>- par un mur bahut <del>ou de parpaings enduits sur les deux faces</del> de 0,80 m maximum <del>et surmonté d'un dispositif à claire voie, une grille</del> éventuellement doublée d'une haie (voir en annexe les plantations autorisées),</li> <li><del>— en parpaings enduits sur les deux faces,</del></li> <li>- en matériau naturel (bois, <del>haie</del>...) dans le cadre d'un dispositif à claire voie de préférence en bois naturel.</li> </ul>

	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- les clôtures grillagées non doublées de végétation,</li> <li>- les panneaux occultants</li> <li>- les matériaux de fortune (bâches,...) ;</li> <li>- les coupes vents plastiques, rigides ou souples</li> </ul> <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>
--	--

**Article UA10, UC10, UD10, UN10, A10 et N10 :** En limites séparatives (hors bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou places : harmonisation des règles, excepté pour les zones spécifiques UE, UP, UL et UY

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

Extrait du règlement en vigueur	<p><u>e- En limites séparatives (bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou place exclue : voir ci-dessus) :</u></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><u>d- En limites séparatives (hors bande de 5 m de large depuis la limite des voies ou place – voir ci-dessus)</u></p> <p>Lorsqu'elles assurent la séparation avec un fonds voisin, les clôtures ne peuvent émerger de plus de <b>1,80</b> 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)

Extrait du règlement en vigueur	<p>4. Les éventuelles clôtures non végétales doivent répondre à un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m doublé d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue,</li> <li>- mur en moellons apparents ou mur bahut enduit, d'une hauteur maximale d'1,60 m au-dessus du sol naturel.</li> </ul> <p>Tout autre type de clôtures est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ganivelles de type bord de mer</li> </ul>
Evolution proposée	<p>4. Les éventuelles clôtures non végétales doivent répondre à un des types suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m , <b>par rapport au niveau de la voie</b>, doublé d'une haie végétale d'essences locales convenablement entretenue. <b>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.</b></li> <li>- mur en moellons apparents ou mur bahut enduit, d'une hauteur maximale <b>d'1,60 0.80</b> m au-dessus du sol naturel.</li> <li>- <del>Tout autre type de clôtures est interdit.</del></li> <li>- Ganivelles de type bord de mer</li> <li>- <b>Tout autre type de clôtures est interdit</b></li> </ul>

**23.B7 Article N2 : éviter les extensions en zone N des constructions existantes situées en zone urbaine limitrophe**

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

## 24.2 B de l'article UY 2 :

### Etat des lieux

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

### Evolution

Extrait du règlement en vigueur	<b>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 :</b>  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	<b>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 :</b>  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.  <del>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.</del>

### Justification

**L'évolution est motivée par la mise en conformité avec le jugement du tribunal administratif de Rennes :** Les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme s'applique au site du « Toëno » qui ne peut pas être regardé comme un espace urbanisé.

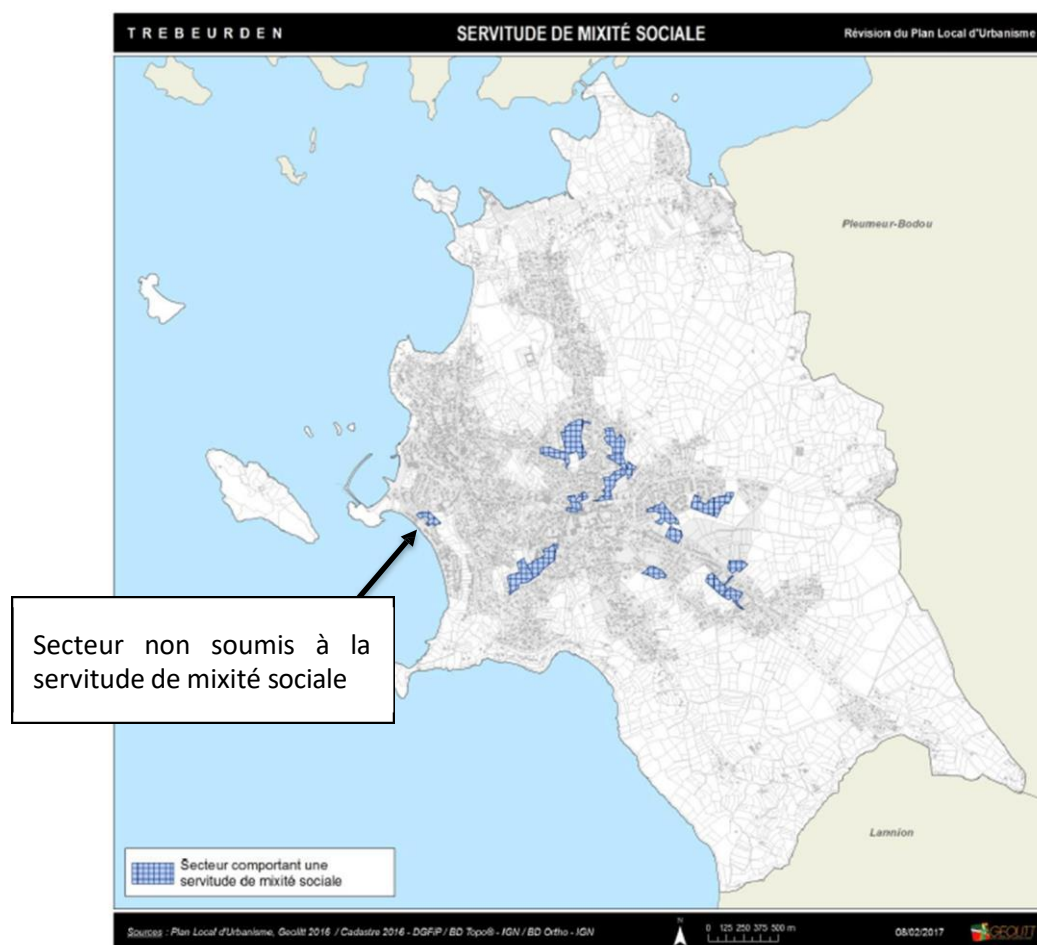
Le point 2 du B de l'article UY 2 du règlement du plan local d'urbanisme prévoit cependant la possibilité de réaliser des équipements et ouvrages techniques publics et les ouvrages d'intérêt général ainsi que des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à leur réalisation. Dès lors il méconnaît les dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-17 du code de l'urbanisme et doit par suite être annulé.

### Incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le resserrement des occupations du sol admises sous condition en zone Uym n'entraîne aucune incidence notable nouvelle prévisible sur l'environnement.

## 25. 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'incidence sur l'environnement.



### 4.3 EVOLUTION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

#### Etat des lieux

La zone 1AUc de Traou Meur est située le long de la plage de Tresmeur à l'Ouest de l'agglomération de Trébeurden, principal site touristique de la commune. 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'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.

