



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

aménagement du littoral

Question écrite n° 22886

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de Mme la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sur les modalités d'application de la loi Littoral. En effet, l'application très stricte du contrôle de légalité exercée par les services de l'Etat en la matière engendre des difficultés croissantes dans l'obtention de permis de construire, menace le développement économique de nombreuses communes et pose un problème majeur quant à l'entretien - et donc aux risques qui en résultent - des terrains rendus inconstructibles. En février 1997, M. Jean-Claude Bahu, député du Rhône, avait interrogé son prédécesseur sur ces mêmes difficultés dans le cadre de l'application de la loi Montagne. Il lui avait été suggéré de recourir au transfert de COS. Ce transfert, qui est un outil de protection des espaces naturels que les communes peuvent utiliser dans le cadre du POS, est régi par l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme et consiste en la cession par un propriétaire à un autre propriétaire des droits à construire conférés par le COS à son terrain. Plus précisément, les possibilités de construction résultant de l'application du COS aux terrains inconstructibles d'une zone ND peuvent être transférées à des terrains d'accueil de la même zone où les dépassements de COS sont autorisés. L'intérêt de cette procédure est de permettre aux communes de concilier le respect de la réglementation, leur besoin de développement et la surveillance de terrains qu'il est difficile de faire entretenir dès lors qu'ils ne sont pas constructibles. C'est la raison pour laquelle, il lui demande si, dans le cadre du parallélisme des formes entre la loi Montagne et la loi Littoral, il pourrait être envisagé d'appliquer cette réglementation à la loi Littoral.

Texte de la réponse

Comme le souligne l'honorable parlementaire, la procédure de transfert de coefficient d'occupation des sols (COS), prévue à l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, permet aux communes ayant un plan d'occupation des sols (POS) d'autoriser la cession par un propriétaire à un autre propriétaire des droits à construire conférés par le COS à son terrain. L'article L. 123-2 qui l'organise ne réserve en aucune façon l'application de cette procédure aux communes concernées par la loi « Montagne ». Il précise en effet : « Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages... et dont la délimitation est préalablement fixée par l'autorité administrative, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront, avec l'accord de l'autorité administrative, être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. » Dans ces conditions, rien ne s'oppose à ce que des secteurs de transfert de COS soient institués par les POS d'une commune littorale, dans le respect des principes d'urbanisation définis par la loi Littoral.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22886

Rubrique : Mer et littoral

Ministère interrogé : aménagement du territoire et environnement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 décembre 1998, page 6764

Réponse publiée le : 24 mai 1999, page 3190