

La loi littoral

Les grands principes d'aménagement et de protection du littoral



Journée Sentinelles FNE

Credit photo : M. VERDET

Port-Leucate, le 17 février 2016



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

Plan de la présentation

- ✓ **Le contexte et le champ d'application de la loi**
- ✓ **Les grands principes d'aménagement et de protection**
- ✓ **Le rôle de l'État dans l'élaboration des documents d'urbanisme**

Le contexte

✓ **Le littoral français :**

- 5 500 km de linéaire côtier en métropole
- Grande diversité des littoraux (falaise, roche, sable, marécage)

✓ **Concentration d'enjeux dans un espace restreint :**

- Enjeux écologiques
- Potentiels économiques
- Risques naturels
- Attractivité résidentielle (densité moyenne de population 2,5 fois supérieure à la densité moyenne)



Développement spontané de l'urbanisation, sans planification, jugé inadapté et potentiellement coûteux

La loi d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral

- √ **Une dimension transversale** (qualité des eaux, gestion du domaine public maritime, réglementation des plages, principes d'utilisation des espaces du littoral/urbanisme)

- √ **Une gestion maîtrisée et durable des espaces littoraux** (planification, évaluation de la capacité d'accueil des territoires)

- √ **Une loi d'équilibre** : promeut un développement des territoires littoraux qui n'en compromette pas les ressources naturelles

- √ **Un littoral, mais des littoraux** :
 - des concepts législatifs généraux...
 - pour une doctrine locale d'interprétation...
 - = le rôle clé des documents locaux d'urbanisme !

Les principes fondamentaux d'aménagement de l'espace littoral

√ Une philosophie générale :

- Freiner le mouvement vers le front de mer et reporter la pression vers le rétro-littoral
- Anticiper la capacité d'accueil des territoires et organiser les usages par la planification amont

√ Des principes d'aménagement de l'espace simples et porteurs de sens :

- Éviter le mitage du littoral en développant l'urbanisation en continuité
- Limiter le développement de l'urbanisation des espaces proches du rivage
- Préserver les espaces naturels de la bande des 100 mètres
- Préserver les espaces les plus remarquables
- Éviter l'urbanisation linéaire du littoral

Le champ d'application

La loi littoral définit les communes littorales :

Ce sont les communes riveraines :

- de la mer et de l'océan,
- des étangs salés,
- des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares,
- des estuaires et des deltas

Au total, 1212 communes littorales en France

Le champ d'application dans l'Aude

- **Fleury d'Aude**
- **Narbonne**
- **Gruissan**
- **Bages** (par rapport à l'étang de Bages-Sigean)
- **Peyriac de Mer** (par rapport à l'étang de Bages-Sigean)
- **Sigean** (par rapport à l'étang de Bages-Sigean)
- **Port la Nouvelle**
- **La Palme**
- **Leucate**
- **Fitou** (par rapport à l'étang de Leucate-Barcarès)

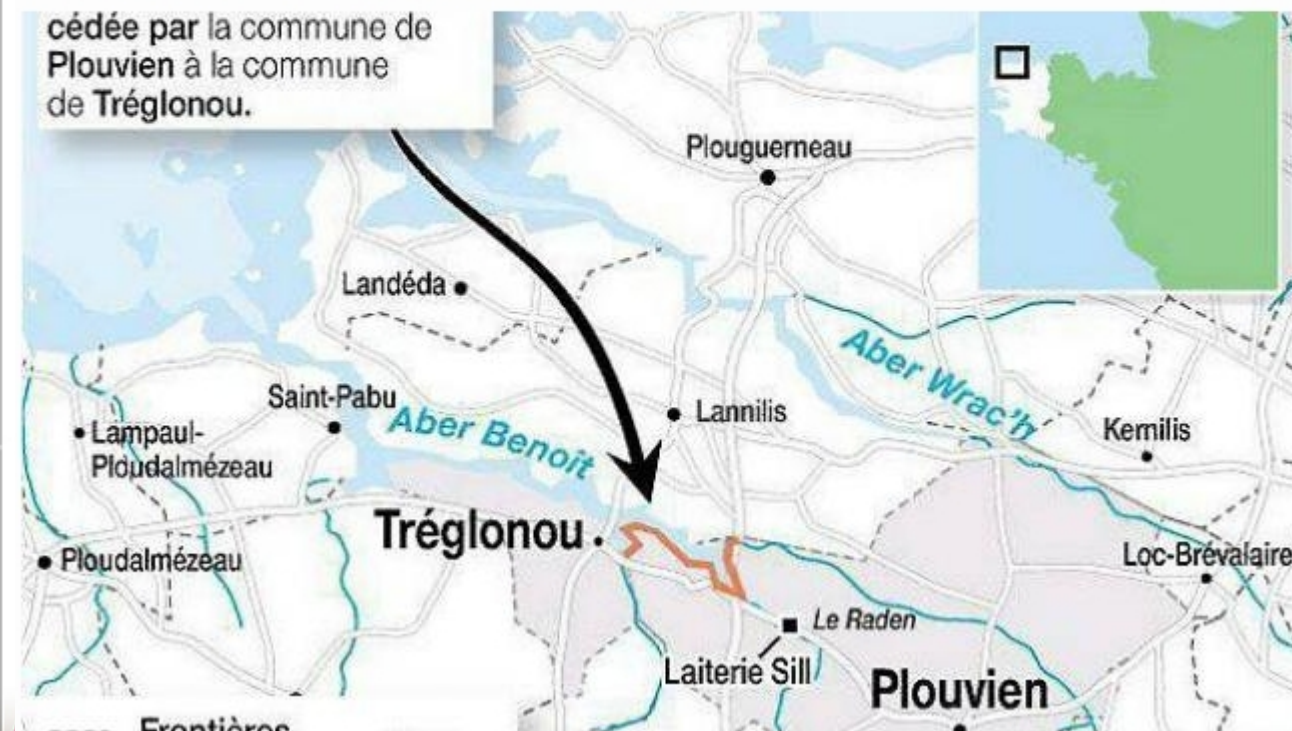
Une alternative originale !