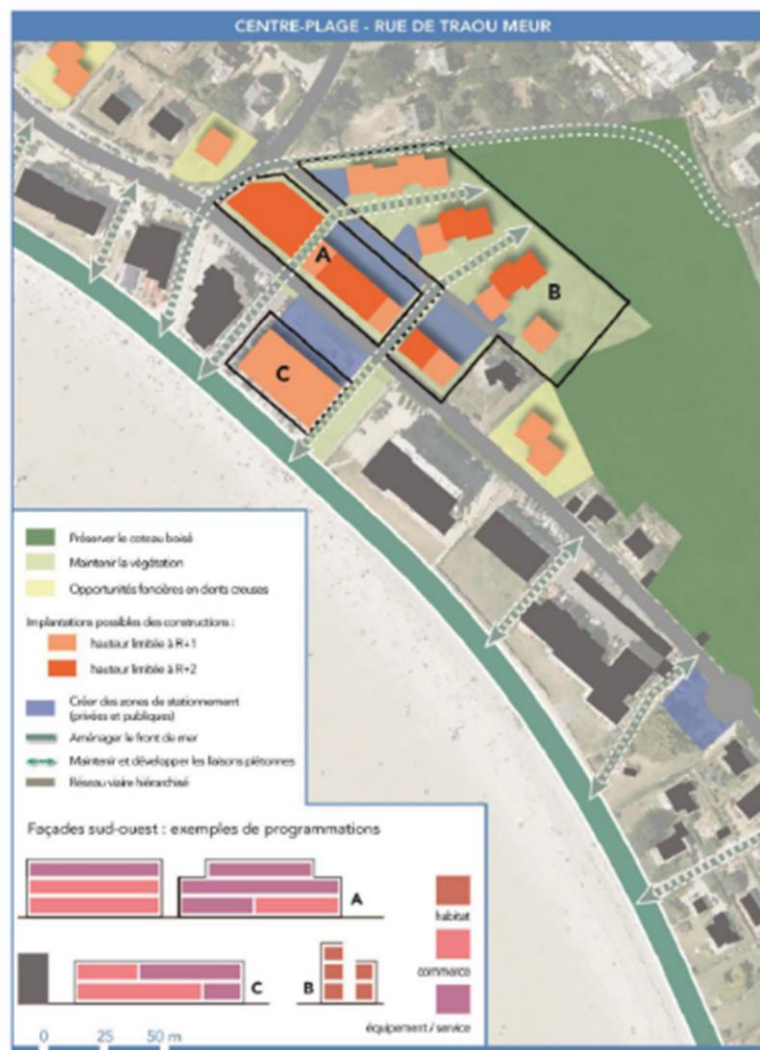


Evolution

OAP en vigueur

9 - Zone 1AUc de Traou Meur

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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- logements collectifs (R+1+combles et R+2+combles) ou logements intermédiaires</li> <li>- individuel dense (maisons mitoyennes)</li> <li>- lots libres</li> </ul> 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,...)



**(o) 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

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à l'urbanisation de la zone 1AUc de la rue de Traou Meur et de ses abords présente les possibilités d'implantations des bâtiments du secteur ainsi que leurs contenus programmatiques. L'OAP décline les orientations retenues à ce niveau au cours de l'étude d'urbanisme et d'aménagement du secteur Tresmeur-Port de Trébeurden (Ville Ouverte - Novembre 2015).

L'aménagement du secteur doit tout d'abord tenir compte du contexte paysager remarquable. Le coteau boisé ainsi que les espaces verts de qualité doivent être préservés. En dehors du périmètre principal de projet, seules les opportunités foncières en dents creuses peuvent être urbanisées. L'aménagement doit également tenir compte de la proximité du front de mer et de la nécessité de maintenir et développer les liaisons piétonnes vers celui-ci. Le sol du site de projet est quant à lui occupé par du sable qui devra être valorisé et déposé sur la plage lors des travaux d'aménagement.

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 **trois tranches différentes de construction** (deux au niveau de la zone 1AU, A et B, et une 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'affirmer la centralité du secteur. La programmation doit présenter une mixité commerces (rez-de-chaussée principalement ou sur deux niveaux) et équipement ou services (en rez-de-chaussée et étages).
- Une **tranche B moins dense** en termes d'emprises au sol permettant une transition en lien avec la topographie et respectant le paysage du coteau boisé, les vues et les typologies proches (rue de Traou Meur et venelle de Chra Rouz). La programmation est uniquement à vocation d'habitat, en logements intermédiaires, maisons accolées et petits collectifs de deux ou trois 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.

L'aménagement doit par ailleurs permettre de maintenir les capacités de stationnement du secteur en aménageant des aires en cœur d'îlot (voir en infrastructure si les opérations le permettent, en tranche A par exemple) et le long de la rue de Traou Meur.



## Modification de l'OAP de Traou Meur





<b>ZONE</b>	Zone 1AUc
<b>SUPERFICIE</b>	Surface de la zone = 1,02 ha - surface urbanisable = 0,96 ha
<b>PARCELLES</b>	AK251/AK252/AK253/AK254/AK255/AK256/AK258/AK123
<b>PROGRAMME</b>	<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"> <li>- Les activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles (ex : école de voile, espace d'exposition...),</li> <li>- L'hébergement (petite hôtellerie, résidence hôtelière, gîtes, logements pour les personnels saisonniers ...),</li> <li>- Les commerces,</li> <li>- Des logements pourront venir compléter le programme.</li> </ul>
<b>DENSITE ENVISAGEE</b>	La densité du projet sera examinée au regard des dispositions de la loi littoral, notamment celle liée à l'extension limitée de l'urbanisation.
<b>MODALITES D'URBANISATION</b>	Une réflexion d'aménagement d'ensemble est demandée sur la totalité de la zone, même si l'opération se réalise par tranches.
<b>IMPLANTATION DU BATI</b>	<p>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.</p> <p>Favoriser le bon ensoleillement des futures constructions, l'utilisation des énergies renouvelables et de technologies soucieuses de l'environnement.</p>
<b>ACCES, DESERTE</b>	Accès directs par la rue de Traou Meur et depuis la venelle de C'hra Rouz.
<b>CHEMINEMENTS DOUX</b>	Cheminement doux à permettre depuis la corniche de Pors Mabo en direction du rivage.
<b>ESPACES LIBRES</b>	Voir prescriptions générales et description de l'aménagement ci-dessous.
<b>PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT</b>	<p>Pas de linéaire bocager à préserver identifié au règlement graphique.</p> <p>Lors des études préalables, la bonne intégration paysagère du projet dans la topographie du site sera validée via une coupe transversale réalisée depuis la promenade de Tresmeur jusqu'au point de vue de la corniche de Pors Mabo, elle-même concernée par un cône de vue.</p>
<b>RESEAUX</b>	<p>Réseaux existants.</p> <p>Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, chaussée réservoir, noue paysagée,...).</p>

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à l'urbanisation de la zone de Traou Meur et de ses abords présente une possible implantation des bâtiments du secteur ainsi que leurs contenus programmatiques.

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 vers 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 deux 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 :

- En front de rue, elles présenteront une hauteur de 3 niveaux maximum, dont le dernier sera traité en attique,
- En second jour, elles présenteront une hauteur de 2 niveaux maximum.



Schéma d'organisation de principe et exemple de programme



## Justification

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

## Incidences sur l'environnement

L'aménagement prévu tient compte du contexte paysager remarquable. Le coteau boisé ainsi que les espaces verts de qualité 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. Ainsi, une OAP pour la mise en valeur paysagère du secteur de Tresmeur Port figure dans le dossier des OAP du présent PLU.

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

- Inscription d'une bande non aedificandi le long du rivage dans le prolongement des bâtiments existants sur les parcelles voisines. Cette bande inconstructible présente une largeur d'environ 10 m sur le terrain actuellement occupé par du stationnement face à l'école de voile.
- les bâtiments qui seront construits en front de mer (une parcelle disponible au niveau du stationnement) devront présenter une hauteur limitée à R+1, les constructions situées en arrière du front de mer peuvent présenter une hauteur de R+2 car elles seront masquées par les bâtiments présents en front de mer. La parcelle située en front de mer est donc classée en zone UCa2 où les hauteurs de bâtiments sont limitées à 8 mètres pour le faitage d'une toiture traditionnelle et 8 mètres pour une toiture terrasse contre 11 et 7 mètres pour la zone UC.
- Emprise au sol limitée à 40 % maximum pour le terrain le plus proche du rivage (zone UCa2) et 40 à 60 % en fonction du type d'occupation (habitat, hôtellerie, commerce, ...) pour les terrains situés en retrait (zone 1AUc).
- Densité de logements minimale autorisée par le SCoT de 16 logements/ha.

