



COMMUNE DE TREBEURDEN



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 03 octobre au 04 novembre 2016

Objet : Elaboration du PLU de TREBEURDEN

Arrêté du 14 septembre 2016

EP N° E16000271 / 35

CONCLUSIONS

Commissaire Enquêteur

Pierre RANNOU

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les permanences se sont déroulées dans une ambiance sereine et courtoise.

Toutes les conditions étaient réunies pour une bonne annonce de l'enquête : publicité, affichage, annonces dans la presse locale, bulletin municipal, Treb'Info et site web.

L'organisation mise en place par la municipalité a permis la tenue des permanences de manière idéale : local spacieux, adapté et aménagé pour une efficacité optimum dans la consultation des dossiers, avec cartes au mur. Un espace était dédié en tant que salle d'attente. J'ai aussi enregistré une bonne coopération avec les services administratifs tout au long de l'enquête : problèmes techniques, accès à l'information, ...

Le public a été présent. Et si les trois dernières permanences ont vu l'horaire de fermeture retardée, toutes les personnes qui se sont déplacées ont été entendues par le commissaire enquêteur.

Avis du commissaire enquêteur (CE) : cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et le public a été présent.

2- AVIS SUR LE CADRE REGLEMENTAIRE

L'organisateur de l'enquête est Monsieur le Maire de TREBEURDEN.

L'élaboration du dossier de projet de PLU a été réalisé par : GEOLITT – 15 place des Otages - 29600 MORLAIX.

L'évaluation environnementale a été réalisée par : Isabelle RICARD – Consultante en patrimoine naturel - Keroëc – 29120 TREMEOC.

Le cadre réglementaire est décrit et ce qui concerne les dernières évolutions législatives est intégré dans le projet notamment : les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, de la loi d'avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite loi LAAF et de la loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances.

Il précise aussi que la révision du PLU de TREBEURDEN ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables.

Avis du CE : le cadre réglementaire est bien décrit, et le choix de la municipalité d'appliquer les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, bien précisé.

3- AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

Les points forts du dossier :

Le dossier fourni est conforme à l'art. 123-1 du code de l'urbanisme et le rapport conforme à l'art. R 123-2. Ce dossier est accompagné des diverses pièces relatives à l'enquête publique et des pièces relatives au projet : délibérations du conseil municipal, résumé de l'évaluation environnementale, avis de personnes publiques associées (PPA) et avis de l'autorité environnementale (Ae).

L'évaluation environnementale qui l'accompagne, compte tenu du caractère littoral de la commune et la présence d'un site Natura 2000, expose le diagnostic, analyse l'état initial, les incidences notables de la mise en œuvre du PLU et présente les mesures envisagées pour les réduire et les compenser.

Les documents sont clairs, organisés et faciles à consulter par le public.

Les points faibles du dossier :

Certaines cartes extraites d'un autre document présentent une définition qui ne permet pas leur lecture notamment par rapport à l'échelle d'édition ou à la légende dont la résolution est insuffisante, notamment dans le PADD. Ces points ont été également évoqués par l'association RNVP (obs. 28) et l'Autorité environnementale.

Avis du CE : les points faibles cités sont vraiment à la marge d'un dossier aussi conséquent et il est facile d'y remédier. Par ailleurs ce dossier est relativement clair et pédagogique avec de nombreuses cartes et tableaux de synthèse. Le règlement graphique, malgré la superposition des « couches », reste lisible et exploitable.

4- AVIS SUR LA CONCERTATION INITIALE

La commune de Trébeurden a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération du 28 septembre 2011. Cette même délibération a défini les modalités de la concertation préalable.

Elle a comme but de permettre au public d'accéder aux informations, relatives au projet, et de formuler des observations et propositions. Le bilan est présenté, de façon détaillée, dans une annexe du rapport de présentation. Ce bilan démontre que les modalités définies ont été respectées tout au long de la procédure:

- Une information permanente et suivie, sur le site web de la commune
- Une information dans deux journaux, un hebdomadaire local (Le Trégor), Tréb'Info et le bulletin municipal, dès le départ de la procédure et à chaque stade de l'évolution tant sur les dates de rendez-vous que sur les procédures, leur contenu et les échéances à venir.
- Un registre en mairie et une boîte à idée, qui n'ont pas particulièrement apporté d'indications, les administrés ayant préféré les rendez-vous en direct et les courriers personnalisés ou non (72 courriers au total).
- La réception des personnes qui en font la demande. A cet effet le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont reçu toutes les personnes qui l'ont demandé (141 au total). Et toutes les questions soulevées ont été soumises à la commission du PLU.
- Présentation par affichage sous forme d'expositions, soit trois en mairie et une au « Sémaphore »
- Organisation d'au moins une réunion publique. En réalité il y en aura deux : une pour le PADD le 23 novembre 2014 (60 personnes) et une autre pour le projet de PLU le

22 février 2016 (80 personnes), sans compter les trois ateliers thématiques et la démarche spécifique pour Le Tresmeur-Port 3 ateliers de 30 personnes et une réunion publique de 50 personnes. De plus 6 réunions de quartier annoncées au préalable dans la presse.

- Autre réunions : pendant la phase diagnostic il y a eu 56 tenues de la commission de PLU, 3 ateliers thématiques avec une réunion de restitution (23 participants). Pendant la phase d'élaboration il y a eu 19 réunions diverses.

Pour l'inventaire des zones humides (19 % des surfaces de la commune), une démarche particulière a été mise en place, avec gestion des contestations avec 2 voir 3 visites consécutives sur les mêmes sites avec des personnes qualifiées. L'inventaire des zones humides a été validé et intégré au projet de PLU.

Avis du CE : je considère que la concertation a été menée en conformité avec les procédures règlementaires et même largement améliorée. Elle a été très bien annoncée et relayée dans la presse et on peut considérer qu'il y a eu un suivi régulier de la part de la population. Ce suivi n'est pas non plus massif et peut laisser sous-entendre qu'il n'y a pas de sujet polémique sous-jacent, mis à part les problèmes de constructibilité des parcelles. La procédure utilisée montre bien la volonté de la municipalité de faire partager son projet politique.

Le cas particulier de l'inventaire des zones humides a été traité à part et mené dans un contexte technique particulièrement adapté, entendant les contestataires et affinant l'inventaire par des retours sur site jusqu'à 3 fois. Je considère que cette procédure est aboutie même s'il reste 2 à 3 cas à affiner.

5- AVIS SUR LE PROJET

-Stratégie de développement et de consommation de l'espace

L'objectif de croissance fixé dans le PADD à +1.07 % entraîne la construction de 585 logements nouveaux. Si la croissance a été de +0.68 % de 1999 à 2011, le PLH modifié en 2011 prévoyait une augmentation de +1.18 %.

L'objectif est de rééquilibrer une population vieillissante en attirant une population jeune pour maintenir les structures associatives et scolaires.

La commune s'engage à réaliser 20 % de logements sociaux ou aidés, ce qui n'était pas le cas auparavant, pour renforcer la mixité sociale.

Les besoins calculés montent à 31 ha sur 15 ans. L'urbanisation se fera sur le bourg, en renforcement de la périphérie et pour une faible part sur le village de Penvern. Les hameaux de Crec'h Caden et Croas Colou ne pourront s'étendre. La réutilisation de 50 logements délaissés représente 2 ha, d'où un besoin réel de 29 ha environ.

La densité affichée de 20 logements /ha en moyenne sont conformes aux objectifs du SCoT. Par contre le rapport des surfaces entre les zones, 1AU (27.7 ha) et 2AU (4.70 ha), est totalement déséquilibré. Le SCoT recommande un rapport plus équilibré, et que les surfaces constructibles immédiatement soient inférieures aux zones 2AU.