Le 1er avril, Plouvien n'aura plus de littoral !

Bretagne - Modifié le 19/01/2015 à 04:00 | Publié le 17/01/2015 à 03:15

écouter

cédée par la commune de Plouvien à la commune de Tréglonou.



(Crédit photos : Claire Le Nestour)

Les grands principes



Sur le territoire communal : l'urbanisation en continuité

Afin d'éviter le « mitage » du littoral, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser :

- ✓ en continuité avec les « villages » et « agglomérations »
- ✓ ou en « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

Critères jurisprudentiels de détermination de la continuité :

- ✓ la distance par rapport à l'espace urbanisé
- ✓ la situation des parcelles contiguës
- ✓ la configuration des lieux (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou absence de coupure physique)

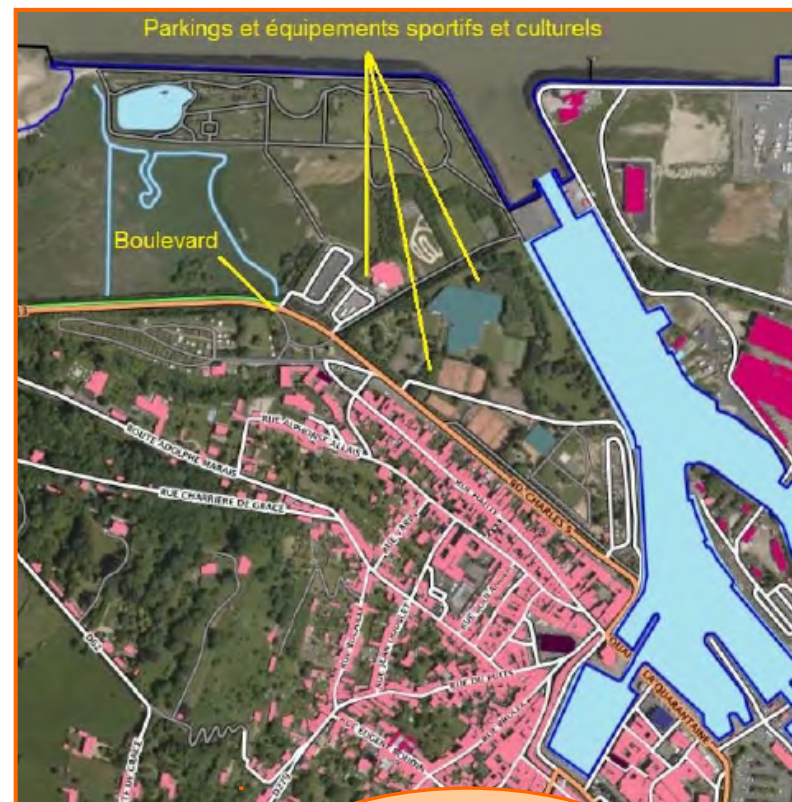
Extension de l'urbanisation en continuité : villages et agglomérations

Des constructions peuvent être autorisées en continuité de **zones densément urbanisées**

Aucune construction ne peut être autorisée en continuité de **zones d'habitat diffus**



Zone d'habitat diffus



Zones densément urbanisées

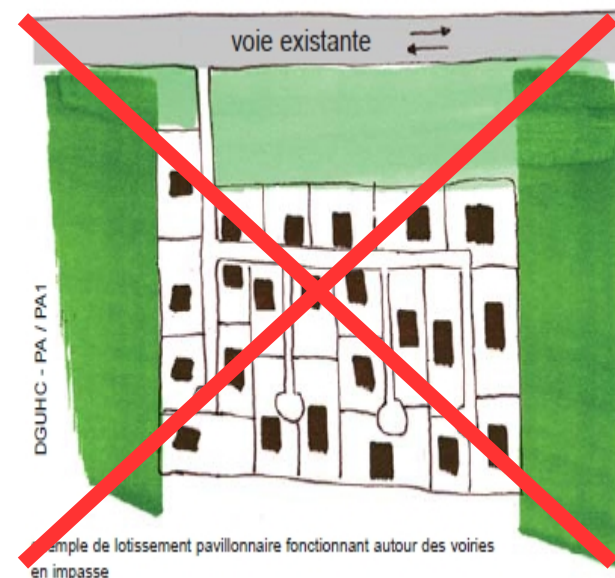
Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Objectif :

Dispositif exceptionnel, qui doit être prévu par le PLU.

