Le 13 août 2019 (L5) 3 pages

Objet : PADD/PLU- Parking de la plage de Donnant

Madame, Monsieur,

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'élaboration du PLU et des observations que je souhaite voir être consignées sur le registre d'enquête, par écrit, au lieu de dépôt du dossier ou recueillies directement par le commissaire enquêteur lorsque ce dernier sera présent à Sauzon.

L'école de surf fait aujourd'hui partie intégrante du paysage local sur la plage de Donnant en termes d'activité de loisirs de pleine nature, répondant ainsi au **« développement d'équipements de loisirs à destination des insulaires et des touristes dans le respect des caractéristiques d'attractivité de l'île »** (extrait PADD Sauzon).

Le local qui sert à recevoir le public, stocker le matériel et qui fait office de base de départ des cours se situe sur le parking communal de la plage de Donnant, côté Sauzon.
Ce choix de site s'est naturellement fait de part la fréquence de la houle et des vagues qui reste la matière première D'autres sites sur Belle Ile permettent l'enseignement du surf mais ne sont pas assez réguliers en terme de vague pour garantir la pérennité d'une structure école de surf.
L'école de surf est donc une activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Ce parking **communal** est actuellement situé en site classé appartenant au conservatoire du littoral mais ne bénéficie aucunement d'une dénomination relative au loisir (Ndl).

Ce secteur présente un attrait important, tant pour les sauzonnais et bellilois que pour les touristes. Il allie le caractère naturel de cette zone avec des activités sportives de plein air destinées à tous les âges, mais aussi à des publics aussi variés que les familles ou les sportifs. Aussi il convient d'assurer la pérennité de ces activités tout en préservant le caractère naturel du site.
Le PLU pourrait ajouter la condition de remise à l'état naturel du site, ce qui va dans le caractère démontable des constructions. Tout comme l'usage de matériaux qui revêtent le caractère démontable de l'installation.

La structure souhaitée serait elle aussi légère et n'occasionnerai pas de dénaturation du site ni de modification de l'aspect naturel du site : utilisation de broyat végétal, terrasse en bois temporaire (posée à même le sol) et petit abri permettant au public de se changer à minima, le tout sans aucun ancrage au sol (aucune utilisation de béton ou autre matériau pouvant dénaturer le sol).
Le site ne serait donc pas impacté de manière irréversible par la présence temporaire de cette structure. Cela permettrait que l'activité se déroule dans de meilleures conditions d'accueil et d'hygiène.
L'idéal étant de pouvoir la laisser sur site les mois de juillet et aout en priorité et idéalement des vacances de Pâques à celles de la toussaint soit un minimum de 2 mois et un maximum de 6 mois.

L'impact visuel et paysager de l'école de surf en comparaison aux presque 200 véhicules régulièrement stationnés sur ce parking apparaît minimal.

La restructuration du parking communal de la plage de Donnant est à l'étude depuis l'hiver 2016. L'identification des zones de stationnement ainsi que celle des 2 structures école de surf est clairement matérialisé dans ce document (à revoir le cas échéant car les écoles de surf se situent en zone blanche au niveau du réseau téléphonique et en zone potentiellement inondable

La volonté de la commune de Sauzon est **« d'identifier des espaces permettant l'accueil d'activités nécessitant la proximité avec la mer »**. Cette identification ne doit elle pas passer par cette évolution de zonage ?

L'idée est donc d'œuvrer pour un changement de dénomination de zonage et ceci pour répondre à la particularité des activités nautiques surf nécessitant une proximité immédiate de la mer.

Le surf est reconnu depuis peu comme discipline olympique et le choix du site pour Paris 2024 est en cours. C'est là un grand pas qui s'inscrit dans notre discipline et qui est la preuve d'une reconnaissance institutionnelle avérée.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande et suis certain que vous comprendrez mes revendications.

Originaire du Morbihan et vivant sur Belle ile depuis 15 ans, je souhaite œuvrer pour le développement raisonné de la commune de Sauzon et plus généralement de Belle Ile, territoire intimement lié à la mer qui doit s'orienter vers son avenir et celui de ses activités physiques et sportives de pleine nature.

Pour faire valoir ce que de droit.

1/19

16

19 pages

Le 04 août 2019

Mesdames, Messieurs les enquêteurs publics,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le résumé du contentieux m'opposant aux services instructeurs de la DDTM56 en ce qui concerne la demande de permis de construire déposée en mairie de Sauzon il y a plusieurs années maintenant. Cette demande de construction a été faite conformément au Plan d'Occupation des Sols (POS), dont les conclusions de l'enquête publique étaient favorables à l'époque. Ce terrain, objet du contentieux, m'a été transmis par le biais d'une donation partage, authentifiée par Maître LELOUP, notaire à Le Palais. Il est à noter que la constructibilité de ce terrain a en outre permis à l'État d'encaisser les taxes correspondantes et non celles d'un « terrain agricole ».

Par la suite, une nouvelle cartographie (non officielle) n'a pas pris en compte l'historique et les refus se sont enchaînés. Même le Préfet du Morbihan, après avoir contresigné le POS a renié la signature de l'État en transmettant mon dossier au tribunal administratif. D'autres astuces ont été utilisées telles que la transformation des appellations de villages en hameau, alors que le législateur n'avait pas donné de définition à ce terme puisqu'elle pouvait varier suivant la région considérée.

Par ailleurs, contrairement à la Montagne, la spécificité « insulaire » n'est pas reconnue et intellectuellement il est difficile d'assimiler une commune insulaire à une commune continentale, même si un statut particulier n'est pas demandé. On peut ajouter aussi que le futur PLU doit rentrer dans les « clous » du SCOT AURAY. Où est la cohérence territoriale lorsque l'on a un bras de mer de 15 km. Un PLU insulaire englobant les 15 îles du Ponant aurait été plus judicieux, car les îles n'ont pas d'arrière-pays et déclasser les villages historiques en hameaux n'est pas non plus très approprié car ils comportent un nombre de maisons leur permettant de conserver cette classification. Dans ces villages, de nombreuses familles insulaires se voient refuser un permis de construire alors qu'elles bénéficient de foncier familial. Certains jeunes actifs se voient dans l'obligation de « s'exiler » car leurs salaires ne leur permettent pas d'acheter du terrain dont les prix « flambent ». Économiquement le potentiel insulaire s'affaiblit. Jusqu'ici, l'urbanisme insulaire a été préservé et même reconnu au plus haut niveau (ministériel). Malgré tout, cela n'a pas suffit.

