

Collectif loilittoral.com Adhésion gratuite !

www.loilittoral.com courriel : loilittoral@orange.fr

Notre collectif est composé d'élus, de particuliers et d'associations et préconise une **adaptation raisonnable** des lois LITTORAL et ALUR **au territoire**, tout en conjuguant la légitime préservation des espaces naturels, agricoles et littoraux avec le maintien de l'équilibre économique des **communes, littorales ou non, à typologie rurale**.

BULLETIN D'INFORMATIONS

N° 3 – décembre 2017 –

Rédaction : **Paul CHAPEL**, 1^{er} adjoint au Maire de Carnac, juriste en Droit de l'immobilier et de la construction, chargé d'enseignement à l'U.B.S..

« La persévérance en une idée juste en amène le succès tôt ou tard » Edouard HERRIOT.

Cher(e)s ami(e)s,

Le Président de la République vient de s'adresser aux Maires de France en ces termes :

*« ...Qu'y a-t-il de commun entre un centre-bourg, une métropole, une commune qui relève de la loi Montagne ou celle qui relève toute entière de la **loi Littoral** de manière parfois totalement inadaptée ? Des rigidités pensées pour parfois toute une catégorie alors que ça ne correspond pas à la réalité locale ! Des spécificités qui parfois créent d'autres contraintes, cela aussi, nous devons le changer... »*,

*« ...Je veux que cette conférence (nationale des territoires) de consensus puisse aussi être le lieu de certaines améliorations attendues pour simplifier la **loi ALUR** qui a conduit à des contraintes sans doute inattendues, en tout cas peu identifiées au départ, et qui empêchent certains élus de construire là où ils le voudraient alors que ça n'a rien à voir avec l'objectif de la loi. »*

Cette déclaration d'Emmanuel Macron associée à l'implication croissante des parlementaires de tous bords constituent des signes indéniables d'une réelle prise de conscience des problématiques posées par les lois littoral et alur, problématiques constatées sur le terrain par les élus locaux depuis de nombreuses années et actées aujourd'hui par le Chef de l'Etat.

Dans ce contexte, un réel espoir d'aboutir à une solution raisonnable conciliant la nécessaire préservation de nos espaces littoraux, naturels et agricoles avec les droits du citoyen se fait jour.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de Loi Logement, je dois remettre une note juridique au groupe de travail de l'assemblée nationale en charge de ces questions. Je souhaiterais, préalablement, recueillir vos avis et vous invite, si vous en êtes d'accord, à me retourner le questionnaire ci-après (page 4) que je transmettrai également à nos députés et Sénateurs.

Afin de ne pas démentir Edouard HERRIOT, il faut donc, plus que jamais, poursuivre le travail de sappe pour lequel j'ai à cœur de m'investir avec passion, grâce à vos soutiens et encouragements, ce dont je vous remercie vivement.

Paul CHAPEL,



LOI LITTORAL

La Proposition de Projet de Loi portant adaptation des territoires littoraux aux changements climatiques, **portée par les députées Pascale GOT et Chantal BERTHELOT**, votée en 2ème lecture à l'assemblée nationale le 31 janvier 2017 n'a pas, comme on pouvait s'y attendre (voir bulletin N°2), poursuivi son chemin parlementaire au Sénat.

Les sénateurs **Vaspart, Retailleau et Bas** portent donc un nouveau texte (en intégralité sur le site www.loilittoral.com, rubrique 'juridique') qui prévoit :

- **De ne pas reprendre** les dispositions figurant dans la P.P.L. GOT - BERTHELOT relatives à la **possibilité de créer des zones d'activités économiques en discontinuité des zones urbanisées**,
- Dans son nouvel article L. 121-10, **d'autoriser les constructions**, en cohérence avec le bâti existant, **au sein des «hameaux»**. Ceux-ci seront identifiés au moyen d'une modification simplifiée du SCOT (articles L. 143-37 à 39) et du PLU (articles L. 153-45 à 48).

Proposition de Projet de Loi Vaspart, Retailleau et Bas

Commentaire :

Cette nouvelle rédaction comporte, par rapport à la précédente PPL, l'avantage de ne pas laisser au Conseil d'Etat le soin de définir les «hameaux». On peut supposer cependant que l'administration centrale souhaitera encadrer la définition de ces «hameaux constructibles en densité».