Conclusion du CE : si la municipalité annonce une politique volontariste d'accueil de nouvelles familles et des jeunes ménages elle met en face les moyens qui peuvent la favoriser. C'est aussi grâce à la proximité de Lannion et de la mer.

Ainsi le projet de croissance de +1.07 % me paraît cohérent, avec 20 % de logements sociaux ou aidés.

Avec la réduction nette de consommation foncière prévue, par rapport aux 10 dernières années, on peut admettre que le principe de modération de la consommation de l'espace est appliqué.

Par contre le projet devra se mettre en conformité avec le SCoT, au sujet de la répartition des zones 1AU et 2AU, entendant vers un rééquilibrage.

-Protection des espaces agricoles

La surface agricole est relativement faible sur Trébeurden, 14 % soit environ 186 ha. L'impact de l'urbanisation sera de 4.30 ha sur ces surfaces comparativement aux 29 ha nécessaires. De plus le zonage créées en A, voir en N, assure la protection des espaces agricoles pour l'avenir.

Dans les réponses des PPA nous avons la remarque de la Chambre d'Agriculture qui demande de s'assurer que les 8 ha urbanisables, en zone U, respectent les densités annoncées.

Avis du CE : face à l'obligation de préserver les espaces agricoles je considère qu'un besoin annoncé de 4.30 ha, sur 15 ans, est tout à fait raisonnable. Et le classement, des espaces agricoles restant, en A ou N, renforce le projet de PLU.

-Protection des paysages

La protection des paysages est abordée à travers les observations du public, notamment sur la corniche de Goas Treiz, de Traou Meur et Runigou.

Sur la corniche de Traou Meur les demandes concernent plus l'application de la réglementation existante.

Pour la corniche de Goas Treiz, qui est aussi une entrée sur la zone littorale urbanisée, il y a un cône de vue d'inscrit au projet de PLU. Les observations portent sur la demande d'élargissement. D'autre part il y a un groupe de parcelles (192, 193, 195) qui se retrouve en zone UD, dans le projet, avec un règlement qui prévoit des hauteurs de bâti supérieures à l'existant. Le souhait émis consiste à proposer que les hauteurs « historiques » soient maintenues.

Pour Runigou il y a des oppositions à la constructibilité, en limite nord de la zone UD (extension limitée de l'urbanisme). D'autre part il y a une demande de déplacer le cône de vue de Toëno vers Runigou.

La municipalité répond à l'opposition de constructibilité au motif qu'aujourd'hui « le SCoT inscrit le principe de l'extension de l'urbanisation à cet endroit et fait écran à l'application de la loi littoral au PLU ».

Avis du CE : Pour Runigou on constate une volonté politique d'extension mesurée de l'urbanisme sur Runigou.

Vu les arguments sécurisants, développés par la municipalité, je n'y suis pas opposé. Par contre, comme pour les parcelles 192, 193 et 195 de la corniche de Goas Treiz, je propose l'instauration, pour ces deux zones, d'un règlement adapté qui limite la hauteur des constructions à un niveau en vue de préserver le paysage.

-Les ressources en eau

-Les eaux marines :

La commune de Trébeurden est cernée par deux masses d'eau du SDAGE Loire-Bretagne. La zone de Goas Treize concerne la production de coquillages et les activités marines concernent Toëno.

-Les cours d'eau :

Ils sont répertoriés et cartographiés.

-Les zones humides :

L'inventaire des zones humides a fait l'objet d'une démarche spécifique. Réalisé par le SAGE de la Baie de Lannion il couvre 19 % de la surface de la commune.

Les oppositions, contestations et observations ont été largement prises en compte avec une vingtaine de contre expertises. La Sous-préfète s'est déplacée sur le terrain les 1^{er} et 8 avril 2016. L'inventaire a été validé le 29 avril. Il sera intégré au PLU.

De nouvelles contestations sont apparues lors de l'enquête publique, mais en nombre réduit.

Avis du CE : la ressource en eau a bien été prise en compte dans le projet de PLU. L'inventaire des zones humides a pris une importance particulière du fait de son étendue, dans tous les secteurs de la commune, y compris en lisière des zones urbanisées.

Je considère que c'est un dossier abouti et que la méthode, gérée par le SAGE, ne devrait pas être mise en cause, d'autant plus qu'il y a eu prise en compte des contestations et contre expertises, réalisées en présence des propriétaires.

Seules les nouvelles contestations apparues durant l'enquête méritent d'être examinées.

-Biodiversité

Sur Trébeurden on recense de nombreux sites remarquables :

- Trois sites classés sur la côte : les Roches Blanches, la Presqu'île de Bihit et les Iles.
- Sites protégés par le conservatoire du littoral : vallées, falaises, îles, bois et marais (172 ha).
- Sites protégés par le département (10 ha), notamment sur les marais du Quellen
- Sites protégés par la commune (10 ha)
- Des sites inventoriés : 10 ZNIEFF
- Sites Natura 2000 : zones spéciales de conservation (ZSC) et zones de Protection Spéciale (ZPS). Ces zones s'étendent notamment sur le domaine maritime, mais aussi sur les marais du Quellen et les prés salés de Notenno.

Avis du CE : tous ces sites sont protégés, dans le projet de PLU, que ce soit sur l'intérieur, sur le littoral ou en mer. Ces zones sont classées NL.

-La trame verte et bleue

Avec 16 km de côte, la commune est particulièrement imprégnée du milieu marin (herbiers, ilots, estran, dunes, prés salés et falaises).

Par ailleurs le territoire est riche en cours d'eau, étangs, plans d'eau et marais du Quellen. Le bocage est bien présent. Les talus et haies ont fait l'objet d'un inventaire dans les sites naturels protégés et la zone urbaine et à urbaniser. Une cartographie des espaces boisés classés (EBC) et Eléments Paysagers à Préserver, a été réalisé, soumis à la commission de la nature des paysages et des sites le 28 avril 2016. Il figure dans le dossier de projet du PLU.

Avis du CE : tous les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés et protégés dans le projet de PLU.

-Les continuités écologiques

Les réservoirs de biodiversité sont évalués à 16 sites sur la commune (ilots, côte, marais, landes, bois, zones humides).

Des corridors écologiques existent : vallées, cours d'eau, marais, ...

Des continuités écologiques ont été identifiées, ainsi que des obstacles aux continuités.

Avis du CE : les réservoirs, corridors et continuités écologiques ont été répertoriés et figurent dans le projet de PLU. Le zonage a été réalisé en conséquence pour les protéger.

-L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est intégrée au dossier avec son résumé non technique.

Le diagnostic déroule bien les différents chapitres concernés. Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont définies et étudiées.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont analysées.

L'Ae a formulé quelques remarques, ne remettant pas en cause l'économie globale du projet de PLU.

Avis du CE : l'évaluation environnementale cerne bien les problématiques de la commune, diagnostique les zones susceptibles d'être touchées par la mise en place du PLU et analyse les incidences sur l'environnement.

-Les risques naturels

A plusieurs reprises, dans le passé récent, la commune a publié des arrêts de catastrophes naturelles (1987, 1988, 1990, 1999, et 2008).

- Les risques de submersion marine

Trois types de zones ont été distingués : aléas moyens, fort, ainsi qu'une zone d'aléa futur, liée au changement climatique. Elles sont considérées inondables au niveau centennal. Cette démarche a pour but d'éviter tout accroissement manifeste de la population dans ces zones. Sont concernés : Penvern, Prajou Menhir, Toëno, Goas Treiz, Trozoul et le Tresmeur La DDTM, en réponse, fournit une carte des risques de submersion marine, mise à jour, pour insertion au dossier de PLU.