Les terres agricoles sont également souvent avancées comme argument. Or, quelque 7300 ha sont en réserve pour cette activité (source syndicale). Une fois encore, les arguments avancés sont peu convaincants car l'habitat sur l'île ne représente que 9 % de sa superficie (8500 ha). L'île fait preuve d'exemplarité dans ce domaine.

Même si du POS, nous sommes passés au RNU avant d'adopter le PLU , l'État et son administration n'ont fait que remettre en cause les documents officiels (urbanisme, notaire, etc.) en interprétant d'une façon restrictive la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi Littoral), spoliant les familles et créant une insécurité juridique. Le rôle de la justice est de régler des contentieux et non de « fabriquer » la Loi. Les Parlementaires que nous élisons sont là pour la réécrire ou la compléter. Pour ma part, la confiance que j'accordais jusqu'ici à l'État est sérieusement entamée, à moins que cette enquête publique ne rétablisse dans le futur PLU les terrains ayant fait l'objet d'actes authentiques.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à ma considération en espérant que mes vœux soient pris en compte.

INTERPRETATION ET APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Réflexion

OBJET : loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral ».

Il s'agit d'un nouveau type de normes législatives, énonçant certains principes, devant trouver localement une application par l'élaboration de documents d'urbanisme associant élus locaux et population

C'était du moins l'intention initiale du législateur.

Alors que cette loi Littoral devait être une loi de protection et de mise en valeur des communes, elle est devenue un instrument de gestion de l'urbanisme aux seules mains de l'administration et des juges. La loi Montagne a connu les mêmes mésaventures mais fut heureusement rapidement corrigée afin d'éviter les contentieux que nous connaissons aujourd'hui.

D'aucuns peuvent constater que la loi Littoral entraine des blocages et des impasses juridiques. Il est temps de prendre en compte la diversité des situations et des littoraux français. Il est anormal que cette loi s'applique uniformément sur la Côte d'azur ou à Belle-Ile-en-Mer, au caractère insulaire distinctif. Il n'est par ailleurs tenu aucun compte du fait que notre territoire a fait l'objet d'une meilleure préservation que d'autres.

Malgré la décentralisation, les élus et la population sont indignés par un tel amalgame conduisant à des situations iniques, ruinant le travail entre départements et communes où les citoyens se retrouvent en situation de détresse et d'insécurité juridique.

Bien que garantie par la constitution, la propriété privée se trouve atteinte à cause de textes qui se contredisent ou ne peuvent s'appliquer faute de décret, quand leur lecture ne change pas de sens sous l'effet de lobbying.

La loi de 1986 constitue une synthèse équilibrée des problèmes et des enjeux littoraux avant que son esprit ne soit complètement dévoyé. Il est impératif de revenir à l'esprit de la loi dont les principes de protection et de mise en valeur doivent être précisés en fonction des spécificités locales. L'intention du législateur était de permettre une application de la loi adaptée à celles-ci. On ne peut pas réglementer de manière identique des littoraux aussi différents.

Du fait de décrets d'application tardifs et excessivement restrictifs, la loi Littoral laisse une large part au pouvoir réglementaire pour définir son application. Non seulement il a tardé à intervenir (premier décret 18 ans après) mais quand il s'est décidé, il a interprété de façon trop extensive certaines des obligations créées par la loi.

Faute de décrets et de manque de précisions posant de réels problèmes juridiques, l'application de la loi s'est trouvée bloquée ou inachevée. En 2004, un seul décret sur les neuf prévus était publié, démontrant les carences du pouvoir réglementaire. La jurisprudence s'est ainsi substituée au pouvoir réglementaire en imposant une lecture très stricte de la loi. C'était la porte ouverte à une période de flottement pour une question aussi essentielle que l'application de la loi Littoral.

L'attitude dirigiste de l'administration a nui à la mise en œuvre sereine de la loi. Plutôt que d'entreprendre d'édicter des décrets prévus par la loi dans un délai raisonnable, l'administration a fait en sorte de contrôler l'application de loi par d'autres moyens réservés au pouvoir réglementaire pour lesquels l'administration n'était pas en situation de compétence liée à la loi Littoral.

L'Etat s'est invité par voie de circulaires ou d'instructions ministérielles à devenir le meneur de jeu. Les Préfets ont demandé aux communes de respecter les instructions et qu'en cas de carence ils reprendraient l'initiative des procédures (circulaire 89-56 du 23 décembre 1989 attribuant à l'Etat le triple rôle de pilote, partenaire et contrôleur. L'instruction ministérielle du 24 octobre 1991 rappelle le ton de cette circulaire destinée aux services déconcentrés : Que devient le rôle des élus locaux dans l'esprit des auteurs de ces documents qui ne sont guère favorables à la décentralisation ?

Comment juger du degré de latitude que les administrations entendent laisser aux élus locaux dans la gestion de l'urbanisme sur leur territoire ?

Conformément aux directives de l'administration centrale, les services instructeurs DDTM ont imposé de manière dirigiste une certaine lecture de la loi alors que la concertation avec les élus locaux a été des plus réduites. On peut aussi citer le porté à connaissance des documents graphiques (verte, orange, rouge) tendant à réduire l'autonomie des communes en matière d'urbanisation, sachant que le juge administratif se fonde sur ces cartes pour prendre position. Ces cartes ne sont ni officielles ni légales, et le POS (plan d'occupation des sols) en vigueur reste le seul document d'urbanisme officiel, en l'absence de PLU, puisqu'il est signé par les élus locaux et le Préfet (représentant de l'État) et est utilisé par les notaires dans le cadre des successions et des ventes de terrain.

La loi Littoral a fait l'objet d'une application juridictionnelle biaisée et le juge administratif se retrouve en situation d'excès de pouvoir.

Le pouvoir réglementaire a largement failli à la mission qui lui était assignée par le législateur, consistant à préciser avec les élus, les conditions locales d'application de la loi Littoral.

Ce vide réglementaire a laissé au juge administratif le soin d'interpréter les principes de la loi Littoral que le législateur a voulu généraux pour que chaque élu puisse l'adapter à son territoire. Le résultat est que le juge administratif n'a pas donné de consistance à l'objectif de mise en valeur du littoral pourtant énoncé à l'article 1er de la loi, et interprété la quasi-totalité de ses notions dans un sens exceptionnellement restrictif, faisant ainsi prévaloir sur toute autre considération l'objectif de protection , voire de sanctuarisation du littoral.

Constat extrêmement grave : la jurisprudence a inversé le rapport développement-environnement. Le juge administratif a imposé aux élus et aux citoyens sa propre lecture de la loi, allant pour certains jusqu'à revendiquer un devoir moral vis-à-vis de populations « inconscientes ». Le spectre du gouvernement des juges est-il réel ?