**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.**

## 5 CONCLUSION : EVALUATION DES INCIDENCES CUMULEES

### 5.1 RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES

L'analyse des points de procédure a mis en évidence que les incidences notables portent sur les créations et extensions d'emplacements réservés.

Thématique	Points de procédure à enjeu
<b>Ressource en eau</b>	
Enjeu 1 : PRESERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES	/
Enjeu 2 : AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX CÔTIERES	/
Enjeu 3 : GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX	/
<b>Autres ressources naturelles</b>	
Enjeu 4 : MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE	ER n° 34 : Prélèvement sur parcelles agricoles
<b>Biodiversité</b>	
Enjeu 5 : PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	ER n°43 créé pour 90 m2 : Proximité du site NATURA 2000
Enjeu 6 : PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	ER n° 35 : Emprise supplémentaire de 6 m2 sur zone humide
Enjeu 7 : PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	ER °34 : Proximité d'une haie protégée en EBC non remise en cause
<b>Risques naturels</b>	
Enjeu 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES LITTORAUX	/
<b>Climat, air, énergie - Déchets</b>	
Enjeu 9 : REDUCTION DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE	/
<b>Santé, cadre de vie</b>	
Enjeu 10 : AMELIORATION DU CADRE DE VIE	/

Le bilan création/suppression d'emplacement réservé 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.

## 5.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

---

### 5.2.1 INCIDENCES SUR NATURA 2000

Le présent document vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Trébeurden sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 « **Côte de Granit Rose-Sept-Iles** » (FR5300009) et « **Rivière Leguer, Forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay** » (FR5300008).

### 5.2.2 DESCRIPTION, ENJEUX ET OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000

#### ***Le site : Rivière du Leguer, Forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay***

Ce site Natura 2000 correspond à quatre milieux distincts à savoir la Rivière Léguer, la Forêt de Beffou, la Forêt de Coat An Noz et la Forêt de Coat An Hay. Ces milieux abritent de nombreux habitats d'intérêt communautaire comme la végétation flottante de renoncules des rivières planitiaires, les hêtraies neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum et les forêts alluviales résiduelles des domaines medioeuropéen et atlantique (habitat prioritaire). Parmi ces milieux d'intérêt, certains sont rares comme la chênaie sessiflore à Alisier torminal localement pénétrée de fourrés d'Arbousiers (espèce méditerranéenne-atlantique) en situation apparemment spontanée.

Ces habitats sont favorables à de nombreuses espèces notamment pour l'ichtyofaune (Saumon Atlantique) et les mammifères (Loutre d'Europe et chiroptères).

#### ***Le site : Côte de Granit Rose Sept-Iles***

Ce site correspond à une Zone Spéciale de Conservation ainsi qu'à une Zone de Protection Spéciale. Il abrite donc de nombreux habitats d'intérêt communautaire accueillant une très forte diversité faunistique notamment avifaunistique. Ce site se situe au niveau du littoral et est également concerné par une partie maritime. Il est frontalier avec le site Natura 2000 Trégor Goëlo.

Ce site correspond à un vaste espace marin et littoral granitique composé de nombreux îlots, récifs, marais littoraux, dunes, landes, formant un ensemble extrêmement découpé et varié d'un intérêt écologique et paysager majeur. Par ailleurs, on note la présence de paysages sous-marins d'une qualité exceptionnelle, caractérisée par des falaises et par des tombants rocheux successifs monumentaux. Entre la côte et le large, on note la présence d'innombrables îlots et écueils atténuant l'effet de la houle et créant derrière eux un vaste estran où alternent roches et sédiments divers. Les vents et les vagues du secteur provoquent un brassage permettant de remettre en suspension des particules sédimentaires et ainsi enrichir l'eau en éléments nutritifs. Ces îlots servent de zone de repos, d'hivernage et de reproduction à de nombreuses espèces notamment des oiseaux.

C'est aussi un site de fréquentation saisonnière par des mammifères marins (Grand Dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration. Mais l'enjeu porte essentiellement sur le Phoque gris, reproducteur dans l'archipel des Sept Iles. Cette espèce fréquente toute l'année l'ensemble de la zone d'extension du site Natura 2000, jusqu'à l'archipel des Triagoz. Elle effectue l'ensemble de son cycle dans ce site ou à proximité : présence à terre pour la mise bas, l'allaitement, la mue, le repos et dans les eaux marines avoisinantes pour l'alimentation et le repos.

Ce site constitue également le débouché en mer de la population de saumon atlantique du bassin du Léguer.

Il abrite de nombreux îles et îlots, comme les Sept Iles permettant la reproduction et l'hivernage de bon nombre d'oiseaux justifiant ainsi la mise en place de la Zone de Protection Spéciale qui est confondue avec la Zone Spéciale de Conservation.

### Habitats et espèces d'intérêt communautaire

**Le site : Rivière du Leguer, Forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay**

**Liste des habitats d'intérêt communautaire selon les données disponibles** (Evaluation environnementale du SCoT).

Types d'habitats			Évaluation du site			
Code	Forme prioritaire	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
1130 Estuaires		36,82 (2%)	B	B	B	B
1140 Replats boueux ou sableux exondés à marée basse		55,23 (3%)	A	C	B	B
1150 Lagunes côtières	X	0,3 (0,01%)	D			
1170 Récifs		18,41 (1%)	B	B	B	B
1210 Végétation annuelle des laissés de mer		0,2 (0,01%)	D			
1220 Végétation vivace des rivages de galets		0,6 (0,02%)	D			
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques		1,4 (0,04%)	C	C	B	B
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		0,2 (0%)	D			
1330 Prés-salés atlantiques ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i> )		2,8 (0,09%)	C	C	C	B
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculus fluitans</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>		25,5 (0,8%)	A	C	A	A
4020 Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	2,54 (0,08%)	D			
4030 Landes sèches européennes		7,2 (0,22%)	C	C	C	C
6410 Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )		1,68 (0,05%)	C	C	C	C
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin		15,4 (0,48%)	D			
7110 Tourbières hautes actives	X	2,6 (0,08%)	D			
7140 Tourbières de transition et tremblantes		0,07 (0%)	D			
8220 Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		1,54 (0,05%)	B	C	B	A
91D0 Tourbières boisées	X	33,8 (1,05%)	B	C	B	A
91E0 Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	X	28 (0,87%)	B	C	C	C
9120 Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robur-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )		540 (16,85%)	A	C	B	B
9130 Hétraies de l' <i>Asperulo-Fagetu</i>		111,2 (3,47%)	A	C	B	B

Représentativité : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative » ; D = « Présence non significative ».

Superficie relative : A =  $100 \geq p > 15\%$  ; B =  $15 \geq p > 2\%$  ; C =  $2 \geq p > 0\%$ .

Conservation : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne / réduite ».

Évaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».



