Mesdames et Messieurs les candidats à l'Élection Présidentielle,

La coordination des PLUmés de Bretagne tient à attirer votre attention sur les conséquences dramatiques de l'application, seule ou conjuguée, des lois Littoral et Alur. Bon nombre d'habitants de nos communes sont spoliés, gratuitement, légalement et sans aucun intérêt collectif. Ils vivent très mal cette injustice qui a des conséquences économiques, sociales et humaines catastrophiques. Ceci est particulièrement sensible en Bretagne dont l'organisation de l'espace rural s'articule depuis des siècles autour des bourgs, villages et hameaux.
Quant aux élus locaux, dont plus particulièrement les maires, ils sont pour beaucoup dépités. Ils sont pris entre le marteau et l'enclume, c'est-à-dire les services de l'État qui interprètent la loi et leurs concitoyens qui les ont élus. Ils n'ont plus les moyens d'assurer le développement de leur collectivité. Et ce n'est pas par hasard que l'association des maires ruraux de Bretagne a rejoint notre mouvement depuis le mois de février !
De quoi s'agit-il?
La loi Alur de 2014 fait obligation aux communes de mettre à jour leurs documents d'urbanisme (POS, PLU) à fin mars 2017, si elles ne veulent pas se voir imposer le Règlement National d'Urbanisme.(RNU). Ainsi, de nombreux PLU sont en cours d'élaboration ou de révision. Ils doivent prendre en compte pour les communes "littoral" le durcissement de la jurisprudence intervenue pour les communes rurales l'interdiction de densification dans les hameaux (dents creuses), ainsi qu'une limitation draconienne de la restructuration des anciens bâtiments agricoles laissés vacants.(changement de destination).Pour les communes rurales soumises à la loi Littoral elles cumulent toutes les contraintes ce qui conduit à leur asphyxie et leur mort lente.
L'application de la loi Alur a totalement déséquilibré l'élaboration des PLU en zones rurales et littorales. Des terrains qui étaient jusqu'alors constructibles ne le sont plus. Pour des milliers de petits propriétaires, qui ne sont pas des spéculateurs, leurs biens ont perdu, du jour au lendemain, toute leur valeur qui sur un solde cumulé se chiffre à plusieurs milliards d'euros Ils représentaient pour eux un projet de vie, une épargne de précaution, un bien acquis par l'emprunt, un héritage familial …un patrimoine que l'État, par la loi, a décidé de réduire à néant. Comment ne pas entendre la colère de ces spoliés ! Comment ne pas imaginer que demain on puisse, aussi de même, priver tous les épargnants du capital de leur livret A ?.

Face à cet état de confiscation de fait, un profond mouvement citoyen est en train de grandir et la grogne se manifeste de plus en plus forte, aussi au nom de nos adhérents, nous souhaitons vous interpeller sur cet état de catastrophe pour que vous vous positionnez sur notre analyse et nos propositions.
Tout d'abord nous tenons à affirmer que le principe posé par la loi littoral, à savoir la préservation du littoral, nous le partageons et nous le revendiquons. En Bretagne plus particulièrement, le littoral est notre richesse il contribue avec notre patrimoine à l'attractivité de notre région dont l'activité touristique est essentielle. Mais protéger ce n'est pas sanctuariser. En 1986, la loi littoral était novatrice puisqu'à l'époque déjà elle a introduit la notion de développement durable, c'est-à-dire un équilibre entre protection de l'environnement, développement économique et équilibre social. Malheureusement, son application se limite désormais à une approche strictement protectionniste, en mettant sous cloche des territoires entiers. L'esprit de la loi a donc été détourné au point d'être devenue très souvent un outil au service du mal vivre ensemble. Pour certains, la loi Littoral doit être sacralisée, alors que par définition une loi est appelée à vivre pour tenir compte des évolutions de l'environnement (ainsi il a bien fallu adapter la loi pour prendre en compte la nécessité de

construire des stations d'épuration, éoliennes, hydroliennes …bref des équipements publics nouveaux). Il est quand même paradoxal d'être obligé d'élaborer de nouvelles lois pour traiter les risques de submersion marine ou encore le retrait du trait de côte alors que nous avons une loi Littoral.!

Quant à la loi Alur, nous partageons l'objectif de lutter contre la consommation de terres agricoles. Mais force est de constater, au niveau de nos associations, que les contraintes imposées à la fois par la loi Littoral et la loi Alur (densification des hameaux, rénovation des anciens bâtiments agricoles…) produit des effets contraires. En effet, dans notre région, dont historiquement l'organisation de l'espace s'est faite autour d'un bourg, de villages et hameaux, les maires n'ont d'autres choix que d'étendre leur bourg en consommant de la bonne terre agricole (ce qui est contraire à l'esprit de la loi Alur). Parallèlement les hameaux sont délaissés, transformés artificiellement en espace agricole ou naturel. Ils ont, à terme, vocation à devenir des friches et des ruines alors qu'ils constituent un patrimoine que tous nos visiteurs envient.

Face à ce constat,nous vous demandons de vous positionner sur les points suivants :

1-Adapter dès la première année de votre mandat, les lois Littoral et Alur,, afin de tenir compte des enjeux nouveaux et des difficultés d'application locale (retrait du trait de côte, constructibilité, devenir des villages et hameaux …)
2 Reconnaître la spécificité de l'organisation spatiale en Bretagne (Villes, Bourgs, Villages, Hameaux), ce qui implique de régionaliser, pour l'adapter au contexte local, l'application de la réglementation en matière d'urbanisme : on ne peut pas aménager la Bretagne comme la Beauce; et la notion de villages et hameaux ne peut être la même d'une région à l'autre et ne doit pas se définir à Paris.
3-Conformément à l'article 17 des Droits de l'Homme et du Citoyen,***"La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité"*** respecter la propriété privée : ce qui est constructible au POS ou au PLU le demeure dans les nouveaux documents d'urbanisme. La constructibilité, acquise, d'un terrain est **UN DROIT INALIÉNABLE**, sauf pour des raisons de sécurité et d'intérêt public**.**
4-Sécuriser le permis de construire et les maires : le droit de construire n'est pas contestable dès lors qu'il s'exerce sur un terrain constructible au PLU.
5-Dans l'immédiat établir un moratoire : gel des PLU en cours d'élaboration
6- Clarifier le rôle de l'État en matière d'urbanisme. Le PLU est de la compétence de la commune, l'État assure le contrôle de légalité, et en assume les conséquences. Dans les faits, les services de l'État prennent la main sur les communes dans l'élaboration des PLU, ce qui est contestable.

