

Les bases de la loi Littoral

Formation Commissaires enquêteurs

21 novembre 2019



Principales dispositions

- ◆ Champ d'application de la loi (L121-1 à L121-3)
- ◆ Extension en continuité (L121-8 à L121-12)
- ◆ Espaces proches du rivage (L121-13 à L121-15)
- ◆ La bande des 100m (L121-16 à L121-20)
- ◆ Espaces remarquables ou caractéristiques (L121-23 à L121-26)
- ◆ Les parcs et ensembles boisés (L121-27)
- ◆ Capacité d'accueil (L121-21)
- ◆ Coupures d'urbanisation (L121-22)

Champs d'application de la loi

- ◆ s'applique sur la totalité du territoire des communes jouxtant le rivage de la mer
- ◆ ainsi que à certaines communes riveraines des estuaires
- ◆ s'applique à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, installations
- ◆ Opposabilité directe même en présence de documents d'urbanisme

Extension en continuité

- ◆ Article L 121-8 du code de l'urbanisme :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les **agglomérations et villages** existants.

Dans **les secteurs déjà urbanisés** autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, **des constructions et installations peuvent être autorisées...** »

Extension en continuité Notion de village ou agglomération

◆ Conseil d'État, 09 novembre 2015, commune de Porto Vecchio

« les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages »

Notion de village ou agglomération

Exemple de secteurs reconnus comme villages

◆ CE, 21 avril 2017, commune de Bouzigues :

« le terrain d'assiette du projet ayant fait l'objet du permis de construire contesté est situé à l'intérieur d'une zone construite comprenant une soixantaine de constructions à usage d'habitation, densément regroupées ; que cette zone, où l'urbanisation n'est pas diffuse, jouxte une route départementale de l'autre côté de laquelle sont implantées de nombreuses constructions le long du bassin de Thau, lesquelles sont en continuité avec le village de Bouzigues »



✓

Notion de village ou agglomération

Exemple de secteurs reconnus comme villages



✓

◆ TA Rennes, 01 décembre 2017,
Guidel

« des lieux-dits **Kerbrest** et **Saint-Fiacre**, comportant respectivement une cinquantaine et une soixantaine de constructions, sur des parcelles de taille moyenne ; »

Notion de village ou agglomération

Exemple de secteurs non reconnus comme villages

X



◆ TA Rennes, 27 avril 2018, Crozon :

« que si les lieux-dits Saint-Fiacre et Saint-Hernot sont constitués chacun d'une cinquantaine de constructions, celles-ci sont implantées de manière très peu dense ; qu'en qualifiant ces deux lieux-dits de village au sens des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, alors qu'ils constituent des zones d'urbanisation diffuse, le DOG du SCoT du Pays de Brest a méconnu ces dispositions ; que l'exception d'illégalité invoqué par la SPPEF concernant ces deux lieux-dits étant fondée, la requérante peut utilement se prévaloir des dispositions du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; »

Notion de village ou agglomération

Exemple de secteurs non reconnus comme villages

X



◆ CAA Lyon, 26 mai 2015 / CE, 31 mars 2017, Talloires :

« compte tenu du nombre limité de constructions qui le composent, soit une vingtaine pour celles qui sont les plus proches les unes des autres, et en l'absence, en son sein, de services ou équipements collectifs qui, éventuellement, auraient pu le faire regarder comme un "village" au sens des dispositions précitées de l'article L. 146-1 ci-dessus, ce lieu-dit, en dépit de la qualification de "village" qu'il a notamment pu recevoir dans certains documents locaux, s'analyse comme un hameau »

Notion de village ou agglomération

Cas des zones d'activité



◆ **CAA Nantes, 04 mai 2010,
Commune de Belz**

« le projet de zone d'activité dite du Suroît est implanté sur des terrains situés en continuité, en partie sud, d'un ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation individuelle, industriel ou commercial existant au lieu dit «Les Quatre Chemins», localisé au croisement de deux voies publiques auxquelles les constructions les plus en retrait ont été raccordées par l'aménagement de voies d'accès". Dans ces conditions, le projet en litige constitue une extension de l'urbanisation en continuité avec une agglomération existante »

Notion de village ou agglomération

Cas des zones d'activité



◆ TA Rennes, 16 décembre 2015, Commune de Lannion

« le lieu-dit de « Keradrivin Bihan » est un secteur d'activités composé de quelques constructions implantées le long d'une voie publique ; que ce secteur ne constitue ainsi ni un village ni une agglomération »