- Risques de mouvements de terrains côtiers

La commune de Trébeurden est concernée par les risques d'érosion côtiers, au niveau des falaises, particulièrement : le secteur de Tresmeur-Pors Mabo, Lan Kerellec, Notenno et Penvern.

La DDTM, en réponse, a apporté quelques précisions et une carte à rajouter au projet de PLU.

Avis du CE : La commune est concernée par les risques liés à la mer. Ils ont été répertoriés et pris en compte.

Des observations du public demandent que ce volet soit mieux précisé. Pour l'inventaire, la réponse de la DDTM apporte des précisions intéressantes et des cartes récentes, pour la prise en compte plus stricte sur le Traou Meur et Penvern.

Il serait intéressant que le PLU intègre les nouvelles informations fournies par la DDTM, notamment au niveau de Penvern, où il apparaît un risque d'aléa fort.

-Les déchets

- Déchets ménagers :

Les déchets ménagers sont gérés par un EPCI qui traite les déchets de 107 communes, le SMIREO Ouest-Argoat.

LTC met à disposition 12 déchetteries dont une sur Trébeurden (Garen an Itron).

-Les déchets marée noire :

Sur la commune des zones de dépôt temporaire de déchets d'hydrocarbures et matériaux souillés.

Les sites ont été remis en état et répertoriés : Bihit, Tresmeur, Goas Treiz, parking du port, Toëno et Ile Grande, Goas Lagorn et Notenno.

Dans la réponse des PPA il apparaît la demande d'une liste et l'étude de la compatibilité avec les décisions d'urbanisation de certaines zones.

Avis du CE : plusieurs sites de déchets existent. Ils semblent bien identifiés et remis en état. Mais je partage l'avis qu'il soit nécessaire de tous les identifier, les cartographier et s'assurer qu'il y a bien compatibilité avec l'urbanisation.

-Santé et cadre de vie

-Le bruit :

Le bruit, surtout généré par la circulation automobile, est pris en compte dans le projet par des dispositions concernant la protection acoustique des constructions.

L'arrêté de classement des infrastructures de transport, de la commune, en date du 3 mars 2003, sera annexé au PLU.

-Les circuits de randonnée :

Il y a trois circuits de randonnées de répertoriés et identifiés sur la commune.

Des chemins à valoriser et à réhabiliter ont été répertoriés au niveau de Penvern, de la rue d'Armor vers l'Ile Grande, le diverticule de Leur Huelan et les chemins de Nendivern.

-Les liaisons douces :

Un circuit à vélo est identifié et le PLU en a prévu au niveau des ER. La demande est ressortie, dans les observations, au niveau de Goas Treiz et la route de Lannion. Des liaisons douces, en zone urbaine, existent et d'autres sont prévues à créer. Un plan les synthétise. Une demande pour la liaison Gavel-Traou Meur a été formulée.

Avis du CE : des circuits de randonnées et de liaison existent, des prévisions sont programmées et des ER ont été réservés à cet effet. Quelques suggestions ressortent dans les observations. Il serait intéressant d'en tenir compte, y compris l'accès à la grève de Pors Raben.

-les équipements et infrastructures

Les équipements de la commune semblent être d'un niveau satisfaisant, y compris pour la période estivale.

Le cimetière, par contre, arrive à saturation et un nouvel équipement est à l'étude. Des ER ont été retenus en fonctions des projets qui devraient aboutir rapidement.

La station d'épuration a fait l'objet de remarques et questions pendant l'enquête de la part de l'association ADL et de la DDTM. L'Ae ne s'est pas prononcée en l'état actuel du dossier.

La municipalité questionnée par le commissaire enquêteur, a apporté les précisions suivantes : la STEP relève de LTC. Un courrier de LTC est joint en annexe. Il précise que :

- Les bases de calculs des charges entrantes seront calculées avec une DBO5/j/habitant de 60g, au lieu de 45g actuellement
- Sur la base de 6 g de DBO5/j la station reste en capacité de traiter les charges à venir pour les 585 logements supplémentaires.
- L'étude de zonage sera réactualisée par rapport au projet en extension, car la restructuration prévue s'oriente sur une structure à même capacité et sans extension du site
- Dès que le PLU sera approuvé, l'étude de zonage sera révisée et annexée à celui-ci.

Au chapitre « transports et déplacements » on constate que la voiture reste le mode de transport dominant. L'offre de stationnement semble adaptée et il n'apparaît pas de gros dysfonctionnements, en période estivale, que ce soit en secteur commercial ou sur la côte. Des ER sont prévus pour aménager les RD.

Les réseaux piétonniers et les cheminements doux sont traités par ailleurs.

Les transports collectifs sont organisés à plus grande échelle par LTC. On compte 16 arrêts dans la commune et il existe un service pour personnes âgées.

Avis du CE : les équipements semblent être d'un niveau satisfaisant. Le projet de cimetière mérite réflexion et il est logique de prévoir des ER pour en assurer la mise en place.

Les transports publics semblent adaptés et dépendent de LTC. La fréquentation automobile, moyen de transport majoritaire, semble bien maîtrisée au niveau du centre et de la côte. Des ER préparent des aménagements des RD.

La STEP, et sa localisation, semble déboucher sur des conditions d'utilisation, et de mise en œuvre, adaptées et sécurisées sur le moyen terme, en respectant la zone sensible dans laquelle elle est implantée.

6- AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PPA et Ae

Les avis des PPA et de l'Ae ont été analysés dans le cadre du rapport du commissaire enquêteur. Une première réponse a été élaborée en commission de PLU et on peut observer que de nombreuses observations ont été prises en compte par la commission. Par contre il y a aussi des points où la commission n'est pas favorable notamment pour le classement en zone N entre Kerroc'h et Pors Mabo (Conservatoire du Littoral) et la modification de certaines limites de la zone urbaine (LTC). Certains points demandent des précisions : classement des hameaux en UD, limites de zone Natura 2000.

Un tableau comportant de nombreuses réponses, apportées par la municipalité, aux observations des PPA a été remis au commissaire enquêteur pour information. Ces réponses restent à examiner par la commission du PLU.

7- AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le PV de synthèse classe les observations en 13 chapitres différents que nous allons reprendre :

A- Documents – Diagnostic et Etat initial

N° - Nom	Observation
92-ADL	Absence du porter à connaissance (art. L121-2) -Avis du CE : il n'y a pas obligation de l'annexer au dossier
92-ADL	Zones de submersion marine : les dispositions et les modalités à prendre en compte ne sont pas à la disposition du public -Avis du CE : avis favorable pour qu'ils soient inclus
92-ADL	Délimitation des espaces remarquables : le document notifié par le préfet le 23/08/91 n'est pas à la disposition du public Avis du CE : avis favorable pour qu'il soit présent
12b-CHAUVANAUD 21-BERNABE	Demande la représentation graphique de la bande des 100 m -Avis du CE : pas d'inconvénient à la porter
28-RNVP	Durée du PLU 15 ans : doit être raccourci -Avis du CE : il n'y a pas obligation pour le projet actuel
92-ADL 28-RNVP	Conteste : calculs croissance démographique, nombre de logements sociaux et l'absence d'informations sur leur implantation et la période de construction et ratio 1AUC et 2AUC déséquilibré -Avis du CE : favorable au ratio équilibré 1AUC et 2AUC pour être en conformité avec le SCoT qui stipule que les projets de PLU doivent comporter moins de zones 1AU que de zones 2AU.
28-RNVP	Coupures d'urbanisation : pas de justificatif de choix -Avis du CE : ces coupures sont imposées par le SCoT
92-ADL	Espaces proches du rivage : interdire constructions et annexes -Avis du CE : les espaces proches du rivage concernés par des zones 1AU ou 2 AU concernent 7.86 ha dans l'agglomération et 1.16 ha à Penvern. C'est un choix politique de la municipalité.
28-RNVP	Entre le projet de PLU (compte rendu du 29/01/2016) et le PLU arrêté des modifications de zonage sont intervenues -Avis du CE : cela prouve que la phase de concertation a pu apporter des améliorations au projet
28-RNVP	Signale erreurs ou omissions dans les documents

B- Concertation préalable et information

N° - Nom	Observation
17-PAUGAM	Diffusion publicité par Tréb'Info
28-RNVP	Concertation et information du public : insuffisante y compris pour inventaire des zones humides

Avis global du CE : s'il y a eu des problèmes de distribution du N° spécial du Tréb'Info ce n'est pas le cas général et l'anomalie a été réparée au dire de l'intervenante.