Nous porterons à la connaissance de nos adhérents, et plus largement de la population, votre positionnement sur le fond (adaptation des lois Littoral et Alur) et sur les 6 points ci-dessus.
Nous restons, naturellement à votre disposition pour un complément d'information ou une rencontre avec vous-même ou votre équipe de campagne.
Nous sommes convaincus que la question de l'urbanisme en Bretagne pèsera lourdement sur ce scrutin, nous espérons donc que vous porterez une grande attention à ce courrier.

Dans l'attente de votre prise de position et de vous lire, veuillez agréer Mesdames et Messieurs les candidats, l'expression de nos salutations distinguées. Nous vous souhaitons bonne campagne

Le Président,

André GOUZERH

Coordination des PLUmés de Bretagne chez les P.L.Umés de Crac'h –"Kérizan" 56950 Crac'h
Page Facebook : Coordination des PLUmés de Bretagne Courriel: coordinationdesplumes@gmail.com ☎0663033831

Situations de PLUmés

Madame D… 92 ans a travaillé toute sa vie comme ouvrière ostréicole. Un métier saisonnier, soumis aux aléas climatiques avec des conditions de travail particulièrement dures et peu rémunéré. Elle a dû élever seule ses trois enfants et prendre en charge ses parents en fin de vie. Tous ont vécu dans la même maison au confort plus que rudimentaire, à la limite de l'insalubrité. A l'aube de ses 90 ans, sa maigre retraite ne suffisant plus à assurer sa fin de vie, elle a souhaité vendre le jardin que lui ont laissé ses parents. Mais il est devenu inconstructible au PLU. Sur ce terrain ont pourtant été construits, en dur deux abris de jardin. Il est entouré d'un muret en pierres et se positionne entre deux autres parcelles construites. C'est une véritable dent creuse qui, si elle n'est pas construite, ne peut pas avoir d'autre usage. Ce jardin qui ne sera plus entretenu deviendra alors une friche dangereuse pour le voisinage (risque d'incendie)

La commune de C… pour assurer son développement a décidé d'élaborer son PLU en remplacement du POS. Après des années d'étude le projet de PLU est arrêté par le conseil municipal et soumis à enquête publique. Le commissaire enquêteur approuve le projet. La municipalité tire le bilan de la concertation et apporte quelques modifications mineures. Avant l'approbation par le conseil municipal il est soumis aux Personnes Publiques Associées (dont l'État) qui remettent en cause le projet qui est donc in fine abandonné. Un nouveau PLU, est mis en chantier (nouveau projet, nouvelles études !!!).
Que s'est-il passé ?
La commune de C… est une commune rurale mais aussi littorale. Son espace est organisé autour du bourg, de villages et de hameaux. (Pour les anciens : bourg et villages, car la notion de hameau n'existait pas!). La municipalité avait fondé son projet initial de développement sur la densification à la fois du bourg et des villages/hameaux et la création de STECALs. Les PPA , qui ont pourtant participé depuis le début à l'élaboration du PLU, ont refusé les STECALs et la densification des villages/ hameaux . La municipalité a donc été contrainte de réaliser une extension d'urbanisation en périphérie du bourg en consommant 6Ha de la meilleure terre agricole de la commune. Le bilan de la consommation de terres agricoles s'avère cependant positif, les espaces constructibles en campagne ayant été transformé en espace agricole ou naturel. La loi Alur est respectée au niveau des statistiques mais **l'agriculture a cependant perdu 6 Ha de bonnes terres !**
Malheureusement l'exemple de la commune C… n'est pas isolé, c'est le constat que nous faisons sur la quasi-totalité des communes rurales et littorales. **Pour certaines communes la conjugaison des lois Alur et Littoral réduit à néant les perspectives de développement.**

Monsieur K…, 85 ans cultivateur depuis trois générations, trois enfants, n'a pas trouvé de successeur pour reprendre le flambeau. A l'heure de la retraite, il a transmis ses terres à un cultivateur dont le siège d'exploitation est distant de 10 km. Les bâtiments de ferme ont été partagés entre les enfants. L'aîné a reçu en héritage la maison d'habitation qu'il a pu rénover pour l'habiter. Les bâtiments d'exploitation sont revenus au deuxième garçon qui travaillant à Paris avait pour projet, dans l'immédiat d'en faire un gîte, puis à terme son habitation principale pour sa retraite. Quant à la fille, elle a fait une première acquisition d'un logement social, avec pour projet de construire la maison de ses rêves sur le terrain que lui ont laissé ses parents. Depuis, le PLU de cette commune littorale a été adopté. Les bâtiments n'ont pas été retenus comme pouvant changer de destination. Le terrain, situé en dent creuse entre 2 bâtiments dans l'enceinte d'un hameau comprenant hier 3 fermes et aujourd'hui 12 constructions n'est plus constructible, ni utilisable pour quoique ce soit. Une partie de hameau, pourtant typique du patrimoine breton, est appelée à devenir un champ de ruines.
Depuis le papa est parti avec un gros sentiment de culpabilité : avoir **déshérité, malgré lui ,deux de ses trois enfants**.

Mme M...a acheté il y a presque 20 ans un terrain constructible qui a fait l'objet d'un permis de construire. Les travaux de construction ont débuté, mais pour des raisons personnelles Mme M… a du mettre fin à son projet, et son terrain vendu avec son droit à construire. L'acheteur n'a pas fait valoir son droit à construire mais il a à son tour revendu son terrain en le divisant en 2 lots. Le permis de construire initial de Mme M...étant devenu caduque, les nouveaux propriétaires ont obtenu un nouveau droit à construire. Ce droit a été contesté devant la juridiction administrative. Les permis de construire ont été annulés. La commune, ainsi que Mme M..ont été condamnés à indemniser les parties. **Mme M… qui doit supporter TOUS les frais de procédures est ruinée, et sera peut-être demain à la rue.** Déjà sa résidence principale fait l'objet d'une vente judiciaire.