**Liste des espèces d'intérêt communautaire selon les données disponibles (Evaluation environnementale du SCoT).**

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation :

Espèces			Évaluation du site			
Nom scientifique	Groupe	Type	Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
<i>Elona quimperiana</i>	I	P	B	B	C	B
<i>Euphydryas aurinia</i>	I	P	C	B	C	B
<i>Lucanus cervus</i>	I	P	D			
<i>Petromyzon marinus</i>	F	R	C	C	C	C
<i>ampetra planeri</i>	F	P	C	B	C	B
<i>Alosa alosa</i>	F	R	D			
<i>Alosa alosa</i>	F	C	D			
<i>Alosa fallax</i>	F	R	D			
<i>Alosa fallax</i>	F	C	D			
<i>Salmo salar</i>	F	R	C	B	C	B
<i>Cottus gobio</i>	F	P	C	B	C	B
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	M	P	C	B	C	B

Espèces			Évaluation du site			
Nom scientifique	Groupe	Type	Population	Conservation	Isolement	Evaluation globale
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	M	P	C	C	C	C
<i>Barbastella barbastellus</i>	M	P	C	B	C	B
<i>Myotis bechsteinii</i>	M	P	C	B	C	B
<i>Myotis myotis</i>	M	P	C	B	C	B
<i>Lutra lutra</i>	M	P	C	A	C	A
<i>Vandenboschia speciosa</i>	P	P	B	B	A	B
<i>Luronium natans</i>	P	P	D			

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.

Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.

Conservation : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne / réduite ».

Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.

Évaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

## Le site : Côte de Granit Rose Sept-Iles

Liste des habitats d'intérêt communautaire selon les données disponibles (Evaluation environnementale du SCOT).

Types d'habitats			Évaluation du site			
Code	Forme prioritaire	Superficie (ha) (% de couverture)	Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
110 Bords de sable à faible couverture permanente d'eau marine		10636 (14,74%)	A	C	A	A
1140 Replats boueux ou sableux exondés à marée basse		577,86 (0,8%)	B	C	B	B
1150 Lagunes côtières	X	1,61 (0%)	C	C	A	B
1170 Récifs		11218 (15,55%)	A	C	A	A
1210 Végétation annuelle des laissés de mer		0,39 (0%)	D			
1220 Végétation vivace des rivages de galets		25,78 (0,04%)	C	C	B	B
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques		3,7 (0,01%)	C	C	B	B
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses		6,1 (0,01%)	D			
1330 Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)		30,99 (0,04%)	C	C	B	B
1410 Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)		0,25 (0%)	D			
2110 Dunes mobiles embryonnaires		1,75 (0%)	D			
2120 Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)		3,46 (0%)	D			
2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	X	21,98 (0,03%)	C	C	C	B
2150 Dunes fixées décalcifiées atlantiques (Calluno-Ulicetalia)	X	0,2 (0%)	D			
2190 Dépressions humides intradunaires		0,52 (0%)	D			
3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)		0,23 (0%)	D			
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		0,39 (0%)	D			
4030 Landes sèches européennes		34,47 (0,05%)	C	C	B	B
6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)		1,04 (0%)	D			
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin		0,31 (0%)	D			
8220 Penthes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		0,44 (0%)	D			
8230 Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii		0,72 (0%)	D			
9130 Hétraies de l'Asperulo-Fagetum		5,19 (0,01%)	D			
9180 Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	X	0,08 (0%)	D			

Représentativité : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative » ; D = « Présence non significative ».  
 Superficie relative : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 %.  
 Conservation : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne / réduite ».  
 Évaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

Liste des espèces d'intérêt communautaire selon les données disponibles (Evaluation environnementale du SCOT).

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation :

Espèces			Évaluation du site			
Nom scientifique	Groupe	Type	Population	Conservation	Isolement	Évaluation globale
<i>Elona quimperiana</i>	I	P	C	B	C	B
<i>Lucanus cervus</i>	I	P	D			
<i>Petromyzon marinus</i>	F	C	C	B	C	B
<i>Alosa alosa</i>	F	C	C	B	C	B
<i>Alosa fallax</i>	F	C	C	B	C	B
<i>Salmo salar</i>	F	C	C	B	C	B
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	M	W	C	B	C	B
<i>Tursiops truncatus</i>	M	C	C	B	C	B
<i>Phocoena phocoena</i>	M	C	C	B	C	B
<i>Halichoerus grypus</i>	M	R	A	B	C	B
<i>Halichoerus grypus</i>	M	C	A	A	C	B
<i>Phoca vitulina</i>	M	C	D			

Espèces			Évaluation du site			
Nom scientifique	Groupe	Type	Population	Conservation	Isolement	Évaluation globale
<i>Vandenboschia speciosa</i>	P	P	C	B	C	C
<i>Rumex rupestris</i>	P	P	C	B	C	C

Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.  
 Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).  
 Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.  
 Conservation : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Moyenne / réduite ».  
 Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.  
 Évaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative ».

### **5.2.3 SITUATION DES EVOLUTIONS VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000**

La carte de synthèse des sites Natura 2000 présentée page 15 permet de localiser les évolutions du règlement graphique qui constituent les principaux enjeux vis-à-vis de Natura 2000.

#### **Analyse des dispositions de la modification susceptibles d'avoir des incidences notables sur les sites Natura 2000**

Dans la mesure où le site Natura 2000 dispose 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 m<sup>2</sup> 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.

## 6 ANNEXES

### 6.1 AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

---



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Trébeurden (22)**

**n° MRAe 2023-010741**

Au regard du dossier reçu de Lannion-Trégor Communauté le 24 mai 2023, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire mentionné à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 25 juillet 2023

Pour la MRAe Bretagne,  
le président

*Signé*

Philippe Viroulaud

Information en date du 25 juillet 2023  
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Trébeurden (22)**

**N° : 2022-010345**

Avis conforme n° 2023ACB10 du 14 février 2023

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Florence Castel, Alain Even, Philippe Viroulaud) en ont délibéré collégialement par voie dématérialisée, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2022-010345 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Trébeurden (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 16 décembre 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 décembre 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 9 février 2023 ;

**Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;**

**Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Trébeurden qui vise à :**

- justifier le maintien d'une zone d'habitat pavillonnaire en zone rurale et proche du littoral (UDa) de 5 400 m² au nord du secteur de Runigou ;
- reclasser en zone d'habitat pavillonnaire (UC) 700 m² de zone naturelle à protéger, et y supprimer l'espace boisé classé, sur une partie de la parcelle AM n°1466 ;
- modifier l'emplacement réservé n°41 situé en espace remarquable du littoral et en zone naturelle à protéger sur la parcelle AL n°109, en portant sa surface de 304 à 1 251 m², pour y créer notamment un point de vue depuis l'allée de Lan Kerellec ;



- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUc de Traou-Meur de 1,02 ha, et y supprimer la servitude de mixité sociale ;
- supprimer la servitude d'interdiction de changement de destination portant sur les bâtiments hôteliers ;
- supprimer (4), modifier (4), ou créer (2) des emplacements réservés ;
- reclasser la zone à destination d'équipements touristiques isolés (NT) du camping de Kerdual de 2 459 m², en zone N, et compléter le règlement de cette dernière en y permettant l'aménagement ou la réfection de mise aux normes des constructions existantes ;
- supprimer la possibilité d'implantation pour plusieurs types d'aménagements, installations ou constructions au sein de la zone naturelle maritime destinée aux activités liées à la mer (NM) et de la zone réservée aux activités maritimes et aquacoles (UYm) ;
- apporter plusieurs modifications mineures portant sur la suppression d'accolement d'une annexe à une habitation en zone N, l'application des règles de servitudes d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives, l'ajout de définitions et la fixation d'une hauteur maximale de l'attique en zone UC, la modification des règles de hauteur et d'aspect des clôtures et l'interdiction d'extension sur une zone naturelle d'une construction située en zone U ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Trébeurden :

