



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

aménagement du littoral

Question écrite n° 44731

Texte de la question

M. Jean Gaubert souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur l'application de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et sur la nécessaire clarification de la législation relative à la délivrance des actes d'urbanisme dans les zones urbanisées proches du littoral. En effet, la rédaction de cet article est source d'incompréhension et d'instabilité juridique concernant les zones urbanisées proches du rivage. Ce manque de clarté entraîne de nombreux litiges et contentieux devant les tribunaux, mais également, notamment dans le département des Côtes-d'Armor, l'annulation de nombreuses délivrances de permis de construire. Il apparaît donc nécessaire d'améliorer la compatibilité des règles d'urbanisme et des exigences à la fois du développement économique et de la protection de l'environnement du littoral. Afin de garantir un développement dans les zones urbanisées proches du littoral, il lui demande quelles mesures il entend prendre afin de modifier le cadre juridique dans ce domaine et d'éviter que des concitoyens se voient privé de la jouissance de leurs biens suite à des décisions administratives prises après une appréciation trop rigide de la loi.

Texte de la réponse

Le Conseil d'État, dans un arrêt récent (n° 251534 du 3 mai 2004), a précisé que la délimitation des espaces proches du rivage devait être appréciée en fonction de la combinaison de plusieurs critères. Seront ainsi retenus les critères de la distance de l'espace par rapport au rivage. L'existence ou l'absence d'une covisibilité entre le site et la mer et enfin, la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation entre la mer et les terrains concernés. Ainsi, les espaces proches du rivage pourront être plus réduits dans les zones urbanisées que dans les espaces naturels. En tout état de cause, il appartient aux documents d'urbanisme de fixer cette limite, notamment en fonction des critères énumérés ci-dessus. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher une intensification excessive de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage. Il s'applique à la fois dans les zones urbanisées et non urbanisées des espaces proches du rivage. Une récente décision du Conseil d'État (n° 264315, 7 février 2005) indique qu'une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés, ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions. En revanche, la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments, qui est une simple opération de construction, ne peut être regardée comme constituant une extension au sens de la loi. En espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation en dehors des zones urbanisées doit être limitée. Elle doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme (PLU), par la configuration des lieux ou l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. Si la commune fait partie d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT), elle aura alors davantage de possibilités d'urbanisation en espaces proches du rivage, dès lors que le SCOT le prévoit, car elle ne sera plus limitée aux deux critères ci-dessus. Ainsi des opérations d'habitat pourront être conduites, toujours

cependant dans le respect de la règle d'extension limitée. Ni la représentation nationale, lors des discussions de la loi du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux, ni le Gouvernement, n'ont souhaité revenir sur les dispositions fondamentales de la loi littoral. L'État s'emploie de son côté à mieux expliquer les dispositions de la loi et veille à faire évoluer la jurisprudence notamment dans le sens d'une plus grande sécurité juridique pour les particuliers. Le Gouvernement, dans les discussions évoquées ci-dessus, s'est toutefois déclaré favorable à la poursuite du dialogue avec les élus du littoral, sur les moyens permettant d'améliorer l'application de la loi littoral.

Données clés

Auteur : [M. Jean Gaubert](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44731

Rubrique : Mer et littoral

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 juillet 2004, page 5641

Réponse publiée le : 2 août 2005, page 7584