Quant aux services de l'État, services instructeurs, ils ne sont pas responsables …!!!

SUPPRIMER LA CONSTRUCTIBILITÉ d'un TERRAIN : UN CAPRICE de RICHES !

Sommes-nous en France assez riche pour se permettre de supprimer, sans raison, la constructibilité d'un terrain , c'est-à-dire faire fondre l'épargne qu'il constitue pour son propriétaire ?

Situations de PLUmés ...

Monsieur D…après avoir bourlingué sur toutes les mers du monde prépare sa retraite. Il achète avec son épouse un terrain pour y construire leur future demeure. Leur dévolu se porte sur un terrain situé en dent creuse, dans un hameau ancien d'une vingtaine d'habitations Ce terrain est constructible au POS. Pour l'achat de ce terrain M.et Mme D … contractent un prêt qui doit être remboursé au bout de quelques années, avant la construction de leur maison. Au terme de ce prêt M. et Mme D… déposent un permis de construire qui est accepté et signé du Maire de la commune. Sur le terrain mitoyen le voisin a fait de même quelques mois plus tôt. Les 2 permis de construire sont affichés en même temps sur le terrain. Tandis que la maison du voisin sort de terre le permis de M. et Mme D … fait l'objet d'un recours par une association locale. Le permis est annulé pour cause d'application de loi littoral dans les hameaux. Les recours ne sont pas favorables à M. et Mme D…, ils devront abandonner leur projet et M. D… devra prolonger pendant 5 ans sa vie professionnelle de marin pour financer un autre projet. **Il reste propriétaire d'une friche. Il continuera à payer impôts et charges**. Son voisin quant à lui a pu mener à bien sa construction.

Des projets agricoles abandonnés.

Ile d'Arz : Malgré le soutien de deux maires successifs, un couple de maraîchers a dû renoncer à son installation sur cette petite île du golfe du Morbihan. Le site reste abandonné aux ronces, aux touristes et aux résidences secondaires.

Reporter

Des équipements publics maritimes annulés .

Le projet de base nautique à Toulindac à Baden était attaqué par une association environnementale. Cette dernière a eu gain de cause. Ce vendredi, le tribunal administratif vient de lui donner raison en suspendant le projet alors que les travaux devaient démarrer.

Ça devait être «le» grand chantier de Vannes Agglo. Depuis ce vendredi, le projet de création d'une base nautique à Toulindac à Baden, est fortement compromis. Ainsi en a décidé le tribunal administratif de Rennes en suspendant l'arrêté préfectoral autorisant la création de cette base, qui avait pour objectif de proposer aux enfants du pays de Vannes une initiation gratuite à la voile. Le bâtiment devait aussi réunir les clubs nautiques de Baden et Larmor-Baden.

(Ouest France)

Mr et Mme T... ont acheté il y a 20 ans une parcelle de 2000 m² , dont la surface leur a été imposée par les services de l'État. Sur cette parcelle qui se situe dans un hameau d'une trentaine de maisons ils ont fait construire leur maison. L'âge de la retraite approchant ils ont souhaité diviser leur jardin, jusqu'ici classé en zone constructible, pour en faire profiter un de leurs enfants. Mais entretemps le PLU de la commune a été adopté Le jardin de M et Mme T … est **désormais classé en zone agricole !**

Leur fils devra se contenter d'un logement social en partie financé par l'argent public. Pour ses parents c'est l'assurance d'une solidarité intergénérationnelle qui s'éloigne.

Les PLUmés *:« Au départ, on nous a pris pour des contestataires qui cherchaient à se mettre de l'argent dans les poches, se souvient Loïc Prima, président des PLUmés de Clohars. Mais ces terrains appartiennent à des familles locales, des gens pas très riches, sur lesquels vivent nos anciens. En densifiant l'urbanisation à l'intérieur de nos hameaux - ces fameuses dents creuses - nous créons de la mixité sociale et intergénérationnelle, et ainsi maintenons notre vie rurale. »* **Ce n'est pas en rendant des pelouses à l'agriculture qu'on va y faire pousser du blé »**, *soutient Loïc Prima, en référence à un quadragénaire dont la moitié du jardin n'est désormais plus constructible.* (Le Télégramme)

Lois littoral et Alur : Excès dans l'interprétation

Les PLUmés, ce sont ces citoyens qui s'élèvent contre les incohérences de la loi Littoral. Ils dénoncent notamment l'impossibilité de construire dans les « dents creuses » des hameaux. Les PLUmés s'inscrivent dans **une démarche de développement durable, équilibre entre l'économie, le social et l'environnement** : « *Nous défendons la loi Littoral qui a permis de protéger nos côtes du bétonnage. Mais nous combattons, avec la même ardeur, les excès dans l'interprétation de ce texte et de la loi Alur qui conduisent à sacrifier les villages et hameaux spécifiques de l'habitat breton* ». (Le Télégramme)

La loi littoral a généré beaucoup de contentieux ? (Me Loïc Prieur Le Télégramme)
« Énormément, car les enjeux sont assez forts. **Les élus sont pris entre le marteau et l'enclume**, entre riverains et propriétaires. Jusqu'aux années 2005, les contentieux concernaient des permis de construire délivrés et attaqués par les voisins. Depuis 2005, la loi est mieux appliquée, donc les maires ont tendance à refuser des permis, à rendre des terrains inconstructibles et ce sont les propriétaires qui attaquent. Sur notre territoire, la difficulté vient du fait qu'on a, par tradition, un tissu urbain dispersé. Dans des secteurs avec des grosses agglos constituées, c'est facile de trouver l'agglomération à partir de laquelle s'étendre, conformément à la loi. Par contre, quand c'est dispersé, avec des bourgs, des hameaux, du bâti isolé, là c'est compliqué. **Et comme en plus on a une jurisprudence qui n'est pas très claire...** ».

