

Mail reçu le 18/10/2022 à 09h52

VOIR PAGE SUIVANTE



Arès le 17/10/2022

MAIL n°7 : La « Loi Littoral »

A l'attention de la direction départementale des Territoires et de la Mer – Service des Procédures Environnementales.

Objet : Projet de défrichement pour le projet de construction d'un lotissement au lieu-dit « La Montagne » sur la commune d'Arès.

Bonjour,

En application des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, la préfecture de Bordeaux a notifié à la commune du Porge un déféré adressé au Tribunal administratif de Bordeaux contre un arrêté de la mairie qui avait décidé de ne pas s'opposer à une déclaration préalable pour le détachement de lots à bâtir en mai 2021.

On notera dans la discussion que ce qui rend illégale la décision de la Mairie du Porge dans cet exemple est la méconnaissance des prescriptions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme issues de la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral » et modifiée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi ELAN » qui prévoit que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

Il résulte de ces dispositions que si des constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative de constructions, aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse, éloignées des agglomérations.

Le Conseil d'Etat juge de manière constante qu'il « appartient à l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation, d'occupation ou d'utilisation du sol mentionnée [...] de s'assurer, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la conformité du projet avec les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral » (CE, section du contentieux, 31 mars 2017, Société Savoir lac investissements, n° 392186). La déclaration préalable est une autorisation au même titre que le permis de construire, elle doit donc respecter les prescriptions de la « loi littoral ».

Conclusion :

A cause de son positionnement qui rendrait ce futur lotissement éloigné et isolé, le collectif considère que le projet de défrichement ne respecte pas la « loi littoral » et demande à ce que cette observation soit prise en compte dans l'étude du dossier.

Bonne réception

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials that appear to be 'GA' followed by a period.

Collectif de la forêt d'Arès.

foretares@gmail.com