La concertation préalable du public est difficile à mettre en cause quand on voit le bilan. Non seulement les dispositions prévues ont été respectées mais surtout dépassées, et la participation a été significative ainsi que l'investissement de l'équipe municipale qui a reçu toutes les personnes qui l'on souhaité.

C- Zonages

N° - Nom	Observation
7-74-LE FLANCHEC 19-LE MINOUS 25-TOUZE 26-JULIENNE P.H. 27-JULIENNE D. 34-53-KIRCHNER 42-102-GESTIN 49-LE GUILLOU 55-ADVISE- DESRUISSEAUX 75-TURQUET et Csts	Inventaire zones humides contesté avec demande de rendre les terrains concernés constructibles -Avis du CE : Je considère que le dossier d'inventaire des zones humides est un dossier abouti qui a été validé. Cependant les 2 ou 3 dossiers nouveaux, apparus pendant l'enquête publique, peuvent être pris en compte pour une confirmation ou non de la limite de la zone humide.
3-LEVEDER 4-DANIEL 6-LE GRAND 13-KOMPF 30-O'REILLY- HYLAND 36-L16-COTONEA 43-LISSILLOUR 44-GUELOU 45-LE CORRE 47-NAEDEC 50-TABUTEAU 53-KIRCHNER 57-MOAL 58-LE BARZIC 70-DANGCARD 74-82- LE FLANCHEC 75-TURQUET et Csts 87-ALLEX-RENCON 94-GUILLOU 95-LE VOT 101-GUELOU 107-DELVA LE02-TABURET	Zonage N ou NL contesté avec demande de rendre constructible, de mettre ou agrandir des extensions, ou refus du projet de préemption du CD -Avis du CE : les zones N concernent des obligations de rang supérieur ou des choix politiques pour préserver l'intégrité de sites sensibles, paysagers ou écologiques, les sources, cours d'eau, fond de vallée, zones humides, marais ou boisements. Ils ne doivent être revus qu'à la marge.

LE10-LE GORREC LE17-GUERIMAND 28-RNVP	
5-16-LE06-COCOUAL FERCCHAUX GARET	Zonage N près de l'ancienne école St Dominique : demandent à mettre constructible (viabilisé) -Avis du CE : cet espace est viabilisé et son historique prévoyait de le rendre constructible. Il s'agit d'une erreur. La commission du PLU a déjà donné un avis favorable. Je le partage.
83-LE DISEZ LE01-LE POEC	Modification de tracé de ruisseau et conséquences sur IZH -Avis du CE : méritent d'être étudiés. Des aménagements de correction peuvent être réalisés à la marge.
31-MARTIN 39-MAJONI	Modification ou rectification de zonage pour un cas précis (dépendances, ANC, ...) -Avis du CE : ces cas situés en limites de zonage méritent d'être examinés. La municipalité annonce y être favorable. Je partage l'avis.
92-ADL	Zones NL : il ne devrait pas avoir d'autres zonages à l'intérieur -Avis du CE : dans la mesure où ce n'est pas une création de site nouveau, et que cela va dans l'esprit du PADD de conserver où développer les activités touristiques, je n'y suis pas opposé. -Le chemin de Penvern devrait être classé en NL -Avis du CE : je suis favorable à la révision du cas du chemin de Penvern.
92-ADL	Zone N incompatible avec les espaces proches du rivage et la bande des 100 m (autorise extensions et création de dépendances) -Avis du CE : la zone N ne doit pas permettre de réaliser des couchages nouveaux. Des avis de PPA vont aussi dans ce sens.
28-RNVP	Zone N : pourquoi retirer la possibilité de construction d'annexes ? -Avis du CE : je considère que les constructions d'annexes ne sont pas compatibles avec les zones N dans la mesure où ces zones ont été établies pour préserver l'intégrité de sites sensibles, paysagers ou écologiques, les sources, cours d'eau, fond de vallée, zones humides, marais, boisements ou coupures d'urbanisation.
46-SEBASTIAN 91-L'OLERON LE04-SEBASTIAN	Zonage A à mettre en U -Avis du CE : le maintien d'une zone en A, plutôt que N, peut être un choix politique de la municipalité
100-RIZZONI	Zone A à mettre en loisirs (projet camping lié aux écuries) -Avis du CE : cette observation mérite d'être examinée dans la mesure où la diversification et le renforcement de l'offre touristique est inscrite dans le PADD.
98-LE BIVIC 92-ADL	Zonage N à mettre en A (rue d'Armor et Milin Ar Lan) -Avis du CE : le zonage N représente une volonté de protection de l'espace concerné et n'altère pas l'activité agricole.
92-ADL	Zone UYM : classer en N (ne nécessite pas la proximité de l'eau) -Avis du CE : la loi littoral est précise quand à l'usage de la zone littorale. Elle doit être appliquée s'il y a lieu.
48-HELLEGOUACH 69-KERGADALAN 85-MESAIZE 83-LE DISEZ 40-FLANCHEC LE09-LE GORREC	Modifier 2AUD en 1AUD ou 1AUC en UD ou UC -Avis de la commission du PLU : favorable à condition que les accès soient prévus pour desservir les parcelles situées à l'arrière de la zone. Elle souhaite aussi que soit proposé aux différents propriétaires de déposer un permis d'aménager. -Avis du CE : favorable à l'avis de la commission dans la mesure où

	<i>l'aménagement soit en conformité avec l'OAP proposée (densité, aménagements paysagers, etc.)</i>
56- L'HELIAS 83-LE DISEZ	Reclassement de N vers NL ou de UC vers N -Avis du CE : ces demandes ne semblent pas changer quoi que ce soit dans le projet et concernent de simples déplacements de limites. Peuvent être examinés par la commission. On peut se poser la question de l'intérêt de ces modifications dans le projet de PLU.
73-BERNABE	Protection des terrains de tennis de Lan Kerellec (supprimer UD) -Avis du CE : favorable à cette demande. Elle va dans le sens du PPAD avec la diversification et le renforcement de l'offre touristique.
82-LE FLANCHEC	Déclassement d'EBC -Avis du CE : cette action doit passer par la commission des sites et paysages qui a étudié et validé ce classement (CDNPS). Je ne suis pas favorable à une révision sans un objectif précis qui concerne les objectifs du PLU.
105- MILOVANOVITCH	Conteste la zone 1AUC de Christ -Avis du CE : cette zone est à la fois située en espace proche du rivage et dans la continuité naturelle de l'agglomération. Elle correspond totalement à la densification du bourg. C'est aussi un choix politique et je le respecte.

