

Madame et Monsieur Yvon LE GUEN  
4, Chemin de Mézascol  
22560 TREBEURDEN  
Tel : 02 96 23 67 65  
06 04 13 91 31  
Email : [le.guen.yvon@wanadoo.fr](mailto:le.guen.yvon@wanadoo.fr)

Trébeurden, le 07 avril 2026

**Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,**  
*LTC - Service Planification stratégique*  
*1 rue Monge – CS10761 - 22307 LANNION*

**Objet :** Projet de PLUiH de la commune de Trébeurden. Demande de retour  
au zonage UC des parcelles AD0564, AD0565 et AD0745.

Monsieur Le Président,

La prise de connaissance du projet "*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & d'habitat*" de la commune de TREBEURDEN nous amène à vous faire part de notre désaccord quant aux modifications de classement envisagées concernant 3 parcelles contiguës (AD0564, AD0565 et AD0745) formant une unité foncière dont nous sommes propriétaires à l'adresse "*4 Chemin de Mézascol*" à Trébeurden 22560.

Compte tenu de notre âge, nous avons à cœur de réserver ce bien pour nos enfants et petits-enfants en tant qu'opportunités pour eux de pouvoir un jour y construire leur habitation.

### **ARGUMENTAIRE 1**

Ces 3 parcelles actuellement classées en zone UC dans le PLU seraient en grande partie déclassées en zone naturelle (NI) dans le projet de PLUiH, impactant très fortement les surfaces constructibles. Ce déclassement est d'autant plus surprenant que ces terrains répondent aux critères préconisés en matière d'urbanisme. Ils sont proches du bourg et des commodités (*moins de 400 m*) et raccordables d'une part aux réseaux eaux, électricité, téléphone depuis le Chemin de Mézascol et d'autre part au réseau d'assainissement traversant dans sa partie haute la parcelle AD0745, puisque en 1986 ma tante Madame Simone LE GUEN épouse NICOL qui en était alors propriétaire avait accepté, au moins tacitement, que ce réseau y soit enfoui.

Ces arguments et un souhait de bienveillance de la Commune à l'égard de l'acceptation de l'enfouissement de ce réseau sont des propos que nous avons défendus lors de l'élaboration du PLU et qui, pour toute ou partie, ont prévalu pour le classement en zone UC de la parcelle AD0745 et aussi des parcelles voisines confrontées à ce même problème.

=> Aussi et pour ces mêmes raisons nous contestons le zonage NI appliqué dans le projet de PLUiH sur nos 3 parcelles et demandons la restauration de leur zonage UC.

**Note :** Autant nous pensons percevoir les arguments qui ont prévalu dans le déclassement en zone NI de la parcelle AD0745 dans le projet de PLUiH, autant ceux concernant le déclassement partiel des parcelles AD0564 et AD0565 nous apparaissent flous et contestables.

## **ARGUMENTAIRE 2**

Nous précisons que nous avons acquis cette parcelle en l'an 2000 et qu'il convient de signaler que l'acte de vente ne mentionne aucunement ni l'enfouissement d'un réseau d'assainissement, ni l'existence d'une quelconque servitude, laissant supposer que l'opération n'a pas été finalisée sur le plan administratif.

=> C'est là un point important qui, par méconnaissance et/ou non-reconnaissance de l'existence de ce réseau, remet en cause le zonage NI appliqué dans le projet de PLUiH au niveau de nos 3 parcelles et argumente pour leur retour en zone UC.

## **ARGUMENTAIRE 3**

Dans un passé pas si lointain ces parcelles formant un plateau situé en crête de la vallée de Pors Mabo étaient cultivées. Aujourd'hui elles sont enherbées et entretenues afin d'éviter de les voir se transformer en friches comme cela est le cas de nombreuses parcelles situées au flanc de cette vallée. Ainsi, un abrupt de plus de 3 m de hauteur sépare la parcelle AD0745 des terrains situés en contrebas (*voir en PJ "Photo prise depuis la route de Pors Mabo"*). Compte tenu de cette rupture brutale et de la très forte déclivité des terrains situés sur le versant de la vallée, cette parcelle se distingue par sa planéité et son couvert végétal herbeux s'opposant au caractère pentu et sauvage des espaces prédominants dans la zone NI constituée majoritairement d'étendues boisées et de landes qui lui confère une cohérence paysagère.

=> Il en ressort que l'intégration de la parcelle AD0745 à la zone NI se révèle contestable.

En vous remerciant de l'attention que vous prêterez à notre requête, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

*PJ : "Extrait graphique du PLU" + "Extrait graphique du projet de PLUiH" + Vue depuis la route de Pors Mabo*

*Yvon LE GUEN*

*Marie Annick LE GUEN*