

AUBERGE DE JEUNESSE DE TREBEURDEN

Société Civile Immobilière

Siège social : 1 rue du cardinal Mercier – 75009 PARIS

SIRET : 883 982 480

Etablissement concerné situé 60 corniche de Goas Treiz – 22 560 Trébeurden

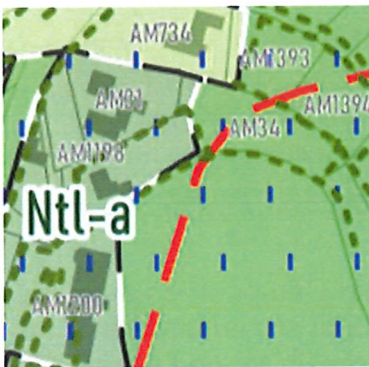
Monsieur Jean-Baptiste GAILLIGUE
Commissaire enquêteur PLUIH
Mairie de Trébeurden
22560 TREBEURDEN

Objet : **PLUIH**

Le 15 avril 2026

Madame, Monsieur,

L'auberge de jeunesse est aujourd'hui concernée par les terrains AM 34 (aire naturelle de camping ; 20 emplacements), 733 (chemin d'accès), 31 (construction principale, sanitaires camping), 32 (zone de jeu), 526 (salle de jeu et parking) et 947 (parking).



Dans le projet de PLUIH, la propriété de l'auberge se répartirait maintenant en :

- Un terrain AM733 constituant un chemin d'accès de l'auberge pour sa partie haute en zone NL
- Un terrain AM34 de l'auberge constituant l'aire naturelle de camping (photos ci-après) en zone Nr, terrain qui de longue date A été terrassé et constaté et recommandé comme camping par le commissaire enquêteur en 2023 dans le cadre de la révision du PLU de Trébeurden.



- Le reste des terrains sont en zone Ntl-a (AM31, AM32, AM947, AM1526)

Ce point avait en effet été soulevé fin 2023 auprès du commissaire enquêteur lors de la révision 1 du PLU de Trébeurden.

Ci-après pour mémoire, la réponse du commissaire enquêteur page 42 du document joint.

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

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

Réponse du MO

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

Observations du Commissaire Enquêteur

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

La non prise en compte de cette demande remet en cause l'activité "Camping" en aire naturelle de l'auberge de jeunesse, réalisée tous les étés depuis 1968 sur la parcelle AM34 et limite l'adaptation du chemin d'accès pour les sujets d'accessibilité de l'auberge.

- ⇒ Nous sollicitons le reclassement de la parcelle AM 34 en **Ntl-a** et optionnellement car moins critique mais seulement dans le cadre d'une harmonisation de la parcelle AM 733 également en zone **Ntl-a**.

L'Auberge de Jeunesse Granit Rose de Trébeurden est agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale par le préfet des Côtes d'Armor. Elle dispose d'une autorisation pour 56 couchages en dortoir **et 20 emplacements de camping**. Elle propose une solution d'hébergement financièrement accessible tout en permettant à l'ensemble des voyageurs de bénéficier d'une cuisine collective.

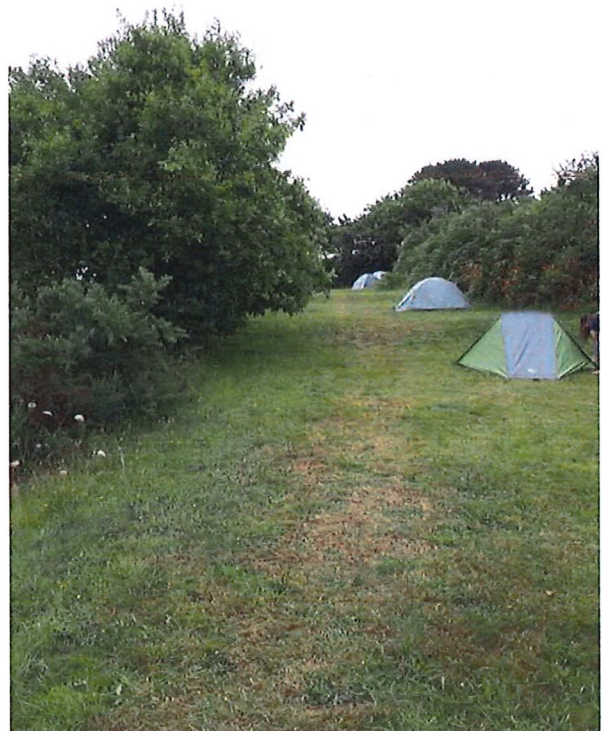
Le descriptif du site par la commission consultative départementale de sécurité est le suivant.

Le site abrite :

- Une salle de jeux classée en type L de 5^{ème} catégorie (avis de la sous-commission ERP/IGH du 13 juillet 2013).
- Un espace camping proposant des emplacements pour 20 personnes, sanitaires extérieurs accolés au bâtiment A. L'appartement de l'exploitant se situe au-dessus.
- Un ensemble de bâtiments A et B classé en type O avec activité secondaire de type N de 5^{ème} catégorie.

L'espace sanitaire du camping est sur la parcelle AM 31

L'aire naturelle de camping uniquement pour tentes et utilisée depuis 1968 est en zone **AM 34**.



L'accès pompiers à la zone AM34 et de la partie haute du site est réalisé par la parcelle **AM 733**.

- ⇒ L'auberge de jeunesse doit être reconnue et l'ensemble des parcelles utilisées par l'auberge devraient être en NTL-a

Nous vous remercions pour votre attention et nous vous prions d'agréer nos sincères salutations.

Blandine Corlay
Gérante



