

# Des P.O.S. au P.L.U. de Belle-Ile-en-Mer

Association loi de 1901 / BP 28 - 56360 LE PALAIS

Internet : <http://posdebelleile.canalblog.com/>

Adresse email : [posdebelleile@orange.fr](mailto:posdebelleile@orange.fr)

Contact : **Eliane DAVID - Présidente - 06 83 71 75 55**  
**Michel GALLEN - Secrétaire - 06 60 92 40 07**  
Adresse e-mail : [postagallen@orange.fr](mailto:postagallen@orange.fr)

Madame Nathalie KOSCIUSKO-MORIZET

Ministre de l'Ecologie, de l'énergie, du Développement durable,  
de l'Aménagement du territoire, des Transports et du Logement,

Le Palais, le 10 février 2011

Madame la Ministre,

En qualité de Présidente de l'Association « des POS au PLU de Belle-Ile-en-Mer », j'ai l'honneur de vous demander audience afin de porter à votre connaissance les difficultés rencontrées par notre association et ses conséquences souvent dramatiques du fait de notre insularité, qu'engendrent à Belle-Ile, l'interprétation et l'application, récemment devenues injustes, aveugles et intransigeantes, des dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme par les services de l'Etat.

Sur ce fondement, l'Etat remet quasi systématiquement en cause les permis de construire qui nous sont accordés. Ses services exigent de nos Maires leur retrait, sans même connaître ni visiter les sites concernés, au motif que les zonages des Plans d'Occupation des Sols, pourtant validés en leur temps par l'Etat, ne sont plus conformes à l'interprétation de la loi Littoral par la justice administrative.

Lorsqu'ils en décident, ses services appliquent aveuglément la jurisprudence actuelle, en ne tenant aucun compte de la réalité de la situation des terrains, ni celle des familles concernées, sans nuance, sans souplesse. Mais dans certains cas, bafouant le principe de l'égalité devant la loi, ils provoquent des situations d'incertitude juridique et d'injustice inacceptables.

Une vingtaine de permis de construire ont été ou sont en passe d'être annulés à la demande de l'Etat, dans la seule commune de Sauzon, alors que les terrains concernés sont situés en zone constructible du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur. Cette commune refuse désormais d'instruire nos demandes de permis de construire. Les

trois autres communes de l'île sont également concernées. Nous vous exposerons de multiples exemples, manifestement aberrants et profondément injustes.

Le gouvernement a récemment déclaré que "construire mieux c'est aussi participer à l'aménagement de quartiers durables". N'est ce pas aussi participer à la survie de nos villages ? Sachez que la seule possibilité offerte à nos enfants, victimes de la position de l'Etat et de ses décisions, est dans certains cas soit de se résigner à vivre dans un habitat précaire, de type mobil home, que vous condamnez bien sûr, soit le plus souvent de devoir quitter Belle-Ile, contribuant ainsi à pénaliser notre vie et notre économie locales, et compromettant encore un peu plus l'avenir de notre île, et l'activité locale du secteur du bâtiment.

Outre les permis de construire refusés, les donations, successions ou ventes de terrains ne peuvent plus aboutir. Les partages successoraux anciens sont remis en cause, ou impossibles à mettre en œuvre. Nous ne pouvons plus transmettre à nos enfants. Nous ne pouvons pas leur échafauder d'avenir. Nous ne pouvons même pas construire pour nous-mêmes. Nous sommes contraints de nous engager aux cotés de nos communes dans des procédures juridiques coûteuses pouvant durer de nombreuses années.

Vous comprendrez, Madame la Ministre, que ces situations deviennent intenable et particulièrement dramatiques pour certaines familles, qui voient remettre en cause leur droit fondamental de propriété, ainsi que celui de gérer leur patrimoine dans la durée.

