QUE CHOISIR >en ligne
www.quechoisir.org

Exprimez votre opinion. Participez à notre forum du 24 juin au 15 juillet.

Les bétonne

Malgré la loi littoral, malgré la vigilance des associations, le bord de mer s'urbanise à vive allure. Les vastes espaces naturels qui font l'attrait des côtes se réduisent d'année en année. État d'urgence.

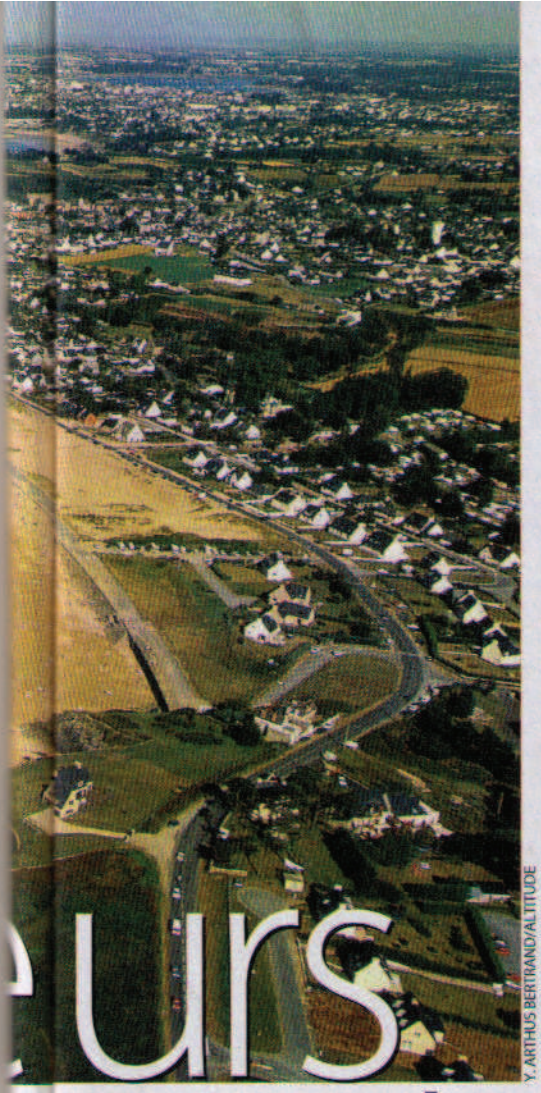
Les côtes, qui représentent 4 % du territoire, accueillent 10 % de la population

« *Il y a une pression forte pour que l'on détricote la loi littoral, mais ça ne sert à rien de spéculer sur son éventuelle révision, car on ne l'atténuera pas.* » Quand le ministre de l'Écologie, Jean-Louis Borloo, a tenu ces propos en février dernier, les nombreuses associations qui se battent pied à pied contre l'urbanisation à outrance des côtes ont poussé un ouf de soulagement. Porte-parole de France nature environnement, Arnaud Gossement résumait assez bien le sentiment général : « *Cette déclaration intervient à un moment où beaucoup rêvent de tuer la loi pour pouvoir de nouveau bétonner en rond. Il faut désormais faire appliquer la loi sur le terrain et débattre de certains de ses amendements passés. Il faut surtout convaincre que la protection du littoral est un devoir écologique et une chance économique.* »

En réalité, c'est loin d'être gagné. Car cette loi emblématique de la défense de l'intérêt commun n'en finit pas d'enchaîner les vicissitudes et les attaques. Jusqu'au début des années 9 les élus locaux l'ont ignorée et ont persisté aménager comme si elle n'existait pas. Il fallu que les amoureux des bords de mer ré gissent et aillent en justice pour la faire app quer. Depuis, ils mènent la vie dure aux maire bétonneurs, saisissant les tribunaux admini tratifs pour faire annuler permis de construi et projets d'urbanisme illégaux.

