

Contribution à l'enquête publique relative au PLUiH de Lannion Trégor Communauté

Association Gwazh Trez

Objet : observations relatives au zonage et à la préservation paysagère du secteur de la corniche et de la grève de Goas Trez – Commune de Trébeurden

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

L'association Gwazh Trez avait sollicité la commune de Trébeurden par courrier adressé à madame le maire de Trébeurden le 19 août 2025, car le 24 juin 2025, l'assemblée délibérante de Lannion Trégor Communauté avait validé le projet de PLUiH et laissé un délai de trois mois aux communes pour émettre leurs avis. Madame le maire de Trébeurden n'a pas souhaité amender notre proposition.

Dans ce contexte, après examen de l'ensemble des pièces du projet de PLUiH, l'association **Gwazh Trez**, dont l'objet est « *la préservation et la valorisation des paysages et usages autour de la corniche et de la grève de Goas Trez* », souhaite porter à l'enquête publique les observations suivantes :

1. Rappel des précédentes observations et décisions d'urbanisme

Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 3 mars 2017, le commissaire enquêteur avait suivi nos recommandations en préconisant :

- la création d'une zone UDa limitée aux parcelles AL192, AL193 AL 195 et AL 458;
- une hauteur maximale de 4,00 m au faîtage ;
- une hauteur maximale de 3,50 m pour les constructions à toiture terrasse.

Nous avons également signalé que le cône de vue figurant dans les documents graphiques ne correspondait pas à la réalité du site contrairement au cône de vue plus large qui figurait dans le Plan d'Occupation des Sols initial et permettait une réelle protection de la vue en descendant la corniche et une urbanisation progressive de l'entrée de Trébeurden.

Les documents d'urbanisme antérieurs mentionnaient en outre une **zone non aedificandi** de part et d'autre de la D788 (corniche de Goas-Treiz), permettant :

- de préserver la vue sur Goas-Treiz en quittant Trébeurden ;
- de maintenir la qualité paysagère de cette entrée de ville ;
- de conserver l'écrin de verdure visible depuis Pervern.

Dans la configuration du PLUiH, cette zone non aedificandi s'arrêterait juste en dessous de ces parcelles sans qu'aucune justification ne soit apportée

2. Compatibilité avec les objectifs paysagers du PLUiH

La synthèse transversale du rapport de présentation du PLUiH identifie plusieurs enjeux majeurs :

- **maîtriser l'urbanisation sur la bande littorale,**
- **maintenir les coupures urbaines,**
- **préserver les cônes de vue sur la mer depuis les voies principales.**

Or, le projet de PLUiH reclasse les anciennes zones UD, UDa et UC en zone UC1, permettant :

- une densification horizontale,
- une densification verticale pouvant atteindre 14 m au faîtage,
- la disparition du cône de vue élargi demandé depuis 2016.

Ce classement est en contradiction directe avec les objectifs affichés du PLUiH.

3. Éléments justificatifs

Sont joints à la présente contribution :

- un certificat d'urbanisme du 10 octobre 1983,

Ce certificat concernait la parcelle n°193 (n°53 de la corniche) et mentionnait :

- un angle de vue affectant la parcelle,
 - une limitation de hauteur à un seul niveau pour la partie constructible.
- Le plan annexé, du PLU en vigueur et du projet de PLUiH
 - un montage de photographique de ce que cela pourrait produire en cas de validation du PLUiH (sans modification du classement de ces quatre parcelles).
 - Extrait de l'avant projet de la « voie verte » mise en travaux par la commune en 2026.

Autoriser aujourd'hui des constructions jusqu'à 14 m entraînerait une dénaturation profonde du paysage littoral et la proposition de la municipalité du 15 septembre 2025 de reclasser toutes les zones UD en UC6 nous paraît totalement insuffisante pour ces parcelles.

4. Arguments juridiques complémentaires

4.1. La bande littorale des 100 mètres (article L.121-16 du Code de l'urbanisme)

Le secteur de la corniche et de la grève de Goas Trez se situe dans la bande littorale des 100 mètres, telle que définie par l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme.

Dans cette bande, le principe est clair : toute construction ou installation est interdite, sauf exceptions strictement limitées (extensions modestes de constructions existantes, équipements publics indispensables, activités ne pouvant être implantées ailleurs).

Cette règle vise à protéger :

- les paysages littoraux,
- les vues vers la mer,
- les milieux naturels sensibles,
- la qualité des entrées de ville littorales,
- la préservation du caractère naturel du rivage.