- commune littorale et station de tourisme, d'une superficie de 1 340 ha, abritant une population de 3 641 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU révisé a été approuvé le 3 juillet 2017 ;
- faisant partie de Lannion-Trégor communauté, dont le plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) a été prescrit le 25 juin 2019 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Lannion-Trégor Communauté approuvé le 4 février 2010, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle de centralité communale, et l'ensemble des sites Natura 2000 comme réservoirs de biodiversité, et prescrit la préservation des caractéristiques paysagères au sein des espaces proches du rivage, notamment pour ceux sujets à des pressions particulières ;
- concerné par 3 sites Natura 2000, notamment ceux de la Côte de granit rose et des 7 îles (directives oiseaux et habitats), 10 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, notamment les marais et dunes du Quellen, et la lande de Milin ar Lann à l'est, identifiés comme des réservoirs régionaux de biodiversité, et par de nombreux réservoirs régionaux de biodiversité ;

Considérant que la zone UDa de Runigou est située sur un espace naturel susceptible d'abriter des espèces protégées, constituant un corridor écologique entre le site Natura 2000 de la Côte de granit rose et des sept îles, situé à proximité à l'ouest, et la ZNIEFF de type 1 de la Lande de Milin ar Lann à l'est, identifiés comme des réservoirs régionaux de biodiversité, et que cette zone est située sur un coteau offrant une vue dégagée vers la mer au sein d'un espace proche du rivage ;

Considérant que la seule justification d'une conformité avec le SCoT, ne permet pas de s'assurer de l'absence d'incidences notables sur l'environnement, notamment en termes de biodiversité et de paysages ;

Considérant que la parcelle AM n°1466 est intégralement située au sein du site Natura 2000 de la Côte de granit rose et des sept îles, constituant un réservoir régional de biodiversité, situé au sein d'un cœur d'habitat de plusieurs chiroptères protégés (petit rhinolophe, barbastelle d'Europe et sérotine commune), selon le groupement mammalogique breton (GMB), et à proximité de la ZNIEFF de type 1 du Marais et dune du Quellen, et que son état actuel résulte du défrichement d'un bois inventorié en 2003 comme habitat forestier d'intérêt communautaire ;

Considérant que le reclassement en zone UC est susceptible de générer des nuisances réciproques entre la zone boisée remarquable existante située en bordure, et un espace d'habitat pavillonnaire, et nécessite a minima une étude d'incidence Natura 2000, compte tenu des sensibilités environnementales identifiées ;

Rappelant que le classement en espace boisé classé peut s'appliquer pour des espaces boisés à (re)créer ;

Considérant que la modification de l'espace réservé n°41 est compris pour partie au sein de la zone Natura 2000 de la Côte de granit rose et des sept îles, en bordure du site classé de Trébeurden et de l'Île-Grande, situé selon les données du GMB au sein d'un cœur d'habitat du grand rhinolophe, figurant sur la liste rouge des espèces menacées en Bretagne, et porte sur une parcelle littorale boisée identifiée au PLU comme élément du paysage à protéger ;

Considérant que l'objet de l'espace réservé vise au déboisement de cet espace afin d'ouvrir un accès et un point de vue sur la mer, permettant de la sorte une covisibilité entre l'espace maritime en site classé, et la résidence hôtelière bordant l'allée de Lan Kérélec ;

Considérant par conséquent qu'il importe de démontrer l'absence d'incidence notable de ce projet, tant en termes de biodiversité et d'effets sur le site Natura 2000, qu'en termes de paysages ;

#### Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Trébeurden (22), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumis à évaluation environnementale par Lannion-Trégor Communauté.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 14 février 2023

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

Signé

Philippe Viroulaud



## **6.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DANS LE CADRE DE LA NOTIFICATION DE LA PROCEDURE**

---

**Zimbra****stephanie.barras@lannion-tregor.com**

---

**Re: Tr: [INTERNET] Fwd: Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées**

---

**De :** GAY Nathalie (Chef d'unité) - DDTM 22/SPLU/PSL <nathalie.gay@cotes-darmor.gouv.fr>

**Objet :** Re: Tr: [INTERNET] Fwd: Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

**À :** stephanie.barras <stephanie.barras@lannion-tregor.com>

**Cc :** CHAPEL Véronique (Adjointe à la cheffe de service) - DDTM 22/SPLU/dir <veronique.chapel@cotes-darmor.gouv.fr>, ANDRE Loi

Bonjour Stéphanie

Vous trouverez ci-joint l'accusé de réception du dossier.

Par ailleurs, je vous informe que nous émettons un avis favorable sur le dossier, les points ayant fait l'objet d'observations de notre part ayant été modifiés ou retirés de la modification.

Cordialement



CCI CÔTES D'ARMOR

LANNION TREGOR COMMUNAUTE

Monsieur Le Président

1 rue Monge

CS 10761

22307 LANNION Cedex

A Saint-Brieuc, le 20 juin 2023

Service études/aménagement  
Affaire suivie par Hélène LE PAJOLEC  
Tél. : 02.96.78.62.00  
Mail : helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr

**Objet : Avis PPA portant sur la modification n°1 du PLU de Trébeurden – dossier réajusté**

**Vos ref : PLB/CM/JP/YF/ER/SB**

Affaire suivie par Stéphanie BARRAS

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le nouveau dossier concernant la modification n°1 du PLU de Trébeurden et nous vous en remercions.

Après une lecture attentive des différentes modifications apportées, nous n'avons pas de remarques sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Claude BALANANT

LTC - N° 02456	Président	<input type="checkbox"/>	DOS	<input type="checkbox"/>
VP	VP	<input type="checkbox"/>	VP	<input type="checkbox"/>
DGA Attract	Strat & Port	<input type="checkbox"/>	DGA Rém	<input type="checkbox"/>
- Eco	Comin	<input type="checkbox"/>	- RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme		<input type="checkbox"/>	- AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult		<input type="checkbox"/>	- AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar		<input type="checkbox"/>	- DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	DGA Mob, déch, bdd	<input type="checkbox"/>	DGA Amén	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	- Déchets	<input type="checkbox"/>	- Amén/Hab	<input checked="" type="checkbox"/>
- Cohés. soc	- Bâti/Éner	<input type="checkbox"/>	- Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	- Infras/Mobi	<input type="checkbox"/>	- Env	<input type="checkbox"/>



**Monsieur Paul LE BIHAN**  
Vice-Président  
Lannion Trégor Communauté  
1 rue Monge  
CS 10761  
22307 LANNION CEDEX

Ploufragan, le 12 juin 2023

LL-IR-MP – 2023 – 06 – 030

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le dossier de modification N° 1 du PLU de la commune de Trébeurden par lettre recommandée, en date du 6 juin 2023.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'a pas d'observations particulières à formuler et émet un avis favorable sur le projet de modification.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



0702386

LTC - NS		Président		<input checked="" type="checkbox"/> DGS	<input type="checkbox"/>
VP		VP		VP	
DGA Attract	<input checked="" type="checkbox"/>	Strat & Part	<input checked="" type="checkbox"/>	DGA Reus	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input checked="" type="checkbox"/>	Gem	<input checked="" type="checkbox"/>	- RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme	<input checked="" type="checkbox"/>			- AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult	<input checked="" type="checkbox"/>			- AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solida	<input checked="" type="checkbox"/>			- DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input checked="" type="checkbox"/>	DGA Mob, déch, bâti	<input checked="" type="checkbox"/>	DGA Amén.	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input checked="" type="checkbox"/>	- Déchets	<input checked="" type="checkbox"/>	- Amén/Hab	<input type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input checked="" type="checkbox"/>	- Bâti/Éner	<input checked="" type="checkbox"/>	- Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input checked="" type="checkbox"/>	- Infras/Mobi	<input checked="" type="checkbox"/>	- Env	<input type="checkbox"/>



Saint-Brieuc, le **26** JUN 2023

Monsieur Gervais EGAULT  
LANNION TREGOR COMMUNAUTE  
1 Rue Monge  
CS 10761  
22307 LANNION CEDEX

références 2023 / 4211

Service DE

Tél 02 96 62 27 26

Suivi par Laetitia SAVIDAN

objet **PLU Trébeurden - Modification N°1**

Monsieur le Président,

Suite à l'avis conforme n° 2022-010345 en date du 14 février 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne demandant à soumettre la modification n°1 du PLU de Trébeurden à évaluation environnementale, vous m'avez fait parvenir le dossier de modification N°1, pour avis et je vous en remercie.