Travaux de sape des parlementaires

Du coup, les élus qui administrent les comm nes et les départements côtiers ont hurlé « a gouvernement des juges » et à l'impossib développement de leurs territoires. Au déto de lois qui n'avaient pas grand-chose à vo avec les enjeux du bord de mer, ils ont mul plié les amendements pour dépecer le text Certains ont été adoptés mais ça n'a pas suffi calmer l'ardeur des défenseurs du littoral.



Y. ARTHUS BERTRAND/ALTITUDE

CÔTE D'AZUR

Des plages enfin publiques

Si les parlementaires font le maximum pour vider la loi littoral de son contenu protecteur et si l'État rechigne à la faire appliquer, il faut néanmoins rendre justice au décret sur les concessions de plages publié en 2006. Il impose aux plagistes de démonter leurs installations, les fameuses paillotes, à la fin de chaque saison, pour restituer au paysage son caractère naturel. Par ailleurs, il limite la privatisation estivale des plages à 20 %, tant en superficie qu'en linéaire. C'est un progrès énorme par rapport aux pratiques habituelles du Var et des Alpes-Maritimes. La fédération des plagistes ne s'y est d'ailleurs pas trompée, elle a attaqué le texte devant le Conseil d'État. En vain, sa requête a été rejetée. Il reste maintenant à traduire le décret en actes. Responsable du service maritime à la DDE (direction départementale de l'équipement) du Var, Michel Ginieys est cependant confiant : *« Nous avons participé à la préparation du décret dès 2003, nous avons pu anticiper son application et réduire les surfaces occupées par les plagistes sur le domaine public maritime. Quant au démontage, il se fait à 90 %, à l'exception de la plage de Pampelonne, à Saint-Tropez, qui bénéficie d'une réglementation spécifique. »* À la DDE des Alpes-Maritimes, le constat effectué ce printemps est tout autre : *« Le littoral est partout adossé à la ville, il est très occupé et très convoité. La politique de reconquête du domaine public maritime est en cours, c'est un chantier très important. Toutes les structures en dur des plages doivent être détruites, seules des structures démontables seront autorisées. Les négociations ont débuté à Cagnes-sur-Mer, Vallauris et Saint-Jean Cap-Ferrat, la démolition du restaurant des Martinières est prévue à Villefranche, des procédures sont engagées à Antibes et Théoule-sur-Mer. »* La restitution des plages de la Côte d'Azur au public semble avoir vraiment débuté, c'est une bonne nouvelle.

Y. ARTHUS BERTRAND/ALTITUDE

urs s'acharnent

ont continué à engranger les succès, le Conseil d'État confirmant la plupart des jugements rendus en leur faveur. C'en était trop. Députés et sénateurs ont mis le paquet. En juillet 2004, deux rapports parlementaires sont sortis pour une seule et même cause : se débarrasser des contraintes de la loi littoral. À l'Assemblée nationale, celui du député du Finistère, Jacques Le Guen, n'a pas fait dans la dentelle, s'en prenant violemment aux juges, qui interpréteraient mal la loi, et aux associations qui les saisissent. Moins agressif dans sa rédaction, le rapport du sénateur de Seine-Maritime, Patrice Gélard, était tout aussi radical dans sa remise en cause.

Le texte a résisté à ces assauts mais ses adversaires ont obtenu la tête de leur ennemi juré, le magistrat Norbert Calderaro, figure emblématique du droit du littoral. Longtemps en charge de l'urbanisme au tribunal administratif de Nice, il est à l'origine d'une partie des jugements sur le sujet. Auteur de *Loi littoral & loi montagne*, un ouvrage de jurisprudence commentée qui fait référence, il est toujours vice-président du tribunal administratif de Nice, mais il ne dirige plus la chambre de l'urbanisme ! L'anecdote en dit long sur l'hostilité que suscite l'application de la loi et sur l'irrésistible volonté de bétonner sans contraintes.

