

**N° 419861 - Confédération environnement méditerranée**

**N° 419862 – Comité de défense des intérêts de Balaguie, le Manteau, l'Eguilette.**

**6<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> chambres réunies**

**Séance du 12 février 2020**

**Lecture du 11 mars 2020**

## **CONCLUSIONS**

**M. Louis DUTHEILLET de LAMOTHE, rapporteur public**

Cette affaire pose une nouvelle fois la question de l'application des très fortes restrictions de l'urbanisation sur le littoral, et en particulier dans les espaces proches du rivage, instituées par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 sur le littoral. En l'espèce, est contesté le permis de construire délivré par le maire de La Seyne-sur-mer à la SAS Corniche du Bois sacré, qui l'autorise à édifier sur des terrains d'environ 6 ha, sept bâtiments d'habitation collective et huit villas, totalisant 352 logements pour une surface de plancher totale d'environ 24 000 m<sup>2</sup>. Le site en cause, dit du Bois sacré, est un espace vierge qui correspond à une ancienne zone industrielle ayant accueilli des installations de stockage d'hydrocarbures. La zone comprend des espaces boisés classés mais elle est aussi polluée et on y trouve quelques vestiges des anciennes installations. Elle est située juste derrière le port, et est entourée de parties déjà urbanisées de la commune.

Ce permis de construire a été attaqué par trois requêtes qui ont été pour l'essentiel rejetées par un unique jugement du tribunal administratif de Toulon du 13 février 2018. Le permis n'a été annulé qu'en tant qu'il ne comportait pas une prescription obligeant à vérifier régulièrement la qualité de l'eau potable et des canalisations, étant donné que le terrain est pollué aux hydrocarbures et que la DREAL avait demandé des précautions particulières sur ce point. Le tribunal a joint les requêtes et, outre les visas de la décision, la rédaction des motifs adoptée par le tribunal, pédagogique, permet de visualiser clairement quels moyens étaient soulevés par quelle requête.

2. Avant d'aborder le fond de l'affaire, il vous faut régler deux questions de procédures.

S'agissant d'abord du pourvoi de la confédération environnement méditerranée, association agréée pour la protection de l'environnement, l'un des trois requérants de première instance, il est recevable mais l'association critique en cassation les réponses apportées à certains moyens qu'elle n'avait pas soulevés, qui ne figuraient que dans les autres requêtes examinées par le tribunal. Il nous semble que ces moyens de cassation sont inopérants : ils ne peuvent permettre de remettre en cause le jugement en tant qu'il a statué sur la requête de la Confédération environnement méditerranée, ce qui est la seule partie jugement contre laquelle ce requérant ait intérêt pour agir. Pour soutenir l'inverse, le pourvoi s'appuie sur les quelques dérogations à la neutralité de la jonction que vous avez admises jusqu'ici, mais il nous semble

qu'il ne s'agirait pas là d'une dérogation mais d'un véritable enterrement. La jonction demeurant facultative, nous peinons à justifier pourquoi un pourvoi en cassation serait autorisé à discuter des questions non soulevées en première instance selon que le juge du fond a ou non joint son recours à d'autres requêtes. Il n'y a effectivement pas de décision dans votre recueil ayant précisément affirmé ce point, mais il nous semble inhérent au principe de neutralité de la jonction, affirmé depuis longtemps et qui n'a pas, nous semble-t-il, été globalement remis en cause. On trouve en outre une décision M. Belin du 27 juillet 2005 (CE, n° 228554, aux tables sur un autre point, fin du 3<sup>e</sup> considérant) qui juge le point en ce sens. Tous les moyens de la confédération ne reprenant pas les critiques déjà formulées en première instance nous semble donc inopérants.