Définition :

- **Hameau** : regroupement structuré de constructions d'une taille relativement modeste,
- **Nouveau** : le projet organisé au regard de l'aménagement de l'espace, pouvant s'implanter dans un secteur où existent déjà quelques constructions
- **intégré à l'environnement** : le projet ne doit pas compromettre ni l'agriculture, ni les sites et paysages

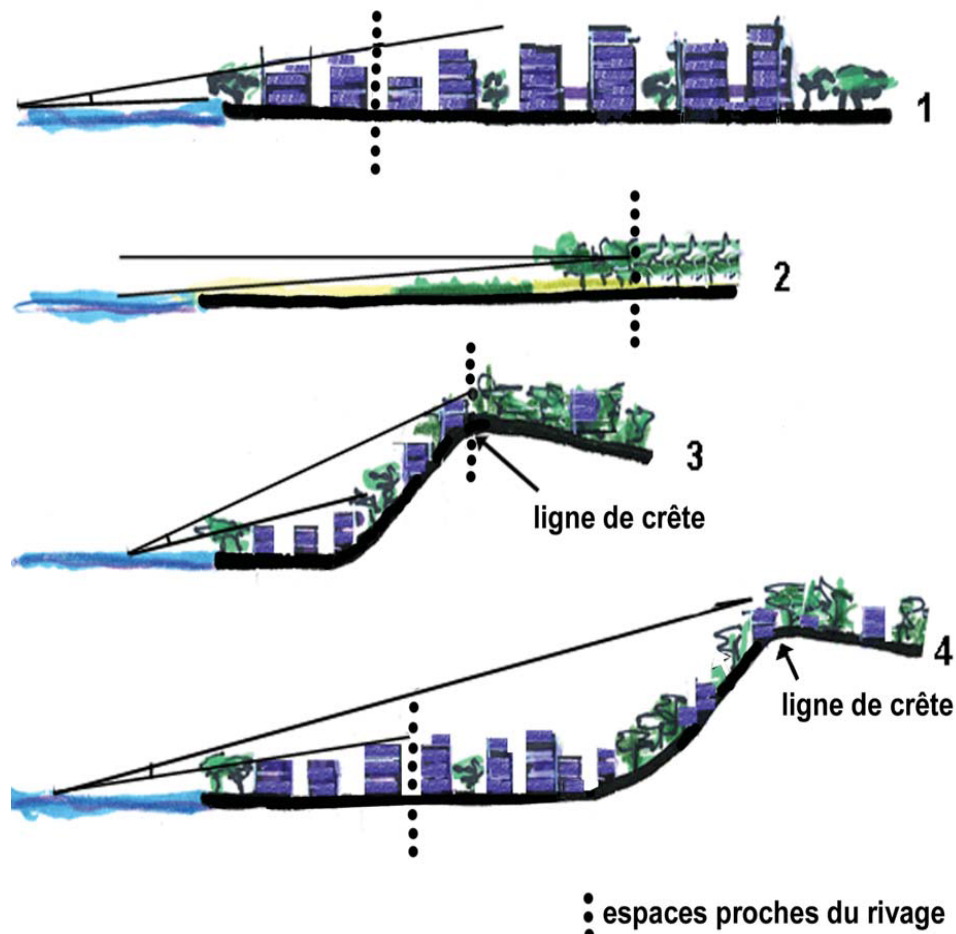


Les espaces proches du rivage : extension limitée

Utilisation de trois critères,
qui se combinent :

- ✓ la distance par rapport au rivage
- ✓ le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer
- ✓ l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer

COUPES DE PRINCIPE

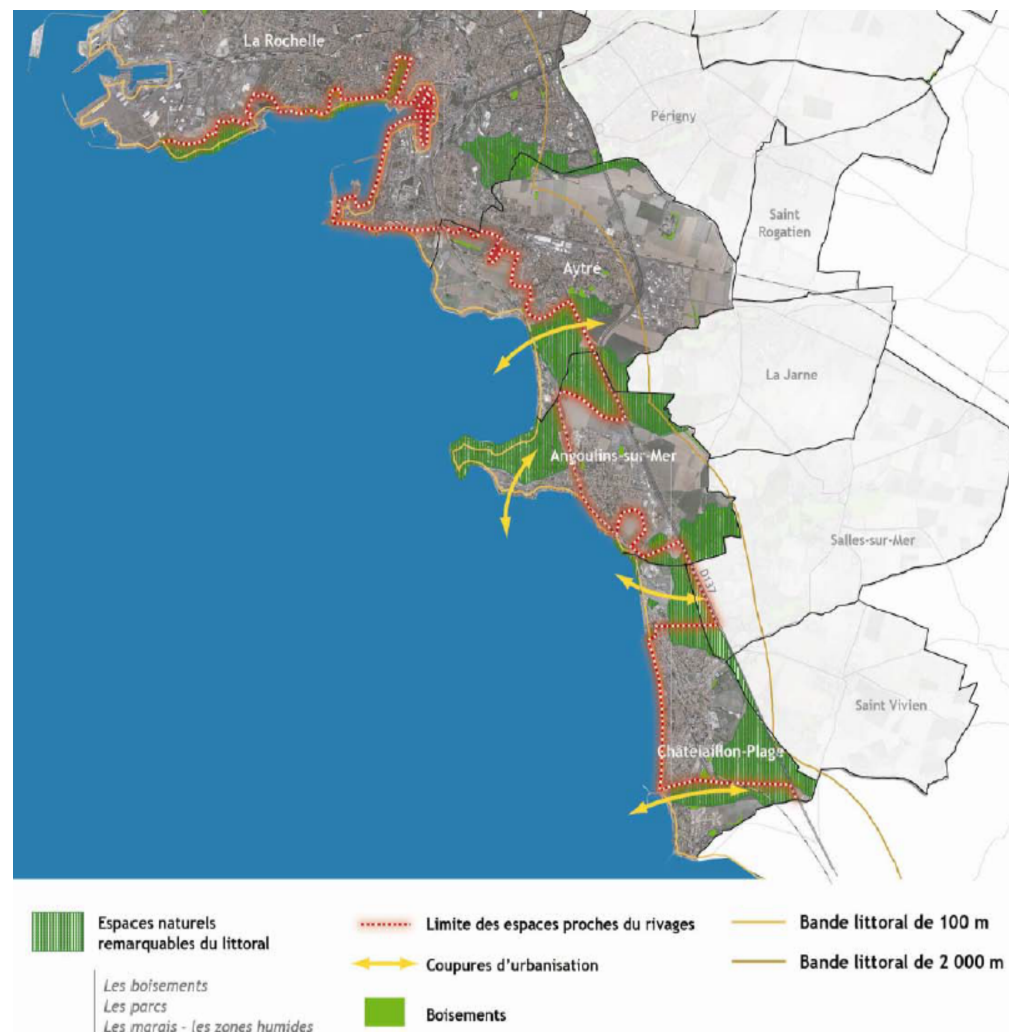


Les espaces proches du rivage : extension limitée

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être :

- ✓ limitée
- ✓ prévue dans les documents d'urbanisme

En l'absence de ces documents, l'urbanisation est possible avec l'accord du préfet de département.