Dents creuses inconstructibles. « Pourquoi m'enlever mon bien ? » Le Télégramme St Nolff

Assemblée Nationale et Sénat

Extrait du rapport d'information n° 4156 de l'Assemblée Nationale sur la mise en application de la loi ALUR

B. ***L'APPLICATION DE CERTAINES MESURES SE HEURTE ENCORE À L'ABSENCE DE TEXTES RÉGLEMENTAIRES OU À DES PROBLÈMES D'INTERPRÉTATION***

1. Des questions demeurent sur les conditions de mise en œuvre de certains dispositifs visant à lutter contre l'étalement urbain

Afin de limiter la pratique du « pastillage », qui conduisait dans certains territoires à un mitage excessif des terres agricoles, l'article 157 de la loi ALUR a rendu « exceptionnel » la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui permettent d'autoriser des constructions au sein des zones agricoles, naturelles ou forestières. D'après les acteurs de terrain auditionnés par vos rapporteurs, l'application de cette disposition ne pose pas de problème dans la plupart des territoires à l'exception de la Bretagne et de la Normandie. Dans ces deux régions, l'habitat est, en effet, traditionnellement dispersé, si bien que de nombreux hameaux sont situés au cœur de zones agricoles ou naturelles. Par ailleurs, la loi littoral s'y applique fréquemment et empêche l'extension des hameaux existants.

D'après des collectifs de citoyens qui se sont surnommés les « PLUmés », ***les PLU qui sont en cours de révision dans ces territoires réduisent considérablement le nombre de STECAL afin de se conformer à la loi ALUR et à la loi littoral***. De nombreux terrains auparavant constructibles se retrouveraient inconstructibles. D'après ces collectifs, que vos rapporteurs ont auditionnés, **les services déconcentrés de l'État auraient, en effet, indiqué aux collectivités territoriales que le caractère désormais « exceptionnel » des STECAL signifiait que leur nombre devait être limité à un ou deux par PLU. Vos rapporteurs considèrent qu'une telle interprétation uniforme est problématique et ne correspond pas à l'intention du législateur. Le caractère exceptionnel des STECAL doit, en effet, s'apprécier en fonction des circonstances locales et aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales élaborant leur PLU. La situation antérieure, de même que les caractéristiques traditionnelles de l'habitat d'un territoire, doivent être pris en compte**. Vos rapporteurs appellent donc le Gouvernement à clarifier son interprétation sur le caractère exceptionnel des STECAL et à envoyer une instruction sur ce sujet aux services déconcentrés de l'État.

Compte rendu de la commission du développement durable de l'Assemblée Nationale du 25 janvier 2017

Mme Pascale Got rapporteur du projet de loi sur l'adaptation de taerritoires littoraux au changement climatique

« *Nous avions eu une* discussion sur la ***nécessité d'adapter la loi Littoral au cœur du texte, et de répondre aux situations ubuesques*** *rencontrées sur le terrain. Pour ce qui est de la notion d'adaptation, je regrette que le Sénat n'ait pas suivi l'amendement du Gouvernement qui introduisait des notions d'adaptation pouvant faire l'unanimité. Nous devons à la fois être en mesure de résoudre la problématique des dents creuses – car le fait que la jurisprudence soit loin d'être fixée se traduit par des situations absurdes* » ….

NOTE DE SYNTHÈSE

SÉNAT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAIDOYER POUR UNE DÉCENTRALISATION DE LA LOI LITTORAL : UN RETOUR AUX ORIGINES

Commission du développement durable, des infrastructures, de l'équipement et de l'aménagement du territoire

Rapport n° 297 (2013-2014) présenté par
Odette HERVIAUX (Soc – Morbihan) et Jean BIZET (UMP – Manche)

■ La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral », a été adoptée à l'unanimité en pleine vague de décentralisation. Elle s'efforce de concilier l'enjeu national qui s'attache à la préservation d'un espace naturel fragile et convoité, avec les nouvelles compétences des collectivités, notamment en matière d'urbanisme.

■ La Commission du développement durable, présidée par Raymond Vall (RDSE – Gers), a chargé Odette Herviaux (Soc – Morbihan) et Jean Bizet (UMP – Manche) de faire le bilan des difficultés d'application de cette loi, dix ans après le précédent rapport sénatorial élaboré par Patrice Gélard (UMP – Seine-Maritime).

Les rapporteurs ont conduit leurs travaux en étroite collaboration avec les membres du groupe d'études « Mer et littoral » présidé par Odette Herviaux. Au cours de leurs déplacements dans la Manche, le Morbihan, en Corse, en Savoie et Haute-Savoie, ils sont allés à la rencontre d'environ 150 élus du littoral.

Revue de presse ...

Perros-Guirec - Tréguier - La Roche - Derrien

Leurs terrains déclassés : « on ne comprend pas »

Trébeurden — Elles se disent « victimes » des nouvelles lois d'urbanisme. Deux Trébeurdinaises s'estiment spoliées, et veulent témoigner.

Témoignage

Entre colère et incompréhension, Gisèle Le Moal et Liliane Barzic ont bien du mal à analyser froidement leurs situations. Toutes deux ont découvert en 2009, **« presque par hasard »**, que leurs terrains respectifs, dans le quartier de l'Armor, étaient devenus non constructibles. 6 000 m² pour Gisèle le Moal, 4 100 m² pour Liliane La Barzic.

En 2009, cette dernière a obtenu un certificat d'urbanisme pour son terrain, annulé six mois après lors du dépôt de permis de construire. **« Dans ce quartier, il y a des maisons qui datent de moins de 20 ans. Un coup de vent est passé et a rayé le quartier de l'Armor »**, dépit pour Gisèle Le Moal : **« Nous avons, pour la première fois de notre vie, entendu parler de loi littoral, puis après de loi Alur »**, raconte-elle.