D- Sites – monuments – cheminement doux

N° - Nom	Observation
32-41-SUDRY-LE DU	Patrimoine : souhaite faire valoir la préservation de la totalité des anciens bâtiments de la ferme de l'île Toëno avec une inscription dans l'annexe des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme -Avis du CE : après avoir pris connaissance du dossier je partage cet avis, il est justifié. Seulement le site se trouve dans la bande des 100 m et la solution n'est pas simple. Il appartiendra à la municipalité de rechercher une solution s'il y a un souhait de porter le projet.
71-BERNABE 106-Association Goas Treiz 12b-CHAVANAUD	Corniche Goas Treiz : élargissement cône de vue Protection des hauteurs habitat sur 192,193, 195 -Avis du CE : je partage l'avis sur la protection des hauteurs. Dans la mesure où ce problème est réglé, l'élargissement du cône de vue ne se justifie plus. A soumettre à la commission.
92-ADL	Cône de vue à Runigou et non D788 -Avis du CE : dans la mesure où le problème des hauteurs des constructions est réglé (1 niveau), le déplacement du cône de vue se justifie t-il ?
92-ADL	Sites classés et sites inscrits : ne sont pas répertoriés dans le PLU -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.
24-GUEGAN 96-BERNARD LE14-MORVAN	Petit patrimoine : définir et compléter l'inventaire. Fontaine près du château d'eau de Milin Ar Lan à répertorier -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.
24-GUEGAN 78-Anonyme 96-BERNARD	Plus de pistes cyclable : notamment le long de la corniche de Goas Treize Joindre carte au PLU et prévoir des ER (Rte de Lannion) -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.
LE13-MORVAN	Liaison douce « Gavel-Traou Meur » : définir et remplacer tracé T1 par

	celle du T3 plus complète + prolonger jusqu'à la rue de Bihit -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.
35-JEZEQUEL	Grève de Pors Raben : rendre l'accès public -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.
96-BERNARD	Chemin du littoral : rajouter une carte des servitudes au PLU -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.
92-ADL	Chemin du littoral : appliquer l'accès au littoral sur une largeur de 3m -Avis du CE : avis favorable pour le réaliser.

E- Problèmes d'accès

N° - Nom	Observation
LE07-GUILLOU LE08-LE MOIGNE	Zone 1AUD de Véadès : problèmes d'accès Zone 1AUC F. Le Dantec : permettre accès à AC 156 (sud) -Avis du CE : à soumettre à la commission
97-LE BIVIC	Création d'un chemin pour passage d'engins agricoles au Manoir de Kérariou -Avis du CE : à soumettre à la commission
83-LE DISEZ	Accès zone 1AUC de Goasmeur : souhait par rue J.P. Pinot -Avis du CE : à soumettre à la commission
93-RIOU	Rajouter un accès en 1AUC (chemin de Poulicia) : un accès pour l'AE 504 (au sud) -Avis du CE : avis favorable, à soumettre à la commission
38-BERBEY 50-TABUTEAU	Penvern : la rue de Kérallan ne permet pas la desserte -Avis du CE : l'étroitesse d'une voie peut être un atout pour réduire la vitesse. Cependant un aménagement s'avère nécessaire ici.

F- Risques de submersion

N° - Nom	Observation
84-Le BIHAN 90-RAZURET 90-CHAUDALET	Traou Meur : rendre inconstructibles les parcelles de bord de mer et élargir la bande inconstructible à 50 m -Avis du CE : la constructibilité des parcelles 250 et 526 est traitée par ailleurs. Je ne suis pas opposé à l'élargissement de la bande inconstructible en bord de mer.
96-BERNARD	Souhaite inventaire plus précis sur Penvern -Avis du CE : le cas de Penvern peut être rattaché à la zone du Goasmeur. Dans sa réponse au PV de synthèse, la municipalité répond que : « la submersibilité d'une zone impose des prescriptions qui seront appliquées. La municipalité de TREBEURDEN s'engage à soumettre tout projet à la DDTM, pôle risque-sécurité, pour validation ». Ceci n'interdit pas de détailler à la parcelle, les risques de submersion marine sur Penvern.
92-ADL	Penvern : classer les zones submersibles en N ainsi que le nord de la D 788 -Avis du CE : avis favorable

G- Assainissement et eaux pluviales

N° - Nom	Observation
96-BERNARD	Eaux usées : inscrire au PLU des solutions pour leur gestion -Avis du CE : concerne le plan de zonage d'assainissement des eaux usées
35-JEZEQUEL	Eaux pluviales : problèmes au carrefour de Bihit-Pors Mabo + Demande bouches d'incendie -Avis du CE : est-un problème de PLU ?
96-BERNARD	Eaux Pluviales : demande de joindre un schéma directeur des eaux pluviales au PLU -Avis du CE : avis favorable
92-ADL	La STEP ne correspond pas aux dispositions des rejets Le lagunage pose problème : quelles sont les mesures prises -Avis du CE : ce sont des points qui relèvent de la compétence de LTC actuellement. Un courrier en réponse au maire de TREBEURDEN (annexe 8 du rapport d'enquête) apporte les précisions suivantes : - le zonage des eaux usées sera révisé et annexé au PLU - les bases de calculs de rejet/habitant seront portées de 45 à 60g de DBO5/j. La station restera en capacité de traiter les rejets pour les 585 logements à produire prévus par le projet de PLU - LTC projette une restructuration à même capacité sur la station, sans extension

H- Les emplacements réservés

N° - Nom	Observation
12-VILLA MOLENE	Suppression N° 40 -Avis du CE : le PLU doit prévoir le cadre de vie pour l'avenir. Le passage entre la rue de Trozoul et la rue des Genets viendrait en substitution à un passage, déjà existant, qui empruntait des terrains privés. N'y aurait-il pas des possibilités de réhabiliter l'ancien passage ? Il y a une demande des riverains à ce sujet. Dans l'attente d'une solution l'ER N°40 doit être maintenu.
23-ZAZZO	Modification tracé ER N°32 -Avis du CE : Favorable
29-ALLICHON	ER N°26 : conserver les parkings -Avis du CE : favorable
51-Quartier Croas Colou 78-AGNUS	ER N°4 : revoir la largeur ou supprimer -Avis du CE : favorable pour réexaminer ce projet qui semble surdimensionné
97-LE BIVIC	Suppression ER N°35 -Avis du CE : cet ER doit être conservé
99-FLATES LE03-Copro Hélios	Suppression ER N°37 (tour Hélios) -Avis du CE : la commission de PLU du 1^{er} septembre a donné un avis favorable. Vu le dossier fourni par la copropriété Hélios, je partage cet avis.
LE02-TABURET	ER N°17 : refus (parking Goas Treiz) avec demande d'être constructible -Avis du CE : ce terrain est situé dans l'espace des Marais du Quellen, réservoir de biodiversité terrestre, zone Natura 2000 (zone spéciale de conservation) et ZNIEFF de type 1. Il ne pourra jamais être constructible suite à décisions sur documents de rang

	<i>supérieur. Le projet de PLU ne peut donc pas aller à leur rencontre. Je n'y suis pas favorable non plus pour les mêmes motifs.</i>
28-RNVP	ER 14 zone Christ (ER 24): opposition propriétaire -Avis du CE : cet ER pourrait être abandonné dans la mesure où une autre solution serait trouvée pour desservir la zone 1AUD de Christ. C'est en cours de réflexion au niveau de la municipalité. Mon avis est qu'une desserte est nécessaire au sud de la zone 1AUD de Christ. Si une autre solution n'est pas trouvée cet ER sera utilisé, il faut donc le conserver.

