



Zone de loisirs de St. Cornely Plouhinec 56680

Par **GSAC**, le **12/11/2016** à **11:10**

Bonjour,

Je ne sais pas si je suis dans la bonne rubrique mais je pose le problème.

Dans les années 1980 les propriétaires agriculteurs de landiers terres non agricoles à 600m du bord de mer ont eu l' autorisation municipale de border leurs terrains en parcelles de 1000 à 2500m² afin que les futurs propriétaires puissent en jouir pour y passer leurs vacances familiales en caravanes sachant que le caravanning plus de 3 mois y était interdit. Dès cette époque, nous nous sommes mis en association de défense des propriétaires des terrains de loisirs suivant la loi 1901 avec statuts et bureau. Les années passant et les municipalités aussi, les autorisations municipales se sont succédées par des autorisations d' y brancher l'eau, des assainissements non collectifs contrôlés par le SPANC pour la conformité, puis des autorisations municipales pour brancher l' électricité et le téléphone. Bien entendu ce ne sont plus des caravanes mais des mobile-home. Cette Zone de loisirs appelée Zone de St. Cornely en NAL est située à Plouhinec 56680. Le PLU a zoné cette zone de loisirs, le conseil municipal a validé le PLU. Malheureusement le PLU a été retoqué par le tribunal administratif sur plaintes d' association de défense du littoral mais dont la cause n'est pas notre Zone loisirs. La municipalité actuelle, sans être contre notre zone de loisirs, a peur que le nouveau PLU soit retoqué si notre Zone de loisirs réapparaît en zonage. Elle se réfère à la loi ALUR et la loi littorale alors que nous sommes pour les plu près à 600m du bord de mer. Est-ce qu' une zone de loisirs est assujettie à la loi ALUR? Après autant d' autorisations municipales et sa reconnaissance dans le PLU retoqué doit elle disparaître du zonage dans le nouveau PLU? Des propriétaires ont investi énormément d' argent dans leur installation. Le Maire de notre commune est conscient de cette difficulté et économiquement coûterait cher au commerce local car les propriétaires des terrains viennent d' autres départements, de la région parisienne et y compris de pays étrangers telle que la Belgique. Pouvez-vous me donner un conseil pour poser notre problème auprès des services de l' état tel que Mr. le

Préfet.
Merci pour votre aide.
Bien cordialement.
GS.

Par **talcoat**, le **13/11/2016** à **14:32**

Bonjour,

Il semble que l'annulation du PLU repose sur plusieurs motifs: des modification apportées après l'enquête publique et de nombreux sites placés en zone constructible alors que leurs périmètres ne respectent pas, l'interdiction faite par la loi littoral de construire hors continuité d'urbanisation afin d'éviter l'urbanisation linéaire à proximité de la mer.

La demande a été étendue à la zone de loisirs, le camping étant interdit hors continuité d'urbanisation.

Difficile d'en dire plus sans connaissance du dossier, sachant toutefois que la loi ALUR donne certaines souplesses, au travers des STECAL, de création de zones urbanisables, mais au vu de la complexité du sujet qui touche beaucoup de petites communes littorales bretonnes seule une adaptation des textes par le législateur semble l'issue la plus efficace (par la mise en place par exemple d'un document d'urbanisme cadre comme il en existe en Corse par exemple.

Cordialement

Par **GSAC**, le **13/11/2016** à **16:38**

Merci pour la réponse,

En effet, le dossier est assez complexe mais néanmoins, le maire n'est pas figé par la loi ALUR. De plus toutes les autorisations données précédemment ne peuvent pas à mon sens être balayées d'un coup de crayon. J'aimerais savoir si l'application de la loi ALUR est rétroactive? je prends comme exemple simple, dans les années 1970 les ceintures de sécurité dans les voitures ont été rendues obligatoires sauf pour les véhicules déjà en circulation.

Bien cordialement.

GS.

Par **talcoat**, le **13/11/2016** à **19:31**

Il semble bien que se soit la conséquence d'un "laissez faire" qui abouti à la situation actuelle. Le développement de la zone de loisirs s'est fait en contravention avec la loi littoral et il n'y a pas lieu à rétroactivité mais régularisation d'un état irrégulier.

La loi ALUR n'est pas une contrainte supplémentaire, elle permet au travers des STECAL de répondre à la demande d'urbanisation mesurée en hameaux nouveaux imposée par la loi

littoral à défaut d'une urbanisation en continuité avec l'existant.
Cordialement

Par **GSAC**, le **13/11/2016** à **23:01**

Merci bien de votre réponse. Je vais aller voir le maire pour essayer de régulariser cette affaire.

Cordialement.

GS