Proposition :

*Dans le cadre de cette PPL ou de toute autre réforme à venir, les Maires et élus des intercommunalités devront avoir toute compétence pour **définir les hameaux** en s'appuyant, par exemple, sur les **critères apportés par la note de la D.D.E. du Morbihan de mars 2006** relative aux parties actuellement urbanisées (voir sur le site loi.littoral.com rubrique «juridique» et graphique P.A.U. du questionnaire ci-après).*

*Il faudra également œuvrer pour que **les spécificités des communes insulaires ou celles présentant, en grand nombre, des petits hameaux soient reconnues** comme critères compatibles avec les conditions posées par l'article L.121-13 qui justifient l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, sous le contrôle du représentant de l'Etat (CDPENAF, CDNPS...) qui pourra rendre un avis conforme.*

*Nota : Une autre **Proposition de Projet de Loi** est portée par le député d'Ille-et-Vilaine Gilles **LURTON**. Parmi les éléments qui figurent dans le texte, il est indiqué qu'un «hameau» densifiable doit comporter au moins 50 constructions.*

Commentaire : Cette proposition de définition des «hameaux» au sein desquelles les constructions seraient autorisées en densité, trouvera à s'appliquer à certains secteurs périurbains mais ne résoudra pas la problématique de la grande majorité des communes à typologie rurale qui comportent des «hameaux» de dimension réduite.

La déclaration du Président de la République devant les Maires de France laisse supposer que **le champ d'application de la loi littoral pourrait être ramené aux seuls territoires proches du littoral**, indépendamment des limites administratives. Les services de l'Etat ont constamment reconnu l'incohérence de ces limites, il n'est donc pas illusoire de penser que le Président Macron oriente une réforme dans cette direction.

LOI ALUR

L'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme «*délimite, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières*», des Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées, dits S.T.E.C.A.L., dans lesquels, «*peuvent être autorisées des constructions, à titre exceptionnel...* ».

Cette transcription, dans le Code de l'urbanisme, de l'article 157 de la loi ALUR modifié par l'article 25 de la loi L.A.A.F. consiste à éviter le «pastillage» afin :

- De limiter la consommation de terres cultivables,
- De diminuer les coûts en matière d'équipements, de réseaux...

L'Etat précise que ce caractère exceptionnel doit s'apprécier **en fonction des caractéristiques du territoire**. Or, **la loi ALUR s'applique de manière uniforme à toutes les communes**, qu'elles soient **littorales, rurales** ou urbaines avec des conséquences très variables selon la typologie. L'impact est donc d'autant plus important pour les communes très rurales ou insulaires, déjà **pénalisées par le phénomène de désertification** et qui se trouvent désormais confrontées à un obstacle supplémentaire à leur survie économique.

Commentaire :

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme présente 2 difficultés majeures :

- 1) **le caractère exceptionnel des STECAL** exclut de fait, de manière aléatoire, certains hameaux qui pourraient prétendre à cette qualification,
- 2) **l'absence, dans les textes, de définition d'un STECAL.**

Proposition :

- 1) **Supprimer le caractère exceptionnel des STECAL,**
- 2) **Définir un STECAL en s'appuyant sur la définition des P.A.U.** (voir commentaire LOI LITTORAL ci-dessus et exemple DDE Morbihan 2006) qui pose les critères, à caractère cumulatif, suivants :

- Nombre de constructions très faible (à partir de 5),
- Notion de distance entre les constructions (< à 30m ou 50m selon les jurisprudences), caractérisant une densité minimum,
- Desserte par les réseaux et équipements,
- Type d'urbanisation du secteur (l'habitat doit être majoritaire).

Une nouvelle rédaction, dans ce sens, du Code de l'urbanisme stipulera ainsi des dispositions spéciales qui dérogeront aux dispositions générales, ayant pour effet de **rendre le PLU opposable à la loi littoral** dans les secteurs situés **en dehors de la bande des 100M et des espaces proches du rivage.**

Par ailleurs cette proposition, portant uniquement sur les constructions à usage d'habitation :

- Ecarte le risque de qualification de « cavalier législatif » en s'intégrant parfaitement dans le cadre de la future LOI LOGEMENT),
- Ne nécessite **aucune modification de la Loi littoral.**

QUESTIONNAIRE

1. La Proposition de Projet de Loi portée les Sénateurs Vaspart, Retailleau et Bas, qui propose de **définir les hameaux constructibles en densité au moyen d'une modification simplifiée du SCOT ou du PLU**, vous semble t'elle satisfaisante ? **OUI** **NON**

Commentaire :

.....

.....