Les espaces proches du rivage : extension limitée

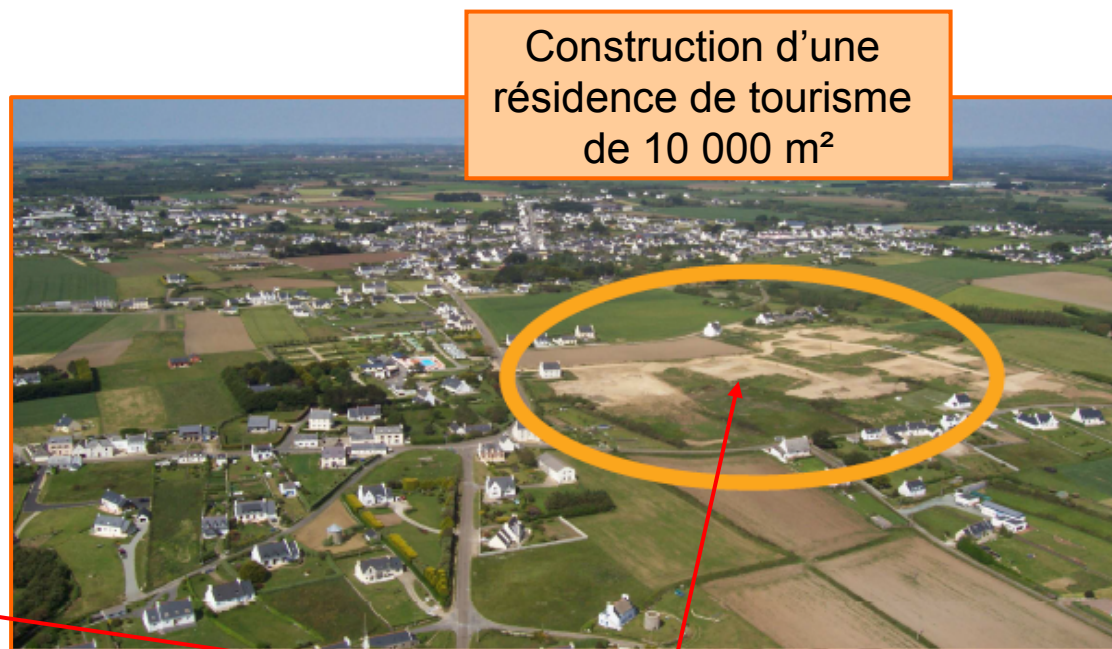
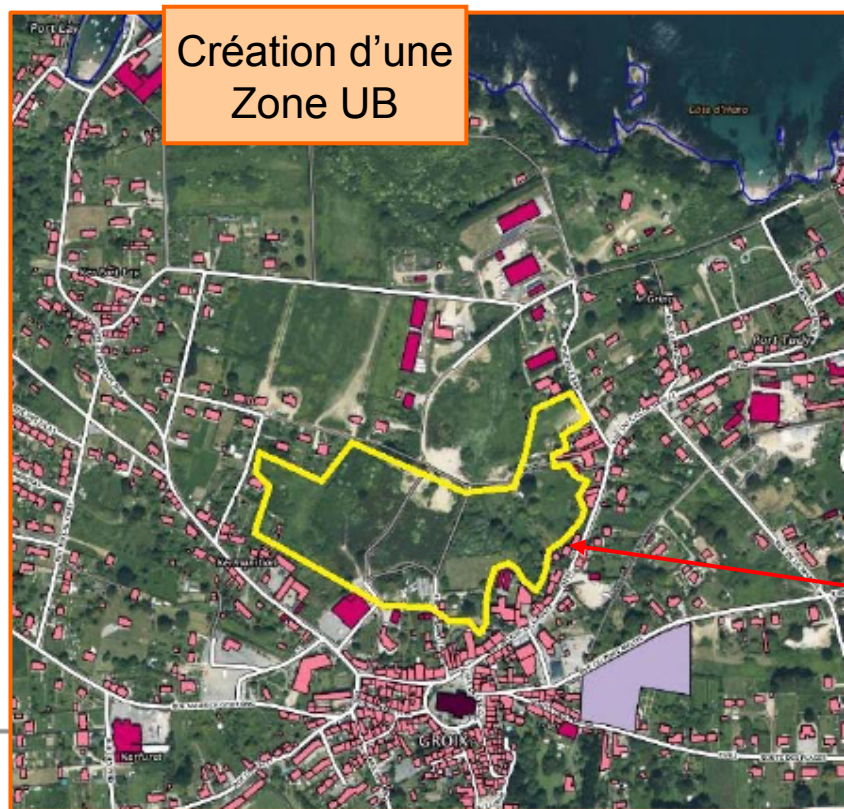
Pour apprécier le caractère limité ou non d'une extension d'urbanisation, plusieurs critères sont pris en compte de façon combinée.

Il s'agit de :

- la densité de l'urbanisation existante
- la destination des constructions projetées
- le secteur d'implantation des constructions projetées
- l'importance des constructions projetées

Les espaces proches du rivage : Un exemple

S'agit-il d'une extension limitée de l'urbanisation ?