Vous devez ensuite statuer sur un autre pourvoi contre le même jugement, formé par le Comité de défense des intérêts de Balaguiet, Le manteau et l'Eguilette, qui n'avait pas formé de recours en première instance mais était intervenu dans l'un des recours, où son intervention avait été jugée recevable. Si la voie de l'appel avait été ouverte, cette association de défense de ce quartier aurait pu faire appel puisque, selon nous, elle disposait d'un intérêt à former le recours de première instance, selon le critère de votre célèbre jurisprudence de Harenne (CE, sect., 9 janv. 1959, de Harenne, Rec. CE, p. 23). Nous avons longtemps pensé que ces critères étaient transposables au pourvoi en cassation de l'intervenant, ce qui aurait rendu son pourvoi recevable, mais une décision du 16 mars 2018, *Mme Bories*, en a jugé autrement et estime que, mis à part pour critiquer le traitement réservé à l'intervention, un intervenant ne peut se pourvoir en cassation que s'il aurait pu faire tierce-opposition (CE, 16 mars 2018, *Mme Bories*, n° 408182, T.). Comme on ne peut pas en principe faire tierce opposition à un jugement de rejet, qui ne modifie pas l'état du droit, (CE 20 févr. 1914, Gaucher, Rec. p. 238 ; CE, 5 janv. 1951, Dame Guiderdoni, Rec. p. 5 ; CE, 28 oct. 1955, Salvator, Rec. p. 509 ; CE, 21 mars 1956, Secr. d'État aux Affaires économiques et au Plan c/ Cousset, Rec. CE, p. 134 ; CE, 18 juill. 1973, Élect. mun. de Jarnages, Rec. CE, table, p. 990), cette position ferme assez radicalement la voie du pourvoi en cassation à l'intervenant en demande qui n'a pas obtenu gain de cause. En l'état de cette jurisprudence, le pourvoi est donc irrecevable. En revanche, l'association est recevable à intervenir dans le pourvoi formé par la Confédération environnement méditerranée. Cela n'élargit pas le débat au-delà de ce qui avait été invoqué par cette confédération en première instance : ainsi vous n'aurez pas, là non plus, à répondre à ses moyens propres, notamment pas à un moyen critiquant le fait que le tribunal a constaté qu'une petite partie du projet est dans la bande des cent mètres mais n'en a tiré aucune conséquence alors que cela interdisait à notre avis toute urbanisation dans ces parcelles non urbanisées.

3. Ces questions de procédure étant réglées, reste à examiner le bien-fondé du jugement. L'un des moyens relatifs à l'application de la loi littoral nous semble fondé. Vous savez que la loi littoral comporte trois exigences relative à *l'extension de l'urbanisation*, qui se cumulent par une construction de *poupées russes*, pour reprendre l'image du rapporteur public Edouard Crepey (CE, 21 juin 2018, Epoux Le Berre, n° 416654, T.) : l'extension de l'urbanisation doit toujours être réalisée en continuité des zones déjà urbanisées ; elle doit en principe être réalisée à l'arrière du littoral et n'est possible dans les « *espaces proches du rivage* » que de façon limitée et à certaines conditions sur lesquelles nous allons revenir ; enfin, toute extension de l'urbanisation est interdite dans la bande littorale de cent mètres, où l'on ne peut que densifier les zones déjà urbanisées (art. L. 146-4 du code de l'urbanisme alors applicable, aujourd'hui repris aux articles L. 121-8 et suivants).<sup>1</sup> Ces trois règles jouent ensuite de deux façons, précisées aux anciens articles L. 111-1-1 et L. 146-1 du code de l'urbanisme :

- d'une part, les SCOT doivent être *compatibles* avec la loi littoral, et les PLU doivent être compatibles avec les SCOT et donc indirectement compatibles eux aussi avec la loi littoral ;
- d'autre part, les autorisations individuelles d'urbanisme doivent être *conformes* aux dispositions de la loi littoral.

