

Les dispositions de la loi littoral découlent de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et du décret d'application n°89-694 du 20 septembre 1989 modifiée par la loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999 et de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) n° 2018-1021 du 23 novembre 2018.

Dans le Gard, les communes concernées sont : **Aigues-Mortes, Saint-Laurent-d'Aigouze, Le Grau-du-Roi et Vauvert.**

Elles sont localisées en page 11 de l'Atlas Départemental [http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT030A/AtlasDepartemental/Atlas\\_des\\_territoiresDDTM\\_GARD\\_2022.pdf](http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT030A/AtlasDepartemental/Atlas_des_territoiresDDTM_GARD_2022.pdf)

ou ici [https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur\\_de\\_donnees\\_publicques.map](https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publicques.map)

**Les communes concernées étant couvertes par le SCoT Sud Gard, le PLU devra être compatible avec celui-ci.**

**Le plan local d'urbanisme implique l'intégration des principes fondamentaux de la « Loi littoral » :**

**EXTENSION DE L'URBANISATION** (articles L.121-8, L.121-10 et L.121-13 du Code de l'urbanisme)

### **Premier principe**

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

#### Définition d'une agglomération :

L'agglomération se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

Pour la jurisprudence, ne constituent pas une agglomération :

- quelques constructions dispersées situées en périphérie d'un village (Conseil d'Etat 26 octobre 2001 Eisenchteter n° 21647)
- un ensemble d'habitations situé à l'extérieur d'un village et dépourvu des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un bourg (Conseil d'Etat 3 juillet 1996, SCI Mandelieu Maure-Vieil n°137623)

#### Définition d'un village :

Le village doit s'organiser autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou qu'il a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité ou service public par exemple.

La loi ELAN supprime la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE). Elle prévoit toutefois une période transitoire durant laquelle des HNIE peuvent être délimités dans les SCOT et après dans les PLU(i) dont la révision, la modification ou la mise en compatibilité est approuvée avant le 31 décembre 2021.

Seules exceptions : les constructions ou installations **nécessaires** aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines sous conditions cumulatives :

- être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ET de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

- être en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

Les dossiers présentés en CDNPS et CDPENAF devront justifier, au regard de ou des activités agricoles du pétitionnaire, du caractère nécessaire des constructions ou installations projetées et de leur dimensionnement (surface agricole utile, chiffre annuel de production ...).

Le changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines est interdit.

## Deuxième principe

Dans les « espaces proches du rivage », l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans le PLU(i) selon 2 critères :

- soit en fonction de la configuration des lieux,
- soit en fonction de 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.

## Troisième principe

Le PLU(i) peut délimiter des **secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages** dont le schéma de cohérence territoriale a déterminé les critères d'identification et de localisation (article L.121-8 du Code de l'urbanisme).

Dans ces secteurs, les 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
- d'amélioration de l'offre d'hébergement
- 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.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par un faisceau de critères comme entre autres :

- la densité de l'urbanisation,
- la continuité des constructions
- la 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.

Cette disposition introduite par la loi portant ELAN autorise la densification des formes urbaines suffisamment denses et structurées.

Seuls les comblements des dents creuses sont donc autorisés dans ces secteurs.

Les autorisations d'urbanisme dans ces secteurs sont soumises pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Elles sont refusées lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée jusqu'au 31/12/2021 (date de prescription) pour l'application de la disposition de la loi ELAN (citée ci-dessus) relative aux secteurs déjà urbanisés dans les SCOT et les PLU.

Tant que SCOT et PLU n'ont pas défini les secteurs déjà urbanisés et en l'absence de modification ou révision (autre que la modification simplifiée ad hoc) engagée postérieurement à la publication de la loi ELAN (24/11/2018), des constructions et installations peuvent être autorisées dans les secteurs déjà urbanisés jusqu'au 31/12/2021 dans les conditions suivantes :

- elles ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti
- l'autorisation nécessite l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (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 :

- de la préservation des espaces et milieux littoraux : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (article L.121-23 du Code de l'urbanisme),
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- 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.

