



**Compte rendu de la réunion  
du 14 mai 2007  
en mairie de TREBEURDEN  
avec  
Monsieur le maire  
et  
le conseil d'administration de l'association**

Personnes présentes :

Monsieur le maire : Michel Lissillour

Mesdames : Claudette Auffret et Marie-Claude Fougeron

Messieurs : Vincent Durel, Jean-Luc Le Gall, Christian Le Yaouanc, Jean Magnan,  
Jean-Marc Mézard, Guy Renard

Durée : 1 h 20 (19h à 20h 20 )

Avenir du littoral, rappelle son rôle de force de proposition et de concertation avec les élus et remercie monsieur le maire de permettre le dialogue par cette réunion.

Monsieur le Maire prend l'initiative des débats en évoquant les deux courriers qui lui ont été adressés par Avenir du littoral.

- Courrier relatif au respect des règles d'urbanisme : construction PC223430561081  
Monsieur le maire déclare avoir adressé un courrier aux services de l'état attestant la présence sur le panneau d'affichage, de la hauteur de la construction. En ce qui concerne la hauteur du faitage de la maison en cours de construction ( 8,50 ou 11 mètres), Monsieur le maire indique que les services techniques vérifieront et réagiront.
- Courrier concernant le stationnement des camping-cars dans un espace remarquable.  
Monsieur le maire fait état d'un avis favorable de 1980 délivré par monsieur le préfet et précise que Madame Desbroize de la commission des sites a demandé de rechercher un autre lieu : Selon monsieur le maire plusieurs idées sont à l'étude.

Avenir du littoral sollicite une réponse écrite à ses courriers et présente les points qu'elle souhaite aborder lors de cette réunion.

1. Demande de classement de Crec'h Hellen en zone UD
2. Justification et motivation de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage :
3. Etude d'impact Natura 2 000
4. Survie des marais du Quellen
5. Protection des points de vue
6. Questions diverses

## 1 Demande de classement de Crec'h Hellen en zone UD

### 1.1 Changement du typage d'un périmètre sensible en zone à forte densité

#### Argumentaire avenir du littoral

Les zones d'urbanisation de Crec'h Hellen et Rougoulouarn sont en Zone UCb dans le POS de 1988. Les documents d'urbanisme attribuent à ce secteur le label 'NATUREL FORT'

Le secteur de Rougoulouarn est défini dans le nouveau PLU en zone UD et conserve les caractéristiques antérieures en matière d'urbanisation. Le PLU\_2006 dissocie Crec'h Hellen de cet ensemble et attribue à ce secteur la densité des constructions du centre ville.

Selon avenir du littoral, la partition du secteur de Crec'h Hellen :

- est purement arbitraire en terme d'analyse topologique et géographique
- le rapport de présentation en terme de densification de l'urbanisation cible un autre secteur
- L'analyse des terrains disponibles objet de ce changement de typage montre que ce choix concerne 2 propriétaires :

Question 1 :

- ⇒ Rougoulouarn et Crec'h Hellen sont caractérisés dans les documents d'urbanisme comme 'NATUREL FORT'. Comment le secteur de Crech Hellen se différencie-t-il aujourd'hui pour être classé en zone forte densité par le PLU ?
- ⇒ Quelles sont les raisons d'intérêt général qui justifient ce choix ?
- ⇒ Où trouve-t-on les justificatifs de ce choix dans le rapport de présentation ?.

Réponse 1

Monsieur le maire n'apporte pas d'élément de réponse sur ces points en précisant qu'il ne connaît pas les propriétaires ( qui selon l'association sont bénéficiaires de ce choix)

Question 2

- ⇒ L'association demande le maintien à l'instar du POS de Crec'h Hellen en périmètre sensible : c'est-à-dire classement de ce secteur en zone UD par une modification du PLU.

Réponse 2

Monsieur le maire indique que "encre est sèche " et qu'il n'est plus possible de modifier le PLU. : "Le maire n'a pas le pouvoir de basculer en zone UC"

Hors réunion : Avenir du littoral fait part à monsieur le maire que ce type d'évolution peut être initialisé à sa demande.

## 2 Justification et motivation dans le PLU :

### 2.1 Extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage

- 'L'extension de l'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau '
- Le PLU ne fournit ni justification, ni motivation et nous notons une absence de traçabilité des demandes d'extension de l'urbanisation dans cet espace proche du rivage.