Mitage des côtes

Or, contrairement à ce que beaucoup prétendent avec une mauvaise foi indicible, la loi de 1986 n'a pas empêché les communes côtières de se développer, et encore moins de s'urbaniser. Au-delà des anathèmes, il y a les faits, incontestables et éloquents. La densité de la population est 2,5 fois plus élevée sur le littoral qu'en moyenne en France, les côtes accueillent six millions d'habitants, soit 10 % de la population, sur seulement 4 % du territoire. Dans une étude publiée en octobre 2007, l'Ifen (Institut français de l'environnement) souligne que *« le niveau d'artificialisation du littoral est* →

CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Préserver des paysages exceptionnels

Île de Porquerolles. Un site classé depuis 1988.

Y. LE MANOUR/COLORIBE

Le Conservatoire du littoral préserve aujourd'hui 11 % du linéaire côtier. Après 30 ans d'existence et au vu de la frénésie urbanistique qui touche le bord de mer, on peut juger que c'est peu. Mais pour Bernard Gérard, son directeur-adjoint chargé des acquisitions, l'objectif du tiers naturel demeure réalisable.

Que Choisir : 11 % du littoral protégé en 30 ans, n'est-ce pas décevant par rapport à l'objectif du tiers sauvage fixé au Conservatoire ?

Bernard Gérard : L'objectif du tiers naturel est symboliquement très important, mais il ne faut pas se polariser dessus. La protection se fait aussi au-delà de la bande des 100 mètres, en profondeur. On valorise beaucoup mieux un site sur le plan esthétique quand on dispose d'un vaste espace protégé, la bande littorale n'est pas notre seul critère. Et puis, dans les faits, près de 20 % des côtes sont protégées. Au-delà des acquisitions du Conservatoire, les forêts domaniales, les sites classés et les réserves naturelles font partie de ce tiers naturel. On a parcouru la moitié du chemin, il en reste autant à faire.

Q.C. : La pression foncière est de plus en plus forte sur le littoral, pouvez-vous encore acquérir autant ?

B. G. : Les problèmes ont changé. Ce qui menace le littoral aujourd'hui, ce ne sont plus les énormes barres de béton ou les gros projets de ZAC, mais les petits lotissements de dix à vingt maisons qui se multiplient un peu partout. Cette pression urbanistique augmente mais, en même temps, on note une vraie prise de conscience quant à la nécessité de préserver les côtes, et l'action du Conservatoire est reconnue. La cartographie de nos acquisitions et de nos projets, y compris à long terme, nous aide également. Nous avons réalisé un atlas dès 1995 et l'avons réactualisé en 2005. Il contient tous les espaces du linéaire côtier que nous voulons protéger, à court comme à long terme. Nous l'avons communiqué à tous les parlementaires, aux conseils généraux et à tous les maires des communes littorales. Évidemment, nous n'avons pas la maîtrise de ces sites, l'atlas ne constitue pas une protection contre le mitage, mais il informe les élus sur la nécessité de les conserver en espace naturel.

Q.C. : Vous détenez 22 % du linéaire côtier en Corse, mais 9 % en Provence-Alpes-Côte d'Azur et seulement 8 % en Bretagne. Comment s'expliquent ces écarts ?

B. G. : Quand on parle du littoral en région Paca, on pense fréquemment aux Alpes-Maritimes, où il est urbanisé à 99 %, mais il reste de très grands espaces naturels dans le Var et les Bouches-du-Rhône. À Ramatuelle, par exemple, l'ensemble des caps s'étend sur plusieurs