Extension en continuité

Notion de continuité

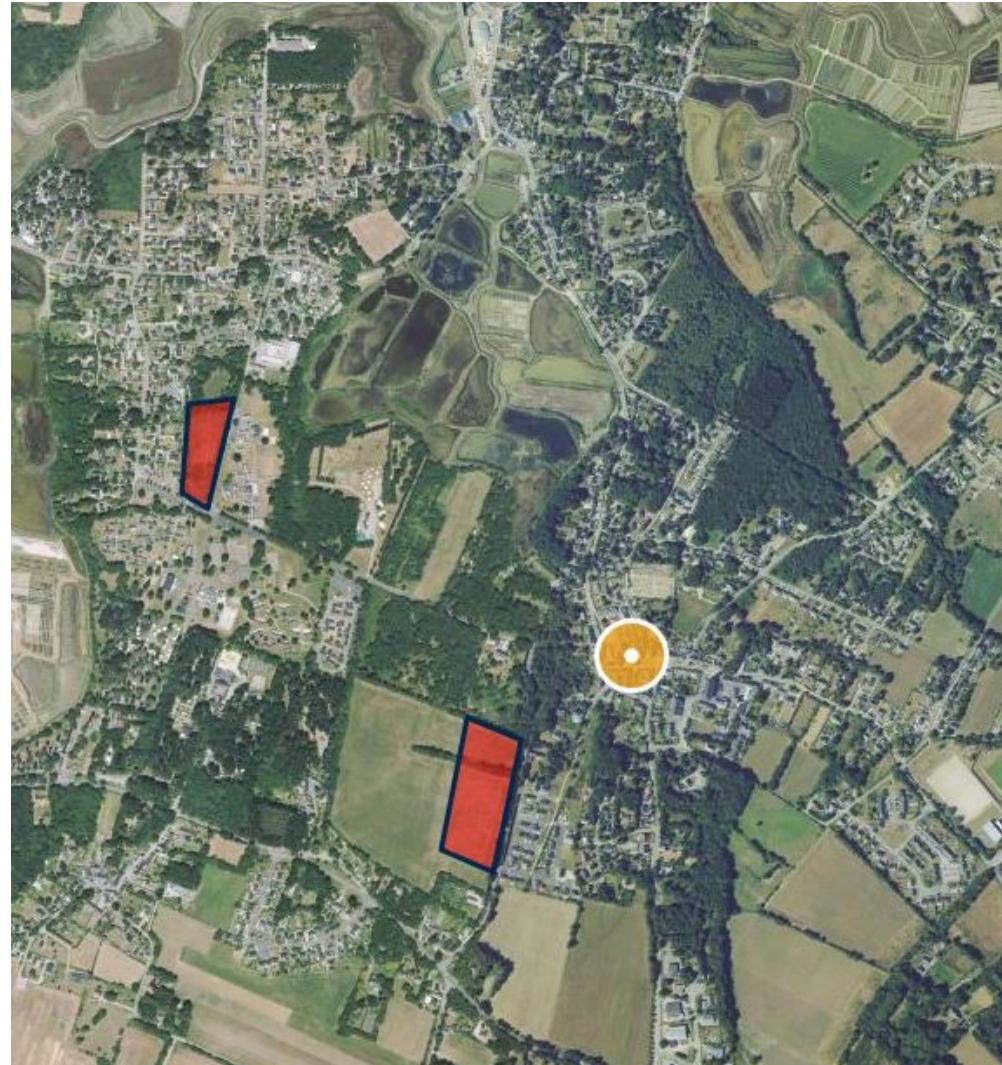
- ◆ Distance
- ◆ Configuration
- ◆ Urbanisation des parcelles contiguës

