

Et si on arrêtait de consommer des terres ?

Crozon — Après quatre années d'études, de consultations et d'ajustements, le plan local d'urbanisme intercommunal a été voté lundi. Le document fixe les règles de la construction.

« Nous avons fait ce que nous avons pu et pas ce nous avons voulu. » Mi-soulagé-mi fatigué, Roger Lars, le maire de Landévennec, a présenté les principes du futur plan local d'urbanisme intercommunal, lundi, aux autres élus communautaires. Le document, pensé à l'échelle de l'intercommunalité, se substitue aux anciens plans locaux d'urbanisme. Il fixe les règles de la construction et de l'utilisation des terres pour les vingt prochaines années. Son entrée en vigueur devrait être effective à partir de la fin mars 2020, le temps de la validation de l'État.

Dans les grandes lignes, finies les constructions à qui mieux mieux. L'heure est à l'économie des terres. « Le PLUi permet de lutter contre le mitage foncier et l'étalement urbain, fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles. » Côté construction, on se tourne donc vers « une part importante de nouveaux logements en renouvellement urbain ». Avec l'objectif de « créer les conditions favorables à une densification qualitative des espaces urbanisés. » En résumé, moins mais mieux.

Quatre ans de concertation

Derrière le soulagement d'avoir acté les choses, il y a la galère de quatre années de réunions. Désirs des élus de rendre des terrains constructibles pour favoriser l'installation de ménages, nécessaire cohérence avec d'autres documents régionaux

(notamment le Schéma de cohérence territoriale du pays de Brest), droit de regard des services de l'État, lois visant à préserver la nature, chartes locales pour le paysage et la valorisation du patrimoine de l'Unesco...

Depuis le lancement de la révision des règles d'urbanisme en Presqu'île, en 2015, le maire de Landévennec et préposé au dossier, n'a pas chômé. Après la définition du projet politique avec les élus, il y a eu l'inventaire fait dans chaque commune, l'enquête publique auprès de la population, les va-et-vient avec les services de l'État et les amendements à porter au projet initial.

« Ils n'ont qu'à le faire, le PLUi »

Trois « grandes » zones qui seraient bien vues constructibles ont été retoquées : Pont-Lorbic, à Argol ; le secteur de La Plage à Telgruc et la partie nord de l'agglomération de Roscanvel. Leur caractère urbanisé est reconnu mais la construction n'y est pas permise. Pour le reste des requêtes, faites pour des plus petits secteurs voire parcelles, la décision s'est faite au cas par cas, après étude des équipes.

Pour Henri Le Pape, maire d'Argol, la coupe est pleine. « C'est une catastrophe de ne plus construire dans nos hameaux. Désirons-nous créer une réserve ? » Et de pointer le rôle de l'État dont « seul l'avis est pris en compte alors que ça bouffe du temps et de l'argent aux communes.

Ils n'ont qu'à le faire, le PLUi. »

Chère loi Littoral !

Dans cet imbroglio de contraintes, la loi Littoral est celle qui met le plus en rogne les élus. Aucune des dix communes de l'intercommunalité n'est épargnée. « Il fut un temps où on aurait pu bétonner les côtes et on ne l'a pas fait. Preuve qu'on sait être raisonnables, enchaîne le maire de Landévennec, Louis Ramoné. La presqu'île de Crozon, comme le Finistère, a toujours été bonne élève en matière d'urbanisme. Elle se trouve aujourd'hui pénalisée. »

« En Finistère comme en France, on observe une stabilité démographique avec un vieillissement de la population, calme François Rivoal, élu de Rosnoën. Les grandes maisons dont il faut s'occuper ne sont plus d'actualité. On n'aurait peut-être pas besoin de construire beaucoup. »

Impassible, Rogers Lars entend les remarques et dédramatise. « C'est un document qui est amené à vivre mais les prochains élus ne seront pas des Pères Noël. Certaines réalités sont dures à entendre mais il faut les admettre. »

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal amendé est consultable sur le site internet de la communauté de communes Presqu'île de Crozon - Aulne maritime ou en version papier auprès des services de la CCPCAM.

Carole TYMEN.



L'heure est à l'économie de terres pour les communes de la presqu'île de Crozon et de l'Aulne maritime. Le plan d'urbanisme intercommunal vient d'être voté. Il donne le ton des vingt prochaines années.

PHOTO : OUEST-FRANCE

La question du coût du logement

Le PLUi fera également office de Plan local de l'habitat, notamment en matière de logement social et pour « favoriser la mixité sociale ». Pour Jean-Marie Béroldy, le problème principal reste la question du logement pour les jeunes.

« On ne peut pas se loger, tempête l'élu d'opposition de Crozon. On n'est pas fait pour héberger uniquement les Parisiens qui ont vendu un

appartement à 800 000 € ou voir les volets fermés du 15 octobre au 15 mai, c'est terrible. »

« Le problème ne vient pas des résidences secondaires mais du locatif, lui répond Dominique Le Pennec, maire de Telgruc. Les propriétaires préfèrent louer plus cher à la semaine, en saison, plutôt qu'à l'année. Je ne les blâme pas, c'est comme ça. »