La lecture systématiquement restrictive de la loi Littoral a entraîné des dérives jurisprudentielles ainsi que des contentieux pléthoriques. En a résulté une jurisprudence administrative rendant cette loi autant inapplicable par les élus locaux …

qu' inacceptable pour les citoyens. Son interprétation partielle et partiale a mis les élus et les citoyens en situation d'être broyés par une machine administrativo-judiciaire dont les décisions sont incompréhensibles.

Quelles solutions adopter face à une telle situation : constituer un collectif ou une association ? En démocratie, il est normal que les défenseurs de l'environnement fassent des remarques mais pas que le juge les suive aveuglément au détriment des habitants de la commune qui sont le plus souvent résidents principaux alors que ce sont les résidents secondaires qui déclenchent « les hostilités » pour leur propre confort « estival ».

La dérive jurisprudentielle constatée était-elle compatible avec les libertés et les droits fondamentaux des citoyens français ? Le grand nombre de textes relatifs au littoral est préoccupant, se caractérisant par leur imprécision alors même que le conseil constitutionnel a déclaré que l'accessibilité, l'intelligibilité et la clarté de la loi constituent des objectifs de valeur constitutionnelle.

À défaut d'une intervention de l'administration pour faire en sorte que l'application de cette loi prenne en compte les spécificités locales, et d'une volonté du juge administratif d'appliquer cette loi de manière équilibrée, le législateur n'a d'autre solution que d'user de son droit d'amendement pour améliorer les rouages juridiques afin que les citoyens ne se retrouvent dans une situation inextricable. Car le juge administratif, bien que légitime sur le plan théorique, est trop éloigné des préoccupations sur le terrain.

Les propositions pour la loi Littoral pourraient consister à clarifier les compétences et redonner aux élus le pouvoir d'élaborer une politique d'aménagement des territoires littoraux en collaboration avec les services instructeurs du département.

Il faudrait également demander à ce que l'urbanisation puisse être réalisée en continuité avec les zones déjà urbanisées et non pas avec des hameaux ou des villages, notion qui pose un problème juridique. Le juge sanctionne systématiquement avec la même rigueur le rapport entre la loi et un document d'urbanisme et le rapport entre la loi et un permis de construire. Certains arrêts ont même tendance à confondre les deux notions.

Pour mettre fin à ces graves dysfonctionnements, il serait souhaitable que l'application et l'interprétation soient plus équilibrées et plus efficaces pour faire cesser les situations de blocage sans que le Parlement ne fasse des injonctions au gouvernement et sans porter atteinte à l'indépendance de la justice.

La solution serait donc que le Parlement agisse par voie d'amendements pour revenir à l'esprit de la loi et corriger enfin une application incomplète et biaisée, comme cela fut le cas pour la loi Montagne dont l'issue a été plus heureuse. Il n'y a aucune raison pour que ces deux lois ne soient pas traitées sur un pied d'égalité.

le 21 juillet 2016

Objet : Maintien de la constructibilité d'un terrain.
Pièce jointe : - demande de permis de construire (5 ex .)
- documentation (5 ex.)

Monsieur le Maire,

Par cette demande de permis de construire, je vous prie de bien vouloir prendre en considération le maintien de la constructibilité de mon terrain situé au **village** de «Bortentrion » (commune de Sauzon) que j'ai accepté dans le cadre d'une donation-partage, authentifiée par Maître LELOUP, notaire à LE PALAIS le 02 novembre 2000, et pour laquelle les taxes payées correspondaient à l'évaluation d'un terrain constructible. Cette donation était constituée d'une maison parentale dont a bénéficié ma sœur et de trois terrains constructibles de valeur équivalente que j'ai accepté (équité).

Les incertitudes actuelles (fondées ou non) en matière d'urbanisme m'obligent à rappeler ce qui me paraît essentiel pour l'instruction et la prise en compte de ce dossier.

Ce terrain est considéré comme **constructible** au vu du **POS en cours de validité** établi à SAUZON en 1999, signé par le Maire et le Préfet du Morbihan, en parfaite légalité, **conformément à l'esprit de la loi** relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi littoral) de 1986 (**rapport « favorable joint»** de l'enquête publique). Les lois SRU, GRENELLE, ou autres n'étaient pas en vigueur et ne sont donc pas rétroactives dans notre Etat de droit. Les nouvelles lois sont faites pour gérer le futur et non le passé. Il existe un principe général du droit au terme selon lequel la **loi ne peut réglementer que l'avenir (valeur constitutionnelle)**. La non-rétroactivité de la loi est un principe général (art. 8 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen).

Lorsqu'une loi est mal rédigée ou incomplète, c'est aux parlementaires de la corriger, de la compléter ou de la réécrire et non au juge administratif de se substituer au législateur et encore moins à l'administration de ne pas appliquer les instructions ministérielles, telle que la circulaire PERBEN de 2006 sous prétexte que ce n'est pas une loi.

Communes non-continentales. Les iles, dont la spécificité territoriale n'est pas reconnue, sont-elles concernées par la loi littoral qui a prévu de laisser une souplesse dans son application permettant aux élus locau de l'adapter à leurs territoires (Belle-Ile n'est ni la côte d'Azur ni la Vendée). Il est regrettable que l'esprit de la loi ait été complètement dévoyé, dans son interprétation et son application, notamment dans la défense de l'environnement, qui est largement respecté à BELLE-ILE, mais **aussi du développement normal de la commune, et pas seulement des bourgs**. Pourquoi les **villages** seraient-ils pénalisés? (ker en breton signifie village) . Si le législateur n'a pas donné de définition du village, c'est que celle-ci peut varier suivant la région concernée. **A Belle-Ile, nos zones déjà urbanisées s'appellent « village » depuis toujours et Bortentrion compte aujourd'hui plus d'une trentaine de maisons**. La loi « **montagne** » a résolu cette difficulté en se prononçant pour l'appellation : « **zone déjà urbanisée** » et non plus pour : lieu-dit, hameau, etc…ce qui légitime les prérogatives du maire, en matière d'urbanisme, dans le cadre de la loi de décentralisation. De 1986 à 2008 (et encore maintenant), il n'y a eu aucune exagération, BELLE-ILE ne s'est pas transformée en rivage bétonné à l'architecture débridée. De source syndicale, les zones agricoles sont aussi protégées (7300 ha sur les 8500 que représente la surface totale de l'île). L'ensemble des constructions sur BELLE ILE est inférieure à 10 % de sa surface.