Pour être précis, il faut ajouter que la loi avait en réalité permis aux directives territoriales d'aménagement, ou DTA, de « *préciser les modalités d'application* » des règles législatives et explicitement prévu que, dans ce cas, tant les documents d'urbanisme que les autorisations individuelles devaient être confrontés à la DTA et non directement à la loi, dont les concepts parfois assez généraux sont générateurs d'insécurité juridique. Par votre décision de section *Les Casuccie*, vous aviez donc accepté de faire pleinement jouer l'écran de ces directives, à conditions qu'elles soient suffisamment précises et compatibles avec la loi (CE, 16 juillet 2010, min. c/ sté Les Casuccie, n° 313768, Rec.).

Le débat concerne le caractère limitée de l'extension d'urbanisation réalisée par le projet, dès lors que ce site du Bois sacré constitue clairement un « espace proche du rivage », notion assez vague et dont votre jurisprudence a dégagé les critères<sup>2</sup>, mais qui s'applique aisément ici. Cette règle, édictée à l'époque au II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme et aujourd'hui reprise à son article L. 121-13, est formulée dans les termes suivants : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée après l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat* », qui est le préfet. Cette disposition est inchangée depuis 1986, à ceci près que les SCOT n'existaient pas à l'époque : ils correspondaient aux *schéma directeurs d'aménagement et d'urbanisme*, puis aux *schémas directeurs*, auxquels faisait référence la disposition.

Depuis l'origine, il nous semble que vous avez interprété cet alinéa comme prévoyant une double clé d'entrée pour autoriser une extension de l'urbanisation dans ces espaces : il faut en premier lieu que cette extension soit « *justifiée et motivée* » par un document d'urbanisme. Il ne suffit pas de prévoir la constructibilité des terrains au PLU, il faut une justification motivée dans un des documents d'urbanisme cités. Les communes ont une marge d'action fort limitée, puisque les seules justifications admises sont une « *configuration des lieux* », notamment en bord de reliefs escarpés, qui ne permet que difficilement à la commune de s'étendre à l'arrière du littoral, et l'installation d'activités économiques liées à la mer. La constructibilité des terrains en extension d'urbanisation à proximité du littoral, au-delà des 100 mètres, n'est sinon possible que si elle est prévue dans un document de planification plus large, un SCOT, un SAR, ou, avec une simple exigence de compatibilité, un schéma de mise en valeur de la mer. Enfin, « *en l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.* »

---

<sup>1</sup> Voir la formulation de la décision CE, 21 juin 2018, M. et Mme Le Berre, n° 416564, T.

<sup>2</sup> Les trois critères permettant de qualifier un espace de « proche du rivage » sont la distance au rivage, la covisibilité entre le terrain et la mer et les caractéristiques de l'espace l'en séparant (CE, section, 12 février 1993, Commune de Gassin et S.A. Sagic, Rec. ; CE, 3 mai 2004, n° 251534 ; CE, 3 juin 2009, n° 310587). Les espaces à l'intérieur de zones déjà urbanisées peuvent constituer des zones proches du rivage pour l'application de la règle d'extension limitée (CE, 30 juill. 2003, n° 203766), une densification sensible d'un quartier pouvant constituer une forme « d'extension » de l'urbanisation ((CE, 7 févr. 2005, n° 264315 ; CE, 11 avril 2018, Cne d'Annecy, n° 399094, T.).

Mais la loi prévoit une deuxième clé d'entrée : l'extension de l'urbanisation doit en outre, dans tous les cas, être limitée, car l'objectif de la loi est que l'extension se fasse à l'arrière, pour préserver les parties du littoral non construites aux abords des villes. On aurait pu estimer qu'en renvoyant au PLU et au SCOT, notamment, la loi leur donnait mandat non seulement pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'un espace proche du rivage non urbanisé, mais aussi pour dessiner les contours des limites de cette extension, à condition de le faire précisément et de façon compatible avec l'objectif de la loi. Le PLU ou le SCOT auraient pu, sur ce point particulier, faire office de DTA. Mais telle n'a pas été jusqu'ici votre interprétation de la loi : vous appliquez directement l'exigence législative « d'urbanisation limitée », en la confrontant à la fois aux documents d'urbanisme et à chaque autorisation d'urbanisme individuelle.