Non

La protection de la bande littorale des 100 m

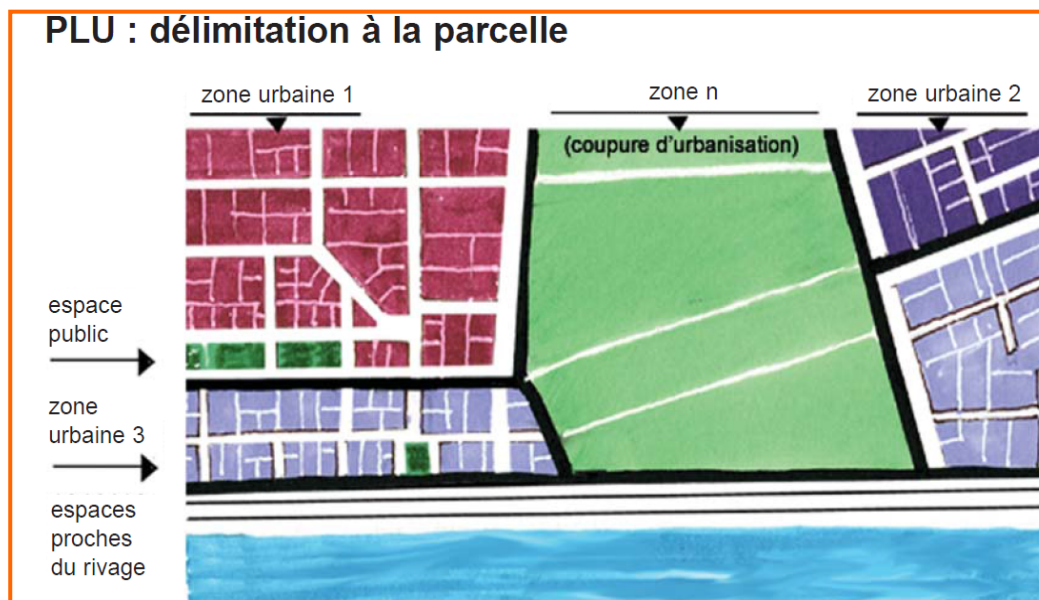
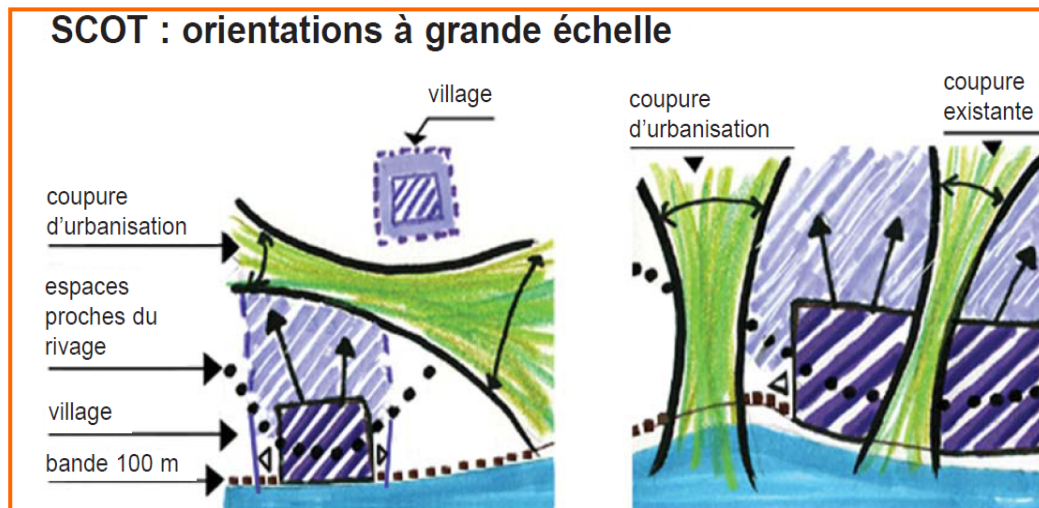
Un principe : hors zone urbanisée, la bande des 100 m est inconstructible

Des exceptions : les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate avec l'eau

- Ces réalisations sont soumises à enquête publique

Les coupures d'urbanisation

- **Enjeu** : maintenir le rapport ouvert avec la mer, en évitant la constitution d'un front urbain continu
- **Ce que dit la loi Littoral** : les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation
- elles sont classées en zone naturelle ou agricole dont le règlement ne devra pas autoriser les constructions constituant une urbanisation



La protection des espaces remarquables

Un objectif : préservation des espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques

Le principe : inconstructibilité de ces espaces

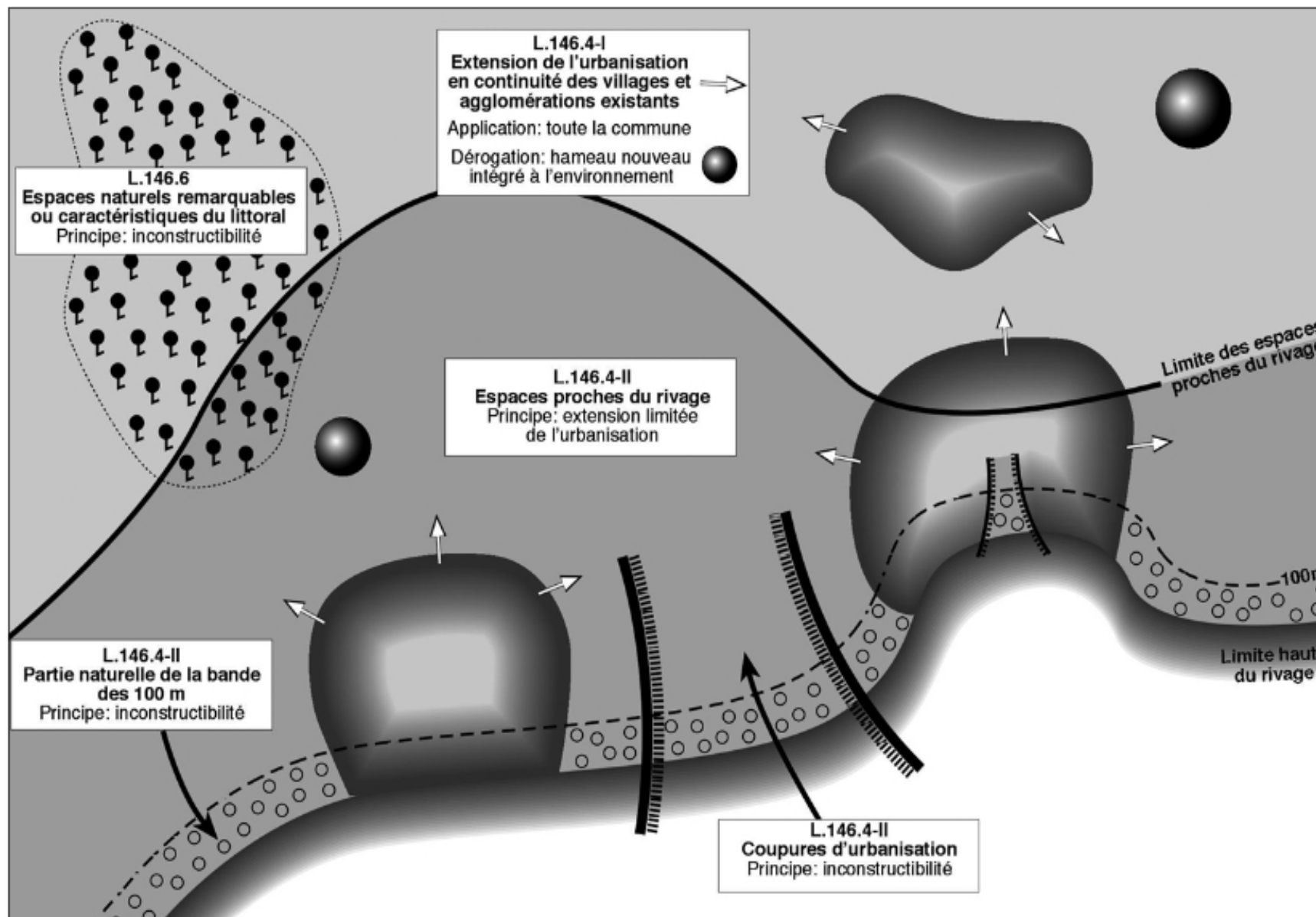
Quelques exceptions, limitativement énumérées, sont prévues