### **COUPURE D'URBANISATION** (article L.121-22 du Code de l'urbanisme)

La loi pose le principe que les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'objectif principal des coupures d'urbanisation est de maintenir des espaces ouverts et le rapport avec la mer et les paysages en évitant la construction d'un front urbain continu.

Les coupures ne sont pas définies par le Code de l'urbanisme. Elles s'entendent toutefois comme des espaces :

- de séparation des espaces urbanisés présentant des caractéristiques naturelles et/ou agricoles,
- ayant une homogénéité physique,
- ayant une autonomie de fonctionnement d'une étendue suffisante pour en permettre la **gestion et en assurer la pérennité.**

### **ESPACES REMARQUABLES OU CARACTÉRISTIQUES LITTORAUX ET MILIEUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES ÉQUILIBRES BIOLOGIQUES** (articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'urbanisme)

En vertu de l'article L.123-3 du Code de l'urbanisme, le PLU(i) doit préserver les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Ces espaces résultent d'un inventaire se basant sur le croisement :

- d'une liste exhaustive de milieux ou espaces (article R.121-4 du Code de l'urbanisme) : dunes,

landes côtières, plages, lidos, forêts et zones boisées proches du rivage, îlots inhabités, marais, milieux, parties naturelles des sites inscrits ou classés...

- d'une argumentation cohérente, explicite, fiable et pédagogique permettant de qualifier les espaces comme :
  - sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral,
  - nécessaires au maintien des équilibres biologiques présentant un intérêt écologique.

Dans les espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, seuls des aménagements légers peuvent être implantés 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** (article L.121-24 du Code de l'urbanisme).

Attention, la simple mise en valeur économique d'une plage naturelle, et donc son ouverture au public, ne nécessitent que très peu d'aménagements, même s'ils peuvent apporter, par ailleurs, un service fort apprécié par la clientèle. Ainsi une installation de restauration, même légère, ne peut faire partie des aménagements « légers » autorisés par le législateur.

L'article R.121-5 du Code de l'urbanisme liste les aménagements légers pouvant être implantés dans les espaces remarquables ou caractéristiques littoraux et dans les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

A l'exception des aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état de bâti inscrit ou classé et des équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, tous les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Une enquête publique ou une mise à dispositions du public sont prévus pour ces aménagements légers aux articles L.123-2 I-1° du Code de l'environnement et R.121-6 du Code de l'urbanisme.

### **PARCS ET ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS** (article L.121-27 du Code de l'urbanisme)

La loi indique que le PLU(i) doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Sont significatifs les espaces répondant à l'un des critères suivants :

- intérêt paysager,
- équilibre biologique,
- intérêt écologique.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (article L.113-1 du Code de l'urbanisme).

### **BANDE DES 100 MÈTRES** (article L.121-16 du Code de l'urbanisme)

La loi indique qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres minimum à compter de la limite haute du rivage.

En vertu de l'article L.121-17 du Code de l'urbanisme, cette disposition n'est pas applicable :

- aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-17 du Code de l'urbanisme),
- à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public (définies à l'article L.121-4 du Code de l'énergie) ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communication électroniques.

## **LIBRE ACCÈS DU PUBLIC** (article L.121-7 du Code de l'urbanisme)

La loi pose le principe que « les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci ».

L'accès est libre et gratuit.

## **ASSAINISSEMENT** (article L.1331-13 du Code de la santé publique)

Les zones d'urbanisation future ne peuvent être urbanisées que sous réserve de l'existence ou du début de réalisation d'un équipement de traitement et d'évacuation des effluents des futures constructions, installations et aménagements. À défaut, elles ne peuvent être urbanisées que si le règlement de la zone précise que les autorisations d'occupation du sol ne pourront être délivrées pour les constructions, installations ou aménagements susceptibles d'être à l'origine d'effluents que sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu et à la quantité des effluents.