Historiquement tous les plans d'urbanisme successifs (carte communale, pos, et autres documents ont toujours pu être contestés dans leur application et remis en cause pour des raisons plus ou moins louables. Ils ont été établis, en particulier, pour servir de support légal et juridique aux notaires, **officiers ministériels, nommés par l'Etat, rendant authentiques et incontestables leurs actes).** Dans ces conditions comment l'administration peut-elle contester une donation-partage ou une vente ? Ces tergiversations permanentes créent une **insécurité juridique** inacceptable. Quel crédit peut-on accorder à l'Etat et à son administration ?, sans parler de la situation scabreuse dans laquelle se retrouvent non élus locaux. Peut-on encore faire confiance lorsqu'un document comme le POS n'est plus reconnu alors qu'il n'a pas été annulé officiellement ? . Comment la DDTM56 ose- t'elle utiliser une cartographie (prévue pour le PLU) alors que l'enquête publique n'a pas eu lieu ? (c'est courtelinesque, kafkaïen).

Par des interprétation trop restrictives, qui heurtent les élus locaux et les administrations, le juge administratif ne sollicite-t 'il pas indirectement une intervention législative?.

Il en va de la crédibilité de nos institutions et du respect de la signature de l'Etat. Si le Préfet a signé un **« faux » en 1999**, c'est à l'Etat de prendre ses responsabilités en maintenant les terrains constructibles du POS dans le futur PLU (à partir de l'acte notarié dont la date est certifiée) ou alors en indemnisant la **spoliation** qu'il a engendré.

Alors que la montagne est reconnue comme un territoire spécifique, la DDTM56 refuse de considérer la **spécificité insulaire de BELLE-ILE** , et plus généralement des ILES DU PONANT, alors que la Corse et les DOM/TOM) bénéficient de dérogations en matière d'urbanisme. Lors du GRENELLE de l'environnement (2008 – 2010), les **îles du Ponant** n'ont jamais été citées et sont considérées comme des **communes continentales** alors qu'elles n'ont pas la même situation que le littoral continental (submersion, recul de l'habitat par rapport au rivage, etc…). On peut se poser la question de savoir si la loi littoral peut s'appliquer à BELLE ILE en raison de son insularité qui impose une approche particulière.

Tout ceci relève du contentieux et non de la jurisprudence. Il est dommage que les services de l'Etat se réfugient derrière les décisions des tribunaux administratifs pour défendre leur position. Lors d'une réunion le 03 octobre 2005, à LOCOAL MENDON, où étaient présents les Maires du Morbihan et le Préfet du département, Monsieur BAFFERT, chef du bureau et de la législation et de la réglementation, a déclaré : « **s'ils n'en ont pas la forme administrative, les POS/PLU des îles sont des SCOT en eux-mêmes. Ils consacrent d'ores et déjà cet équilibre entre protection et urbanisation et cela largement compte tenu des étendues d'espaces protégées. L'importance des zones protégées dans les îles doit elle bénéficier à l'île ou au reste du territoire du SCOT ? » . Inclure les iles dans le SCOT du pays d'Auray, alors qu'un bras de mer de 15 km nous sépare du continent relève d'un honnêté intellectuelle discutable**

En conclusion, il était reconnu que les documents d'urbanisme étaient même plus équilibrés que dans certaines communes continentales et de faire preuve d'une meilleurs compréhension vis-à-vis des iles.

Compte-tenu de la fragilité des territoires insulaires on pourrait même rajouter que le maintien de population, en particuliers des jeunes actifs, est une nécessité qui passe par la trilogie « logement-emploi-services ». L'insularité fait que les trois doivent exister : si l'un fait défaut, c'est le départ sur le continent. L'élément déterminant reste le logement.

Le marché foncier est tel sur les iles qu'il est difficilement accessible aux insulaires qui y travaillent, alors qu'il bénéficient de terrains familiaux dont le permis de construire leur est refusé. Il n'y a pas d'arrière-pays, sinon le continent et donc l'exil.

Mais revenons au POS, document légal, juridiquement valable et toujours en vigueur (à ma connaissance), auquel on veut opposer une nouvelle cartographie découverte tardivement (le porté à connaissance du Préfet) et opportunément rendue publique après les élections municipales de 2008. Les conditions dans lesquelles ont été réalisées ces nouvelles cartes relèvent de l'arbitraire et non de la concertation, sauf peut-être de la part de quelques « initiés ».Cette opération aurait dû recenser les actes notariés (vente /achat- donation-partage) concernant les terrains figurant au POS. On peut difficilement admettre le mépris avec lequel les familles concernées ont été traitées. La nouvelle cartographie ne concerne que le futur PLU. En attendant sa validation c'est le POS qui doit s'appliquer. Ou alors on utilise des arguments « juridico-administratifs » en toute mauvaise foi pour que notre bon droit ne soit pas reconnu. Je ne suis pas à l'origine de l'insécurité juridique provoquée par la parution tardive du premier décret relatif à la loi littoral (2004, soit 18 ans après) et son application ne doit pas passer par une **spoliation, doublée d'une injustice grave.** Sans ces « dérives » étatiques, les jurisprudences actuelles n'existeraient pas et je ne serais pas dans cette situation délicate (terrain coloré en rouge) qui m'est imposée, surtout quand les moyens pour en sortir sont limités et connus d'avance (recours au tribunal administratif, indemnisation,....).

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à ma considération, en espérant vous avoir convaincu du bien-fondé de ma demande et de votre soutien auprès des services de l'urbanisme chargés de l'instruire, sans oublier la réalité de l'existant et en évitant de se renier.

8/19

le 02 Décembre 2016

OBJET : Demande de recours gracieux.

P.JOINTES : 11 pages

COPIE : Mr le Maire de SAUZON

Monsieur le Sous-Préfet,

Le 07 octobre 2016, la mairie de SAUZON m'a adressé un courrier m'indiquant le refus de m'accorder un permis de construire déposé le 23 août 2016 sous la référence :

Par la présente lettre, je vous adresse une demande de **recours gracieux** contre cette prise de décision. Cette dernière me semble inadaptée et je suis en total désaccord avec cette prise de position pour les raisons suivantes :

SAUZON est effectivement une commune littorale, elle est avant tout une commune **insulaire** dont la spécificité n'est pas reconnue, contrairement au territoire spécifique de la montagne. Le législateur avait prévu une souplesse dans l'interprétation et dans l'application de la loi « littoral » en particulier pour les territoires spécifiques.

