



Loi sur le Littoral, CU refusé, Procès perdu

Par **calou17460**, le **31/03/2018** à **12:48**

Bonjour,

Je viens de perdre mon procès suite à un refus de CU pour un terrain que je possède sur la commune de St Dizant du Gua en Charente Maritime.

Cette commune est touchée par la loi sur le littoral.

La chose que j'ai du mal à comprendre est que lors de l'achat de ce terrain, le CU a été accepté et lorsque j'ai voulu, au bout de 5 ans, le faire renouveler, il m'a été refusé malgré un PLU qui va dans mon sens.

Mon terrain est entouré de plusieurs maisons, neuves et anciennes, mais il est situé à environ 1,5 km du centre de la commune.

Je sais que la loi sur le littoral doit être assouplie et donc permettre la construction dans des dents creuses.

Qu'en est-il ? Que puis je faire ? Mon terrain est donc passé en terrain non constructible, une grosse perte financière....

Merci d'avance.

Pascal

Par **amajuris**, le **31/03/2018** à **13:35**

bonjour,

si le PLU vous est favorable, pour quelle raison avez-vous perdu votre procès.
un certificat d'urbanisme est valable 18 mois à compter de sa date de délivrance.
attendez que la loi littorale soit assouplie.
après la tempête xynthia qui a tué 53 personnes et causés 2 milliards d'euros de dégâts, je comprends que les personnes qui délivrent les CU et les permis de construire soient vigilantes.
vous pouvez faire appel de ce jugement.
salutations

Par **talcoat**, le **31/03/2018** à **19:20**

Bonjour,
Que dit le règlement de zone du PLU et quels sont les attendus du jugement?
Cordialement

Par **morobar**, le **03/04/2018** à **09:48**

A mon avis ce n'est pas la loi littorale (de 1986) qui est en cause, mais un plan de prévention de risques de submersion avec aléa horizon 2100, c'est à dire une cote NGF égale ou supérieure à 3.60 m.
Dans mon pays cela frappe 2 lotissements, dont les derniers terrains non encore bâtis sont devenus inconstructibles.
A 300 m du bord de l'atlantique je vous laisse supputer la perte financière (valeur m2 de 200 à 1 euro).

Par **talcoat**, le **08/04/2018** à **18:11**

Bonjour,
Il s'agit bien d'une remise en cause de la prise en compte de la loi littoral par les PLU, ici les Charentes Maritimes.

Il s'en suit un durcissement du traitement, en particulier sur l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
D'où une vague de refus des certificats d'urbanisme déposés depuis 2016...
Bien sur, cela s'inscrit dans la politique globale de restriction évoquée par @morobar et notamment pour les PPRI qui restreignent les zones urbanisables.

Par **Visiteur**, le **08/04/2018** à **21:06**

Bonsoir à tous,
Non les amis, il y a eu un arrêt en date du 31 mars 2017, par lequel le Conseil d'Etat rappelle que la loi Littoral est directement opposable aux autorisations d'urbanisme, et ce même en

présence d'un PLU.

Par **talcoat**, le **09/04/2018** à **11:00**

Bonjour,

Cher @pragma c'est le sens de mon propos...

Il y a un recadrage du contrôle de légalité pour les autorisations d'urbanisme dans les zones littorales même pour les PLU, certains ayant "mal" intégré la loi Littoral et ce, sur le principe de compatibilité avec les normes supérieures.

Par **morobar**, le **09/04/2018** à **14:16**

Par ici, de sombres remous locaux (lire magouilles antagonistes) ont fait avorter tous les projets de PLU et nous sommes donc revenus au seul RNU.

Cela n'empêche pas la remise en cause de la constructibilité sur la base du seul risque de submersion marine.