

Eoliennes, digues... les dernières jurisprudences

publié le 14 décembre 2015

La seule présence d'un lotissement permet-elle de qualifier une zone d'espace urbanisé de la bande des 100 mètres ?

La seule présence d'un lotissement ne permet pas de regarder une zone comme constituant un "espace urbanisé, au sens du III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, lequel pose le principe d'inconstructibilité des espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres ([Conseil d'État, 9 novembre 2015, n° 372 531](#)).

Qu'est-ce qu'un hameau nouveau intégré à l'environnement au sens de la loi littoral ?

Le Conseil rappelle d'abord, dans la continuité de sa décision du 3 avril 2014, n° 360 902, Cne de Bonifacio, qu'un permis de construire ne peut être délivré sur le fondement des dispositions citées ci-dessus du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme pour la réalisation d'une construction qui n'est pas en continuité avec les agglomérations et villages existants qu'à la condition que le projet soit conforme à la destination d'une zone délimitée par le document local d'urbanisme, dans laquelle celui-ci prévoit la possibilité d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement par la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales.

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000028822751&fastReqId=1645902413&fastPos=1>

Il précise que, lorsque, d'une part, les constructions les plus proches du projet ont principalement été réalisées dans le cadre d'un lotissement autorisé en 1974 sous la forme de maisons d'habitation situées sur de vastes parcelles de 3 000 mètres carrés et, d'autre part, le projet envisagé ne porte que sur une seule maison d'habitation, il ne peut pas être qualifié d'extension de l'urbanisation sous la forme d'un hameau nouveau intégré à l'environnement au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ([CE, 27 juillet 2015, n° 370 846](#)).

La construction de deux digues et d'un brise-clapot peut être qualifiée d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime, au sens de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme

Le Conseil d'État, confirmant la position retenue par la cour administrative d'appel de Marseille (CAA Marseille, 30 juillet 2013, n° 11MA01118), précise que la construction de deux digues et d'un brise-clapot peut être regardée comme nécessaire à la sécurité maritime, au sens de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme ([Conseil d'État, 17 juin 2015, n° 372 537](#)).

Des éoliennes peuvent être qualifiées d'ouvrage nécessaire à la sécurité maritime, au sens de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme ?

Des éoliennes, qui représentent un danger pour la sécurité des personnes et doivent en conséquence être implantées à plus de 500 mètres des zones habitées, leur localisation répondant de ce fait à une nécessité technique impérative, ne constituent pas des ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la

sécurité civile ou au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, au sens de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme ([CAA Bordeaux, 25 juin 2015, n° 13BX03381](#)).