Nous sommes bien entendu favorables à l'esprit de la Loi dite « littoral ». Nous en défendons sans réserve ses principes étant attachés à notre île, à sa nature, et à la qualité de la vie qu'elle nous offre. La population et les élus de Belle-Île n'ont pas attendu le vote de cette loi pour protéger leur territoire et maîtriser intelligemment son développement. Nos villages actuels sont clairement délimités. Leur extension a été maîtrisée. Ils présentent aujourd'hui des dimensions respectueuses de l'environnement. On n'y trouve quasiment jamais de maison isolée. Aujourd'hui, moins de 10% du territoire insulaire est bâti (même si les 100 % du POS actuel étaient réalisés). Il reste donc 90 % protégés sur les 85 km<sup>2</sup> notre territoire insulaire.

Mais, si les dispositions de la Loi dite « littoral » ont été conçues pour protéger les côtes françaises (en particulier méditerranéenne, vendéenne, etc...) des abus du mitage, du bétonnage à grande échelle, du développement anarchique des zones urbaines proches des côtes, de celui des marinas, elles aboutissent aux résultats aberrants que nous vivons aujourd'hui, lorsqu'on les applique aveuglément à un territoire aussi particulier que celui de Belle-Ile où les aspects historiques, culturels et spécifiques ne sont pas pris en compte.

Notre association a pour objet de conseiller, représenter et défendre moralement les intérêts des propriétaires fonciers de Belle-Ile, de leur famille, de leurs représentants, et de l'ensemble des intervenants économiques et sociaux insulaires auprès des pouvoirs publics et des juridictions, afin que nul ne soit lésé ou spolié par toute interprétation abusive et/ou restrictive de la « loi littoral », et en particulier de l'article L-146-4-1 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, nous avons été reçus le 29 septembre 2009 à la sous-préfecture de LORIENT, à la demande du Préfet. Cette entrevue n'a pas permis de dégager de solutions. Ce haut-fonctionnaire n'a aucune marge de manœuvre pour prendre la moindre initiative dans ce domaine. D'après lui, seule une légère modification d'une phrase dans la loi permettra de résoudre le problème, comme cela s'est passé pour la loi « Montagne » de 1985, qui une fois amendée, a supprimé tout contentieux. Au lieu de parler hameaux ou villages, mieux vaudrait utiliser les termes « zones déjà urbanisées » ce qui épargnerait les recours actuels. Le législateur qui avait donné une certaine souplesse pour adapter la loi en fonction d'un territoire donné, était loin d'imaginer que

cette souplesse serait utilisée par des associations pour créer des jurisprudences et générer l'insécurité actuelle. Nous sommes dans un « urbanisme de prétoire ».

Nous demandons la possibilité d'établir le plus vite possible un dialogue constructif avec les services de l'Etat, afin que nos spécificités insulaires et nos revendications légitimes soient prises en compte. D'ailleurs, ce problème aurait dû être traité au niveau des îles du Ponant (îles métropolitaines de la façade atlantique et de la Manche regroupant une quinzaine d'îles) et ce, pour avoir une certaine cohérence. En effet, les communes littorales continentales ne peuvent être comparées aux communes insulaires en raison de leur spécificité (pas d'arrière pays, zones inondables inexistantes, belle île se trouvant en moyenne à 35 m au-dessus du niveau de la mer). Cette loi ne peut s'appliquer uniformément.

Le gouvernement a récemment déclaré que la détente du marché du logement et la relance sont des priorités pour le gouvernement. A Belle-Ile-en-Mer il a l'opportunité d'appliquer cette orientation politique à l'échelle locale, avec des effets immédiats. Il lui suffirait de donner à ses administrations les directives nécessaires dans la mesure où le foncier existe, s'agissant de terrains familiaux.

Assurés que vous comprendrez les données du problème que notre association souhaite résoudre, et dans l'attente d'une réponse favorable à notre demande d'audience à laquelle nos élus sont disposés à assister, je vous prie de croire, Madame la Ministre, à l'assurance de ma considération distinguée.

Eliane DAVID  
Présidente,