« On ne connaissait rien à ses concepts, et même encore aujourd'hui c'est assez flou ». Son amie prend la relève, des trémolos dans la voix. **« Tout ce qu'on sait, c'est qu'on a perdu notre patrimoine. C'est beaucoup d'argent, que nous destinions à nos enfants ».**

Profond sentiment d'injustice

Depuis 2009, les deux femmes n'ont pas cessé de se battre : **« La municipalité a changé, pas notre situation »** : avec un profond sentiment d'injustice. **« Autour de nos terrains, des parcelles ont été construites. On ne comprend pas »**. Dans d'autres cas, elles remarquent que **« des propriétaires voisins de terrains déclassés, ont été indemnisés, sous prétexte qu'ils les avaient achetés. Nous, ce sont nos grands-parents et nos parents qui ont trimé pour nous transmettre ces biens. Pourquoi le préjudice serait moindre ? On a aussi payé des droits de succession sur des terrains constructibles ».**

Dans un autre registre : **« Certains élus nous ont dit que ces lois avaient pour objectif de préserver les générations futures. Et nos enfants, ce ne sont pas des générations futures ? Ces terrains auraient dû les aider dans la vie ».**

Fin octobre, les deux Trébeurdinaises ont rencontré le commissaire enquêteur, pour lui exprimer leur mécontentement. **« et réclamer une nouvelle fois le reclassement de nos terrains. Il a admis que la « coulée verte » avait été déplacée sur les plans ».** Elles vont maintenant attendre la suite.

Gisèle Le Moal ne décolère pas : **« en plus, il faut entretenir nos terrains »** : elle prévient : **« Si ces parcelles ne redeviennent pas constructibles, je les mettrai à nouveau à disposition des gens du voyage. Autant qu'elles servent à quelque chose ».**

Liliane Barzic et Gisèle Le Moal, devant un des terrains déclassés, « et autour de nombreuses maisons ».

Moëlan-sur-Mer - Riec-sur-Bélon

V 13/01/2017 OF

Moëlan-sur-Mer

Les Plumés face aux lois Littoral et Alur

Lors de leur dernière assemblée générale, les Plumés de Moëlan ont abordé les problèmes posés par les lois Alur et Littoral, notamment sur la question des « dents creuses ».

L'assemblée générale des Plumés de Moëlan s'est tenue mercredi soir à la MLC, en présence d'une quarantaine d'adhérents. Le président, Jean-Paul Le Roux, a rappelé les contacts établis avec nombre d'élus de toutes les sensibilités politiques au niveau régional et national tandis que des parlementaires proposent des modifications du droit de l'urbanisme : la constructibilité des « dents creuses » dans les hameaux des communes littorales, une compétence urbaine pour les régions, et un assouplissement de la loi Littoral au regard des circonstances locales.

Les « dents creuses » au cœur du débat

Lors du débat qui a suivi, les adhérents ont réagi sur **« la constructibilité des dents creuses au cœur des hameaux, parce que ces espaces sont beaucoup trop restreints pour intéresser les agriculteurs et ils sont viabilisés. Ceci ne remet pas en cause la protection du littoral. Nos villages, appelés hameaux même comptant une cinquantaine d'habitations, n'ont rien à voir avec les hameaux de la Beauce. »**

Pointer les contradictions

« La loi Littoral concerne la totalité de la commune, et fige toute construction et extension dans les hameaux, même à 5 kilomètres de la côte. Construire dans les hameaux veut dire économiser de la terre agricole, d'autant que la loi autorise des Stecal (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées), consommateurs de terres agricoles en dehors des hameaux. »

L'association ne remet pas en cause la loi Littoral dans ce qu'elle estime qu'elle a fait de mieux (empêcher le bétonnage de la côte), mais veut pointer ses contradictions.

Par ailleurs, l'attitude de la mairie de Moëlan n'a pas été comprise. **« Les élus nous ont dit qu'ils allaient procéder à une révision du Plan local d'urbanisme, et il n'y a toujours rien de concret ».** Ils constatent néa moins **« qu'ils ont été écoutés p des élus de plus haut niveau. q connaissent les problématique rencontrées dans les commune en particulier littorales ».**

Contact : lesplumesdemoelansu mer@gmail.com

Les Plumés de Moëlan se sont réunis en assemblée générale.

Crac'h

Les PLUmés. Rencontre avec le sénateur

Pas de trêve des confiseurs pour les PLUmés. Ils viennent de rencontrer le sénateur Michel Le Scouarnec. Au cœur des discussions, les avancées obtenues au niveau de la loi Alur, et l'immobilisme pour les communes loi Littoral.

Pour cette dernière, l'État met en cause les élus locaux qui n'utilisent pas les marges de manœuvre que leur donne la loi. « Mais il se garde bien de dire lesquelles ! Nous jugeons cette attitude irresponsable », rappellent les Plumés. « Si on veut discréditer les élus, on ne peut pas mieux s'y prendre », poursuivent-ils.

Les PLUmés soutiennent le projet de loi déposé par Philippe Le Ray, dans le cadre de la loi Alur. Ils demandent qu'on y apporte des amendements pour prendre en compte le droit de construire, de rénover dans les hameaux des communes Loi Littoral. La commission des lois du Sénat, par le biais de son président, Philippe Bas, propose d'assouplir la loi Littoral. « Il ne s'agit pas de remettre en cause ce texte protecteur des paysages, mais de l'adapter aux nouveaux enjeux des espaces littoraux et de répondre aux difficultés rencontrées par les élus locaux pour aménager leur territoire », précise le sénateur de la Manche.

Parce que les avancées sont insuffisantes, Les PLUmés restent mobilisés. « Nous appelons solennellement les présidents des intercommunalités, les maires, à qui on fait jouer le mauvais rôle à agir, à rejoindre le mouvement citoyen qui seul fera bouger les lignes », concluent les PLUmés.

Les PLUmés ont remercié Michel Le Scouarnec pour son soutien et ses « interventions courageuses » au Sénat. Ils lui ont ensuite demandé de leur obtenir un rendez-vous avec Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et du Développement durable.

Les PLUmés de Pleumeur mobilisés, s'organisent

Pleumeur-Bodou — La première réunion des PLUmés de Pleumeur a abouti à la création d'une association. Ils ont dénoncé les aberrations du Plu pour certains résidents.