S'agissant des documents d'urbanisme, vous avez jugé que le choix du PLU ou du SCOT d'urbaniser une zone proche du rivage doit être confronté à la loi littoral dans un rapport de compatibilité : dans ce cas, le juge est conduit à annuler un document qui permet une extension de l'urbanisation proche du rivage dans une proportion qui n'est pas jugée *limitée* (v. récemment CE, 11 avril 2018, Cne d'Annecy, n° 399094, T. sur un autre point). Votre contrôle a en outre été rendu plus rigoureux par le fait que vous avez eu du terme « extension », au moins depuis 1999, une interprétation large, en considérant qu'une densification sensible d'une espace déjà urbanisé constitue aussi une forme d'extension interdite par la loi, alors même que le tissu urbain ne s'étend pas en surface (CE, 27 sept. 1999, Cne de Bidard, Rec. p. 282 ; v. récemment CE, 11 avril 2018, Cne d'Annecy, n° 399094, T.).

S'agissant du contrôle des autorisations individuelles d'urbanisme, une première décision du 29 juillet 1994 *Cne de Frontignan* (CE, n° 85532, Rec.) a jugé que les dispositions de la loi sur les espaces proches du rivage ne nécessitaient aucun texte d'application pour entrer en vigueur et sont « *directement applicables aux autorisations individuelles d'urbanisme telles que les permis de construire* ». Vous avez ensuite consacré un large champ d'application qui inclut notamment la création de zones d'aménagement concertée ou les permis de construire (CE, 27 février 1995, Ass. de défense des quartiers de Fréjus, Fréjus-Plage, Villepey et Saint-Aygulf, n° 118644, Rec.). Il ne suffit donc pas que le permis de construire soit conforme au PLU ou au SCOT et que l'ouverture à l'urbanisation de la zone ait fait l'objet d'une motivation spéciale dans un document d'urbanisme. Il faut encore que ce qui est autorisé constitue une « extension limitée ». Autrement dit à l'exigence de limitation absolue, appréciée au niveau de la planification urbaine, s'ajoute comme une exigence de rythme, de lenteur de l'extension, chaque opération d'envergure autorisée par le permis devant être « limitée ».

Cette applicabilité directe de la loi aux permis de construire a eu un effet pervers : elle pouvait conduire à annuler le permis de construire une seule petite maison individuelle si un document d'urbanisme n'avait pas prévu le principe de cette extension. La difficulté était particulièrement sensible pour les extensions se faisant par densification, dans les parties déjà urbanisées dans la commune, puisque les terrains y sont généralement constructibles. Par une décision du 7 février 2005, *Soleil d'or et commune de Menton* (CE, n° 264315, T.), vous avez pallié cet inconvénient en jugeant qu'une opération donnée ne constitue une "*extension de l'urbanisation*" au sens [de ces dispositions] que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la

*densité des constructions* ». Vous l'avez jugé pour les extensions en densification mais il nous semble que cela pourrait aussi valoir pour les extensions horizontales, où on peut penser que toute parcelle constructible en bordure des espaces déjà urbanisées n'a pas forcément fait l'objet d'une justification particulière au PLU ou au SCOT. En l'espèce, l'opération autorisée est à l'évidence une *extension de l'urbanisation*.

Est-elle limitée ? Le tribunal a jugé que oui, sur conclusions contraires. Au regard de la jurisprudence passée, il ne nous semble faire aucun doute que ce n'est pas le cas, même si le fait que votre contrôle se limite à la seule dénaturation des pièces ne peut que faire hésiter sur une éventuelle censure (v. par ex. CE, 5 avril 2006, Sté les Hauts de Saint Antoine, n° 272004, T.).