I- Quartiers et hameaux

N° - Nom	Observation
1-15-KLIMM 2-BROUDIC 28-RNVP	Croas Colou : Maintien ou extension zone UD -Avis du CE : au regard de la loi littoral et des cas de jurisprudence connus la commune prendrait un grand risque juridique à accorder une extension de zone UD sur Croas-Colou, voir même à conserver cette zone constructible sans extension. Je ne suis donc pas favorable à cette demande.
18-LE BLOUCH 22-LE BLOUCH 37-L12-CERISIER 52-MAZEO 92-ADL 28-RNVP	Rue de l'Armor : refus de la zone UD à l'ouest ADL demande de classer la zone UD en UC (zone sud Runigou) -Avis du CE : la municipalité semble avoir bien étudié le cas de la zone UD à Runigou. C'est aussi un choix politique. Je ne serais pas opposé au maintien de la zone UD dans la mesure où elle serait assortie d'un règlement permettant de limiter la hauteur des constructions à un niveau, avec toit plat, pour préserver la vue, dans cette zone située en espace proche du rivage.
32b-LHEVEDER	Goas Treiz : garder les parcelles non construites vierges -Avis du CE :
38-BERBEY 50-TABUTEAU 92-ADL 28-RNVP	Penvern : pas d'urbanisation (ce n'est pas un village) -Avis du CE : c'est une volonté politique de la commune de conforter Penvern comme village, dans le projet de PLU (p.14 du PADD et p.135 du Diagnostic). Je n'ai pas observé de réponse des PPA qui puisse aller à l'encontre de cette volonté, contrairement aux hameaux de Croas-Colou et Crec'h Caden. Je partage la volonté de classement de Penvern en « Village ».
32b-LHEVEDER 77-GUEVEL 92-ADL 28-RNVP	Goas Treiz : garder les parcelles non construites vierges Roches Blanches : AK 250 et 526 non constructibles et 560 (submersion marine) -Avis du CE : la réponse de la municipalité sur la constructibilité des parcelles AK 250 et AK 526 semble claire. Le règlement proposé en UCa2, avec des hauteurs limitées à 8 m au faitage, me paraît bien prendre en compte la typicité des lieux. D'autre part la submersibilité de la zone impose des prescriptions qui seront appliquées. La municipalité de TREBEURDEN s'engage à soumettre tout projet à la DDTM, pôle risque-sécurité, pour validation. Ces parcelles s'inscrivent bien dans la densité en continuité de la zone urbanisée, et ne concernent pas la préservation des espaces agricoles. Je suis favorable au maintien du projet.

J- Le commerce

N° - Nom	Observation
8-SALAUN	Modifier EBC pour créer un espace restauration -Avis du CE : cette demande va dans l'esprit du PADD de « diversifier et renforcer l'offre touristique ». Une réflexion mérite d'être menée vu la nature, le peu de surface et l'emplacement concerné.
29-ALLICHON LE15-MORVAN	Agrandir périmètre de centralité commerciale Conserver le périmètre de centralité commerciale -Avis du CE : entre agrandir le périmètre de centralité commerciale, sans se poser de question, et le bloquer au stade actuel, il y a une marge. Le sujet peut être vaste : modification du quartier, concurrence commerciale, etc. Je propose à la commission d'examiner la situation pour élaborer des solutions négociées qui puissent s'inscrire dans l'esprit global du projet de PLU de TREBEURDEN.
86-Groupe de 5 hôtels 28-RNVP	Supprimer la disposition interdisant le changement de destination des bâtiments hôteliers et commerces en rez de chaussée -Avis du CE : sur ce point la commune a répondu en maintenant cette disposition, appuyée par le DOO du SCoT, document de rang supérieur. Par contre elle serait prête à revoir cette disposition si elle s'avérait être inadaptée. Je trouve cette décision cohérente avec l'esprit du PLU de TREBEURDEN. Je ne suis donc pas favorable à supprimer cette disposition.

K- Le règlement

N° - Nom	Observation
33-LE BARS	Clôtures : modifier le règlement pour bord de route -Avis du CE : je suis favorable à ce que le règlement soit réexaminé pour un amendement éventuel.
104-ROUSSEL	Clôtures : les remonter à 1,80 m en bordure et à 2 m en limite séparative -Avis du CE : dans une commune littorale, qui a un objectif touristique affiché au PADD, je considère qu'une telle décision irait à l'encontre du projet de PLU actuel.
72-80-CHAVANAUD	Art. UC6 : modifier, voir reprendre RNU -Avis du CE : la rédaction de cet article reflète un choix politique. Une modification entrainerait une modification générale. Pour cela je ne suis pas favorable à une modification du projet.
104-ROUSSEL	Hauteurs en zones constructibles : limiter les hauteurs de pylônes (GSM...) -Avis du CE : est-ce de la compétence du PLU ?
92-ADL	Règlement écrit : imposer une aire de retournement dans toute impasse comportant plus de 4 lots (sécurité incendie) -Avis du CE : le règlement existe pour plus de 5 lots. Favorable à 4.

L- Passage pour information

N° - Nom	Observation
9- Le COZ 12-GUILBAUT 20-LEERGERS 88-TILLY 79- LE PROVOST 89-RUBAT DU MERAC	Pour information sans laisser d'observation particulière
103-MROSEK	Demande informations sur le projet de cimetière paysager et le l'utilisation des terrains situés en bordure de la RD6 -Avis du CE : voir avec le service urbanisme

12-Demandes particulières

N° - Nom	Observation
10-DURAND-ROLLAND (6 pers.) 81-VILERBU	Corniche Pors Mabo : cône de vue (agrandir) et hauteur maxi 1 m/chaussée + éclairage public + haies autour parkings -Avis du CE : pour cône de vue et hauteurs soumettre à la commission. Pour l'éclairage public et les haies voir directement avec les services techniques.
14-QUILLIEN	Modification du cadastre -Avis du CE : à voir directement avec les services concernés
96-BERNARD	Réseau électrique : proposer un projet de mise à niveau du réseau et enfouissement -Avis du CE : ne concerne pas directement le projet de PLU
54- MENGER	Falaise de Traou Meur : dangerosité des arbres -Avis du CE : c'est un projet technique qui ne concerne pas le projet de PLU
LE13-MORVAN	Corriger : tome 2 p.69 et tome 3 p. 147 (mauvais articles référencés) -Avis du CE : avis favorable

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- INTRODUCTION

La commune de TREBEURDEN est une commune littorale et balnéaire, avec 18 km de linéaire côtier, située sur la pointe nord-ouest des Côtes d'Armor.

Elle fait partie :

- du canton de Perros-Guirec
- de la communauté d'agglomération de LANNION Trégor Communauté qui compte, depuis le 1^{er} janvier 2016, 38 communes
- du SCoT du Trégor, exécutoire depuis le 6 mars 2013
- du SAGE de la Baie de Lannion (en phase d'élaboration)

Elle compte 3 pôles urbains : le bourg, Crec'h Héry (pôle commercial) et le Tresmeur (le port), un village (Penvern) et deux hameaux : Crec'h Caden et Croas Colou.

Pour une surface de 1 340 ha elle compte 3 707 habitants en 2011. Cette population est en croissance.

Une des particularités de la commune est de posséder 19 % de son territoire en zones humides, qui sont réparties sur l'ensemble de la surface, y compris auprès des zones urbanisées.

Le POS de TREBEURDEN a été approuvé en date du 14 décembre 1988. Un premier PLU a été approuvé le 13 janvier 2003, et annulé le 15 juillet 2011 par la cour administrative d'appel de Nantes.

Le conseil municipal a décidé d'engager la révision du POS en PLU par la délibération du 28 septembre 2011.

L'organisateur de l'enquête est Monsieur le Maire de TREBEURDEN.

