



Bernard MARTIN

31, rue du Sémaphore 22560 TREBEURDEN

docbmartin@hotmail.com

REMARQUES SUR LE PROJET DE PLUIH 2026

Tout d'abord il faut saluer le travail colossal pour l'élaboration du projet de PLUIH 2026. Cela a abouti à un dossier très épais et très fouillé utilisant largement les ressources de l'informatique.

Pour l'utilisateur, l'accès à certaines informations restent difficiles en raison d'astuces informatiques non intuitives. Certaines informations et cartes sont présentes dans le doc. O.O. et les annexes et sont vraisemblablement inaccessibles depuis les règlements écrits et graphiques. Il paraît souhaitable pour l'utilisateur « communal » que des liens informatiques soient installés dans le règlement écrit et la légende graphique pour éviter les oublis et manques d'informations lors de la consultation du PLUIH. Un petit moteur de recherche améliorerait grandement l'accès à la multitude d'informations contenues dans les différents dossiers indépendants.

Pour exemples : cartes des zones submersibles et inondables, servitude piétonnière du littoral présente sur la carte mais souvent absente sur le terrain au moins à Trébeurden, carte zone NATURA 2000, ZNIEFF et sites protégés divers difficiles à trouver.

Le texte sur les orientations de protection de la trame bleue et verte et surtout sur les continuités écologiques mériterait d'être traduit à l'échelle des communes par une carte en comportant la définition et les limites précises.

Documents absents ou incomplets :

Liste nominative du petit patrimoine : seuls des petits triangles noirs sont portés sur la carte graphique. Cliquer sur le triangle ne renvoie à aucune information ni nom ni nature. Cliquer sur la parcelle ouvre la fiche descriptive de la parcelle sans faire apparaître le nom, la nature et la protection éventuelle de l'élément patrimonial.

De plus des éléments patrimoniaux importants ne sont pas signalés. Pour exemples rien que dans le secteur nord de la commune de Trébeurden : la fontaine lavoir de Nendivern, plus grand lavoir de Trébeurden en contrat de restauration-entretien avec la mairie, mur cistercien de Penvern, une fontaine située au-dessus du mur est par contre signalée. On peut aussi signaler l'oubli à proximité de la fontaine de Crec'h Olen (parcelle A0419 + arbre remarquable), la fontaine et le lavoir de Leur Huellan, le grand menhir sur la parcelle A 1294

Une liste nominative avec descriptif et N° de parcelle, même incomplète est indispensable.

L'expérience de l'élaboration du PLU 2017 à laquelle j'avais participé montre que cette liste absente et réclamée puis promise à l'époque n'a jamais été produite depuis.

D'autres éléments du patrimoine mériteraient inscription et protection. Certains arbres par leur âge, leur espèce, leur forme et situation dans le paysage mériteraient d'être inscrits et de figurer sur les cartes.

A cela il conviendrait d'ajouter à la protection des talus le végétal qui y pousse, haies bocagères et alignements de grands arbres âgés. Là aussi une liste nominative avec description et n° de parcelle s'impose d'autant que le point vert prévu pour les arbres ne se distingue pas du vert du zonage N.

STECAL : ce qui doit rester exceptionnel ne semble pas l'être. Potentiellement porte ouverte à toutes les dérives.

Deux motifs d'instauration de STECAL :

-Extension de l'existant, exceptionnelle avec justification et accompagnement de mesures de compensations obligatoires notamment lors de zones humides et zones de transition, espaces boisés.

-Habitations temporaires créées, exceptionnelles sous réserve de détenir les justifications, les moyens de contrôle notamment du sanitaire, la maîtrise de la temporalité et les moyens de mettre fin facilement et rapidement aux abus d'usage.

Question sans réponse : que deviennent les habitations créées en complément de l'activité agricole après la cessation de l'activité agricole ? Incidences urbanistiques : habitat en zone A et fiscales ?

Définition du terme constructions existantes : Existant avant 1943 sans PC

Existant après 1943 avec PC

Existant après 1943 sans PC donc illégal et inexistant ?

- 1) Définition : existence physique et légale (page 237, lexique)
- 2) « *Constructions ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que...pas d'aggravation de la situation de non-conformité* » porte ouverte à toutes les dérives (page 15 règlement écrit, dispositions générales).

La rédaction se prête à des interprétations contradictoires. Il y aurait nécessité de bien exprimer le sens voulu pour éviter des interprétations opportunistes.

Remarques spécifiques à la Commune de TREBEURDEN

Opération réservée 22343—13 et 22343-49 cheminement piéton de la chapelle de Penvern à la chapelle de Saint Duzec

Le cheminement décrit au PLUiH reprend idéalement le parcours piétonnier historique qui est maintenant difficile dans sa deuxième partie du fait de l'absence d'entretien du chemin communal dans sa partie haute et surtout de la modification de l'hydraulique à la suite du chantier expérimental des éoliennes dans les années 1970. Néo formation d'une mare, extension de la zone humide, fossé profond à franchir. Sans volonté de la commune d'engager des travaux d'aménagement et de restauration le cheminement restera impossible.

Le PLU 2017 dans sa version initiale prenait pour la partie haute un cheminement direct et facile en sous-bois qu'il serait bon de reprendre.

Cas particulier de la zones Goas Treiz -Toeno

Déplacement du panneau d'agglomération de la limite de zone urbanisée jusqu'à Toeno dans le but de s'affranchir des contraintes voulues par le département en termes de travaux d'aménagement de la voie routière. Pas de traces dans le projet et quelles en sont les implications urbanistiques ?