En droit, le caractère limité de l'opération s'apprécie d'abord de façon absolue, en fonction de son importance et de son étendue. Votre appréciation dépend ensuite du contexte et de la façon dont les nouvelles constructions vont s'insérer en continuité de l'existant : vous tenez compte de la densité des constructions, de leur destination et la topographie des lieux (CE, 5 avril 2006, Sté Les Hauts de Saint-Antoine, n° 272004, T. ; v. aussi CE, 2 octobre 2006, *SA Marcellesi et autres*, n°271327, 271330, 271757, C ; CE, 11 avril 2018, Cne d'Annecy, n° 399094, T.).

Votre jurisprudence fournit quelques repères : vous avez systématiquement censuré, à notre connaissance, des opérations sensiblement plus importantes que celle de l'espèce : vous avez censuré des projets d'aménagement de 1 500 logements sur 29 ha (CE, 29 mars 1993, Cne d'Argelès-sur-mer, n° 128204, T.) ou de 44 000 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette correspondant à des hôtels et résidences de tourisme sur un terrain boisé de 25 ha (CE, sect., 12 février 1993, Cne de Cassin et SA Sagic, n° 128251, Rec.).

Le juge administratif a en revanche le plus souvent validé les opérations consistant à créer moins de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, correspondant en moyenne à 100 à 150 locaux (CE, 20 mars 1998, *Mme de la Rochefoucauld*, n°158178, B ; CE, 27 juillet 2005, *Commune de Narbonne*, n°273815, C). Vous avez validé, en réglant au fond comme juge d'appel, une opération importante à Antibes consistant à créer 143 appartements dans trois immeubles de quatre étages, correspondant à une surface hors œuvre nette de presque 15 000 m<sup>2</sup>, en relevant qu'il s'agissait d'une extension à l'intérieur d'une zone urbanisée et concentrée sur trois immeubles, présentant donc géographiquement une extension relativement limitée (CE, 30 juill. 2003, Syndicat de défense du cap d'Antibes, n° 203766, inédit). La décision semble avoir fixé jusqu'ici le maximum de l'admissible.

En revanche, les opérations similaires à la nôtre et même inférieures ont généralement été censurées :

- à l'époque où le Conseil d'Etat statuait comme juge d'appel il avait annulé par une décision publiée une opération créant 11 000 m<sup>2</sup> de SHON, en soulignant l'importance de l'hôtellerie, des commerces et bureaux, conduisant à un étalement (CE, 10 mai 1996, Sté du port de Toga, n° 140799, Rec.) ;
- en 2006, vous avez validé l'annulation d'une opération de seulement 3560 m<sup>2</sup> de SHON en relevant qu'on créait 61 logements répartis dans des bâtiments sur 4 ha (CE, 2 octobre 2006, SA Marcellesi, n° 271327, inédit) ;
- surtout, la décision la plus proche de l'espèce est une décision *Sté des Hauts de Saint Antoine*, publiée aux tables, du 5 avril 2006, qui a validé l'annulation d'un permis de construire correspondant à une opération comparable à la nôtre dans sa taille, pour des

bâtiments de 27 000 m<sup>2</sup> de SHON dans une ancienne zone industrielle. Vous aviez relevé l'importance des places de stationnements et éléments de voirie, qui sont également importants en l'espèce puisqu'on crée une quinzaine de bâtiments étalés sur 6 ha (CE, 5 avril 2006, Sté Les Hauts de Saint-Antoine, n° 272004, T.). Pour citer le commissaire du gouvernement, Yves Struillou : « *Opérer la reconquête d'une friche industrielle en aménageant les terrains est une chose, procéder à une opération qui conduit à porter la densité à un niveau comparable à celle des secteurs environnants (...) en est une autre* ».

La jurisprudence des juges du fond est dans le même sens. On peut par exemple signaler une décision de la Cour administrative d'appel de Nantes qui a censuré une opération par certains aspects comparables à la nôtre, puisqu'elle créait près de 16 000 m<sup>2</sup> de SHON sur 8 ha, mais avec nettement plus de petits bâtiments (CAA Nantes, 28 juin 2002 Ass. Bretagne vivante française, n° 99NT02894).