- Cette extension est en contradiction avec les attendus du 'Projet d'aménagement et de développement durable' par le transfert de constructions classées en zone naturelle à protéger en zone d'urbanisation à forte densité
- Le seul argument lié à l'extension de l'urbanisation est aux termes du PLU d'ordre financier et permettrait de conserver un coût du foncier raisonnable.

Question :

Avenir du littoral demande à monsieur le maire de parfaire son information en la matière et de lui faire connaître les motivations de cette extension de l'urbanisation dans cet espace proche du rivage.

Réponse

Monsieur le maire ne commente ni ne justifie l'extension de l'urbanisation. Monsieur le maire se retranche derrière le PLU et déclare qu'il est "Carré" et a fait l'objet d'une enquête publique.

### **3 Etude d'impact Natura 2 000.**

Plusieurs directives de l'état ont demandé à nos préfets de veiller, compte tenu de l'engagement de la France auprès de l'Europe, à ne pas dénaturer un site proposé Natura 2000.

Question

Compte tenu de l'incidence du PLU, où se trouve l'étude d'impact. NATURA 2000 ?

Réponse

Monsieur le maire indique que Natura 2000 n'est pas une règle d'urbanisme mais déclenche obligatoirement une étude d'impact. Monsieur le maire précise qu'il n'existe pas d'étude d'impact et que, de ce fait l'on ne saurait accepter de constructions sur cet espace actuellement.

### **4 Survie des marais du petit Quellen**

L'association fait état de son argumentaire et des contradictions entre le plan d'action durable, le rapport de présentation et la réalité de la mise en œuvre de ces derniers au travers du document graphique.

- 'Coupure d'urbanisation, coulée verte, forte co-visibilité sur les pentes sont malgré les impératifs du PADD remises en cause.
- Rupture de continuité entre les espaces remarquables : remise en cause d'un ensemble naturel assurant la jonction entre les espaces remarquables que constituent les marais du Quellen et les buttes de Rougoulouarn
- Encerclement du petit Quellen avec glissement à terme vers un nouveau FRONT DE MER qui stopperait le ruissellement naturel en provenance du plateau et de fait ; pose réflexion sur la survie du marais petit Quellen.
- Transforme un espace naturel à protéger en zone à forte densité de construction à l'instar du centre ville.
- Paysage de lande de crec'h Hellen qui sont à préserver selon le PLU et POS.

- Transfert de constructions classées en zones naturelles à protéger en zone d'urbanisation à forte densité en limite du petit marais du Quellen

A titre d'exemple : à 3,5 mètres du marais, le PLU permet aujourd'hui de construire un Hôtel de 11,5 m au faîtage avec un COS de 60%.

## 5 Protection des points de vue :

### 5.1 Cône de vue, table d'orientation, valorisation du panorama

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le rapport de présentation demandent la préservation des points de vue et cite la 'Descente en direction de Goas-trez'.

Ce dispositif n'est pas pris en compte dans le document graphique en ce qui concerne le point de vue de Rougoulouarn alors que la matérialisation des cônes de vue sur le document graphique fait l'objet de réserves du commissaire enquêteur.

Indépendamment d'une demande de modification du PLU réitérée, Avenir du littoral, dans un souci de défense de l'intérêt général demande :

- La mise en œuvre d'une table d'orientation au niveau du point de vue et l'aire de retournement de Rougoulouarn avec pose de trottoir en limite séparative de la pelouse.
- La pose au niveau de la rue de KERARIOU d'un panneau PANORAMA.
  - ⇒ Monsieur le maire indique qu'il n'existe pas de budget actuellement.
  - ⇒ Avenir du littoral demande que le prochain budget soit sensible à cette demande et propose de contribuer à la réalisation de ce projet.

## 6 Questions diverses

- Borne d'incendie
  - ⇒ Avenir du littoral rappelle les problèmes posés lors de l'incendie sur les buttes de Rougoulouarn pour justifier une borne d'incendie au niveau du point de vue.
  - ⇒ Monsieur le maire fait état de la norme qui impose une distance maximum de 300 mètres entre chaque borne. Aucune action n'est retenue
- Rénovation du banc et entretien du point de vue de Rougoulouarn  
Monsieur le maire est d'accord et fera changer le banc
- Elagage
  - ⇒ Il est porté à l'attention de monsieur le maire l'élagage des bas-côtés de la route au niveau du marais du Quellen.
  - ⇒ Monsieur le maire indique que la responsabilité de cet entretien est imputable au conseil général.
- Gestion des permis de construire : mise à disposition sur le web ?  
Monsieur le maire est favorable à parfaire l'information des administrés et associations.  
Les modalités restent à définir.