L'élaboration du dossier de projet de PLU a été réalisé par GEOLITT - 29600 MORLAIX

L'évaluation environnementale a été réalisée par : Isabelle RICARD – Consultante en patrimoine naturel– 29120 TREMEOC

Le rapport de présentation, tome 1 – page 6, précise que dans le cadre de cette élaboration de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, de la loi d'avenir pour l'Alimentation, l'Agriculture et la Forêt, dite loi LAAF et de la loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances.

Il précise aussi que la révision du PLU de TREBEURDEN ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 sont applicables.

Trébeurden étant une commune littorale, le PLU est soumis à la loi littoral.

Le projet est également soumis aux documents de rang supérieur :

- du SCoT du Trégor, exécutoire depuis le 6 mars 2013
- SDAGE Loire-Bretagne
- du SAGE de la Baie de Lannion (en phase d'élaboration – validation prévue courant 2017)

2- Déroutement de l'enquête et participation du public

J'ai été nommé par le tribunal administratif par décision 07/09/2016, pour l'enquête N° E16000271 / 35, qui a pour objet : « Elaboration du PLU de TREBEURDEN », sur la période du 3 octobre au 4 novembre 2016, soit 33 jours.

L'arrêté du maire, prescrivant l'enquête, a été signé le 14 septembre 2016.

Toutes les conditions étaient réunies pour une bonne annonce de l'enquête : publicité, affichage, annonces dans la presse locale, bulletin municipal, Treb'Info et site web.

Les conditions de tenues des permanences étaient idéales : local spacieux, adapté et aménagé pour une efficacité optimum, avec cartes au mur. Un espace était dédié en tant que salle d'attente.

J'ai enregistré une bonne coopération avec les services administratifs de la mairie tout au long de l'enquête : problèmes techniques, information, ...

Le public a été présent. Et si les trois dernières permanences ont vu l'horaire de fermeture retardée, toutes les personnes qui se sont déplacées ont été entendues par le commissaire enquêteur.

Le bilan des registres donne : 78 observations, avec souvent plusieurs thèmes d'abordés, 20 courriels et 17 courriers. Ces observations ou courriers étaient accompagnés de pièces annexes pour un total de 359 pages.

Les permanences se sont déroulées dans une ambiance sereine.

3- Contenu du dossier

Le dossier fourni est conforme à l'art. 123-1 du code de l'urbanisme et le rapport conforme à l'art. R 123-2. Ce dossier est accompagné des diverses pièces relatives à l'enquête publique et des pièces relatives au projet : délibérations du conseil municipal, résumé de l'évaluation environnementale, avis de personnes publiques associées (PPA) et avis de l'autorité environnementale (Ae).

L'évaluation environnementale qui l'accompagne, compte tenu du caractère littoral de la commune et la présence d'un site Natura 2000, expose le diagnostic, analyse l'état initial, les incidences notables de la mise en œuvre du PLU et présente les mesures envisagées pour les réduire et les compenser.

Les documents sont clairs, organisés et faciles à consulter par le public.

Le seul point faible du dossier concerne la lisibilité de certaines cartes où la résolution de la carte, ou de la légende, ne permet pas une lecture par le public. Ce point a aussi été soulevé par RNVP (N°28) et l'AE.

4- Concertation préalable

La commune de Trébeurden a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération du 28 septembre 2011. Cette même délibération a défini les modalités de la concertation préalable.

Cette concertation a été menée en conformité avec les procédures règlementaires et même largement améliorée. Elle a été très bien annoncée et relayée dans la presse et on peut considérer qu'il y a eu un suivi régulier de la part de la population. Ce suivi n'est pas non plus massif et peut laisser sous-entendre qu'il n'y a pas de sujet polémique sous-jacent, mis à part les problèmes de constructibilité des parcelles. La procédure utilisée montre bien la volonté de la municipalité de faire partager son projet politique.

Le cas particulier de l'inventaire des zones humides a été traité à part et mené dans un contexte technique particulièrement adapté, entendant les contestataires et affinant

l'inventaire par des retours sur site jusqu'à 3 fois. Je considère que cette procédure est aboutie même s'il reste quelques cas à affiner.

5- Le projet

- Les objectifs de croissance fixés par le PADD sont-ils cohérents ?

La municipalité annonce, dans le PADD, une politique volontariste d'accueil de nouvelles familles et de jeunes ménages compte tenu de la présence de la mer et la proximité de Lannion. Le projet prévoit +1.07 % de croissance avec 20 % de logements sociaux ou aidés. Alors que sur les années de 1999 à 2011 la croissance n'était que de +0.68 %. Mais le PLH modifié en 2011 en prévoyait une augmentation de + 1.18 %. On peut donc dire que les objectifs de croissance fixés sont cohérents.

- La consommation modérée des surfaces et la protection des terres agricoles sont-elles des réalités ?

La surface agricole est peu étendue à Trébeurden, 14 % de la surface, soit 186 ha. L'impact du projet d'urbanisation concerne 4.30 ha, comparativement aux 29 ha nécessaires, ce qui me semble raisonnable sur 15 ans.

Une remarque de la Chambre d'Agriculture porte sur les 8 ha urbanisables en zone U, pour que les densités annoncées y soient respectées.

Par ailleurs les surfaces agricoles restantes seront classées en A ou N, au PLU. Leur protection est donc assurée.

- La préservation des paysages est-elle prise en compte ?

Conformément aux dispositions du SCoT, 6 coupures d'urbanisation sont inscrites dans le projet de façon à préserver des coupures entre les espaces bâtis, limiter le développement linéaire urbain et garantir un rapport visuel avec l'espace maritime.

La frange littorale sera protégée par des zones N et les espaces remarquables, par des zones NL.

Le caractère rural de l'arrière pays est favorisé en identifiant les zones boisées pour les protéger. Les cours d'eau, les vallées les marais et les zones humides sont protégés par des zonages N.

Sur Runigou il y a une observation pour déplacer le cône de vue de Toëno. Vu la politique d'extension mesurée de l'urbanisme, sur ce secteur, de la part de la municipalité, je propose d'adapter le règlement en imposant la limitation de la hauteur de construction à 1 seul niveau. Il en serait de même pour les parcelles 192, 193 et 195, de la corniche de Goas Treiz, qui vont se trouver en zones UD, avec un règlement permettant des hauteurs supérieures, du bâti, à celles actuelles. Ainsi, la demande d'élargissement du cône de vue, à cet endroit, ne se justifierait plus et l'aspect « entrée douce en zone urbaine » sera maintenu, en venant de Trégastel.

- La ressource en eau a-t-elle été prise en compte ?

Les eaux marines, les cours d'eau et les sources ont été protégés par des zones N.

Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire spécifique par le SAGE de la baie de Lannion. Elles couvrent 19 % du territoire. Les contestations ont été largement prises en

compte avec une vingtaine de contre expertises. La Sous-préfète s'est déplacée sur le terrain à 2 reprises. L'inventaire a été validé le 29 avril 2016 et sera intégré au PLU.

Quelques nouvelles contestations sont apparues dans l'enquête publique. Celles-ci pourront être examinées par la commission.

Par ces diverses mesures on peut constater que la ressource en eau a été prise en compte.

- **La biodiversité a-t-elle été protégée ?**

Sur Trébeurden on recense trois sites classés sur la côte, 172 ha de sites protégés par le conservatoire du littoral, 10 ha protégés par le département, 10 ZNIEFF, des sites Natura 2000 sur le domaine maritime ainsi que sur les marais du Quellen et les prés salés de Notenno. Tous ces sites sont classés en NL dans le projet de PLU.

Avec 16 km de côte, la commune de Trébeurden est particulièrement concernée par le milieu marin (herbiers, ilots, estrans, dunes, prés salés et falaises). Par ailleurs le territoire est riche en cours d'eau et marais du Quellen.