Tout ce luxe de détail n'est pas là pour témoigner d'un doute mais au contraire illustrer qu'il est difficile d'en avoir, même si ce n'est qu'avec beaucoup de retenue que nous osons vous proposer de retenir une dénaturation. Notre opération autorise l'urbanisation, peu dense mais étalée, de six hectares vierges, par une seule opération, pour quinze bâtiments dont 7 immeubles d'habitation collectifs, le tout correspondant à 24 000 m<sup>2</sup> de SHON et 352 logements. Il nous semble que nous sommes si largement au-dessus de ce que la jurisprudence a validé jusqu'ici et à ce point similaire à des opérations qui ont été censurées, qu'une position inverse sera interprétée comme un assouplissement sensible de l'application du critère législatif. Le contexte invite évidemment à faire un effort, s'agissant d'un ancien terrain industriel qui est en outre pollué à certains endroits, mais cet effort nous semble dépasser l'admissible au regard des précédents, car les opérations censurées jusqu'ici concernent régulièrement des terrains que l'on cherche à réhabiliter et les six hectares en cause sont avant tout un terrain à l'état naturel.

4. Un seul élément, très important, et mis en avant par le jugement attaqué, fait hésiter : le SCOT en vigueur à l'époque, approuvé le 16 octobre 2009, avait identifié ce site parmi six espaces « proches du rivage » pouvant faire selon lui l'objet d'une extension « *significative* » de l'urbanisation, une quinzaine d'autres espaces littoraux étant identifiés comme « sensibles » et ne devant pas en principe faire l'objet d'opérations importantes, les autres espaces proches du rivage étant retenus comme neutres. Ainsi, si l'on permet au SCOT de détendre la contrainte de la loi littoral, en précisant ses modalités d'application selon les espaces, alors le projet pourrait être regardé comme admissible. Ce rôle, comme nous vous le disions tout à l'heure, vous l'avez reconnu au DTA, sur le fondement de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme alors applicable. Ne faudrait-il pas donner, d'une certaine façon, le même rôle au PLU ou au SCOT ?

Ce débat vous rappellera sans doute celui qui a eu lieu il y a deux ans à propos du I de l'article L. 146-4 et de la règle de l'urbanisation en continuité. Votre décision de section *Sté Savoie Lac investissement* avait alors réaffirmé l'applicabilité directe de la loi, en se fondant sur la disposition qui, de façon générale, impose un rapport de conformité entre la loi littoral et les autorisations d'urbanisme. Cependant, elle traitait des dispositions du I et non du II, or ces dernières contiennent un renvoi explicite aux documents d'urbanisme pour son application. Si le rapporteur public avait alors rappelé le fait que votre jurisprudence conduit, pour les espaces proches du rivage à une application cumulative de la loi et des documents d'urbanisme, la décision de section ne porte pas sur ce point.

Nous avons hésité à vous proposer une telle évolution. Elle peut paraître d'autant plus opportune qu'il semble que le législateur l'ait lui-même décidée : le nouvel article L. 121-3 du code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, prévoit ce ne sont plus les DTA qui précisent les modalités d'application de la loi mais les SCOT.

Quel chemin emprunterait une modification de la jurisprudence ? Il y en a deux. Le premier consisterait à réserver un rôle spécifique aux SCOT et aux schéma mentionnés au 2<sup>e</sup> alinéa du II. En l'absence de justification de l'extension dans ces schémas, les deux clés du II de l'article L. 146-4 s'appliqueraient cumulativement : la justification au PLU et l'exigence de caractère limité. Lorsqu'un SCOT ou un autre document est venu définir les extensions limitées souhaitables dans les espaces proches du rivage, l'exigence d'urbanisation limitée s'appliquerait alors seulement à travers le SCOT, qui ferait écran à la loi, ou sinon, à tout le moins, à la lumière du SCOT, qui pourrait détendre quelque peu l'exigence législative, à condition de rester compatible avec l'objectif de la loi. Vous pourriez alors écarter le moyen si tant est que vous estimiez que l'urbanisation « *significative* » autorisée par le SCOT, qui doit pour autant rester limitée si on la lit à la lumière de la loi, autorise à aller jusqu'à une extension de six hectares d'un seul coup.

