

## **Réunion des ASB avec Mme Thuillier – 15 avril 2009**

Présents pour les ASB : Geneviève Ackaouy, Jean-Pierre Deffuant, Henri Poinot

### **Tour de table :**

Madame Angélique Thuillier est responsable « Littoral et forêt » du service « Aménagement » pour la DDEA (Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture) de Loire Atlantique.

Présentation rapide de l'association.

### **● Présentation par Mme Thuillier des grandes lignes de la loi Littoral**

La première loi Littoral date de 1986. Depuis elle a été élargie. Elle s'applique à toute commune touchant à la mer, aux grands estuaires et aux grands lacs. L'ensemble de la commune est concerné mais la loi est de plus en plus contraignante au fur et à mesure que l'on se rapproche du rivage. Trois zones sont définies :

1. Sur l'ensemble de la commune, cinq points essentiels –
  - a) Extension par continuité à partir des bourgs et villages, mais pas des hameaux (à SB 2 villages en plus des bourgs). La liste des « villages » est donnée par l'état aux communes et est définie à partir du nombre d'habitations, de la densité, de la répartition des habitations.
  - b) Protection des espaces boisés significatifs, espaces boisés classés.
  - c) Protection de coupures d'urbanisation, par exemple de corridors écologiques.
  - d) Interdiction de routes à moins de 2000 m de la côte.
  - e) Protection des espaces remarquables, par exemple zones Natura 2000, etc.

En conclusion un PLU ne doit pas nuire à l'équilibre des ressources communales, respecter les capacités d'accueil, le maintien de l'agriculture, gérer l'accueil de populations touristiques et surtout ne pas mettre en péril l'écosystème.

2. Espaces proches du rivage –

Ils sont définis en fonction de la proximité et de la visibilité des rivages, de l'urbanisation préexistante, etc.

Là aussi, l'urbanisation doit se faire par continuité mais AUSSI de façon limitée.

3. Bande des 100 m –

Totalement inconstructible.

La commune doit toutefois définir sa politique des « dents creuses ».

### Permis de construire

En l'absence de PLU ou de SCOT certifiés les permis de construire des projets en zones sensibles sont soumis à la Commission des sites.

## ● **Réponses aux questions des ASB**

Actuellement les demandes de permis collectifs ou de lotissements doivent passer en Commission des sites. Pourquoi ?

- En l'absence de PLU ou de SCOT (qui seront eux-mêmes approuvés en Commission des sites) la loi Littoral impose la demande de l'avis du préfet, donc le passage en commission des sites.

Certains lotissements, en pleine campagne, se sont vus imposer des densifications importantes. Est ce lié à la loi Littoral ou à une directive générale ?

- La loi SRU interdit la définition de taille minimale de parcelle et exige une densification suffisante sur l'ensemble de la commune. Toutefois celle-ci, dans son PLU, peut définir des règlements différents par zone, interdire la division de parcelle dans certaines zones si la « caractéristique » du lieu le justifie. Mais, sur l'ensemble de la commune, la densification doit être respectée, ainsi que la possibilité de « parcours résidentiel » (possibilité pour un habitant de trouver un logement sur la commune à toute étape de sa vie), l'acceptation de bâtiments aux normes environnementales. La loi SRU, et la loi Grenelle 2 (septembre 2009 ?) plus encore, l'exigent.

Il semblerait que du fait de l'application de la loi Littoral il a fallu créer 30 Ha supplémentaires de Zone Verte, quelles sont les clauses précises justifiant cette imposition ?

- Le Code de l'Urbanisme, L146.2.