Extension en continuité

Continuité

- ◆ Conseil d'État, 02 octobre 2017, commune de Mesquer

✓

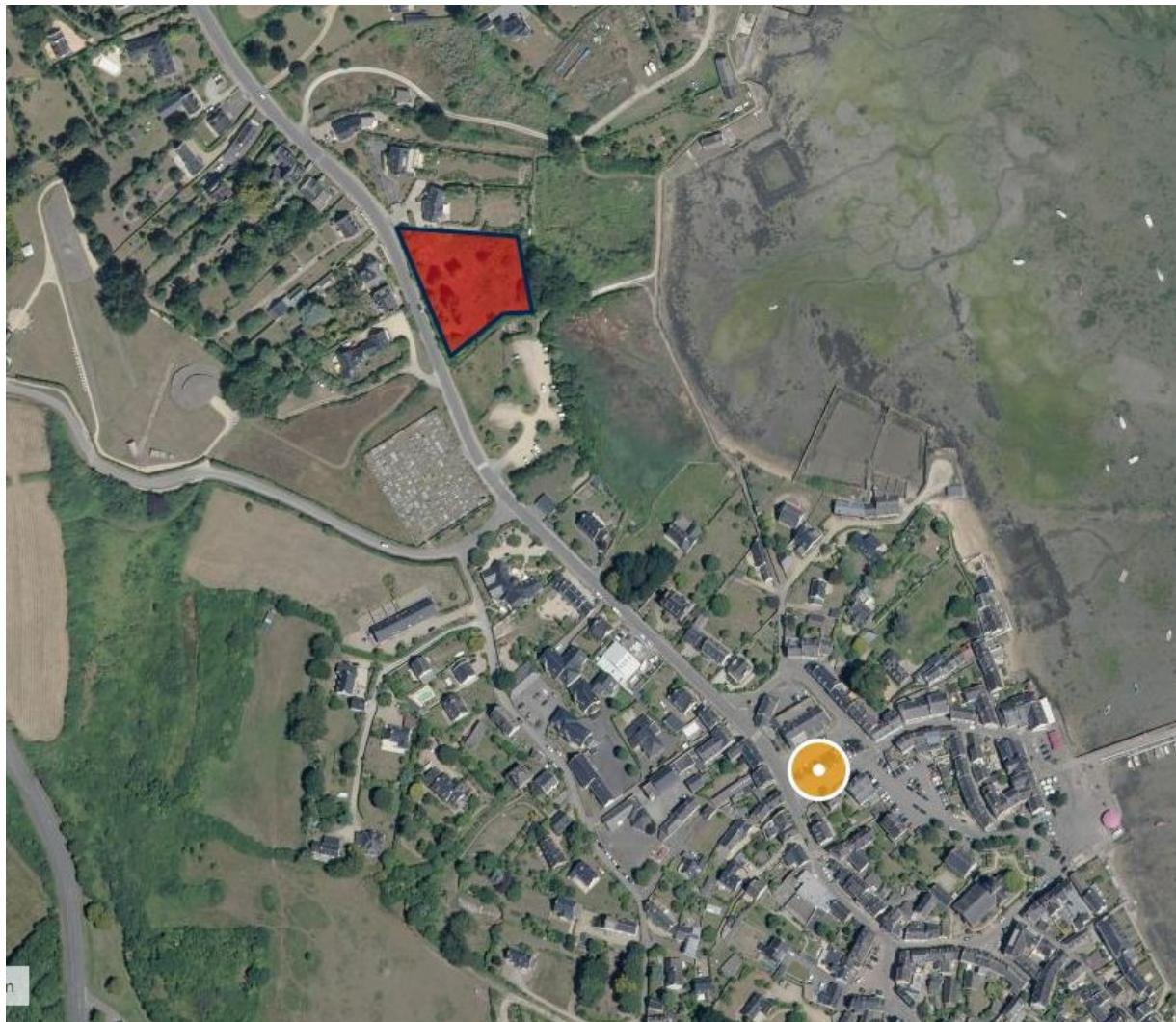


Extension en continuité

Absence de continuité

- ◆ CAA Nantes, 28 février 2017, commune de Locmariaquer

X



Extension en continuité

Absence de continuité

- ◆ CAA Nantes, 19 avril 2013, commune de Piriac sur Mer

X



- ◆ la parcelle d'assiette du projet litigieux est située à l'extrême sud de la localité de Kernodé, laquelle, formant la partie terminale d'un vaste secteur d'urbanisation diffuse s'étendant sur environ 400 mètres le long de la route de Kerdrien à partir de zones denses d'habitat individuel, est composée d'une vingtaine de constructions et se trouve par ailleurs dépourvue d'équipements publics, commerciaux ou collectifs ; que, par suite, elle ne peut être regardée comme un village au sens des dispositions précitées du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; que, dans ces conditions, la construction projetée constitue une extension de l'urbanisation qui ne s'inscrit pas en continuité avec une agglomération ou un village existant

Secteurs déjà urbanisés - définition

- ◆ Article L 121-8 du code de l'urbanisme :

« Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs »
- ◆ Critères non cumulatifs, méthode du faisceau d'indices
- ◆ Obligation de remplir plusieurs critères
- ◆ Importance des critères de densité et structuration