Définition de ces espaces dans les documents d'urbanisme

La protection des espaces remarquables



En résumé...



Pourquoi une nouvelle instruction ?

√ **Circulaires de 2006**

- derniers objectifs explicites donnés aux services
- depuis : des limites identifiées

√ **Des griefs récurrents**

- une application de la Loi trop hétérogène d'un département à l'autre
- une mobilisation/organisation disparate des services de l'Etat
- un pilotage insuffisant au niveau central

√ **Une couverture satisfaisante du littoral en documents d'urbanisme** mais des efforts à poursuivre sur le plan qualitatif

√ **Une importante pression urbaine sur le littoral et exposition accrue aux phénomènes liés au changement climatique** (érosion/submersion)

=> *Besoin d'une réflexion stratégique/collective sur les enjeux actuels*

Les ambitions de l'instruction du 07/12/2015

√ **Poursuite des efforts pour intégrer [qualitativement] les dispositions urbanisme de la loi Littoral dans les SCOT et les PLU**

→ une bonne couverture en SCOT quantitativement

→ des efforts à poursuivre sur le plan qualitatif

√ **Organiser les services de l'Etat en réseau**

→ espaces d'échanges et de partage d'expérience

→ instance de réflexion et de propositions, en lien avec les enjeux actuels

→ Co-construction de doctrine

√ **Garantir une lecture partagée des grands principes et objectifs de la Loi**

→ éclairer des principes sujet à interprétation

→ à terme : élaborer un guide méthodologique à destination de l'Etat et des élus

Ressources utiles

www.territoires.gouv.fr/http-www-territoires-gouv-fr-loi-littoral-517

Rechercher

Une instruction pour accompagner les élus

14 décembre 2015

Le gouvernement a publié une instruction pour expliciter les modalités d'application de la loi Littoral. Des fiches techniques sont mises à disposition pour rappeler les principes fondateurs de la loi Littoral.



Plan de la présentation

- √ Le contexte et le champ d'application de la loi
- √ Les grands principes d'aménagement et de protection
- √ **Le rôle de l'État dans l'élaboration des documents d'urbanisme**

L'initiative et le conseil



**Président d'EPCI
Maire**

J'ai un projet pour
la collectivité

Expliquez-moi ce projet.



DDTM

Quel document d'urbanisme pour quel projet?



**Président d'EPCI
Maire**

Mon projet est ...

Vous devez donc
élaborer ...



DDTM

Les dispositions générales



Président d'EPCI
Maire

Pour mon projet,
il me faut un
document
d'urbanisme.

- Ce document devra :***
- ***Gérer l'espace de façon économe***
 - ***Protéger les milieux naturels et les paysages***
 - ***Préserver la biodiversité***
 - ***Équilibrer les populations***
 - ***Rationaliser les déplacements***
 - ***Lutter contre le changement climatique***

TOUT CE QUI FAIT
L'AMENAGEMENT DURABLE



DDTM

Le rôle de l'État

Le porter à connaissance

- L'État transmet aux collectivités un porter à connaissance. Celui-ci est élaboré par la DDTM et contient les volets suivants :
 - le cadre législatif et réglementaire
 - une analyse territoriale qui permet de déterminer les principaux enjeux présents sur le territoire
 - une annexe cartographique qui représente ces enjeux



Le rôle de l'État

Personne publique associée

- A l'initiative de l'autorité compétente ou à sa demande, l'État peut être associé aux études :
- Il est invité aux réunions de travail et peut formuler des avis intermédiaires sur le document.