Le classement en zone UC1, qui autorise :

- des constructions nouvelles,

- une densification horizontale,
- des hauteurs pouvant atteindre 14 mètres, est incompatible avec cette règle impérative.

La jurisprudence du Conseil d'État est constante : un PLU ou PLUiH est illégal s'il ouvre à la constructibilité dans la bande des 100 m sans justification impérieuse.

La délibération de la municipalité du 15 septembre 2025 mentionnant « *le classement en UC 1 des secteurs classés en zone UD au PLU en vigueur ne paraît pas adapté à la morphologie et les caractéristiques de ces quartiers moins denses. Il serait souhaitable de faire évoluer le zonage UC1 de ces quartiers en UC6 permettant notamment des hauteurs moins importantes.* » et l'avis favorable de LTC à cette demande sans pour autant dissocier les zone UD et UDa nous paraît totalement inadaptée à ces parcelles et aux aménagements souhaités par la commune.

4.2. Loi Littoral (articles L.121-1 et suivants)

Plusieurs principes fondamentaux de la loi Littoral s'appliquent directement au secteur :

a) Préservation des espaces remarquables (L.121-23)

La corniche constitue un espace remarquable identifié dans les documents antérieurs. Le PLUiH doit renforcer sa protection, non la réduire.

b) Préservation des paysages littoraux et des vues vers la mer (L.121-1 et L.121-24)

La suppression du cône de vue et l'autorisation de hauteurs importantes portent atteinte aux perspectives littorales.

c) Urbanisation en continuité (L.121-8)

La densification permise par UC1 crée une rupture d'échelle incompatible avec le bâti existant.

4.3. Incompatibilité avec le PADD du PLUiH

Le PADD affirme la nécessité de :

- préserver les paysages littoraux,
- maîtriser l'urbanisation en front de mer,
- maintenir les coupures d'urbanisation,
- protéger les vues vers la mer.

Le zonage UC1 :

- densifie un secteur littoral sensible,
- supprime un cône de vue identifié dans les documents antérieurs,
- autorise des hauteurs incompatibles avec le site,
- efface une coupure historique d'urbanisation.

Il existe donc une incompatibilité manifeste entre le PADD et le zonage proposé.

4.4. Aménagement de la corniche de Goas Trez par la commune de Trébeurden

La commune dans un triple projet de :

- développer l'attractivité touristique de cette corniche où passe le GR34,
- structurer les mobilités douces sur la corniche,
- réduire la vitesse et organiser le stationnement des automobiles,

réalise aujourd'hui des travaux, après avoir déposé un permis d'aménager intitulé « voie verte » de Trébeurden à l'Île Grande et a prévu dans cette zone de créer un chemin piétonnier et de détente (schéma joint en annexe) ce qui est également en totale contradiction avec un accroissement de l'urbanisation dans cette zone. Il est d'ailleurs regrettable que la commune ait engagé les premiers travaux de terrassement sans mettre en place un suivi écologique rigoureux, augmentant de ce fait le risque d'érosion de la dune lié à la disparition de la couverture végétale.

Il est également surprenant que ce cheminement ne figure pas en tant que tel sur le PLUiH.

Demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique

Au regard de la bande littorale des 100 mètres, de la loi Littoral et des orientations du PADD, de la volonté supposée de la commune, le classement en UC1 apparaît juridiquement fragile, non conforme aux règles applicables au littoral, et contraire aux objectifs du PLUiH lui-même.

Sur ces bases, **nous demandons** :

1. **d'intégrer les parcelles AL 192, AL 193, AL 195 et AL 458 dans la zone Nr**, en cohérence avec la vocation paysagère et littorale du site ;
2. **d'interdire toute surélévation** des constructions existantes sur ces parcelles afin de préserver cette entrée de ville remarquable ;
3. **de rétablir le cône de vue** plus ambitieux et plus réaliste tel qu'il figurait dans les documents d'urbanisme antérieurs (depuis l'intersection avec la rue du Quellen).

Qui constituent des mesures indispensables pour assurer la légalité et la cohérence du document.

Observation complémentaire sur la densification

La densification permise par le zonage UC1 dans les secteurs de Lan Kerellec et de Goas Trez apparaît excessive et susceptible d'entraîner une hétérogénéité architecturale contraire à l'identité patrimoniale du site.

Un zonage de type UC2 ou UC5 serait plus adapté aux caractéristiques du bâti existant.

Je vous remercie de l'attention portée à la présente contribution.

Veuillez agréer, Monsieur le président de la commission d'enquête, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'association Gwazh Trez, la Présidente Annie-Jeanne Bernabé le 19 mai 2026

PJ : annexe de visualisation