PARDIGON

Sauvé de la voracité immobilière

Le Conservatoire du littoral doit une fière chandelle à l'action des associations. Démonstration avec le site de Pardigon, dans le Var, qu'il vient d'acquérir. Tout commence en 1976. La baie de Cavalaire dispose de magnifiques espaces sauvages plongeant droits sur la Méditerranée. Un arrêté ministériel est pris pour y créer la ZAC du golf de Pardigon, en surplomb de la grande plage de sable fin du même nom. En 1988, Pierre & Vacances achète les terrains pour y construire un complexe de 72 000 m² autour d'un golf. Les permis de construire sont déposés en 1991, le Comité de sauvegarde de la baie de Cavalaire les attaque. Le tribunal administratif de Nice les annule. Le projet revient, modifié. Nouveau recours en 1994, nouvelle annulation, confirmée par la cour d'appel de Marseille en 2000, puis par le Conseil d'État en 2001. Pardigon est sauvé. « *Pas tout à fait*, rectifie Yves Buchholtzer, le président de l'association. *Malgré ces trois jugements, le maire a voulu à nouveau urbaniser cet espace naturel remarquable en 2003. Il a fallu redéposer un recours. Nous avons donc cherché une parade définitive.* » C'est alors que le Conservatoire du littoral entre en jeu. Après plusieurs années de tractations, il a acquis le site ce printemps. Pardigon échappe enfin aux appétits immobiliers.

Le Conservatoire du littoral vient d'acquérir le site de Pardigon dans le Var. Fini les rêves immobiliers.

PHOTOS : CONSERVATOIRE DU LITTORAL

D.R.

Bernard Gérard, directeur-adjoint chargé des acquisitions au Conservatoire du littoral.

milliers d'hectares. Des espaces pareils, ça n'existe pas en Bretagne. Historiquement, le territoire y a été morcelé, les parcelles étaient divisées entre les héritiers. En Méditerranée, c'est très différent, il a longtemps fallu se protéger des invasions et des razzias, les gens se regroupaient dans les villages, laissant de vastes zones inoccupées. Les terres n'étant pas fertiles, il fallait s'étendre, il n'y a pas eu de morcellement. Le résultat, c'est qu'à présent on se trouve face à un seul propriétaire quand on veut acquérir 1 000 hectares dans le Midi, c'est le cas des Salins à Giens par exemple, alors qu'au cap de la Chèvre à Crozon (29), il y a trois mille propriétaires pour une superficie comparable. En termes de négociations, cela change tout.

QC : Quelles sont vos priorités d'acquisition, le budget étant limité, sur quels critères se font les choix ?

B. G. : Historiquement, la protection contre l'urbanisation et la privatisation du littoral a été déterminante. Aujourd'hui, on acquiert d'abord pour maintenir des paysages exceptionnels – la demande d'espaces préservés devient de plus en plus forte – et pour sauvegarder la biodiversité. Quand on décide de protéger les grands marais de l'estuaire de la Seine, on est en espace industriel, on intervient à 100 % au titre de la biodiversité. Pour la décision d'acquérir la presqu'île de la Revelatta, à Calvi en Corse, tout s'est joué sur le caractère exceptionnel du paysage. La reconquête de sites dégradés devient également une priorité, comme dans les Pyrénées-Orientales à Port-Vendres, sur le site de l'ancienne dynamiterie de l'usine Nobel de Paulilles.

QC : Arracher des espaces convoités à l'urbanisation n'est sûrement pas une partie facile, avez-vous des alliés et trouvez-vous un soutien auprès des maires ?

B. G. : Les associations qui se battent depuis des années en justice et qui ont fait annuler de nombreux projets d'urbanisme sont nos alliés objectifs. On a pu acquérir un certain nombre de sites qui ont été préservés grâce à leurs actions. C'est le cas de Pardigon, dans le Var, que nous venons d'acheter. Quant aux élus, ils savent que préserver le littoral est un enjeu majeur pour le tourisme. On a, par exemple, lancé une procédure d'expropriation pour protéger la magnifique plage des Salines, à Sainte-Anne en Martinique, en parfait accord avec le maire. Mais ils ont aussi de bonnes raisons de s'opposer à la protection du littoral. Un maire qui protège prive ses administrés de plus-value foncière, il reçoit peu d'argent au titre de la dotation globale d'équipement de l'État, qui est calculée sur la capacité d'accueil, le nombre de parkings, les surfaces construites... Plus la commune construit, plus elle est riche, c'est un système vicieux. Quand on est maire, protéger les espaces remarquables demande de la conviction.

QC : Vos meilleurs arguments pour emporter la décision ?