Toeno : site du chantier naval et du garage hivernage à bateaux

Zone classée en Uym au PLU 2017 devant être reclassée en N suite aux décisions de la cours d'appel de Nantes (modification jamais transcrite)

Devenue zone Nyl avec en plus zone STECAL pour le PLUiH 2026. Soit une réglementation sur mesure pour tenter de légaliser a posteriori un parking hivernage sur terrain décaissé et remblayé et clôturé de grillages sans autorisation jusqu'à preuve du contraire. Une exception sur le littoral, seul parking à bateaux dans la zone des 100m.

Toeno : site sur le DPM de « l'atelier de l'huître » dans la zone de protection des menhirs de Toeno

Zone classée en Nm au PLU 2017, sans parcelle répertoriée car sur le DPM

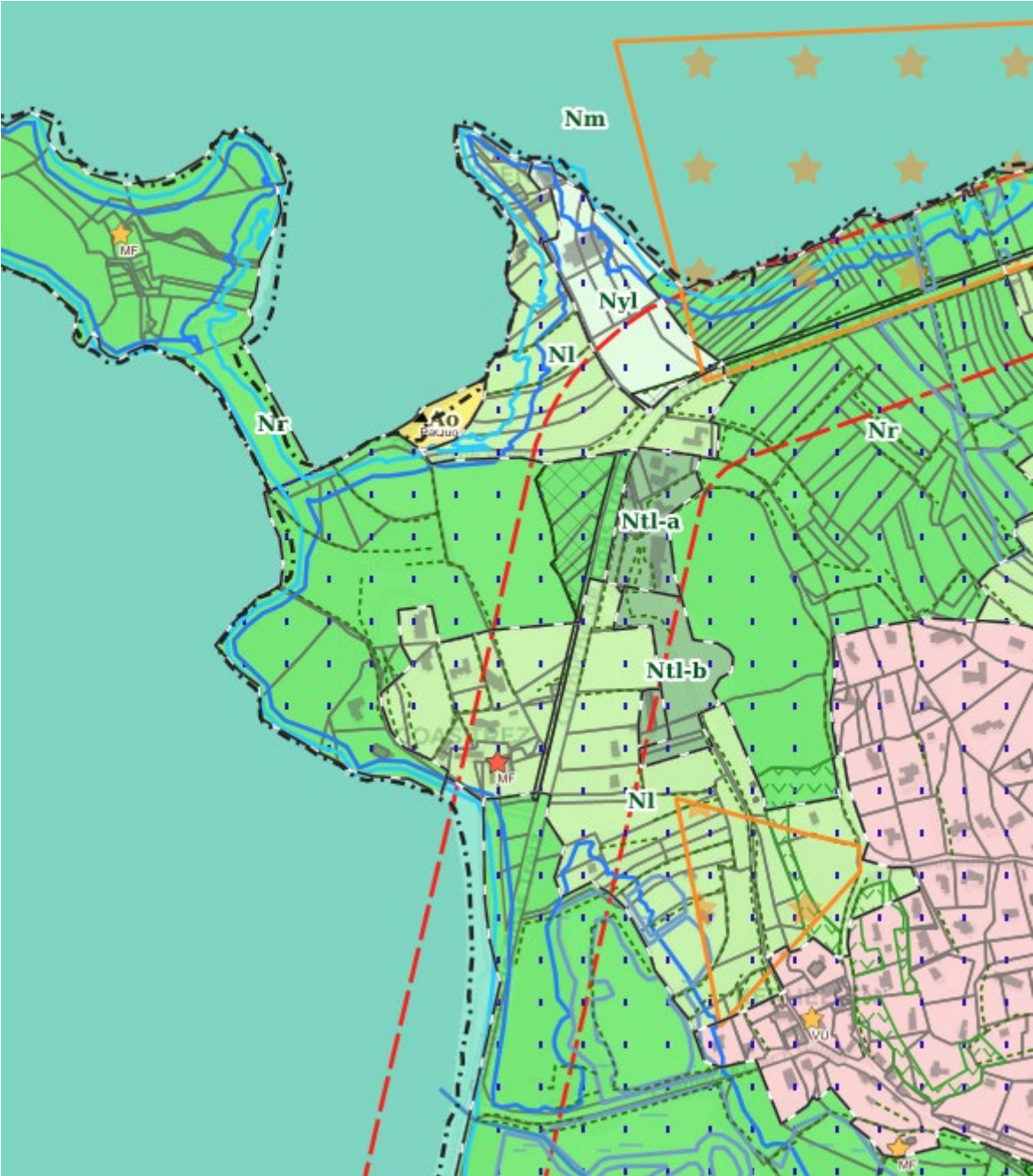
Devenue zone Ao au PLUIH 2026, pas de parcelle, même remarque que ci-dessus pour tentative de légalisation a posteriori de bétonisation et constructions d'importance d'un commerce-restauration sans permis de construire donc sans existence légale.

Cliquer sur la zone Ao ne renvoie à aucune information.

Pour finir, **l'opération réservée 22343-27** qui doit aboutir à la création d'un parking est bienvenue, seule création possible hors zone des 100m et qui doit être jumelée avec l'interdiction de circulation et stationnement touristique sur le DPM.



PLU 2017 document 2019



Toeno Goaz Treiz PLUiH 2026