Ce projet est qualifié d'extension d'urbanisation alors qu'il n'est pas situé à l'extérieur de l'enveloppe bâtie du village, puisqu'elle est contigüe des parcelles bâties. La construction projetée est bien située dans la partie constructible selon le POS de SAUZON, seul document d'urbanisme en vigueur pouvant me servir de support. Sur quelles bases peut-on déposer une demande de permis de construire quand le PLU n'existe pas encore alors que celle déposée au titre du POS n'est pas suivie d'effet ou même contestée. Je ne suis pas l'initiateur de cette situation mais plutôt une victime qui ne dispose que de peu de moyens pour en sortir, sauf à ce que vous fassiez preuve de compréhension.

L'habitation projetée est bien située en continuité avec le bâti existant. **Il ne s'agit aucunement d'un mitage** .Pour estimer que cette parcelle ne devrait pas être constructible, l'administration s'appuie sur une carte définissant des zones rouges (non constructibles) et des zones vertes (constructibles) n'ayant pas fait l'objet de concertations, ni d'enquête publique. On découvre ces dispositions un peu par hasard en déposant une demande de permis de construire. Ce document ne peut servir de base légale à un refus de permis de construire dès lors que le projet est situé en zone UB du POS de SAUZON. Ce document est actuellement un document de travail, non définitif, qui peut encore être modifié et qui n'est annexé à aucun document d'urbanisme actuellement en vigueur.

De surcroît, s'il est évident qu'il convient de maîtriser l'urbanisation à BELLE ILE EN MER afin d'éviter une urbanisation déraisonnable comme on a pu le voir sur d'autres côtes françaises, il n'y a pas de légitimité à donner à l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme une interprétation tellement stricte qu'elle aboutirait, comme c'est le cas en l'espèce à empêcher toute construction au sein des villages existants et donc le **développement normal de la commune**.

Sur la commune de SAUZON, une telle interprétation n'a pas de justification environnementale. Le littoral y est préservé et c'est bien au sein des villages existants que les constructions sont autorisées. L'essence de la loi « littoral » y est parfaitement respectée.

Cette conception particulièrement étroite, qui ne ressort aucunement des travaux préparatoires de la Loi, a pour conséquence de contrarier fortement le développement de l'économie locale et de remettre en cause des héritages et donations au sein des familles insulaires. En ce qui me concerne, ma donation-partage a été authentifiée par Maître LE LOUP, notaire à LE PALAIS, Officier ministériel, nommé par l'Etat, **rendant authentiques et incontestables ses actes.** Ce notaire s'est appuyé sur le POS en vigueur à SAUZON, document juridiquement valable et toujours en vigueur en attendant le futur PLU (étude en cours).

Le POS actuel a fait l'objet d'une enquête publique **aux conclusions favorables** contrairement à la nouvelle cartographie qui s'est imposée par le biais du porté à connaissance du Préfet sans qu'il n'y ait eu le moindre recensement des terrains ayant déjà fait l'objet d'actes notariés. Brutalement, au printemps 2008, après les élections municipales, il y a eu un refus massif de demandes des permis de construire qui relève plus de l'arbitraire que de la concertation, créant une injustice grave doublée d'une spoliation.

En effet, lors de ma donation-partage ma sœur a reçu la maison parentale alors que j'ai accepté trois terrains constructibles dans ce partage équitable, en valeur équivalente. Au demeurant, **les droits qui ont été versés à l'Etat lors de cette donation ont été calculés à partir de terrains constructibles**. Or si l'on doit considérer que l'un de ces terrains (projet en cours) n'est plus constructible en vertu de la loi littoral, alors non seulement la donation n'est plus équitable, mais en outre, les droits qui ont été versés à l'Etat ont été manifestement surévalués. D'où une **spoliation** en ce qui me concerne si ce projet n'aboutissait pas.

Bien que garantie par la constitution, la propriété privée se trouve atteinte à cause de textes qui se contredisent ou ne peuvent s'appliquer faute de décret, quand leur lecture ne change pas de sens sous l'effet de lobbying. Du fait de décrets d'application tardifs, la loi littoral laisse une large part au pouvoir réglementaire pour définir son application. Non seulement il a tardé à intervenir (premier décret 18 ans après) mais quand il s'est décidé, il a interprété de façon extensive certaines des obligations crées par la loi. Faute de décrets et de manque de précisions posant de réels problèmes juridiques, l'application de la loi s'est trouvée bloquée ou inachevée. La jurisprudence s'est ainsi substituée au pouvoir réglementaire en imposant une lecture très stricte de la loi et l'Etat s'est attribué le triple rôle de : pilote, partenaire et contrôleur. Le pouvoir réglementaire a largement failli à la mission qui lui était assignée par le législateur, consistant à préciser avec les élus, les conditions locales d'application de la loi littoral.

Ce vide réglementaire a laissé au juge administratif le soin d'interpréter les principes de la loi littoral et n'a pas donné de consistance à l'objectif de mise en valeur du littoral pourtant énoncé à l'article 1er de la loi. La jurisprudence a inversé le rapport développement-environnement. On peut se demander si, dans les interprétations trop restrictives qui heurtent élus locaux et administrations, le juge ne sollicite pas indirectement une intervention législative. Actuellement l'interprétation partielle et partiale a mis les élus et les citoyens en situation d'êtres broyés par une « machine judico-administravive » dont les décisions sont incompréhensibles. Les recours abusifs de certaines associations n'arrangent rien à la situation.

Pour mettre fin à ces graves dysfonctionnements, il serait souhaitable que le Parlement agisse par voie d'amendements pour revenir à l'esprit de la loi et corriger une application incomplète et biaisée. A moins que localement l'Administration fasse preuve de compréhension et traite humainement les contentieux en cours.

Il en découle une véritable insécurité juridique pour des personnes qui ont acquis des terrains constructibles. La commune de SAUZON l'a toujours pris en compte et respectée lors des modifications successives de ses documents d'urbanisme, entre 1986 et 2008. L'approbation de la révision du POS en cours par le Préfet du Morbihan a dû tenir compte de la loi littoral votée en 1986 et du respect de son application, malgré l'absence de décrets.

En outre, on ne peut que s'étonner de la référence à la création d'un hameau nouveau prévue dans la loi. Cette interprétation a pour conséquence de favoriser les promoteurs immobiliers, qui sont seuls a pouvoir mettre en œuvre de tels projets, comportant nécessairement plusieurs maisons et d'empêcher les habitants de BELLE ILE de se faire construire une maison dans un village existant sur du foncier familial, sans avoir à acheter du terrain devenu hors de prix pour de jeunes actifs aux salaires modestes. Conséquences : habitat précaire ou exil. La rareté des terrains constructibles ne sera pas sans conséquence sur le prix du mètre carré, principalement au détriment des indigènes.

