

## PLU de SAUZON

STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) : Moulin de Kerzo



**L'observation déposée au registre d'enquête publique par l'association Gerueur da viken développe les arguments suivants :**

La réhabilitation du moulin de Kerzo a fait l'objet d'un contentieux en 2010 à la suite d'une modification du POS qui a été annulée.

Le propriétaire a démoli le toit et la mécanique du moulin, qui est resté en l'état depuis, dégradé ensuite par des tags et le terrain transformé en friche, le tout décorant l'arrivée sur Sauzon....

Le PLU aborde ce sujet avec les propositions suivantes :

Dans le document « Justifications » on lit :

*"Engager une réflexion sur le devenir de Kerzo afin d'améliorer l'entrée à Sauzon »*

*Le moulin de Kerzo bénéficie d'un zonage particulier lié à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtis existants pour une vocation liée au tourisme.*

Le « document graphique » fait apparaître un STECAL englobant apparemment le reste du moulin et les ruines ainsi qu'une construction inachevée, le tout classé en Nr

Le « règlement écrit » mentionne **Le secteur Nr (STECAL) affecté à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtis existants pour une vocation liée au tourisme ;**

**Et autorise "En secteur Nr uniquement » .... « La réhabilitation et la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU »**

Notre commentaire :

Cette proposition, si elle demeure dans le PLU, permet la réalisation du projet initial du propriétaire, qui avait fait l'objet du contentieux en 2010. **C'est donc la négation des arguments qui avaient été développés alors avec la volonté de ne permettre qu'un vrai projet agricole de restauration du moulin et de production de farine...**

Car à l'époque le propriétaire obtenait des subventions importantes pour un projet agricole mais pas pour le projet essentiellement touristique qu'il envisageait (à savoir : immense parking pour cars en zone protégée sans autorisation, logements avec extension de la longère existante, grande construction nouvelle baptisée « hangar » mais avec toutes les portes et fenêtres permettant d'en faire une salle de restaurant par exemple - ce bâtiment commencé est toujours sur le terrain) le tout avec une modification du PLU qu'il avait obtenue. Les travaux avaient commencé : essentiellement démolition du moulin (toit et mécanique, pièces de bois découpées à la tronçonneuse) et des toits de la longère, puis construction en briques du fameux « hangar » Certains éléments du toit du moulin avaient été confiés à un spécialiste en vue de leur réutilisation (M. Croix)

Le règlement de ce STECAL qui limite la vocation de l'espace concerné au seul tourisme, semble rédigé « sur mesure », alors qu'il existe des **projets agricoles liés à la réhabilitation** du moulin (culture de céréales, fabrication de farine) extrêmement sérieux, dont celui de Monsieur Desfontaines depuis 2015 et un autre plus récent. Ces

projets vont totalement dans le sens des objectifs concernant l'agriculture définis dans le rapport de présentation.

A cet argument majeur s'ajoutent les remarques générales sur le caractère tout à fait exceptionnel de la création de STECAL et leur compatibilité avec la loi Littoral et le SCOT.

Nous regrettons vivement que le propriétaire n'ait pas été contraint depuis 2010 de remettre en état le moulin Mathias qui ornait l'entrée de Sauzon qu'il a démoli sans permis pour commencer à réaliser un projet dont la vocation principale est apparue comme touristique, ce qui a provoqué le contentieux cité plus haut..

-

En tout état de cause,

Il est impératif que le moulin soit placé dans une zone avec un règlement **permettant sa protection sa réhabilitation et le retour à sa destination première et que les projets authentiques de production agricole soient encouragés.**