La mobilisation

19 personnes étaient présentes à la première réunion des PLUmés de Pleumeur, qui s'est terminée par l'adhésion de 11 personnes à la nouvelle association qui a été créée à cette occasion.

« Il s'agit de personnes qui se sentent spoliées, ou piégés par le Plu adopté dans la commune en mars 2014 », note Yvon Guégan, à l'origine de la réunion animée avec l'appui des PLUmés de Trébeurden. **« Même si la situation à Trébeurden est différente de celle de Pleumeur, car à Trébeurden, le Plu n'est pas encore adopté, il existe cependant des recours notamment vers les politiques »**, a précisé Fernand Coulon, des PLUmés de Trébeurden.

Mobiliser pour continuer l'action

Forts de leur expérience, les résidents pleumeurois ont cité un certain nombre d'exemples de particuliers qui se sentent lésés par le nouveau Plu, notamment dans les hameaux de Guéradur, Pont Couland ou Crec'h Lagadurien. Telle cette personne qui avait acheté un terrain constructible pour la somme de 30 000 €, et que le Plu a rendu non constructible.

Ou le cas de M. et Mme Guégan, dont la fille avait obtenu à Crec'h Lagadurien un permis de construire en 2013. **« Après son décès, nous avons pris le permis de construire à notre compte le 4 février 2014, malheureusement le terrain est devenu terrain agricole en mars, alors qu'il s'agissait d'une surface arborée impossible à travailler »**, explique Dominique Guégan.

Des situations qu'ils dénoncent également pour **« les dents creuses supprimées de manière aléatoire »**. Avec ce premier contact qui a permis de répertorier de nombreux cas, l'objectif était de **« se mobiliser pour faire du poids, et tenter de modifier des aberrations qui se sont glissées lors de l'adoption du nouveau Plu »**, poursuit Yvon Guégan.

Une nouvelle réunion est programmée en janvier. En attendant, les responsables comptent sur les personnes présentes pour **« reporter le contenu de la première réunion au voisinage, et alerter tous résidents ayant subi des contraintes ou dommages du Plu ».**

Président : Yvon Guégan ; trésorière : Dominique Guégan ; Yannic Le Cozic.

Des exemples de litiges avec le Plu ont été expliqués lors de cette première réunion.

Dans le Morbihan, des propriétaires se disent plumés par la loi Alur qui veut lutter contre la construction de nouvelles maisons. Leurs terrains, jusqu'ici constructibles, redeviennent de simples terres agricoles. Les propriétaires sont en effet perdants : deux d'entre eux, rencontrés par France 2, ont chacun perdu environ 100 000 euros.

Plusieurs milliers de propriétaires concernés

"Je l'ai acheté en tant que terrain à construire, donc je l'ai payé un certain prix. J'ai payé des droits d'enregistrement que l'État a encaissés. L'État continue d'encaisser des impôts fonciers en tant que terrain à construire et non pas en terrain agricole. Et ça, l'État ne va pas me le rembourser", explique Michel Corda, propriétaire. Ces propriétaires ont donc fondé une association : Les plumés du Morbihan. Ils réclament un assouplissement de la loi. Et cette situation ne préoccupe pas que les propriétaires. Le maire de Kervignac a dû renoncer à la construction de nouveaux logements dans sa commune. Le maire dit avoir écrit à la ministre du Logement, pour l'instant sans réponse. L'association estime pourtant à plusieurs milliers le nombre de propriétaires touchés dans le département.

France Info

"Il y a des gens qui ne sont pas loin de se suicider". A Locoal-Mendon, la dépréciation est vertigineuse : 1.000 mètres carré constructibles facturés hier 100.000 euros ne valent plus que... 3.000 euros, le prix d'un champ à patates. Une situation dramatique pour 150 propriétaires. C'est qu'assure au micro d'Europe 1 Michel Corda, président de l'association "Les plumés du Morbihan" : "une dame m'a écrit, 75 ans. Elle avait gardé son terrain pour ses vieux jours, pour partir en maison de retraite. Aujourd'hui, cela va être la soupe populaire". Et d'ajouter : "il y a des gens qui ne sont pas loin de se suicider. Ils sont dans la détresse, ils n'ont plus rien. Ils sont ruinés par une loi. Etre spolié de cette façon, c'est désespérant."

"Je suis ruinée. C'est une catastrophe". A la Trinité-sur-Mer, Françoise s'est lourdement endettée pour racheter les parts de ses frères et sœurs. La septuagénaire est tombée de très haut : "il y avait 4,5 hectares constructibles. Et cela ne vaut plus rien du tout car ils ne sont plus constructibles. Je ne peux plus rien en faire. Je suis ruinée. C'est une catastrophe. Quand on perd trois millions d'euros... j'entre dans un état de déprime important."

A Kervignac, le maire, lui, a dû faire une croix sur près de 200 constructions. Un vrai sinistre économique, au nom de la protection des terres agricoles.

Europe 1

Des terrains constructibles déclassés : c'est maintenant dans le Morbihan

Loi Alur. Les PLUmés en délégation à Paris

Une délégation des PLUmés de Bretagne a été reçue mercredi, au ministère du Logement puis à l'Assemblée nationale. « Un déplacement décevant » déplorent ces propriétaires de terrains rendus non constructibles par les lois Alur et Littoral.

Documents à l'appui les PLUmés ont démontré que « les objectifs de réduction de consommation de terres agricoles sont un leurre ». Photo DR

Au cabinet d'Emmanuelle Cosse, « notre entrevue a été courtoise mais tendue », relèvent les PLUmés de Bretagne, reçus mercredi au ministère du Logement et à l'Assemblée nationale. « Le cabinet n'accepte aucune inflexion de la réglementation "ni par la loi, ni par décret", par respect de la représentation nationale, dit-il ». Le cabinet reconnaît cependant que « les nouvelles dispositions (loi Alur) combinées à la loi Littoral ont des conséquences importantes dans plusieurs communes bretonnes qui se caractérisent par un habitat dispersé », rapportent les PLUmés. Le cabinet a rappelé que « l'objectif de la loi Alur est de lutter contre l'étalement urbain et la consommation excessive de terres agricoles ». Les PLUmés ont objecté que « le trio bourg, village et hameau fait partie depuis la nuit des temps de l'organisation spatiale en Bretagne. Cette réalité doit être prise en compte ».