Ainsi, à BELLE ILE et sur la commune de SAUZON particulièrement, les documents d'urbanisme, dont le POS, ont été élaborés au terme d'une concertation de plusieurs années et témoignent d'un souci de préserver l'environnement tout en sauvegardant le nécessaire développement de la commune. Pourquoi vouloir intégrer BELLE ILE dans l'énorme « machine » que représente le SCOT du pays d'Auray qui regroupe des communes aux intérêts si différents, en ignorant le bras de mer de 15 kilomètres (question de cohérence ?).

Afin de limiter le « mitage », l'urbanisation, en dehors du bourg même de Sauzon, s'est développée dans le cadre de ses 28 villages qui abritent 70% de sa population, alors que le bourg n'en compte que 30 %. Quant à l'agriculture insulaire, 7300 hectares lui sont réservés sur les 8500 que représente la surface totale de l'ile. Il faut préciser que la bande des 100 mètres est respectée (depuis COLBERT ...) et préciser que le bâti insulaire ne représente que 8% environ de sa superficie. L'urbanisme insulaire n'a jamais été véritablement pris en compte alors que la problématique du littoral est exacerbée. Lors du Grenelle de la mer, ces iles côtières métropolitaines n'ont jamais été citées, complètement oubliées. On peut même ajouter qu'en dehors de l'urbanisme il existe d'autres préoccupations comme : le coût de la vie, les soins, le maintien des activités traditionnelles, la logistique, le carburant, le transport maritime, etc...Mais c'est un autre sujet.

Le village de BORTENTRION est qualifié de « lieu-dit » alors qu'il est composé de 37 maisons, dont un bon nombre représente un habitat à l'année. En 2007, le Conseil d'Etat validait l'appellation village à un groupe de maisons équivalent sur la commune de Pluneret (56). En 2006, Monsieur PERBEN, Ministre, précisait dans une circulaire ministérielle, qu'un hameau est petit groupe d'habitations (une dizaine au maximum). A contrario, dès lors qu'un regroupement d'habitations est plus important, il ne peut plus être qualifié de lieu-dit ou de hameau. Il ne s'agit aucunement d'un habitat diffus (voir photo aérienne).Ce village est au contraire bien regroupé, même si les maisons sont séparées de jardins dont les dimensions restent modestes.

En ce qui concerne mon projet, le terrain se trouve être mitoyen d'une propriété déjà construite. Il est situé sur une parcelle de 2500 M2, dont seulement 700 M2 sont « constructibles » selon le POS (plan d'occupation des sols), toujours en cours de validité et juridiquement valable en l'absence de PLU (plan local d'urbanisme).

Tout ceci relève du contentieux et non de la jurisprudence. Le 03 octobre 2005, à LOCOAL MENDON (56), où étaient présents les Maires du Morbihan et le Préfet du Département, Monsieur BAFFER, chef de bureau de la législation et de la réglementation à PARIS, a déclaré : « s 'ils n'en ont pas la forme administrative, les POS de BELLE ILE sont des SCOT en eux-mêmes. Ils consacrent d'ores et déjà cet équilibre entre protection et urbanisation et cela largement compte tenu des étendues d'espaces protégés ».

En conclusion, il reconnaissait que les documents d'urbanisme étaient même plus équilibrés que dans certaines communes continentales. Compte-tenu de la fragilité des territoires insulaires on pourrait même rajouter que le maintien de la population, en particulier des jeunes actifs, est une nécessité qui passe par la trilogie « logement-emploi-services ». L'insularité fait que les trois doivent exister : si l'un fait défaut, c'est le départ sur le continent et donc l'exil, car il n'y pas d'arrière pays. L'élément déterminant reste le logement. Le marché foncier est tel sur les iles qu'il est difficilement accessible aux insulaires qui y travaillent, alors qu'ils bénéficient de foncier familial dont les permis de construire leur sont contestés.

Madame ALLAIRE, Préfet du Morbihan à l'époque, partageait ce point de vue, en reconnaissant que les documents d'urbanisme existant étaient effectivement équilibrés et que les règlements et les pratiques montrent un souci de qualité des aménagements. Elle concluait en demandant de faire preuve **de compréhension particulière vis à vis des iles.**

Les pièces jointes vous apporteront, je l'espère, une vue d'ensemble de la situation vous permettant de prendre une décision favorable, au même titre que les quatre permis délivrés récemment dans le village de BORTENTRION (2009, 2013,2014, et janvier 2016). Ces permis ont été délivrés sur la base du même POS que celui de mon projet. A l'invitation du Maire de Sauzon, j'ai assisté à la réunion qui s'est tenue à LORIENT le 16 novembre dernier. Ce qu'il en ressort m'incite à penser que mon dossier sera examiné avec la plus grande bienveillance.

Je me tiens à votre disposition pour tout entretien que vous voudrez bien m'accorder dans l'espoir de parvenir à un accord et d'éviter toute procédure contentieuse éventuelle.

Vous remerciant de l'attention apportée à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

13/19

SAUZON

Belle-Ile-en-Mer

N/REF : NN/FB/EG
10 06 06

SAUZON, le 08 juin 2010

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur d'appeler votre attention sur deux arrêtés récents pris par la DDTM d'AURAY portant refus à réaliser sur une parcelle dans le village d'Anvorte (commune de SAUZON), parcelle zonée en vert d'après le document de travail mis à la disposition des maires.

Au prix d'une communication délicate, courageuse et j'ose le dire, loyale, vis-à-vis des services de l'Etat, j'ai assumé dans des conditions extrêmement pénibles, les conséquences liées à l'impact sur le droit des sols d'un zonage fortement restrictif, contestable et contesté.

Voilà, que je suis maintenant confronté à de nouvelles restrictions du plan d'occupation des sols de la commune portant sur une parcelle que les services de l'Etat eux-mêmes, avaient déclaré ouverte à l'urbanisation.

Ce second impact ne manquera pas de générer une nouvelle crise au moment où j'observais un certain apaisement dans la gestion locale des conséquences locales de ce délicat dossier.

A défaut de pouvoir disposer, dans les plus brefs délais, d'un argumentaire justificatif de ces nouvelles décisions ainsi que d'une nouvelle cartographie de transition vers le futur PLU, je suis au regret, en raison des risques juridiques et de tensions permanents de ne plus engager la signature municipale au bas de toute demande nouvelle de certificat d'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance toute ma considération.