A la suite de l'examen du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que ce projet n'appelle pas d'observation de la part de mes services.

Dès l'approbation de cette modification, je vous prie de bien vouloir me faire parvenir le P.L.U. actualisé version numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

**Le Président,**  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Adjoint



Joël OLLIVIER

LTC - N° 02574	Président	<input type="checkbox"/>	VP S	<input type="checkbox"/>
VP .....	VP .....	<input type="checkbox"/>	VP .....	<input type="checkbox"/>
DGA Attract	<input type="checkbox"/> Strat & Part	<input type="checkbox"/>	DGA .....	<input type="checkbox"/>
- Eco	<input type="checkbox"/> Comm	<input type="checkbox"/>	- RH	<input type="checkbox"/>
- Tourisme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- AJCP	<input type="checkbox"/>
- Sp/Cult	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- AG	<input type="checkbox"/>
DGA Solidar.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- DSI	<input type="checkbox"/>
- Pers âgées	<input type="checkbox"/> DGA Mob.déch.bâti	<input type="checkbox"/>	DGA Amén.	<input type="checkbox"/>
- Enf/Jeun	<input type="checkbox"/> - Déchets	<input type="checkbox"/>	- Amén/Hab	<input checked="" type="checkbox"/>
- Cohés. soc	<input type="checkbox"/> - Bâti/Éner	<input type="checkbox"/>	- Eau/Ass	<input type="checkbox"/>
Finances	<input type="checkbox"/> - Infras/Mobi	<input type="checkbox"/>	- Env	<input type="checkbox"/>

29 JUN 2023

Zimbra

stephanie.barras@lannion-tregor.com

RE: Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

De : BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>

Objet : RE: Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

À : Stéphanie BARRAS <stephanie.barras@lannion-tregor.com>

lun., 10 juil. 2023 11:43

5 pièces jointes

Bonjour,

Nous concernant ces évolutions sont sans incidence sur la réponse apportée précédemment  
Nous vous la transmettons à nouveau pour information

Cordialement

Christelle BRAUD

Délégation Territoriale Ouest  
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)  
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES  
Tél. 02 40 35 82 31

c.braud@inao.gouv.fr



De : Stéphanie BARRAS <stephanie.barras@lannion-tregor.com>

Envoyé : mardi 6 juin 2023 16:31

À : pref-contrôle-legalite-urbanisme <pref-contrôle-legalite-urbanisme@cotes-darmor.gouv.fr>; contact-bretagne <contact-bretagne@crpf.fr>; laetitia savidan <Laetitia.SAVIDAN@cotesdarmor.fr>; ddtm-splu <ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr>; LEVEAU Emilie <e.leveau@inao.gouv.fr>; veronique chapel <veronique.chapel@cotes-darmor.gouv.fr>; contact22 <contact22@cma-bretagne.fr>; LE PAJOLEC Hélène <helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr>; amenagement <amenagement@bretagne.bzh>; instances <instances@cotesdarmor.cci.fr>; myriam corbel <myriam.corbel@bretagne.chambagri.fr>; arnaud degouys <arnaud.degouys@bretagne.bzh>; bretagne <bretagne@crpf.fr>; benoit boubennec <benoit.boubennec@cotes-darmor.gouv.fr>; contact <contact@crcbn.com>; federica perletta <federica.perletta@bretagne.chambagri.fr>; marianne le-bellec <marianne.le-bellec@cotes-darmor.gouv.fr>; christel jorand <christel.jorand@trebeurden.fr>; carole brousse <carole.brousse@trebeurden.fr>; urba mairie trebeurden <urba.mairie.trebeurden@orange.fr>; BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>; pref-developpement-lannion <pref-developpement-lannion@cotes-darmor.gouv.fr>; sp-lannion <sp-lannion@cotes-darmor.gouv.fr>

Cc : Etienne Roisné <etienne.roisne@lannion-tregor.com>

Objet : Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté n°22/045 du Président en date du 3 mars 2022, Lannion-Trégor Communauté a prescrit une modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trébeurden.

Cette procédure porte sur des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et du rapport de présentation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, nous avons l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le dossier de modification via le lien ci-après :

<https://mail.lannion-tregor.com/service/extension/drive/link/OR7HBX73U5VPBNRKUMVS3CXCGFVBP3CNPMVZTMZL>

Un courrier suit par voie postale en parallèle.

Nous tenons à vous informer que vous avez déjà été saisi sur cette procédure le 19 décembre 2022.

Or, suite à l'avis conforme n° 2022-010345 en date du 14 février 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne demandant à soumettre la modification n°1 du PLU de Trébeurden à évaluation environnementale, il a été décidé de poursuivre la procédure tout en tenant compte de cet avis conforme, en modifiant le dossier de la manière suivante :

- réajustement de la zone UDa au nord du lieu-dit Runigou en classant les parcelles non bâties en zone naturelle N afin de mieux préserver le corridor paysager et écologique existant ;
- suppression du sujet relatif au reclassement de la parcelle AM1366, conservée en zone naturelle N et espace boisé classé ;
- suppression du sujet relatif à l'extension de l'emplacement réservé n°41 dont la surface initiale (304 m²) sera conservée.

Le dossier de la modification n°1 du PLU de Trébeurden a ainsi été réajusté sur ces 3 éléments.

Aussi, je vous serais reconnaissant de bien vouloir nous faire part, le cas échéant, de votre avis sous un délai de 2 mois.

Le service planification de Lannion Trégor Communauté se tient à votre entière disposition si vous souhaitez des précisions complémentaires sur cette procédure.

Bien cordialement,

Stéphanie BARRAS  
Chargée de mission planification  
Service planification stratégique - Pôle Aménagement, Environnement et cycle de l'eau  
Tél. : 02 96 05 60 79 (*interne* : 1229) - 06 72 44 99 54



**De:** "Stéphanie BARRAS" <stephanie.barras@lannion-tregor.com>  
**À:** "pref-contrôle-legalité-urbanisme" <pref-contrôle-legalité-urbanisme@cotes-darmor.gouv.fr>, "contact-bretagne" <contact-bretagne@crpf.fr>, "laetitia savidan" <Laetitia.SAVIDAN@cotesdarmor.fr>, "ddtm-splu" <ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr>, "LEVEAU Emilie" <e.levreau@inao.gouv.fr>, "veronique chapel" <veronique.chapel@cotes-darmor.gouv.fr>, "contact22" <contact22@cma-bretagne.fr>, "LE PAJOLEC Hélène" <helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr>, "amenagement" <amenagement@bretagne.bzh>, "instances" <instances@cotesdarmor.cci.fr>, "myriam corbel" <myriam.corbel@bretagne.chambagri.fr>, "arnaud degouys" <arnaud.degouys@bretagne.bzh>, "bretagne" <bretagne@crpf.fr>, "sp-lannion" <sp-lannion@cotesdarmor.gouv.fr>, "benoit boubennec" <benoit.boubennec@cotes-darmor.gouv.fr>, "contact" <contact@crbn.com>, "federica perletta" <federica.perletta@bretagne.chambagri.fr>, "marianne le-bellec" <marianne.le-bellec@cotes-darmor.gouv.fr>, "christel jorand" <christel.jorand@trebeurden.fr>, "carole brousse" <carole.brousse@trebeurden.fr>, "urba mairie trebeurden" <urba.mairie.trebeurden@orange.fr>, "BRAUD Christelle" <c.braud@inao.gouv.fr>, "pref-developpement-lannion" <pref-developpement-lannion@cotes-darmor.gouv.fr>  
**Cc:** "Etienne Roisné" <etienne.roisne@lannion-tregor.com>  
**Envoyé:** Lundi 19 Décembre 2022 11:10:13  
**Objet:** Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté n° 22-045 du Président en date du 3 mars 2022, Lannion-Trégor Communauté a prescrit une modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trébeurden.