2. Êtes-vous favorable à **ramener le champ d'application de la loi littoral aux seuls espaces situés proches du rivage (2km) et à la bande des 100M** ? **OUI** **NON**

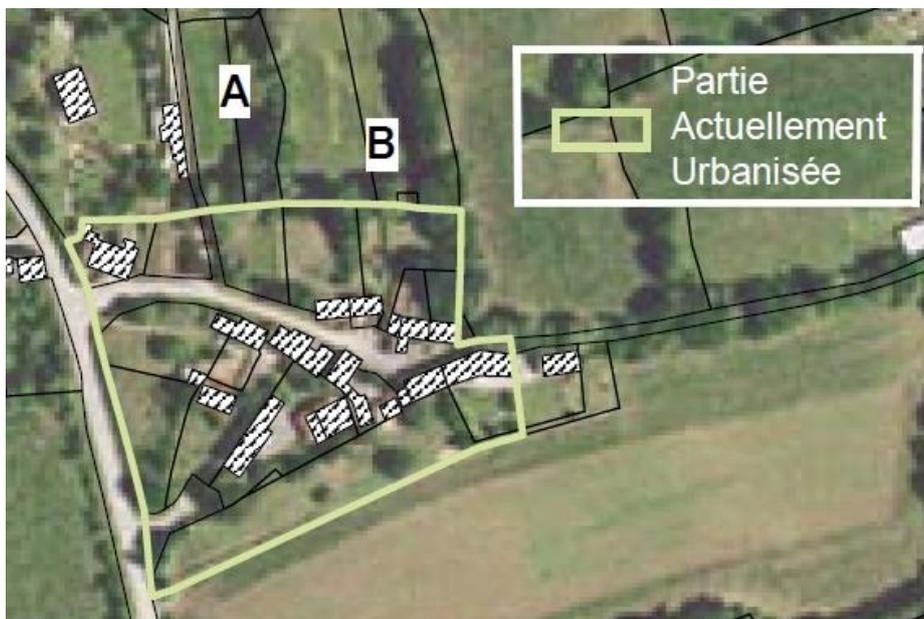
Commentaire :

.....

.....

3. Êtes-vous d'accord avec la définition des Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.), telle que proposée par la D.D.E. du Morbihan en 2006 (critères et schéma ci-après) ? **OUI** **NON**

Critères DDE 56 : Un **hameau constructible en densité** (ou P.A.U.) doit comporter au moins **5 constructions à usage d'habitation**, proches les unes des autres, caractérisant une **densité significative** et **desservi par les réseaux**).



Commentaire :

.....

.....

vos coordonnées :

NOM : Tél. :

Adresse mail :

Merci de retourner ce questionnaire

à : Paul CHAPEL mairie de Carnac place de la chapelle 56340 CARNAC ou par **courriel** : loilittoral@orange.fr

AGENDA

13, 21 et 22 décembre 2017 : R.D.V. parlementaires (à Paris et en circonscription)

Mardi 28 novembre 2017 à RENNES

Chambre régionale des géomètres-experts

AMENAGER ET CONSTRUIRE L'ESPACE LITTORAL



Rencontres régionales de l'Union Régionale des Géomètres-Experts à l'hôtel de région

En présence de : **Christian CAU, Président du Tribunal Administratif de Nantes, juristes, géomètres, avocats, D.R.E.A.L., élus...**

Sujets évoqués : Domaine Public Maritime, trait de côte, Espaces proches du rivage, définition des agglomérations et hameaux, évolution des jurisprudences, conformité et compatibilité des documents d'urbanisme, contrôle de légalité...

Jeudi 16 novembre 2017 à PARIS

Au Sénat

Réunion groupe de travail en présence de Sénateurs et députés

Invités : **Paul CHAPEL**, collectif loi littoral de Carnac et **Didier JULIENNE**, Président des PLUmés de Trebeurdun.

Sujets évoqués : Loi littoral (proposition de projet de loi N° 717), loi ALUR (projet de loi logement).

Samedi 14 octobre 2017 à PLEUMEUR BODOU



Réunion à PLEUMEUR-BODOU, à l'initiative De l'association des PLUmés de Trebeurdun,

En présence de :

Didier JULIENNE, président des PLUmés de Trebeurdun : **Pierre TERRIEN**, maire de Pleumeur-Bodou ; **Michel VASPART**, Sénateur des Côtes d'Armor ; **Muriel JOURDA**, Sénatrice du Morbihan ; **Eric BOTHOREL**, Député de la 5ème circonscription des Côtes d'Armor ; **Jimmy PAHUN**, Député de la 2ème circonscription du Morbihan ; **Yannick KERGOLOT** (collaborateur), Député de la 4ème circonscription des Côtes d'Armor ; **Paul CHAPEL**, 1^{er} adjoint de Carnac ; **Marie le DORE**, collectif d'Erdeven.

Sujets évoqués : Loi littoral, projet de Loi logement, Exposés de cas...