MAIRIE DE SAUZON 56360 Morbihan

Le Maire

Norbert NAUDIN

Monsieur le Préfet du Morbihan
Préfecture du Morbihan
Place du Général de Gaulle
BP 501
56 019 VANNES CEDEX

56360 SAUZON - Tél. : 02 97 31 62 79 - Télécopie : 02 97 31 64 97
mairiedesauzon@wanadoo.fr

14/19

Monsieur Albert HUGUEN
Commissaire-Enquêteur

à

Monsieur le Maire

56360 SAUZON

OBJET : **Enquête publique sur le Plan d'Occupation des Sols (révision)**

Monsieur le Maire,

Je vous adresse sous ce pli :

- trois exemplaires de mon rapport concernant l'enquête publique sur la révision du Plan d'Occupation des Sols de votre commune ;
- le registre d'enquête publique après visa.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

CONCLUSION

Comme déjà indiqué, les conditions de publicité, d'affichage et d'accueil du public ont été bien réalisées.

J'ai déjà noté les difficultés de la révision du Plan d'Occupation des Sols liées essentiellement à la présence de servitudes surtout d'ordre littoral.

Il me semble nécessaire que la commission compétente et le Conseil municipal réétudient les observations consignées sur le registre d'enquête publique.

Je donne donc un AVIS FAVORABLE à la poursuite de l'opération.

VANNES, le 25 avril 1998

LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR,

A. HUGUEN

16/19
Puits de la Baguen-Hir
Deuborh
Anc. Batt.
Port de Ster-Vraz
Grotte
Camp de César
Bordéry
Port Belloc
Feux
Puits du Port-Blanc
le Port-Blanc
Sauzon
Bortifaouen
D 30
Borcastel
Logonnet
Kergostio
Kerzo
Anc. moulin
Mlle Mathias
Borhuédet
Kerguec'ho
Bortrion
Crawford
Bernantec
le Grouign
Magorlec
Borgrois
Chubiguer
Anc. sém. ruiné
Tum
Bné
Us. de broyage d'ordures
Locqueltas
Borderun
Lancreno
Kervau
Borticado
Port de Borderun
Lanno
Bordelann
Anc. moulin
Jean Menhir
Kerlédan
le Moulin d'Anvorte
Jeanne Menhir
Anvorte
Croix
Féténéguiau
Kervellan
de Kerlédan
az Vélec
Keroyan
Bormené
Kersantel
Port des Sonnettes
Porh Puns
Anter
Petit Keriéro
Keriéro
Port Skeul
Bourdoulic
Kerhuel
Port de Donnant
Aérodrome de Belle-Ile-en-Mer
Ty-Néüe
Anse du Vazen
Donnant
Bédex
Bornaliguen
Gouélan
POINTE DU GRAND GUET
le Vazen
Anc. moulin
Parc Brune
Cosquet
Kernest
le Four
Trou du Vazen
Borsauz

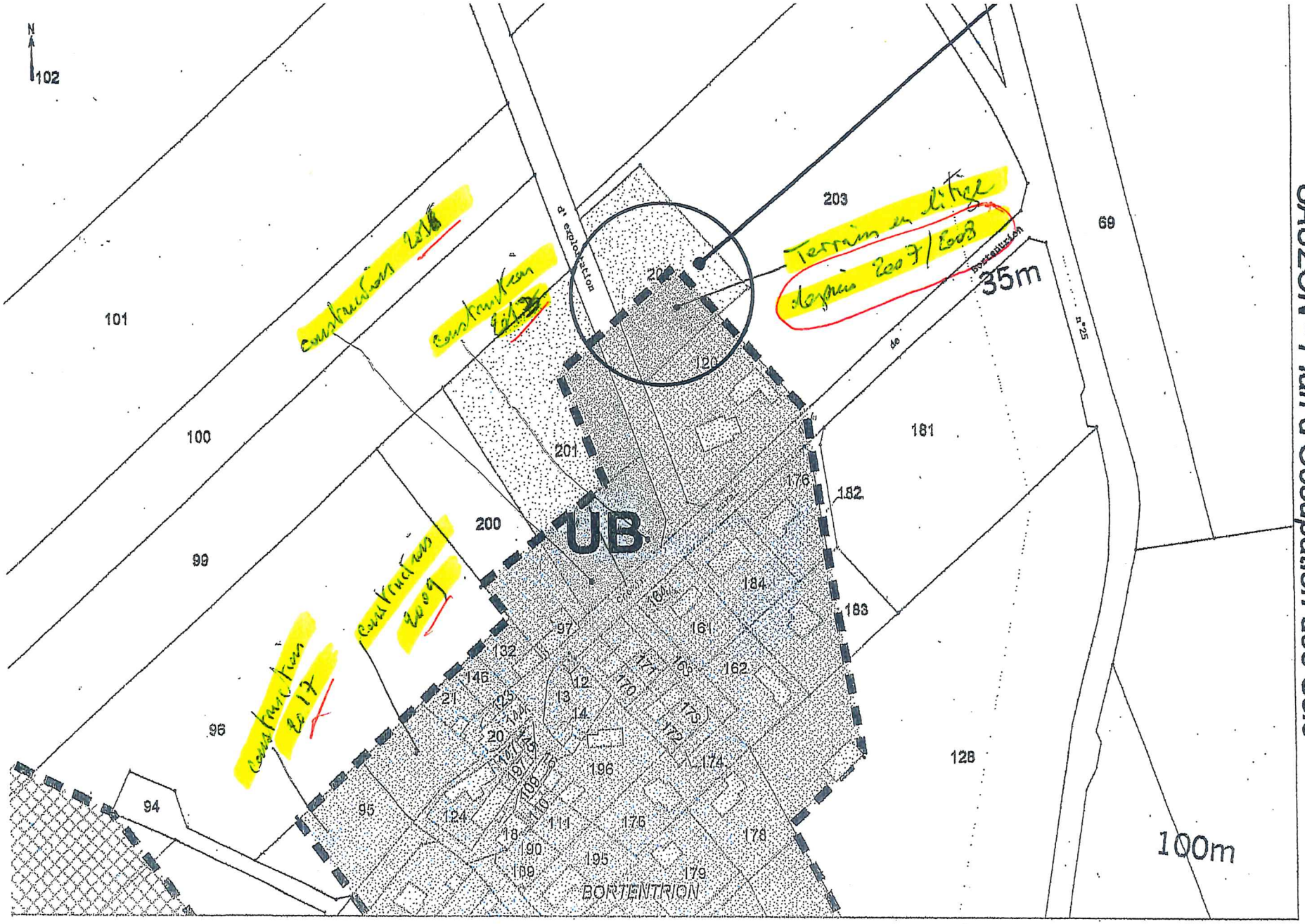
— Depuis la contestation de mon lot en 2007/2008, 4 lots ont été délivrés.