Il s'agit d'assainissement collectif ou autonome.

## **NOUVELLES ROUTES** (article L.121-6 du Code de l'urbanisme)

Les créations de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, les dunes et les corniches sont interdites. Il en va de même pour les nouvelles routes de transit dans une bande de 2 km du rivage.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Une dérogation est possible après avis de la CDNPS pour des motifs liés à la configuration des lieux ou à l'insularité.

Dans la bande des 100 mètres, l'aménagement des routes est interdit, sauf si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'aménagement des routes dans la bande des 100 mètres est possible dans les espaces urbanisés.

Le plan local d'urbanisme devra respecter les principes de protection et d'aménagement contenus dans la loi littoral.

Le **PLU(i)** devra faire apparaître de façon explicite les « coupures d'urbanisation » (article L.121-22 du Code de l'urbanisme) et les espaces à protéger (article L.121-23 du Code de l'urbanisme). Il devra identifier les « espaces proches du rivage » et la « bande des 100 mètres » (articles L.121-13 et L.121-16 du Code de l'urbanisme). Il devra enfin justifier les formes d'extension urbaine et les diverses possibilités d'extension limitée dans les « espaces proches du rivage » conformément à l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu de l'existence d'un SCOT approuvé, jouant le rôle de document d'urbanisme intégrateur vis-à-vis des normes supérieures, le PLU(i) démontrera sa compatibilité avec le SCOT.

Ce dernier précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions de la loi littoral.

## La Stratégie Nationale de la Gestion Intégrée du Trait de Côte

La Stratégie Nationale de la Gestion Intégrée du Trait de Côte encourage à penser différemment le territoire et prône la recomposition spatiale des secteurs à enjeux soumis aux risques côtiers.

Instruction et les fiches thématiques à l'adresse suivante :

<http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/strategie-nationale-de-gestion-integree-du-trait-r434.html>

Depuis juin 2018, la région Occitanie possède, sous forme d'un PAC Etat, une stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte (SRGITC) validée en Comité d'Action Régionale (CAR) par les 4 préfets des 4 départements littoraux. Sa synthèse est disponible en annexe 4 du document intégral disponible sur le site internet de la DREAL Occitanie (<http://intra.dreal-occitanie.e2.rie.gouv.fr/la-strategie-regionale-de-gestion-integree-du-a29527.html>).

### Références :

- la circulaire du 15 septembre 2005 portant pour l'essentiel sur les problèmes posés par l'urbanisation dans les communes riveraines de la mer, téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0017575&reqId=f8e6d58b-138e-4a4e-860d-f0aac6bddacc&pos=2>

- la circulaire du 14 mars 2006 portant pour l'essentiel sur les problèmes posés par l'urbanisation dans les communes riveraines de la mer, téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0018660&reqId=78b1af73-01ad-4e37-8f43-58b359687188&pos=2>.

- la circulaire du 20 juillet 2006 qui a pour objet de remettre les objectifs de la loi en perspective, au regard des politiques nationales et européennes en matière de protection et de préservation de l'environnement en général, et de l'environnement littoral en particulier, téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0019239&reqId=27bf9707-4e34-4837-9356-1b9696f90225&pos=8>

- l'instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 explicite les modalités d'application des dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme, issues du chapitre 1er de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, consultable à l'adresse suivante : [https://aida.ineris.fr/consultation\\_document/36838](https://aida.ineris.fr/consultation_document/36838)

Cette instruction comporte également 7 fiches techniques relatives aux principes directeurs de la « loi Littoral ». Vous pouvez consulter l'instruction et les fiches thématiques à l'adresse suivante : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/http-www-territoires-gouv-fr-loi-littoral-517#article>

- le décret n° 2019-482 du 21 mai 2019 relatif aux aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038492421&categorieLien=id>

- la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id>