Secteurs déjà urbanisés - identification

- ◆ Article L 121-8 du code de l'urbanisme :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage... , à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

- ◆ Secteurs localisés par le SCoT et délimités par le PLU
- ◆ Hors bande des 100m et espaces proches du rivage
- ◆ Classement en zone U

Secteurs déjà urbanisés - constructibilité

◆ Article L 121-8 du code de l'urbanisme :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage..., à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

- ◆ Uniquement logement, hébergement et services publics
- ◆ Pas d'extension spatiale ni de sur-densification du secteur
- ◆ Autorisation soumise à avis simple de la CDNPS

Bandes des 100 mètres

- ◆ **Article L 121-16 du code de l'urbanisme :**

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs. »

Bandes des 100 mètres

Notion d'espace urbanisé

◆ **Conseil d'État, 22 février 2008, Bazarbacchi :**

« considérant qu'un **espace urbanisé** au sens des dispositions du III de l'article L. 146-4 précité appartient, par nature, à une **agglomération ou à un village existant** au sens du I du même article »

Notion d'espace urbanisé

◆ CAA Nantes, 26 juin 2015, commune de Plouguerneau

X



« le terrain d'assiette du projet est inclus dans la bande littorale des cent mètres, laquelle à l'ouest comme à l'est de ce terrain constitue une bande côtière demeurée à l'état naturel et dans laquelle on ne dénombre que de rares constructions ; que si, à moins de cent mètres de ce terrain se trouve, le long de la route qui va du village du Rheun au littoral, une petite zone regroupant une vingtaine de constructions, ces constructions, plus éloignées du rivage, sont séparées du terrain d'assiette du projet par des terrains, au sud de celui-ci, libres de toute construction ; qu'ainsi, l'ensemble formé par les espaces entourant le terrain d'assiette du projet et proches de celui-ci ne se caractérise pas par une densité significative des constructions »

Notion d'espace urbanisé

- ◆ CAA Nantes, 15 janvier 2016, commune de Ploubazlanec



« si ce terrain est limitrophe, au nord, d'une parcelle bâtie se rattachant à un secteur densément construit le long de la rue Pierre Loti, il jouxte à l'est comme à l'ouest des parcelles non bâties et s'ouvre au sud sur un large espace, vierge de toute construction, qui s'étend jusqu'au rivage maritime »

Bandes des 100 mètres

Les dérogations

◆ Article L 121-17 du code de l'urbanisme :

« L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Espaces proches du rivage

◆ Article L 121-13 du code de l'urbanisme :

« **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est 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. (...) »

Espaces proches du rivage

Notion d'espace proche

- ◆ Distance au rivage
- ◆ Visibilité / co-visibilité
- ◆ Urbanisation des espaces séparant le terrain du rivage
- ◆ (ambiance marine)

Espaces proches du rivage

Notion d'extension

- ◆ Extension spatiale
- ◆ Renforcement significatif d'un quartier périphérique
- ◆ Modification importante des caractéristiques d'un quartier