Cette procédure porte sur des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et du rapport de présentation.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver au lien ci-après le dossier de modification dont l'enquête publique est prévue à compter de mars 2023 :

<https://mail.lannion-tregor.com/service/extension/drive/link/475SMUZNBADWDP3FVTZR6VZJN67OKIXW4BTP2BNW/>

Aussi, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous faire parvenir vos éventuelles observations sous un délai de 2 mois, avant le début de l'enquête publique.  
Un courrier suit par voie postale.

Le service planification de Lannion Trégor Communauté se tient à votre entière disposition si vous souhaitez des précisions complémentaires sur cette procédure.

Bien cordialement,

Stéphanie BARRAS  
Chargée de mission planification  
Service planification stratégique - Pôle Aménagement, Environnement et cycle de l'eau  
Tél. : 02 96 05 60 79 (*interne* : 1229) - 06 72 44 99 54



**De :** BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>  
**Objet :** Saisine : arrêt PLU TREBEURDEN (22)

mer., 15 févr. 2023 18:24

3 pièces jointes

À : stephanie barras <stephanie.barras@lannion-tregor.com>

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint la réponse de l'INAO à votre consultation suite à l'arrêt de la Modification N°1 du PLU de la commune de Trébeurden.  
Une copie est adressée à la commune

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

**Christelle BRAUD**

Délégation Territoriale Ouest  
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)  
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES  
Tél. 02 40 35 82 31

[c.braud@inao.gouv.fr](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)



 **AVI\_22\_PLUM1Trebeurden\_230215.pdf**  
227 ko [Afficher](#) [Télécharger](#)

 [Télécharger toutes les pièces jointes](#)



Zimbra

stephanie.barras@lannion-tregor.com

---

**RE: Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées**

---

**De :** christel jorand <christel.jorand@trebeurden.fr>

ven., 23 juin 2023 15:22

**Objet :** RE: Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées 2 pièces jointes**À :** 'Stéphanie BARRAS' <stephanie.barras@lannion-tregor.com>**Cc :** carole brousse <carole.brousse@trebeurden.fr>

Bonjour Stéphanie,

J'ai consulté le dossier.

Pour moi, les erreurs ont été corrigées.

J'ai juste remarqué que la surface pour l'ER 13 est ramenée à 38 m<sup>2</sup> au lieu des 28 m<sup>2</sup> que j'avais estimé de mon côté. Il n'est pas nécessaire de modifier le dossier pour cela car de toute façon la surface définitive sera connue lors de la préemption et du bornage correspondant.

Nous n'avons donc pas de remarques à faire remonter dans le cadre de la consultation PPA.

Bon week-end !

**Christel JORAND**

Directrice des Services Techniques

MAIRIE DE TREBEURDEN

7 rue des plages - 22560 TREBEURDEN

02 96 15 44 02

06 98 36 60 21

www.trebeurden.fr

---

**De :** Stéphanie BARRAS <stephanie.barras@lannion-tregor.com>**Envoyé :** mardi 6 juin 2023 16:31**À :** pref-controle-legalite-urbanisme <pref-controle-legalite-urbanisme@cotes-darmor.gouv.fr>; contact-bretagne <contact-bretagne@crpf.fr>; laetitia savidan <Laetitia.SAVIDAN@cotesdarmor.fr>; ddtm-splu <ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr>; LEVEAU Emilie <e.leveau@inao.gouv.fr>; veronique chapel <veronique.chapel@cotes-darmor.gouv.fr>; contact22 <contact22@cma-bretagne.fr>; LE PAJOLEC Hélène <helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr>;

amenagement <amenagement@bretagne.bzh>; instances <instances@cotesdarmor.cci.fr>; myriam corbel <myriam.corbel@bretagne.chambagri.fr>; arnaud degouys <arnaud.degouys@bretagne.bzh>; bretagne <bretagne@crpf.fr>; benoit boubennec <benoit.boubennec@cotes-darmor.gouv.fr>; contact <contact@crcbn.com>; federica perletta <federica.perletta@bretagne.chambagri.fr>; marianne le-bellec <marianne.le-bellec@cotes-darmor.gouv.fr>; christel jorand <christel.jorand@trebeurden.fr>; carole brousse <carole.brousse@trebeurden.fr>; urba mairie trebeurden <urba.mairie.trebeurden@orange.fr>; BRAUD Christelle <c.braud@inao.gouv.fr>; pref-developpement-lannion <pref-developpement-lannion@cotes-darmor.gouv.fr>; sp-lannion <sp-lannion@cotes-darmor.gouv.fr>

**Cc :** Etienne Roisé <etienne.roise@lannion-tregor.com>

**Objet :** Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté n°22/045 du Président en date du 3 mars 2022, Lannion-Trégor Communauté a prescrit une modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trébeurden.

Cette procédure porte sur des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et du rapport de présentation.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, nous avons l'honneur de vous notifier, avant l'enquête publique, le dossier de modification via le lien ci-après :

<https://mail.lannion-tregor.com/service/extension/drive/link/OR7HBX73U5VPBNRKUMVS3CXCGFVBP3CNPMVZTMZL>

Un courrier suit par voie postale en parallèle.

Nous tenons à vous informer que vous avez déjà été saisi sur cette procédure le 19 décembre 2022.

Or, suite à l'avis conforme n° 2022-010345 en date du 14 février 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne demandant à soumettre la modification n°1 du PLU de Trébeurden à évaluation environnementale, il a été décidé de poursuivre la procédure tout en tenant compte de cet avis conforme, en modifiant le dossier de la manière suivante :

- réajustement de la zone UDa au nord du lieu-dit Runigou en classant les parcelles non bâties en zone naturelle N afin de mieux préserver le corridor paysager et écologique existant ;
- suppression du sujet relatif au reclassement de la parcelle AM1366, conservée en zone naturelle N et espace boisé classé ;
- suppression du sujet relatif à l'extension de l'emplacement réservé n°41 dont la surface initiale (304 m<sup>2</sup>) sera conservée.

Le dossier de la modification n°1 du PLU de Trébeurden a ainsi été réajusté sur ces 3 éléments.

Aussi, je vous serais reconnaissant de bien vouloir nous faire part, le cas échéant, de votre avis sous un délai de 2 mois.

Le service planification de Lannion Trégor Communauté se tient à votre entière disposition si vous souhaitez des précisions complémentaires sur cette procédure.