Le bocage est bien présent. Les talus et les haies ont fait l'objet d'un inventaire dans les sites naturels protégés et dans la zone urbaine à urbaniser. Une cartographie des EBC et éléments paysagers à préserver, a été réalisée et soumise à la commission de la nature, des paysages et des sites, le 28 avril 2016. Il figure dans le projet de PLU.

Des réservoirs de biodiversité ont été répertoriés sur 16 sites (ilots, côte, marais, landes, bois et zones humides).

Des corridors écologiques existent (vallées, cours d'eau, marais ...).

Des continuités écologiques ont été identifiées ainsi que les obstacles aux continuités.

Un zonage a été adapté à ces diverses zones afin de préserver au mieux la biodiversité.

- **Les risques naturels ont-ils été pris en compte ?**

A plusieurs reprises la commune a publié, dans le passé récent, des arrêtés de catastrophes naturelles (1987, 1988, 1990, 1999 et 2008). Ils concernent les risques de submersion marine : Penvern, Prajou Menhir, Toëno, Goas Treiz, Trozoul et le Tresmeur. Une carte des risques, mise à jour, a été fournie par la DDTM pour insertion au dossier.

Pour les risques de mouvements de terrains côtiers, ce sont surtout les falaises maritimes qui sont concernées : Le Tresmeur-Pors Mabo, Lan Kerellec, Notenno et Penvern.

Des observations du public demandent que ces risques soient mieux précisés. Il serait intéressant, à ce titre que les nouvelles cartes de risques, fournies par la DDTM soient jointes au dossier et exploitées, notamment sur Penvern, où il existe un risque d'aléa fort pour les submersions marines.

L'approche de ces risques peut être améliorée.

- **Les déchets sont-ils bien gérés ?**

Les déchets ménagers sont gérés par un EPCI qui rayonne sur 107 communes. Par contre Trébeurden est concernée par des stockages de déchets de marées noires (zones de dépôts d'hydrocarbures et de matériaux souillés). Les sites ont été remis en état et sont répertoriés. Dans les réponses des PPA il apparaît une demande d'établir la liste des sites et d'étudier la compatibilité avec la décision de les urbaniser (ARS et Ae).

La prise en compte de ces déchets peut être améliorée.

- **La santé et le cadre de vie ont-ils été intégrés ?**

Concernant le bruit des infrastructures de transport, l'arrêté de classement, en date du 3 mars 2003, sera annexé au PLU.

Les circuits de randonnées sont au nombre de trois sur la commune. Des chemins à valoriser et réhabiliter ont été répertoriés : Penvern, rue de l'Armor vers l'Île Grande, leur Huelan et les chemins de Nendivern.

En liaisons douces un circuit à vélo est identifié et le PLU en a prévu en plaçant des ER. La demande est apparue dans les observations pour adapter les chemins piétonniers en pistes cyclables, sur Goas Treiz et la route de Lannion.

Des liaisons douces en zone urbaine existent et d'autres sont en prévision. Un plan les synthétise. Une demande pour la liaison Gavel-Traou Meur a été formulée et il serait intéressant de la prendre en compte.

- Où en sont les équipements et les infrastructures ?

Les équipements de la commune semblent suffisants, selon le rapport de présentation, y compris pour la saison estivale.

Cependant, le cimetière arrive à saturation. Des projets sont en cours et des ER ont été prévus.

La station d'épuration fait l'objet de remarques et de questions (DDTM et l'association ADL). L'Ae ne se prononce pas en l'état actuel du dossier (projet).

La municipalité questionnée répond que ce dossier concerne LTC et sa réponse est jointe en annexe :

- Les bases de calculs des charges entrantes seront fixées à 60 g DBO5/jour /habitant, au lieu de 45 g.
- Sur cette base la station fait face aux 585 logements supplémentaires.
- L'étude de zonage sera revue à la baisse, car il y aura restructuration sans extension.
- Cette étude de zonage sera révisée et annexée au PLU.

La station est située en périphérie de zone humide et sensible à préserver.

Les transports collectifs sont organisés par LTC. On compte 16 arrêts sur la commune et il existe un service pour les personnes âgées.

La voiture reste le moyen de transport dominant. L'offre de stationnement semble adaptée, même en période estivale, sur le secteur commercial ou sur la côte.

Les équipements semblent donc adaptés, sinon les moyens sont prévus pour aboutir (cimetière, STEP).

- Les observations des PPA ou de l'Ae, ou du public, peuvent-ils mettre en cause le projet de PLU ?

Les observations du public, comme celles des PPA, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, pour absence, lacune ou incompatibilité notoire du projet.

La phase de concertation initiale a été utilisée judicieusement pour faire évoluer et mûrir le projet avant de le présenter à l'enquête publique.

Voici les principaux points qui apparaissent dans les observations du public :

- Désaccord avec l'inventaire des zones humides
- Demande de rendre constructible une, ou des parcelles
- Equilibrer le ratio 1AU et 2AU
- Modification de tracé de chemin, cours d'eau
- Difficultés d'installation de l'assainissement non collectif en limites de zone
- Demande de préservation et de réhabilitation d'anciens bâtiments
- Demande de permettre le changement de destination pour des hôtels ou commerces
- Répertorier les sites classés ou inscrits
- Compléter l'inventaire du petit patrimoine
- Prévoir plus de pistes cyclables ou de cheminements doux

- Littoral : permettre l'accès au public de la grève de Pors Raben, rajouter une carte de servitude et appliquer l'accès au littoral sur 3 m de large
- Problèmes d'accès ou de passage de véhicules
- Elargir la bande inconstructible au Traou Meur
- Classer les zones submersibles de Penvern en N
- Demande de suppression de certains ER

En conséquence et vu que :

- Le projet a été préparé de longue date,
- La concertation préalable a été menée en conformité avec les procédures, réglementaires et significativement améliorée,
- Le contenu du dossier était conforme aux attentes,
- La participation du public a été satisfaisante avec 78 observations enregistrées, 20 courriels et 17 courriers,
- L'enquête s'est déroulée de manière sereine,
- Le projet affiche :
 - des objectifs, de croissance de la population, cohérents,
 - une consommation modérée des espaces,
 - une protection des terres agricoles,
 - une prise en compte de la préservation des espaces sensibles,
 - une prise en compte de la ressource en eau,
 - une prise en compte de la biodiversité,
 - une prise en compte des risques naturels et qu'il y a matière à les améliorer,
 - une prise en compte de la gestion des déchets et qu'une amélioration est possible,
 - une prise en compte du cadre de vie et de la santé,
 - une prise en compte des équipements et des infrastructures avec des projets,
- Les observations du public, de l'Ae et des PPA ne remettent pas en cause l'économie du projet,

Je considère que le projet présenté est abouti, qu'il est partagé par la population et qu'il reflète bien la volonté politique de la municipalité. Aussi j'émet un avis favorable au projet de PLU de TREBEURDEN.

Sans réserve, et avec les recommandations suivantes :

- Reconsidérer la lisibilité des cartes du dossier
- Mettre en place un règlement adapté à la zone UD au nord de Runigou et aux parcelles 192, 193 et 195 à Goas Treiz,
- Réexaminer le secteur de Penvern face aux aléas forts de risques de submersion marine,
- Etudier l'extension du réseau de pistes cyclables sur Goas Treiz et la route de Lannion,
- Compléter divers inventaires : petit patrimoine, sites de stockage des déchets de marées noires, sites classés et inscrits.

Fait à Pleyber-Christ le 14 décembre 2016

Le commissaire enquêteur

Pierre RANNOU