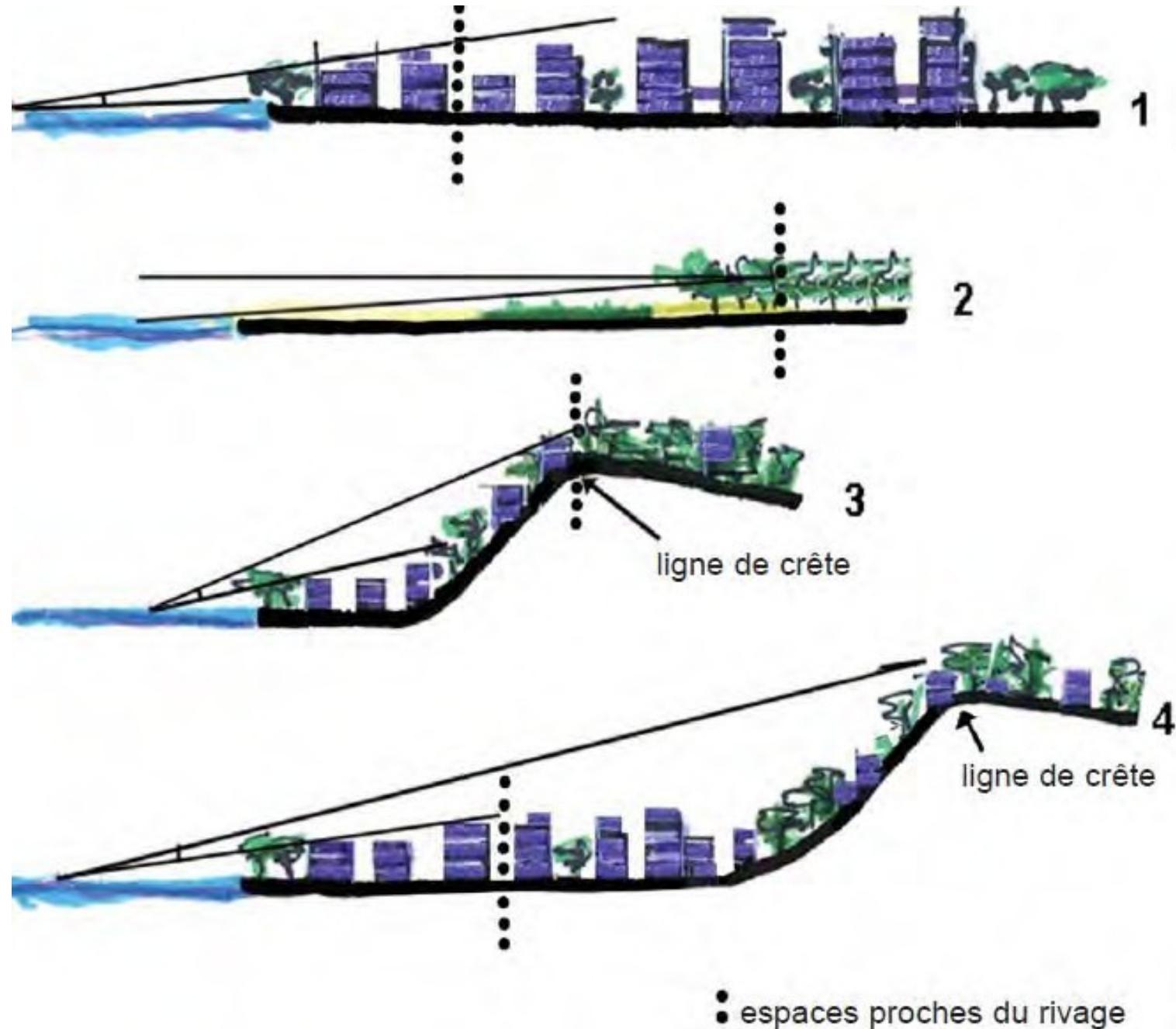
Espaces proches du rivage

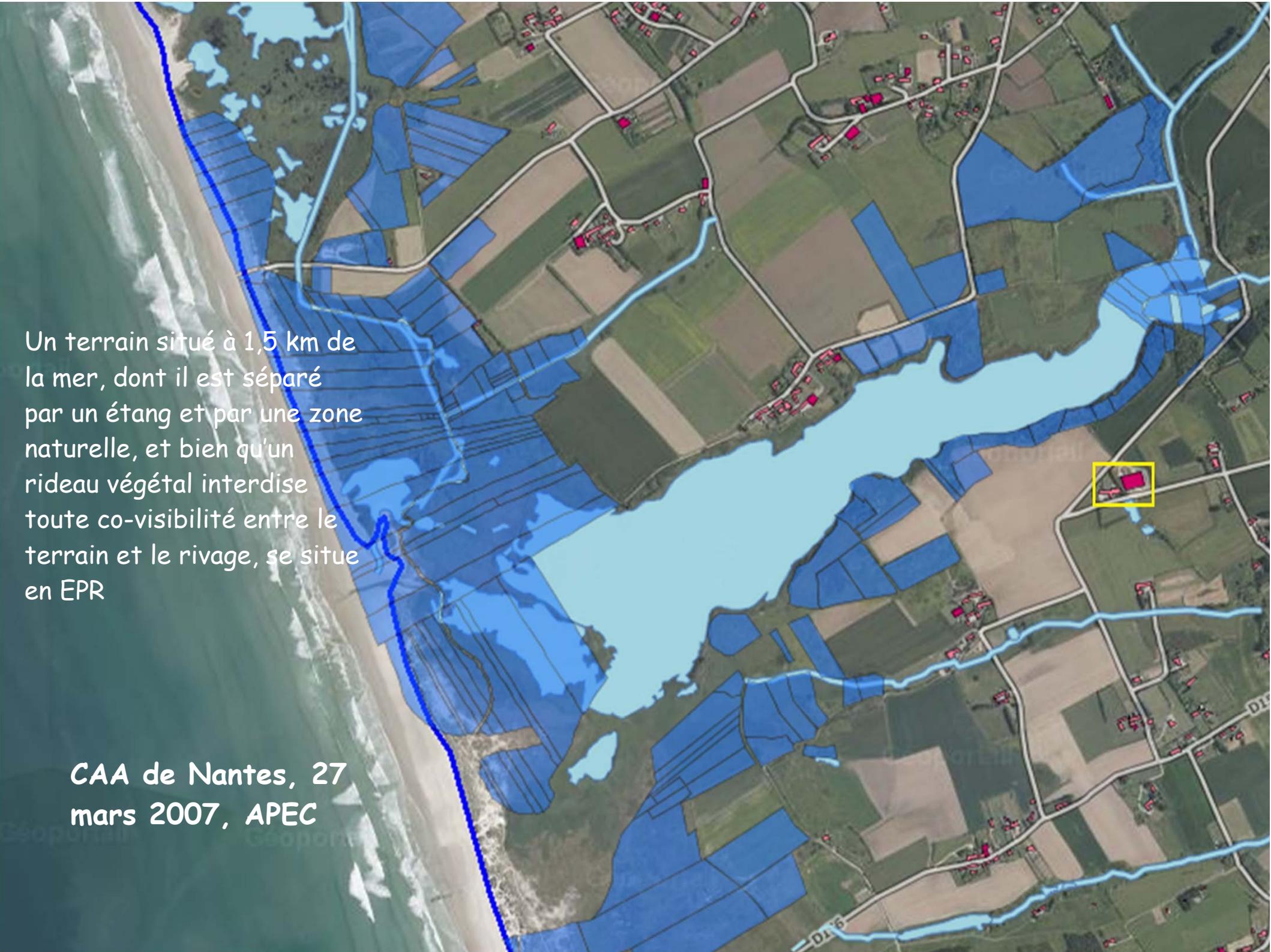
Caractère limité de l'extension

- ◆ Implantation
- ◆ Importance
- ◆ Densité
- ◆ Destination
- ◆ (topographie)

Espaces proches du rivage

- ◆ Conformité avec un SCoT (ou compatibilité avec un SMVM)
- ◆ Motivation dans le PLU
 - ▶ pour toutes les zones du PLU
 - ▶ critères liés à la configuration des lieux
 - ▶ ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau





Un terrain situé à 1,5 km de la mer, dont il est séparé par un étang et par une zone naturelle, et bien qu'un rideau végétal interdise toute co-visibilité entre le terrain et le rivage, se situe en EPR

CAA de Nantes, 27
mars 2007, APEC

Espaces remarquables ou caractéristiques

- ◆ Article L 121-23 du code de l'urbanisme :

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »

- ◆ Un décret fixe la liste des espaces à protéger

Espaces remarquables ou caractéristiques

◆ Article R 121-4 du code de l'urbanisme :

« En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- 2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- 3° Les îlots inhabités ;
- 4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- 5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immersés ;
- 6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrissances et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- 7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
- 8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables. »

Espaces remarquables

