



## Annexe

# BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET MOTIFS DE LA DECISION

## PERMIS D'AMENAGER N°02234324C0003

### I - Contexte de la procédure

L'Article R.421-22 du code de l'urbanisme prévoit que certains aménagements légers autorisés en espaces remarquables doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Une demande de permis d'aménager relative aux travaux d'évacuation d'arbres et entretien des espaces endommagés par la tempête Ciaran, d'entretien des zones de landes proches de la maison et de création d'un parking de 4 places de stationnement en arène granitique, sur un terrain situé au n°10 chemin de Toul Treiz, a été transmise en Mairie par Monsieur MILON Fabian le 12 novembre 2024, enregistrée sous le numéro n°02234324C0003.

Le projet de travaux est situé dans une zone identifiée comme espace remarquable par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone NL) ainsi qu'en site classé.

L'Article L.121-24 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.*

*Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au [1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement](#) et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan ».*

Par arrêté municipal en date du 12 septembre 2025, le Maire de TREBEURDEN a défini les modalités de la participation du public relatives au projet d'aménagement n°02234324C0003.

Conformément aux dispositions des articles L122-1 et L122-1 du code de l'environnement, il convient de tirer le bilan de la mise à disposition du public.

## II - Déroutement de la mise à disposition

La mise à disposition du public est ouverte et organisée par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et s'applique aux projets pour lesquels une enquête publique n'est pas requise.

Par arrêté municipal du 12 septembre 2025, le Maire a défini les modalités d'organisation de la procédure de mise à disposition du public dudit permis d'aménager (communication des dates de la mise à disposition du public, des modalités de participation ainsi que de la nature des documents consultables).

Conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, l'arrêté municipal a été porté à la connaissance du public au moins huit jours avant l'ouverture de la période de mise à disposition. Cet arrêté a été affiché dans le hall de la mairie.

Une publication de l'arrêté municipal du 12 septembre 2025 a également été réalisée sur le site internet de la commune de Trébeurden à l'adresse suivante : [www.trebeurden.fr](http://www.trebeurden.fr) (rubrique Urbanisme, Mise à disposition du public) le 18 septembre 2025, et ce jusqu'à la fin de la période de mise à disposition.

Elle s'est déroulée du **lundi 29 septembre 2025 (09h00) au lundi 13 octobre 2025 (17h) inclus**.

Le public a été informé de ladite procédure par un affichage de l'arrêté municipal en Mairie, sur le site internet de la Commune et sur le site du projet chemin de Toul Treiz et corniche de Goas Treiz où est projeté l'aménagement le 18 septembre 2025, dans des conditions qui garantissent le respect du site ou du paysage concerné.

L'affichage de l'arrêté a été effectué au moins 8 jours avant la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier de permis d'aménager n°02234324C0003 comprenait :

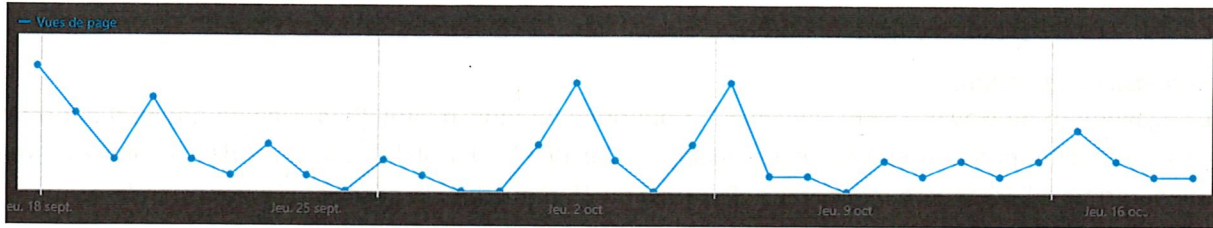
- 1) Le formulaire Cerfa de demande de permis d'aménager
- 2) Un plan de situation
- 3) Une notice descriptive du projet
- 4) Un plan de composition
- 5) Un plan de composition projeté
- 6) 2 plans de coupe technique
- 7) 1 photo situant le terrain dans l'environnement proche
- 8) 1 photo situant le terrain dans le paysage lointain
- 9) L'avis de la CDNPS
- 10) L'avis technique du service environnement de Lannion Trégor Communauté

A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire établit le bilan avant de prendre sa décision quant à la délivrance du permis d'aménager. Le bilan est tenu à disposition du public dès sa disponibilité pendant un an.

## III - Bilan de la mise à disposition – synthèse des observations et propositions

### **3.1 – L'accès du public au dossier :**

Le dossier a été téléchargeable sur le site de la commune de Trébeurden à l'adresse suivante : <http://www.trebeurden.fr> à compter du 18 septembre 2025.