B. G. : La force du Conservatoire, c'est que nous pouvons garantir le caractère inaliénable des sites. La pérennité du domaine ou du paysage est importante pour de nombreux propriétaires, et le fait qu'on gère nos sites comme des lieux vivants, qu'on y maintienne ou qu'on y développe des activités compte aussi. C'est ce qui nous permet de réaliser 75 % des acquisitions à l'amiable.

Y. ARTHUS BERTRAND/ALTITUDE

Le cap Fréhel (Côtes-d'Armor). Le site, préservé, abrite une réserve ornithologique.

souvent élevé et a beaucoup augmenté ces dernières années». Entre 1990 et 2000, il y a eu trois fois plus de terres urbanisées sur le littoral qu'en moyenne en métropole. La construction de logements est particulièrement importante sur les littoraux de Bretagne et de Provence-Côte d'Azur, qui totalisaient à eux deux 45 % des logements construits sur l'ensemble des côtes en 2003. Dans le seul Morbihan, par exemple, la moitié des mises en chantier a lieu dans les communes littorales. «*D'ailleurs*, souligne Benoist Busson, avocat spécialiste des questions d'urbanisme et du droit de l'environnement qui défend de nombreuses associations, *la loi littoral n'a jamais eu pour objet de bloquer l'urbanisation mais de la canaliser. Les permis de construire sont conformes s'ils sont délivrés en continuité d'agglomérations ou de villages existants. La création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est également autorisée. L'urbanisation est donc possible, les maires doivent densifier l'existant. Le problème, c'est que les demandes de permis portent sur de l'habitat individuel diffus et du lotissement à l'écart des zones urbaines. La conséquence, c'est le mitage du littoral qu'on observe déjà en Bretagne. En laissant faire, on va tout droit vers une urbanisation continue tout le long des côtes. Seuls les terrains acquis par le Conservatoire du littoral resteraient des espaces naturels. L'enjeu est donc majeur.*»

45 % des constructions se font sur la Côte d'Azur et en Bretagne

Présidente de l'association de défense de l'environnement de Bormes et du Lavandou, une association du Var qui a fait annuler de nombreux zonages du plan d'occupation des sols et des dizaines de permis de construire, Martine Lafontaine confirme : «*Il y a moins de grosses opérations de ZAC ou de marinas comme celles qu'on a attaquées dans les années 90, le contentieux a été efficace, mais les maires grignotent les espaces naturels en permanence, par petites touches. Début mai, nous avons attaqué un permis pour deux villas qui dénatureraient la pointe du cap Nègre. C'est une course*

de vitesse permanente, nous devons vérifier la légalité des permis régulièrement, nous voyons même des projets resurgir sur des zones qui ont été déclarées inconstructibles par le tribunal administratif, la cour d'appel administrative et, enfin, le Conseil d'État.»

Les associations, seul rempart

Une situation ubuesque qui vient du peu d'empressement des services de l'État à faire respecter le code de l'urbanisme. Dans les textes, c'est pourtant clair, les préfets sont chargés du contrôle de légalité. Un plan local d'urbanisme (PLU) ou un permis de construire non conformes devraient faire l'objet d'une lettre d'observations au maire puis être déférés au tribunal administratif s'ils ne sont pas modifiés. Dans les faits, c'est assez rare. Face à ces carences de l'État, ce sont les associations qui font le travail. Du Nord à la Corse en passant par la Bretagne et la côte varoise, elles n'ont d'autre choix que de saisir les tribunaux. On les dit procédurières, elles sont en réalité le seul rempart existant contre la « bétonisation » des côtes. Leur grand regret, c'est de ne pas pouvoir faire plus. Avec ses 1 770 km de côtes, la Bretagne nécessite une vigilance permanente. Les défenseurs de l'environnement ont beau être actifs, éviter toutes les atteintes au littoral relève de l'impossible. *« L'article L. 146-4-1 du code de l'urbanisme interdit les constructions qui ne sont pas en continuité d'urbanisation, le tribunal administratif de Rennes l'applique mais il nous est impossible de déférer toutes les infractions, le mitage progresse »*, constate Marie-Armelle Echard, présidente de l'association Les amis des chemins de ronde du Morbihan. *Parfois, l'urbanisation se poursuit malgré les décisions de justice. À Damgan, par exemple, l'association Les amis de Kervoyal a obtenu l'annulation du PLU mais la promotion immobilière continue.»*