Village de Bortentrion

Signature

18/15

SAUZON - Plan d'Occupation des Sols



19/19

Belle-Ile-en-Mer

Loi Littoral. « Son adaptation aux îles » souhaité

Fin 2016 à l'initiative d'Anaïck Huchet suivie par Véronique Bertho, maires de Bangor et de Locmaria, un débat s'était tenu en présence de Maître Prieur, pour informer les iliens sur les conséquences des lois Littoral et Alur sur les Plu (Plan locaux d'urbanisme). Les maires de Sauzon et Le Palais n'ayant pas souhaité s'associer à cette réunion destinée à tous, celle-ci s'était alors tenue à Bangor.

Une seconde réunion s'est déroulée vendredi avec la présence supplémentaire de Paul Chapel, premier adjoint à Carnac. « Il faudrait pouvoir modifier les textes sans autoriser pour autant le bétonnage, car la loi Littoral est une bonne loi. Elle protège nos côtes, mais sa rédaction laisse la part belle à de multiples interprétations ! », déclare l'élu, initiateur du collectif « LoiLittoral.com ». « Elle ne tient pas compte des spécificités de notre territoire, nous souhaitons qu'une adaptation aux îles et au littoral breton soit étudiée, comme en Corse. Les élus locaux, pourtant les plus à même de savoir ce qui convient sur leurs communes, n'ont plus aucun pouvoir, pire, on les accuse de détourner la loi à chaque permis accordé et on les pénalise lorsqu'ils défendent les droits de leur population, ce qui est inadmissible. Quand certains dossiers sont indéfendables et que les assurances refusent de couvrir les frais de justice, ce sont les propriétaires cette fois qui les attaquent… c'est l'impasse ! »

Paul Chapel invite les iliens à se faire entendre entendre en le rejoignant au sein du collectif « LoiLittoral.com » pour une adaptation de la loi.

À l'issue de la réunion, les présents ont tous adhéré au collectif « LoiLittoral.com » dans l'espoir de faire entendre leur voix.

(L7)

14 AOUT 2019

Sauzon, le 9 Août 2019

Monsieur le Commissaire
Enquêteur
Mairie de SAUZON
Rue du Lieutenant Rio
56 360 – SAUZON

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME
PIÈCE N°3 – SAUZON
"ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE"

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous ai adressé le 2 courant une première lettre de commentaires relatifs au "PLAN LOCAL d'URBANISME" cité en objet ci-dessus.

Quelques jours se sont écoulés et j'ai pu ouvrir avec beaucoup de difficultés dus à la liaison internet locale, sur le téléphone de mon épouse, les "ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION", DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE, arrêté le 23 Avril 2018.

Entre temps, j'ai eu également des contacts avec mes trois enfants, y compris sur ce sujet précis.

Ceci m'amène à vous adresser des commentaires et des questions complémentaires, comme suit.

Je vous confirme qu'une donation a été faite à

, par les soins de Maître
- Notaire à

Cette donation a été faite il y a plus de dix ans et concerne les biens détaillés dans ma première lettre du 2 courant.

Je vous confirme qu'une vente de la parcelle ZB91, est, de notre vivant, totalement exclue.

Concernant vos enfants
ceux-ci envisagent de scinder la parcelle ZB91 en deux parties sensiblement égales, soit 1600 mètres carrés chacune et d'y construire chacun, une maison avec des dépendances.

Je vous demande, en conséquence, d'étudier une modification du plan d'implantation afin d'effectuer ces constructions en dehors de l'orientation

définie dans le "Plan local d'urbanisme
Pour nos trois enfants, il est hors de
question de vendre ce terrain, comme
pour nous.

J'ai noté dans le document
"ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de
PROGRAMMATION", que ce programme est
subdivisé en 4 phases, la phase 4
étant nommée SAUZON - Site vue
Arrivée WUILLAUMEZ EST. (Voir page 19
de ce document.)

Ma question est la suivante :
Est-ce que cette numérotation
de 1 à 4 correspond à l'ordre
chronologique d'une éventuelle
réalisation ?

J'aimerais que ce point soit
pleinement clarifié.

Par ailleurs, une lecture attentive
des pages 17 et 19, m'a fait penser
qu'une erreur typique de "Copier/Coller
s'est glissée page 19.

En effet, sur le site "vue de l'Arrivée
WUILLAUMEZ EST", il ne peut être
question d'un accès par le chemin de
Port-Puce.

Il s'agit plutôt du chemin de "Roz ar
Mor".

Il est également question de la création d'un parking et de l'extension du cimetière sur le site " vue Amiral WUILLAUMEZ EST ".

Ceci est impossible puisque la route menant à la pointe du Cardinal ou vers le port de SAUZON, délimite ces deux espaces de façon définitive.

Ceci nécessite une rectification du document en question.

Je vous informe également que j'ai la ferme intention de soumettre ce dossier à mon Notaire pour savoir de façon précise quels sont nos droits, ainsi que ceux de nos enfants, dans cette affaire qui nous préoccupe beaucoup.

Elle nous chagrine d'autant plus qu'à mon sens, il eut été bienséant de la part de la Mairie de SAUZON, de nous contacter au préalable, afin de voir avec nous qu'elles étaient nos aspirations futures, ainsi que celles de nos enfants, pour ces terrains.

En passant, et ceci renforce notre invitation, la parcelle ZB91 a été transformée en parking pour 48 heures à l'occasion de la fête du port de SAUZON, sans que nous ayons été

contactés au préalable afin d'obtenir votre accord.
Je trouve ces façons de faire assez cavalières pour ne pas dire plus.

Je compte sur une réponse claire et précise de votre part.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

(L8)

Sauzon, le 16 Août 2019

REÇU LE 17 AOUT 2019

Monsieur le Commissaire-
Enquêteur
MAIRIE de SAUZON
Rue du Lieutenant RIOU
56 360 - SAUZON

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette nouvelle lettre fait suite aux deux précédentes, datées respectivement du 2 et du 3 courant.

Entre temps et compte tenu des nouvelles habitations éventuellement envisagées sur Belle-Ile, m'est venu à l'esprit le problème des réserves ~~bellicoires~~ d'eau douce, en particulier pendant l'été.

Vous vous souviendrez que la compagnie des eaux locale, s'était trouvée dans l'obligation d'organiser des navettes de bateaux-citernes sur un site spécialisé

sur la plage des Grands-Sables.

C'était il y a une quinzaine d'années.

Cette possibilité de pénurie existe toujours, en particulier avec les variations climatiques actuelles.

Les autorités y ont-elles pensé ?

Le point important pour l'avenir, nécessite d'être étudié sérieusement.

Je tenais à attirer votre aimable attention sur ce problème potentiel.

Avec, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.