Le dossier a fait l'objet de 71 vues sur le site internet durant la période de mise à disposition.

Le public pouvait également accéder à une consultation papier à l'accueil principal de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 9h à 12h, à l'exception du jeudi après-midi où la mairie est fermée, du 29 septembre au 13 octobre 2025.

### **3.2 – Les observations enregistrées :**

Le public pouvait consigner ses observations sur le registre papier ouvert en Mairie, était invité à faire parvenir ses observations par courrier en Mairie, 7-9 rue des plages, 22 560 TREBEURDEN, à l'attention de Madame le Maire et pouvait adresser ses observations ou questions par voie électronique à l'adresse mail suivante : [mairie@trebeurden.fr](mailto:mairie@trebeurden.fr)

Deux observations ont été recueillies de la part de la population :

- **Registre** : pas d'observation (*une observation manuscrite a été annulée sur demande de son auteur par mail du 13 octobre 2025*)
- **Courrier** : pas d'observation
- **E-mails** : 2 observations

Au total, deux observations ont été adressées à Madame La Maire entre le 29 septembre 2025 et le 13 octobre 2025 inclus.

### **3.3 – Les réponses de l'autorité compétente**

La suite du bilan consiste à retranscrire synthétiquement les observations au public en fonction des thématiques citées.

Les réponses et compléments d'information sont apportées par la Commune de TREBEURDEN sur l'ensemble des observations soulevées par les 2 contributions.

#### **Observation n°1 :**

Le 7 octobre 2025 Monsieur Bernard MARTIN a transmis ses remarques par un courrier reçu par mail.

Cette observation a porté sur les trois thématiques suivantes :

- 1) Vu de l'extérieur et sur les photos aériennes, il ne semble pas demeurer d'arbres à évacuer. Selon les photos de l'époque, les souches déracinées seraient proches de voie existante.

#### ***Réponse de la Commune***

Selon les constats de terrain et les planches photographiques annexées à l'avis du service environnement de LTC, des arbres ont en effet été évacués, des allées ont été créées et les souches déracinées ont laissé la place à de vastes trous.

- 2) Les travaux ont déjà été réalisés, vraisemblablement sans autorisation.

**Réponse de la Commune**

L'engagement de travaux a été signalé à la Commune au mois d'avril 2024. Une demande d'informations et un rappel des procédures à respecter en application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont immédiatement été transmis à l'architecte mandataire. Par mail du 15 mai 2024, le propriétaire informait la commune de son intention de déposer la demande de permis d'aménager au mois de juin.

Par lettre recommandée du 21 août 2024, la Commune adressait une mise en demeure de déposer un dossier d'urbanisme et informait le propriétaire d'une visite sur site afin de dresser un constat d'infraction. Les constats de terrain ont été réalisés le 13 septembre 2024 en présence des représentants des propriétaires et du service environnement de Lannion-Trégor Communauté. Le procès-verbal a été transmis au procureur de la république.

Le dépôt de la demande de Permis d'Aménager actuellement en cours d'instruction est intervenu le 12 novembre 2024.

- 3) L'utilité de cette demande a posteriori au vu de l'avancement, voire de l'achèvement des travaux. Les espaces remarquables bénéficient de règles de protection, le dossier ne comporte pas dans les textes ou les photos fournies par le demandeur de mention de la proximité immédiate de la mer, mais l'avis du service environnement de LTC est suffisamment clair et doit être pris en compte dans la décision ministérielle nécessaire à venir.

En conclusion le dossier en l'état ne peut recevoir un avis favorable.

**Réponse de la Commune**

Comme exposé ci-dessus, les propriétaires ont été informés dès l'engagement des travaux au printemps 2024 de la nécessité de déposer une demande d'autorisation au regard des exigences du Code de l'Urbanisme et de l'environnement, ainsi que de la localisation de la parcelle (*situation en zone NL au PLU qui couvre les espaces remarquables à préserver, dans la bande des 100 m du littoral, dans les espaces proches du rivage et dans le périmètre de protection des sites naturels au titre de l'ensemble formé par les îles et îlots du littoral entre Trébeurden et l'île grande*).

Les pièces qui figurent dans le dossier déposé par le pétitionnaire relèvent du régime de la déclaration et il appartient à l'autorité territoriale au regard des avis émis et des pièces produites de se prononcer sur la demande à l'issue des consultations réglementaires.

**Observation n°2 :**

Le 13 octobre 2025, Madame Catherine GUERARD a transmis un courrier par mail en remplacement de l'observation manuscrite portée au registre.