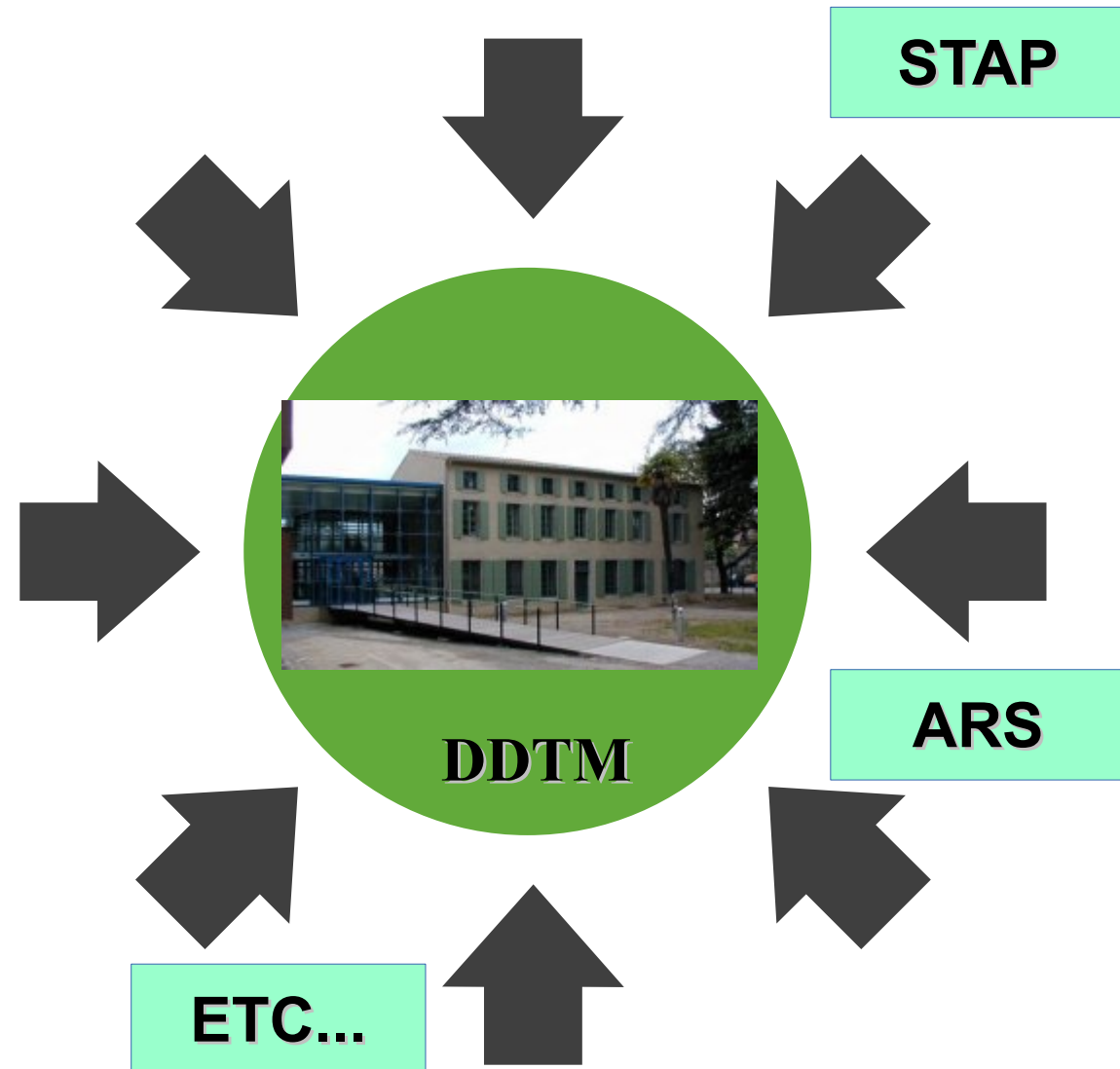
Le rôle de l'État

L'avis sur les documents arrêtés

L'État, personne publique associée, est destinataire du projet de SCOT ou PLU arrêté :

- Cet avis, à transmettre dans le délai de 3 mois, est préparé par la DDTM après consultation de l'ensemble des services de l'État et proposé à la signature du Préfet

L'État, autorité environnementale, émet également un avis qui doit être joint au dossier d'enquête publique.



Le rôle de l'État

Le contrôle de légalité

Pour les SCOT, le Préfet dispose de 2 mois après sa transmission pour demander des modifications au document

Pour les PLU, le Préfet dispose de 1 mois pour ces demandes

L'État dispose de 6 mois pour dénoncer un vice de forme ou de procédure



La loi littoral

Les grands principes d'aménagement et de protection du littoral

Merci de votre attention

Credit photo : M. VERDET



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