Cette lecture différenciée nous paraît personnellement difficile à concilier avec le texte : le recours au SCOT permet seulement de justifier l'urbanisation par d'autres *critères* que les deux prévus, restrictivement, pour le PLU, mais, selon la lettre du texte, ne va pas au-delà. C'est ainsi que l'a compris la doctrine, nous semble-t-il, dont les commentaires sur ce point ne font généralement que paraphraser les deux alinéas. Et c'est ainsi que vous l'avez compris dans la version antérieure du texte, qui était la même mais faisait référence aux anciens schémas directeurs, les ancêtres des SCOT. Vous avez jugé que le fait qu'une autorisation respecte le schéma directeur applicable « *ne dispense pas de l'obligation, prescrite par le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, de ne prévoir dans cet espace qu'une extension limitée de l'urbanisation* » (CE, 25 juin 1998, Association de défense de Juan-Les-Pins et de ses pinèdes, T. ; CE, 5 avril 2006, *Société les Hauts de Saint-Antoine*, *ibid*).

Il y a donc bien à vos yeux une obligation directement issue de la loi, qui s'ajoute à la planification prévue tant par le PLU que le schéma directeur ou aujourd'hui le SCOT. C'est donc sur cette jurisprudence qu'il faudrait aujourd'hui revenir pour modifier le cadre d'analyse de l'exigence d'urbanisation limitée.

Peut-être est-ce par une forme de pusillanimité que personnellement nous sommes arrivé à la conclusion que, si une évolution doit avoir lieu dans l'interprétation de texte ancien et qui n'avait pas varié, elle appartient au législateur et elle doit être pensée et calibrée dans le cadre renouvelé de la loi ELAN, et non en revenant sur une jurisprudence de plus de trente ans. Le projet en cause permet certes de réaménager un large espace vierge mais pollué, mais personne ne pouvait ignorer qu'un tel permis était plus qu'en délicatesse avec les règles de protection du littoral. Le moyen du pourvoi sur le non respect à un endroit de la bande des cent mètres, s'il est inopérant, nous semble, nous vous l'avons dit tout à fait sérieux, et s'agissant des espaces proches du rivage, nous sommes largement au-dessus de ce qu'autorise votre jurisprudence. Il nous semble que le tribunal a souhaité, eu égard à l'intérêt que lui semblait présenter l'opération et aux ambitions du SCOT, faire bouger les lignes de la jurisprudence mais que, si vous validez sa position, vous déplacez très sensiblement le curseur de l'urbanisation admissible dans les espaces proches du rivage. Sauf à ce que vous vous

estimiez en capacité de faire évoluer la jurisprudence, nous pensons donc qu'il vaut mieux, exceptionnellement, accueillir le moyen de dénaturation et renvoyer l'affaire au tribunal. Ce renvoi posera d'ailleurs la question de la possibilité de régularisation du permis ou de modification du projet, dans un contexte où la loi ELAN pourrait, peut-être et dans des conditions à préciser par la jurisprudence, être prise en compte pour desserrer la contrainte issue de la loi littoral.

**PCM nous concluons donc :**

- à ce que vous déclariez le pourvoi n° 419862 irrecevable, en rejetant toutes les demandes de remboursement de frais dans cette instance, mais admettiez l'intervention du requérant formée sous le n° 419861 ;
- à l'annulation des articles 3 et 4 du jugement attaqué par le pourvoi n° 19861 et au renvoi de l'affaire ;
- à ce que les défendeurs versent à la confédération environnement méditerranée une somme globale de 3000 euros en remboursement de ses frais (art. L. 761-1 CJA), leurs conclusions analogues devant être rejetées.