



Trédarzec, le 27 avril 2026

A

**Monsieur le Président de la
commission d'enquête relative à
l'élaboration du PLUi-H de
Lannion-Trégor Communauté**

Objet : Observation et proposition Mairie de Trédarzec sur le projet de PLUiH – Demande de suppression du STECAL sur les parcelles B50, B51 et B52

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, et en accord avec l'ensemble de l'équipe municipale, je souhaite porter à votre connaissance les observations de la commune de Trédarzec concernant le projet de PLUi-H actuellement soumis à enquête publique.

Notre municipalité sollicite formellement le retrait du STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) n° 22347-4 projeté sur les parcelles cadastrées section B n°50, B n°51 et B n°52, (zonage Ay, destiné à l'exploitation d'une activité de fourrière pour animaux errants.

Cette demande s'appuie sur les motifs suivants :

1. Un manquement caractérisé aux règles d'urbanisme en vigueur par le gérant/ propriétaire de cette fourrière que ne doit pas cautionner le PLUi-H à venir.

Au PLU actuel, le site concerné est classé en Zone Agricole (A). À ce titre, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées, les changements de destination des bâtiments non identifiés au règlement étant également interdits.

Cependant, l'activité de fourrière, actuellement exercée dans les bâtiments existants sur ces parcelles, a été installée par le propriétaire en l'absence de toute autorisation d'urbanisme conforme avec le PLU. Elle constitue une infraction aux règles d'occupation des sols actuelles.

A notre sens, l'instauration d'un STECAL ne doit pas servir d'outil de complaisance pour valider une occupation du sol illégale. Permettre cette modification du règlement reviendrait à cautionner un passage en force contre le droit de l'urbanisme, au détriment des citoyens.

En effet, la municipalité a déjà entrepris des démarches administratives restées sans effet à ce jour :

- Entretien du 4 juin 2025 : Un entretien a eu lieu en mairie avec Monsieur Moreau, actuel propriétaire de la fourrière, au cours duquel les règles d'urbanisme en vigueur lui ont été explicitement rappelées.
- Mise en demeure du 13 juin 2025 : Suite à cet échange, un courrier officiel a été adressé le 13 juin 2025 à Monsieur Moreau, insistant sur la gravité du manquement aux règles d'urbanisme et l'absence totale de base légale pour le maintien de cette activité.



2. Des nuisances incompatibles avec le voisinage et la vie locale

L'implantation de cette fourrière en zone agricole, à proximité de secteurs habités, génère des troubles anormaux de voisinage que la municipalité ne peut occulter :

- Intensité du trafic : Le fonctionnement d'une fourrière implique des flux de véhicules à des horaires atypiques, y compris de nuit et le week-end. Ces bruits répétés rompent le calme du voisinage et nuisent à la santé des riverains.
- Nuisances sonores : Le gardiennage d'animaux entraîne des aboiements intempestifs et répétés, de jour comme de nuit. Ces nuisances sonores, par leur fréquence et leur intensité, constituent une pollution sonore majeure qui dégrade fortement la santé et la qualité de vie des voisins.

Conclusion :

En conséquence, la commune de Trédarzec demande officiellement la suppression de ce STECAL du projet de PLUi-H. Nous demandons le maintien du classement de ces parcelles en Zone Agricole (A) stricte, afin de garantir le respect de la loi et la tranquillité publique.

Le Maire
Monsieur Régis BERTRAND





TREDARZEC, le 29/04/2026

Monsieur le Maire de TREDARZEC

à

Monsieur et Madame Moreau
Le Passage
Convenant Marec
22450 Langoat

Objet : Rappel concernant l'autorisation de début d'activité et la validation du PLUIh

Madame, Monsieur Moreau,

Je me permets de revenir vers vous suite à nos derniers échanges et au courrier qui vous a été transmis le 27 janvier dernier, concernant le début de votre activité de fourrière animale.

Comme nous vous l'avions déjà indiqué, l'autorisation de démarrer votre activité est conditionnée par la validation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIh). Ce document est essentiel car il encadre l'ensemble des règles d'urbanisme sur notre territoire, y compris les changements de destination des bâtis.

Au regard de nos derniers échanges, Il est de mon devoir de police du Maire de vous rappeler que toute activité doit respecter la réglementation en vigueur, et notamment les dispositions relatives au changement de destination d'un local.

En l'état actuel des choses, et tant que le PLUIh n'est pas définitivement validé et que la réglementation ne le permet pas, je ne suis pas en mesure de vous autoriser à exercer votre activité sur la commune.

Je vous invite à rester vigilant quant à l'évolution du PLUIh et à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vous conformer à la future réglementation.

Nous restons à votre disposition pour toute question relative à l'avancement de ce dossier et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur Moreau, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Y. LE SEGUILLON





TREDARZEC, le 27/01/2025

Monsieur le Maire de TREDARZEC

à

Monsieur et Madame Moreau
Le Passage
Convenant Marec
22450 Langoat

OBJET : Changement de destination / Parcelle B 50-51-52

Madame, Monsieur,

Faisant suite à notre entretien du 27 janvier dernier, relatif à l'acquisition du bien sis 1 Kerilis Vian, parcelles B50, B51 et B52, vous m'avez fait part de votre souhait d'y exercer une activité économique de Fourrière pour animaux « Le Passage ».

Ce même jour, j'ai transmis à Monsieur Roisé, Responsable service planification stratégique à LTC, mon souhait de classer le hangar concerné en stecal au niveau du PLUi-h et permettre ainsi le futur changement de destination.

J'émetts un avis favorable à ce changement de destination sous le futur PLUi-h, afin que vous puissiez y exercer votre activité.

De plus, conformément à votre demande, j'ai informé Monsieur Roisé de votre souhait de voir figurer au cadastre 3 adresses à cette destination telles que :

- Activité : 1 Kerilis Vian
- Logement de Monsieur Moreau : 1 bis Kerilis Vian
- Logement du fils de Monsieur Moreau : 1 ter Kerilis Vian

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,
Y. LE SEGNILLON