Et malheureusement l'avenir s'annonce couleur béton. *« La loi SRU de 2000 a imposé de transformer les plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme. C'était une occasion formidable de mettre les documents en conformité avec la loi littoral, de densifier les zones urbaines existantes. Mais les maires ont préféré créer de nouvelles zones urbanisables sur des surfaces agricoles, des espaces remarquables et dans des coupures d'urbanisation,* dénonce Ramon Lopez, vice-président de l'UDVN du Var et efficace défenseur du littoral devant les tribunaux. *À Grimaud, par exemple, nous avions fait annuler le projet de la ZAC des Fontaines, prévue en espace naturel remarquable. Le PLU prévoit d'y construire les Hameaux de Grimaud. Environ la moitié des PLU sont passés en commission des sites, aucun n'est conforme à la loi littoral. Nous devrons les traîner devant le tribunal administratif pour les faire annuler. Les maires ont une nouvelle fois préféré placer leur commune en situation d'insécurité juridique plutôt que respecter la loi.»*

Les maires, obligés d'indemniser les promoteurs, se calmeront-ils ?

Géographe et maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille, Jacques Daligaux a analysé les premiers PLU provençaux. Sur la douzaine de PLU du Var et des Bouches-du-Rhône étudiés, une même tendance se dessine. *« Les périmètres de protection se rapprochent du trait de côte et se concentrent sur les espaces les plus*

CORSE

Le littoral livré aux grosse

C'est en Corse que les côtes sont les plus protégées, se défendent les élus locaux quand on leur parle de violations de la loi littoral. Et ils ont raison, 22 % acquis par le Conservatoire, c'est un record. Mais ça n'empêche pas d'urbaniser dans les espaces emblématiques sur les 78 % restants. Notamment sur la côte de Bonifacio, très convoitée par les vedettes et les financiers, et depuis longtemps. Présidente d'ABCDE, l'association bonifacienne de défense de l'environnement créée en 1996, Vincente Cucchi ne compte plus les recours engagés auprès du tribunal administratif de Bastia. Elle l'a d'ailleurs payé très cher. Au fil des permis attaqués, le bilan est lourd. Le bateau de son mari, pêcheur de profession, a été coulé, l'appartement qu'ils ont en ville, incendié, sans compter les menaces, toujours d'actualité. Malgré les pressions, la détermination demeure intacte. *« Vous savez, les enjeux financiers sont énormes. Ce qui se réalise et se*

B. RIEGER/HEMIS

Bonifacio, en Corse du Sud, très convoité par les vedettes du show-biz et les financiers.

fortunes

programme, ici, à Bonifacio, ce sont des lotissements de luxe, des camps retranchés pour grosses fortunes, les pressions sont proportionnelles aux sommes en jeu. À l'échelle de Bonifacio, il s'agit de dizaines de millions d'euros. »

Des autorités complaisantes

L'association a dû batailler dur, face à « l'urbanisme du Who's who » voulu par le maire en fonction jusqu'aux élections de mars dernier. Il était déjà trop tard en 1996 pour les lotissements de luxe de Sperone et de l'île de Cavallo, mais depuis, des dizaines de permis de construire ont été déférés au tribunal, tout comme le plan d'occupation des sols. Tous les recours ont été gagnés et les décisions du tribunal administratif de Bastia confirmées en cour d'appel et devant le Conseil d'État. Des sites emblématiques de l'extrême sud de la Corse ont ainsi échappé au béton. De leur côté, les préfets ont souvent exercé le contrôle de légalité, déférant des permis de construire et de lotir au tribunal. Mais tout a changé en 2006. Nouveau préfet, nouvelle présidente au tribunal administratif de Bastia, et adoption du PLU (plan local d'urbanisme) à Bonifacio. Le document urbanise de nombreuses zones déclarées inconstructibles par la justice. L'association le défère aussitôt au tribunal administratif de Bastia, sûre de son annulation. En 2007, c'est le coup de tonnerre, le tribunal l'avalise, en contradiction totale avec toute la jurisprudence rendue sur Bonifacio jusqu'en Conseil d'État.