À l'Assemblée nationale, les deux députés (Audrey Linkenheld et Éric Straumann) qui les ont reçus ont été « contraints de s'en tenir à leur mission : l'évaluation de l'application de la loi Alur. Toute approche de la loi Littoral a été exclue », rapportent les PLUmés.

Appel à la mobilisation

Pour Audrey Linkenheld, rapporteur, « la loi Alur n'interdit pas de densifier les hameaux, vos dents creuses, ni de rénover d'anciens bâtiments agricoles pour un autre usage. Bien au contraire puisque l'objectif de la loi, c'est d'utiliser l'existant avant de consommer un mètre carré de terre agricole supplémentaire ».

Suite aux échanges, « la commission ne remet pas en cause la loi Alur mais a noté que l'on se détourne des objectifs de réduction de consommation de terres agricoles, surtout lorsqu'on utilise des bonnes terres agricoles encore cultivées, sans rechercher de solutions alternatives ». Et que « les services de l'État doivent mieux accompagner les élus », relatent les PLUmés selon lesquels la parlementaire aurait ajouté : « La loi Alur a bon dos. Il faut peut-être du côté de vos élus un peu de courage et du côté de l'État décentralisé, moins de certitude sur la lecture de la loi ».

« Ne faut-il pas transférer la compétence urbanisme à la Région ? », s'interrogent les PLUmés qui concluent à « un déplacement décevant le matin et mitigé l'après-midi... Ceci montre bien qu'il va falloir mobiliser beaucoup d'énergie pour faire bouger le mammouth ».

Les PLUmés appellent « à rejoindre les associations locales pour créer un mouvement citoyen puissant. À défaut, la spoliation est inévitable ».

Le Télégramme

Les PLUmés reçus au ministère du Logement

La délégation des PLUmés de Bretagne.

Une délégation des PLUmés de Bretagne s'est rendue au ministère du Logement puis à l'Assemblée nationale. Ces rencontres ont été organisées par Philippe Le Ray, député du Morbihan. Lors de cette journée, les PLUmés ont reçu la visite et le soutien d'Hervé Pellois et Paul Molac, députés du Morbihan et d'Annick Le Loch, député du Finistère. Mais ce sont tous les parlementaires bretons, de toute appartenance politique, qui soutiennent les PLUmés et agissent à leur côté. Au cabinet d'Emmanuelle Cosse, ministre du Logement, quatre conseillers ont prêté l'oreille aux PLUmés. « **Une entrevue courtoise mais tendue** » souligne la délégation. Le cabinet reconnaît que les nouvelles dispositions (loi Alur) combinées à la loi du littoral ont « **des conséquences importantes dans plusieurs communes bretonnes.** »

Documents et cartes en main, les PLUmés ont pu démontrer que les objectifs de réduction de consommation des terres agricoles sont un leurre.

Pour le cabinet, les services de l'Etat doivent accompagner les collectivités. Plusieurs dispositions ont été mises en place : brochures, groupes de travail... « **Au lieu d'apporter des solutions, l'état décentralise** » expliquent les PLUmés « **Et surtout met les maires sous pression.** » Les PLUmés appellent à rejoindre les associations locales pour créer un mouvement citoyen puissant.

> Bretagne > Morbihan

Visite d'Emmanuelle Cosse. Les PLUmés dénoncent une « vision jacobine »

Publié le 14 juillet 2016

Dans le cadre de la visite de la ministre du Logement, Emmanuelle Cosse, en Bretagne, les PLUmés du Morbihan et du Finistère, ont rencontré, lundi, son conseiller à la « construction, urbanisme et logement durable », à la mairie d'Hennebont (56). Une entrevue « cordiale et respectueuse mais sans grande utilité » selon les habitants qui « s'estiment spoliés » par le PLU (Plan local d'urbanisme, NDLR). Le conseiller d'Emmanuelle Cosse aurait découvert à cette occasion « la particularité de

Création d'un collectif autour de la loi littoral

Plus de 300 personnes ont assisté à la réunion organisée sur les lois littoral et Alur. Paul Chapel, premier adjoint, a dressé un inventaire des difficultés rencontrées par les communes et les particuliers dans l'application des lois littoral et Alur. « **Pour la loi littoral, il ne suffirait que de changer une dizaine de mots pour ne plus en avoir les effets pervers et garder ses aspects positifs.** » Quant aux solutions à adopter pour faire tenter de faire aboutir ces modifications, deux idées s'opposent. Utiliser les associations déjà existantes (association des maires, Anel...) comme le prône le député Philippe Le Ray, ou créer un collectif regroupant élus, parlementaires, associations, particuliers. « **Je ne suis pas favorable à cette idée de collectif qui pourrait être considéré par les parlementaires comme une nouvelle initiative de Bretons. Nous avons déjà eu l'écotaxe...** » a déclaré le député. Michel Vaspart, sénateur des Côtes-d'Armor, a salué « **la qualité technique de l'exposé. Nous voyons clairement que nous nous heurtons à un mur pour faire bouger les lignes. La période électorale qui s'ouvre ne sera pas favorable à un changement immédiat, mais rapidement après, pourquoi pas.** » Adhésion gratuite au collectif sur : loilittoral.com

> Bretagne

Loi Littoral. Galère à l'Île-aux-Moines

Publié le 02 avril 2016
Modifié le 02 avril 2016 à 06h34

LOÏC BERTHY

Joël Jégo sur le terrain qu'il utilise toujours, illégalement, pour l'hivernage des bateaux qu'on lui confie. Il attend qu'on lui trouve un lieu où il puisse exercer son activité en conformité avec la loi Littoral.

Exercer une activité en lien avec la mer quand on habite sur une île, rien de plus naturel. Sauf quand la loi Littoral impose son diktat. Depuis 2011, à l'Île-aux-Moines, Joël Jégo a toutes les peines du monde à maintenir à flot son petit chantier naval.

