



Problèmes d'urbanisme : loi du littoral

Par **geoandjo**, le **06/01/2019** à **17:15**

Bonjour,

En Bretagne, un terrain à bâtir avec 3 CUO antérieurs positifs, non loin de la mer, en zone UHb, donc constructible, incluse dans une frange urbanisée sur les 40 dernières années, d'une centaine de maisons. Le CUO est revenu négatif "terrain inconstructible".

Ici, PLU récent, urbanisme de la ville transféré à la COM COM, avènement des nouvelles lois et règlements s'imbriquant les unes avec les autres, panique des services et élus devant les contestations suite aux nombreux permis accordés et dénoncés plus tard, certains étant déjà accordés par le précédent CUO, ce dernier ici, invalide par le tribunal administratif de RENNES comme ne tenant pas compte de la loi littorale, etc., loi venant d'être amendée.

L'ensemble de ces directives récentes apparemment en rodage, personnels noyées, dans ce mix législatif, etc

résultats : un vent de panique. Exemple : un promoteur ayant financé un programme de terrains à bâtir se voit suspendre les permis suivants après 2 ou 3 constructions réalisées... risque de faillite ici ou nombreux terrains réputés à sont suspendus aux urbanistes, lesquels devenus timides, délivrent des refus, moins risqués, en attendant que les problèmes remontent au législateur !

"loi élan" venant juste de sortir fin 2018.

Une émergence du problème, le **journal des maires de septembre en fait état**, ici, 29, une association s'est créée pour aider les candidats à la construction, les artisans etc les **Plumes de Bretagne**, préfigurant un mouvement qui ne peut que prendre de l'importance, vu les problèmes qui vont découler de cette situation (moins de CUO, moins de vente de terrains donc moins de PERMIS donc moins de chantiers donc moins de logements moins d'activité moins de taxes de moins de rentrées, des charges, plus de faillites, de chômage, etc., etc.

Avez-vous des échos de cette problématique ?

Merci.

Par **morobar**, le **07/01/2019** à **07:12**

Bonjour,
Bien sur que nous avons des échos.
Tous les habitants du littoral atlantique ont des échos.
Depuis la tempête XYNTHA c'est la foire d'empoigne avec des élus qui ont peur des condamnations dans quelques années, des administrations qui redoutent un retour de bâton comme dans les affaires du sang contaminé ou l'amiante.
Bref à coup d'études, de contre études, de sur études, de PPRI, de PAPI, d'aléa 2100, c'est la valse de la constructibilité, plans de submersion marine, PPRL, zones rouges, vertes, bleues, problème des limites de zone...
Il faut bien reconnaître que c'est un problème complexe, il faut tenir compte des digues existantes, de leur état, déterminer où elles peuvent céder en tout ou partie...
Il faut opter pour les scepto-climatiques comme Donald Trump qui nient le réchauffement climatique et donc la montée des eaux, et certains écologistes qui prévoient un niveau d'élévation de 3 ou 4 m et qui pensent que "qui peut le plus peut le moins"

Par **talcoat**, le **07/01/2019** à **14:24**

Bonjour,
La loi ELAN du 24 novembre 2018 comporte un volet urbanisme avec certaines dispositions visant à lever les difficultés rencontrées par certaines communes côtières dans l'application de la loi littoral.