Les tours de passe-passe du PLU

Depuis, les continentaux fortunés ont droit à des permis de construire en sites protégés. À Cala Longa, par exemple, espace naturel s'il en est. Le maire de Bonifacio y avait vendu un de ses terrains à l'acteur Jean Reno en 2004. L'ABCDE attaque évidemment le permis, qui est retiré. L'acteur renonce, récupère sa mise. Alors, en 2006, le PLU classe ce terrain en « poche de constructibilité ». Le maire le revend 2,7 millions d'euros à un membre de la famille Sulitzer et délivre un permis. À quelques encablures de là, le terrain acheté par le publicitaire Jacques Séguéla avait été déclaré inconstructible par le tribunal administratif en 1998. Tout comme celui de l'avocat M[e] Delsol, dont le permis avait été annulé en 2003, une annulation définitivement confirmée en Conseil d'État fin 2007. Ou bien encore celui de M. Bulteau, dont l'annulation a été entérinée en 2004. Qu'à cela ne tienne, le PLU transforme tout cela en « pastilles de constructibilité ». Alors les travaux vont bon train sur la presqu'île de Cala Longa, *« en violation complète du code de l'urbanisme,* s'indigne Maître Busson, avocat de l'association. *C'est une absurdité, même hors loi littoral. Construire dans les parties déjà urbanisées pour éviter le mitage est un principe général du droit de l'urbanisme. Alors quand s'y rajoutent les dispositions spécifiques au littoral, c'est une violation à double titre. On est là dans une question de pur droit, qui n'est pas sujette à interprétation. Un PLU se doit d'être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme. »* Pour l'association, ça ne fait guère de doute, tous ces permis seront annulés en cour d'appel. Mais l'appel n'étant pas suspensif, d'ici là on construit et c'est l'essentiel pour les acquéreurs. Si les magistrats invalident les permis, ils n'ont en effet jamais ordonné la démolition des villas édifiées illégalement sur l'île de Beauté.

D.R.

À Cala Longa, des « pastilles de constructibilité » pour les villas Séguéla et Fontes, en plein espace naturel sur des terrains qui avaient été déclarés inconstructibles par décision de justice.

D.R.

L'anse de Paragan, site classé et espace remarquable. Le PLU de Bonifacio y rend la parcelle d'un homme d'affaires constructible (point rouge sur la photo)...

emblématiques, souvent déjà inconstructibles. Les PLU laissent présager un recul sensible de la protection au titre de la loi littoral. »

Le contribuable paie l'addition

Contre toute attente, le salut des côtes viendra peut-être des sanctions financières. Longtemps impunies, les infractions à la loi littoral pourraient coûter cher aux contribuables locaux. Récemment, deux décisions de justice ont fait l'effet d'une bombe. Dans le Var, la commune du Rayol-Canadel subit les soubresauts de la ZAC Empain, un projet déclaré illégal dans les années 90 et jamais construit. Le Conseil d'État l'a condamnée à verser 2 millions d'euros à la société Empain. En Bretagne, le tribunal administratif de Rennes vient de condamner Penestin, une commune littorale du Morbihan, à verser plus de 600 000 € à un promoteur, le permis de construire délivré en 2000 ayant été annulé. Des condamnations financières qui ne seraient jamais tombées si la loi avait été respectée. S'il est trop tard pour que les élus actuellement aux commandes reviennent sur les errances urbanistiques de leurs prédécesseurs, ils peuvent en revanche mettre leur PLU en conformité avec la loi littoral pour limiter la casse financière à terme. Car même si les communes sont assurées, les primes pourraient flamber et les impôts locaux avec. ◘

Élisabeth Chesnais