Cette observation a porté sur les trois thématiques suivantes :

- 1) L'incomplétude du dossier

**Réponse de la Commune**

Comme exposé ci-dessus, les pièces qui figurent dans le dossier déposé par le pétitionnaire relèvent du régime de la déclaration.

Les multiples échanges, y compris contradictoires, intervenus avec les propriétaires et leurs représentants dès le printemps 2024 auprès des services communaux ou de Lannion-Trégor Communauté, permettaient au pétitionnaire de cerner les exigences fixées par les codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, ainsi que le PLU.

Une partie des travaux constatés sur le terrain ne sont en effet pas tous répertoriés dans le dossier de demande de permis d'aménager (notamment des *travaux de terrassement, d'apports de terre végétale et d'implantation de dispositif de gestion des eaux pluviales*).

Le constat du 13 septembre 2024 fait mention, à partir de l'entrée de propriété sur la droite, d'un chaos granitique d'origine, inclus dans la zone de protection, largement désorganisé, d'une flore rudérale installée, de nivellements réalisés, de différents mouvements de terrains qui sont observables, d'un tampon pour l'infiltration des eaux pluviales qui est installé, d'exhaussements qui ont été réalisés, probablement par un apport de terre végétale ; à l'est de la propriété, sur la « colline (*violemment impactée par la tempête Ciaran*) » l'ensemble de la parcelle est marqué par des mouvements de terrain, des arbres ont été décimés et des souches ont pu être enlevées. Ceci peut expliquer une partie des mouvements de terrain observés.

Une plateforme a été réalisée dans le prolongement d'une stabilisation plus ancienne du terrain, avec un exhaussement du niveau du terrain. Les niveaux sur la base des troncs illustrent des évolutions du niveau de sol, avec exhaussements. Le modelé du terrain a été largement repris.

La topographie du terrain est dans son ensemble, perturbée, avec des apports possibles de terre pour les exhaussements en complément des affouillements.

- 2) Certaines demandes contraires à la vocation naturelle des espaces classés NL au PLU doivent être refusées

#### **Réponse de la Commune**

Le PLU comprend un article N1 qui fixe les OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES en zone N. Le paragraphe A prévoit que **sont interdites en zone N les occupations et utilisations du sol qui correspondent à des activités nuisibles ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment (alinéa 6) les exhaussements et affouillements du sol, à l'exception de ceux liés à un permis ou à une autorisation d'occupation du sol, admis dans la zone.**

**En secteur NL**, les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en Particulier :

- le choix des essences sera conforme à la végétation locale,
- les milieux naturels, notamment les prairies, les landes, les zones humides..., dont l'intérêt écologique serait amoindri par les reboisements ne devront pas faire l'objet de plantations

L'annexe n°1 du PLU fixe expressément la liste des plantes interdites et recommandées.

**En zone NL**, les allées engazonnées ne sont en effet admises que pour des cas précis comme le stipule l'article N2C-1 du PLU :

1° *Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*

Les aires de stationnement sont limitées strictement à l'usage cité à l'article N2C-2 :

2° *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*

- 3) Au regard de certains aménagements déjà effectués (*terrassements, déplacement de blocs rocheux, apports de terre, y compris l'arasement de la lande*), une remise en état est nécessaire.

Un constat d'infraction a été dressé le 13 septembre 2024 et fait actuellement l'objet d'une instruction par le Procureur de la République.

L'avis de la Direction environnement, qui comporte également une série de planches photographiques aériennes, fait clairement apparaître l'ampleur des travaux réalisés.

La Commune a produit des observations écrites à la CDNPS le 24 février 2025 avant l'examen du dossier en commission afin d'alerter sur la nature du dossier déposé (*demande de régularisation de travaux entrepris qui font l'objet d'un constat d'infraction*) et solliciter la remise en état du terrain.

Un dépôt de plainte avec la demande de remise en état du terrain a été réalisé.

#### **IV - CONCLUSION**

L'analyse des observations produites dans le cadre de la mise à disposition du public du permis d'aménager n°02234324C0003 est de nature à remettre en cause le projet travaux d'évacuation d'arbres et entretien des espaces endommagés par la tempête Ciaran, d'entretien des zones de landes proches de la maison et de création d'un parking de 4 places de stationnement en arène granitique, sur la parcelle située 10 chemin de Toul Treiz.

Au sein du présent bilan, des réponses et des compléments d'information ont été apportées par la collectivité aux différentes contributions.

**Au regard des pièces du dossier et du bilan de la mise à disposition du public, l'autorité compétente considère que le permis d'aménager n°02234324C0003 doit faire l'objet d'un refus avec demande de remise en état du terrain.**

Trébeurden, le 27 novembre 2025

Le Maire,  
Bénédicte BOIRON