Le mouvement des PLÛmés fait tache d'huile

Saint-Nic - 15/03

Hameaux. Une loi qui passe mal

Hervé Queillé

Leurs terrains étaient constructibles. Ils ne le sont plus du fait de l'interdiction de bâtir dans les « dents creuses » (*) des hameaux et perdent toute valeur. De toute la Bretagne, les victimes, qui s'identifient sous le vocable PLUmés, montent au créneau. Ils réclament notamment un assouplissement de la loi Alur.

Entre Michel-Henri Gallot, des PLUmés de Moëlan-sur-Mer, et Loïc Prima, des PLUmés de Clohars-Carnoët, une retraitée du hameau de Ker Jorde, à Clohars-Carnoët, montre son terrain devenu inconstructible, loi Alur oblige.

Un simple texte de loi et la vie peut être chamboulée : « Ce petit bout de terrain, c'était une sécurité. Le vendre m'aurait permis d'arrondir mes fins de mois, de faire face à une grosse dépense imprévue ou de le donner aux enfants pour construire. Je viens d'apprendre qu'il n'est plus constructible. Je vais quand même être obligée de continuer à payer quelqu'un pour l'entretenir. Mais c'est un moindre mal en comparaison avec ma sœur qui comptait sur la vente de son terrain pour faire de gros travaux dans sa maison qui en a bien besoin », raconte cette veuve retraitée, au cœur du hameau de Ker Jorde, à Clohars-Carnoët.

« Des gens modestes »

Ces cas ne sont pas isolés. En interdisant de construire dans les « dents creuses » des hameaux, depuis mars 2014, la loi Alur a généralisé sur tout le territoire une mesure déjà en souplesse d'application déjà toute relative.

« On se retrouve face à une multitude de drames humains », affirme Loïc Prima. Le président de l'association des PLUmés de Clohars-Carnoët se défend d'être le porte-parole de « milliardaires ou de spéculateurs : ces textes touchent principalement des gens aux revenus modestes qui misaient sur leur bout de terrain pour arrondir les fins de mois ou qui ont investi pour faire du locatif. Ils ont tout perdu ».

Au-delà de la perte financière vertigineuse - un terrain d'une valeur de 100.000 €, à Kervignac (56), a été dévalué à 1.000 € - c'est tout le secteur du bâtiment qui est touché, considère Michel-Henri Gallot, trésorier des PLUmés de Moëlan-sur-Mer où « des centaines de propriétaires sont concernés ».

Mauvais pour le tissu social

rit Loïc Prima : « Nous ne sommes pas opposés à la loi Littoral, qui a eu le mérite d'empêcher le bétonnage et de préserver l'état naturel exceptionnel de la Bretagne. De même, en tant que paysagiste et fils d'agriculteurs, je ne peux qu'applaudir la vocation de la loi Alur à préserver les terres agricoles. Mais, en densifiant les hameaux, on peut aussi attirer des jeunes couples, soit pour bâtir, soit pour rénover de vieilles maisons pas chères plutôt que de les concentrer dans des lotissements géants, grands consommateurs de terres agricoles, qui plus est ».

Assouplir la loi

Les PLUmés réclament un assouplissement de la loi, notamment sur la notion de hameau et de village (où la construction reste permise). « le hameau étant une spécificité bretonne à prendre en compte. On demande simplement du bon sens et de pouvoir

hameau ». Un message clair qui commence à recevoir de l'écho et du soutien chez les élus locaux et parlementaires.

La mobilisation prend de l'ampleur : de nouvelles associations de PLUmés sont en train de se monter ; ainsi à Riec-sur-Belon ou près de Saint-Quay-Portrieux, dans les Côtes-d'Armor. Dans le Morbihan, les PLUmés 56 organisent une réunion publique, ce soir, à Kervignac. En tout état de cause, si on ne les écoute pas, ils sont prêts à montrer les dents et à intenter des recours : « Il y a des gens qui ont payé des droits de succession et des impôts fonciers sur des terrains réputés constructibles. S'ils ne le sont plus, on doit les indemniser », estime Loïc Prima.

** Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.*

Pays d'Iroise et des Abers

Plouguerneau

Les PLUmés poursuivent en justice le PLU

La décision a été votée à une très large majorité de 86,6 %, lors de l'assemblée générale de l'association samedi soir. Huit adhérents la saisissent aussi individuellement.

Les adhérents des PLUmés de Plouguerneau ont décidé, samedi soir, lors de leur assemblée générale, d'attaquer en justice le PLU de la commune. C'est la première association de PLUmés en France qui porte ce combat devant les tribunaux.

Leurs arguments ? Avec le nouveau PLU entré en vigueur en juin 2016, des centaines d'hectares constructibles ont été rayées de la carte. Selon eux, les terrains passés en zone agricole n'intéressent aucunement les agriculteurs, ces parcelles confinées entre plusieurs maisons sont inexploitables parce que trop petites, ou inaccessibles aux tracteurs.

De même, les terrains en zone naturelle vont rapidement devenir des friches abandonnées et inquiétantes, avec notamment des risques d'incendie. Selon les Plumés, ce nouveau zonage est la conséquence de l'application des lois Littoral, Alur, du Scot du pays de Brest et de la volonté du maire.

Les PLUmés.

Dès l'enquête publique sur le PLU, l'association a voulu adopter une attitude constructive en travaillant à l'élaboration d'un nouveau zonage, s'appuyant sur les dossiers qu'elle avait collectés. « **Nous n'avons reçu aucune réponse, aucun retour,** explique Emmanuelle Balz, présidente de l'association. **C'est difficile à comprendre de la part d'une commune qui prône la démocratie participative et le dialogue avec les citoyens.** »

L'an dernier, l'association a multiplié les rencontres avec les élus, sénateurs, députés, mais aussi l'association des maires ruraux du Finistère qui a adhéré à la coordination des PLUmés de Bretagne.

Samedi soir, parmi les adhérents présents, huit d'entre eux ont expliqué avoir entamé une démarche individuelle en justice.