



## Urbanisme, plu, loi du littoral et droit de construction

Par **alaide2**, le **04/08/2008** à **12:49**

bonjour,  
besoin d'aide !

Un terrain de 4000 m<sup>2</sup> avec une maison en zone proche littoral vue mer en première ligne était dans l'ancien POS en zone UE (zone construction densité moyenne) et s'est retrouvé avec le nouveau PLU (datant de 2006) en zone Ub (extension du bourg) sur lequel il est maintenant possible de construire 6000m<sup>2</sup> SHON R+2, construction en limite de propriétés. Le terrain est entouré de terrains avec des pavillons maisons en max R+1.

Au décès du proprio, les promoteurs se ruent évidemment sur l'affaire avec des projets monstrueux.

Des pétitions ont été faites à la mairie cet hiver pour sauvegarder ce terrain...

Des recours seront déposés après dépôt du permis de construire.

Mais nous aimerions entreprendre des actions concrètes avant qu'un permis de construire ne soit déposé.

Nous venons de découvrir que la loi du littoral prévoit en zone proche littorale une extension limitée de l'urbanisation (article L. 146-4-II).

Question :

- Pouvez vous me confirmer que la loi du littoral n'est pas respectée par le nouveau PLU sur ce terrain puisqu'elle permet des possibilités de construction qui sont bien plus qu'une extension limitée d'urbanisation ?

Il semblerait que des jurisprudences aillent dans ce sens.

- Alors, l'exception d'illégalité peut-elle être demandée pour le PLU puisqu'il ne respecte pas sur ce terrain la loi du littoral ?

- Ou alors quelles actions mener ?

Merci de votre aide....