

Urbanisme. Des zones à nouveau constructibles

Karen Jégo

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Crozon est source de nombreux remous depuis quelques années. La source du désaccord entre la communauté de communes et l'association Sites & Monuments : la carte des zones constructibles locales. Fin août, une décision de la cour administrative d'appel de Nantes a un peu rebattu les cartes.

Le plan local d'urbanisme de Crozon va à nouveau être modifié suite à la décision de la cour d'appel de Nantes du 29 août 2019. Vues du Ciel 1998 /vue aérienne Photo Imatec/ Le Télégramme



En juillet 2015, le conseil municipal de Crozon approuvait le plan local d'urbanisme. Il permettait, entre autres, la construction de 346 nouvelles maisons. Mais en novembre 2016, la SPPEF (Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France), aujourd'hui Sites & Monuments, déposait une requête pour non-respect, par une partie du PLU, de la loi Littoral. En avril 2018, le tribunal administratif de Rennes rendait son jugement en annulant une partie du Plan local d'urbanisme. Une cinquantaine de lieux-dits à Crozon redevenaient ainsi inconstructibles.

Daniel Moysan, maire de Crozon, a fait appel de cette décision. Le 29 août dernier, la cour d'appel de Nantes a rendu son arrêt. Une dizaine de zones sont, de nouveau, ouvertes à la construction. Il s'agit des lieux-dits de La Palue, Trélanec, Kerastrobel, Kergolézec, Kerret, Kersuet, Gaoulac'h et Kerséoc'h ainsi que les villages de Saint-Fiacre et Saint-Hernot.

Trois nouvelles zones exclues

En revanche, la cour d'appel maintient que « les hameaux de Pennahoat,

Raguenez, Lesquervenec, Le Veniec, Kerglentin-Treboul, Saint-Guénolé, Kerneveure, Landaoudec, Postolonnec, Ranvedan, Saint-Driec, Taladec'h, Tréyout, Quezede, Trez-Rouz, Penfont, Saint-Jean-Leydez, Clouchouren, Pen An Ero, Trévoal, Lestrevet, Kernaveno, Dinan, Kerguille, Kereon, Kerabars, Kertanguy, Tromel, Le Bouis, Kerlouantec, Kerellot-Treflez, Kernaleguen, Lostmac'h, Bregoulou, Lesteven, Pen Ar Guer, Kerdreux, Menesguen, Kervale et Rostudel ne présentent pas le caractère de secteurs urbanisés de la commune de Crozon, et aucune construction n'y est ainsi possible ». La cour y ajoute les secteurs de Kervarvail, Ru-Kreis et Morgat situés dans la bande littorale des 100 mètres.

« La cour d'appel confirme qu'une trentaine de villages sont bien des hameaux. Par contre, une dizaine de hameaux rebasculent en villages. Certains sont problématiques car il n'y a pas assez de maisons, de notre point de vue, pour qu'ils puissent être considérés comme villages. On s'inquiète de cette tendance que les hameaux, en principe inconstructibles, soient considérés de plus en plus comme des

villages. La loi Élan de novembre 2018 attaque tout doucement la loi Littoral. Ainsi on va combler les « dents creuses » des hameaux et, en se densifiant, ils vont pouvoir prétendre à être des villages. La loi Littoral n'est plus alors protectrice car on peut y étendre les habitations », explique Julien Lacaze, vice-président de Sites & Monuments (SPPEF).

Un recours ?

Contacté, Daniel Moysan, maire de Crozon, indique « qu'il ne souhaite pas communiquer pour le moment sur le sujet. Nous sommes en train d'étudier la question car l'ensemble du SCoT est concerné ». En effet, le PLU de la commune s'appuie sur le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, déclaré par la justice lui-même incompatible avec la loi Littoral.

Quant à une suite judiciaire : « On se pose la question du pourvoi devant le conseil d'État pour les dix hameaux mais reste la question du financement de cette action. Nous n'avons pas d'aide de l'État. Nous ne pouvons compter que sur celle de particuliers locaux... », indique Julien Lacaze.