Bien cordialement,

Stéphanie BARRAS  
Chargée de mission planification  
Service planification stratégique - Pôle Aménagement, Environnement et cycle de l'eau  
Tél. : 02 96 05 60 79 (*interne : 1229*) - 06 72 44 99 54



---

**De:** "Stéphanie BARRAS" <[stephanie.barras@lannion-tregor.com](mailto:stephanie.barras@lannion-tregor.com)>

**À:** "pref-controle-legalite-urbanisme" <[pref-controle-legalite-urbanisme@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:pref-controle-legalite-urbanisme@cotes-darmor.gouv.fr)>, "contact-bretagne" <[contact-bretagne@crpf.fr](mailto:contact-bretagne@crpf.fr)>, "laetitia savidan" <[Laetitia.SAVIDAN@cotesdarmor.fr](mailto:Laetitia.SAVIDAN@cotesdarmor.fr)>, "ddtm-splu" <[ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr)>, "LEVEAU Emilie" <[e.leveau@inao.gouv.fr](mailto:e.leveau@inao.gouv.fr)>, "veronique chapel" <[veronique.chapel@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:veronique.chapel@cotes-darmor.gouv.fr)>, "contact22" <[contact22@cma-bretagne.fr](mailto:contact22@cma-bretagne.fr)>, "LE PAJOLEC Hélène" <[helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr](mailto:helene.lepajolec@cotesdarmor.cci.fr)>, "amenagement" <[amenagement@bretagne.bzh](mailto:amenagement@bretagne.bzh)>, "instances" <[instances@cotesdarmor.cci.fr](mailto:instances@cotesdarmor.cci.fr)>, "myriam corbel" <[myriam.corbel@bretagne.chambagri.fr](mailto:myriam.corbel@bretagne.chambagri.fr)>, "arnaud degouys" <[arnaud.degouys@bretagne.bzh](mailto:arnaud.degouys@bretagne.bzh)>, "bretagne" <[bretagne@crpf.fr](mailto:bretagne@crpf.fr)>, "sp-lannion" <[sp-lannion@cotesdarmor.gouv.fr](mailto:sp-lannion@cotesdarmor.gouv.fr)>, "benoit boubennec" <[benoit.boubennec@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:benoit.boubennec@cotes-darmor.gouv.fr)>, "contact" <[contact@crbn.com](mailto:contact@crbn.com)>, "federica perletta" <[federica.perletta@bretagne.chambagri.fr](mailto:federica.perletta@bretagne.chambagri.fr)>, "marianne le-bellec" <[marianne.le-bellec@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:marianne.le-bellec@cotes-darmor.gouv.fr)>, "christel jorand" <[christel.jorand@trebeurden.fr](mailto:christel.jorand@trebeurden.fr)>, "carole brousse" <[carole.brousse@trebeurden.fr](mailto:carole.brousse@trebeurden.fr)>, "urba mairie trebeurden" <[urba.mairie.trebeurden@orange.fr](mailto:urba.mairie.trebeurden@orange.fr)>, "BRAUD Christelle" <[c.braud@inao.gouv.fr](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)>, "pref-developpement-lannion" <[pref-developpement-lannion@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:pref-developpement-lannion@cotes-darmor.gouv.fr)>

**Cc:** "Etienne Roisé" <[etienne.roise@lannion-tregor.com](mailto:etienne.roise@lannion-tregor.com)>

**Envoyé:** Lundi 19 Décembre 2022 11:10:13

**Objet:** Modification n° 1 PLU de Trebeurden / Notification Personnes Publiques Associées

Mesdames, Messieurs,

Par arrêté n°22-045 du Président en date du 3 mars 2022, Lannion-Trégor Communauté a prescrit une modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Trébeurden.

Cette procédure porte sur des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et du rapport de présentation.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver au lien ci-après le dossier de modification dont l'enquête publique est prévue à compter de mars 2023 :

<https://mail.lannion-tregor.com/service/extension/drive/link/475SMUZNBADWDP3FVTZR6VZJN67OKIXW4BTP2BNW>

Aussi, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous faire parvenir vos éventuelles observations sous un délai de 2 mois, avant le début de l'enquête publique.  
Un courrier suit par voie postale.

Le service planification de Lannion Trégor Communauté se tient à votre entière disposition si vous souhaitez des précisions complémentaires sur cette procédure.

Bien cordialement,

Stéphanie BARRAS  
Chargée de mission planification  
Service planification stratégique - Pôle Aménagement, Environnement et cycle de l'eau  
Tél. : 02 96 05 60 79 (*interne* : 1229) - 06 72 44 99 54





**Centre National de la Propriété Forestière**  
Bretagne-Pays de la Loire

Lannion-Trégor Communauté  
1 rue Monge  
CS 10761  
22307 LANNION Cedex

Rennes, le 07 juin 2023

N/Réf : NL/CC/264-2023

Dossier suivi par : Stéphanie BARRAS - Chargée de mission planification - Service planification stratégique -  
Pôle Aménagement, Environnement et cycle de l'eau

**Objet : Avis CNPF sur le projet de modification de PLU- commune de TREBEURDEN**

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande d'information relative au Porter à Connaissance sur la commune de TREBEURDEN, nous sommes au regret de vous informer que les dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme ne vous laissent que peu de marge d'inflexions concernant les espaces relevant de notre compétence. En effet, pour les communes littorales, cet article indique que : « *Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Ainsi, les éléments relatifs aux informations que nous pourrions vous fournir en vue d'un classement judicieux des forêts n'auraient que peu d'utilité.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur-Adjoint



N. LORIQUE

**Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire**

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain  
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35  
paysdeloire@cnpf.fr  
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes  
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30  
bretagne@cnpf.fr



Direction générale des services  
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité  
Pôle planifications territoriales  
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,  
Chargé de la planification régionale et du SRADDET  
Tél. : 02 90 09 17 37  
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Gervais EGAULT  
Président de Lannion Trégor Communauté  
1 rue Monge  
CS 10761  
22307 LANNION CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances  
N° : 376448 + M/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le **08 JUIN 2023**

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Trébeurden

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°1 du PLU de la commune de Trébeurden le 21 décembre 2022 et je vous en remercie.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne dans le cadre de la démarche BREIZH COP, le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire. La loi du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* ajoute la lutte contre l'artificialisation des sols dans les objectifs du schéma régional. Aussi le Conseil régional réuni le 17 décembre 2021 a décidé de lancer la procédure de modification du SRADDET.

La loi prévoit une trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années, visant l'absence de toute artificialisation nette des sols à horizon 2050 à l'échelle régionale. En outre, la première tranche de dix années (2021-2031), qui a débuté à la date de promulgation de la loi, ne pourra pas dépasser 50 % de la consommation régionale effective des dix années précédant cette promulgation (2011-2021). Ce -50 % régional doit être décliné et territorialisé entre les différentes parties du territoire par le SRADDET Bretagne. La concertation autour de la modification du SRADDET, aujourd'hui en cours, devra ainsi permettre une différenciation des trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, à l'échelle des SCOT. Il reviendra ensuite aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu, qui devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 août 2027.

Toutefois, avant ces modifications réglementaires successives, au regard de l'enjeu du développement et de l'aménagement durable de la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui le changement de modèle prévu par la loi, dans l'élaboration ou la révision des Plans Locaux d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Si cette prise en compte volontaire reste non obligatoire jusqu'à la territorialisation mise en œuvre par les SCOT, il est de notre responsabilité partagée de viser aujourd'hui cette régulation de -50 %, y compris à l'échelle intercommunale, dans l'attente de l'adoption de la modification du SRADDET, ceci afin de ne pas mettre à mal la différenciation des futures trajectoires de consommation. En effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021 : aussi toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionale, intercommunales et communales futures.

**RÉGION BRETAGNE**

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35 711 Rennes cedex 7  
Tél. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh)  
[www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

**RANNVRO BREIZH**

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35 711 Roazhon cedex 7  
Pgz : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh)  
[www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

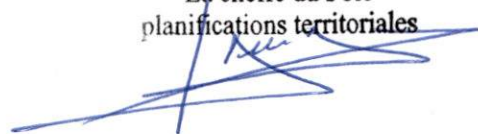


L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET exécutoire reste consultable sur [www.breizhcop.bzh](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La cheffe du Pôle  
planifications territoriales



**Catherine GUEGUEN**