Régime juridique

◆ Les occupations du sol admises en ERC

- ▶ Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

- ▶ Travaux autorisés par le décret du 21 mai 2019 – article R 121-5

Classement des ensembles boisés

- ◆ Article L 121-27 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Classement des ensembles boisés

◆ Critères à prendre en compte

- ▶ Caractéristiques de ces boisements (importance et qualité)
- ▶ Configuration des lieux
- ▶ Proximité par rapport au rivage
- ▶ Importance pour l'intégration paysagère

◆ Avis de la CDNPS

Capacité d'accueil

◆ Article L 121-21 du code de l'urbanisme :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Coupures d'urbanisation

- ◆ Article L 121-22 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

Coupures d'urbanisation

- ◆ Article L 121-22 du code de l'urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »
- ◆ Notion de coupure
 - ▶ Espaces naturels
 - ▶ Parallèles ou perpendiculaires au rivage
 - ▶ Sur l'ensemble du territoire communal
- ◆ Prise en compte dans le PLU
 - ▶ Identification et justification dans le rapport de présentation
 - ▶ Pas d'obligation de les protéger toutes
 - ▶ Recommandation d'un zonage spécifique
 - ▶ Aucune urbanisation nouvelle autorisée

Elles peuvent être parallèles ou perpendiculaires au rivage et être localisées sur l'ensemble du territoire des communes littorales.

Ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés mais « l'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation »

SCOT : orientations à grande échelle

