



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application de la loi dite « littoral » dans les communes littorales

Question écrite n° 32786

Texte de la question

M. Xavier Batut attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargée de la ville, sur l'application de la loi littoral dans les communes littorales. Plus précisément, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN », promulguée le 23 novembre 2018, est venue assouplir les restrictions d'urbanisation imposées par la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « littoral », entrée en vigueur le 3 janvier 1986. En effet, la loi ELAN prévoit une dérogation au principe de non-constructibilité en dehors des agglomérations et des villages. Jusqu'en 2022, des hameaux peuvent être densifiés, après avis du préfet, à condition qu'ils soient suffisamment structurés, non diffus et que les constructions ne s'établissent pas sur la bande littorale de 100 mètres située en dehors des zones urbanisées. Ainsi, la loi ELAN essaye d'établir un équilibre entre la préservation de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation. Cependant, dans les faits et comme cela est constaté dans la circonscription de M. le député, l'interprétation stricte des présentes dispositions empêche concrètement toute urbanisation, en particulier dans les hameaux qui ne sont pas considérés comme des secteurs déjà urbanisés. Il en va de même pour les constructions agricoles permettant la mise en commun des productions en vue de les vendre directement au consommateur, au motif que cette activité n'est pas considérée comme nécessaire à l'activité principale. L'application à la lettre de la loi, sans prendre en compte les spécificités locales, écarte toute possibilité de redynamisation économique et touristique des villages cauchois. Aussi, il souhaiterait savoir comment les spécificités locales pourraient être mieux prises en compte dans l'urbanisation des communes littorales, sans déroger aux règles d'urbanisme.

Texte de la réponse

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) prévoit de manière pérenne dans les communes littorales, en dehors des espaces proches du rivage, l'identification de secteurs déjà urbanisés (SDU) qui sont des formes urbaines intermédiaires entre le village et l'urbanisation diffuse. Si la loi énumère les critères de leur identification, elle ne définit pas ces secteurs afin de permettre une appréciation locale tenant compte des particularités du territoire. En effet, il appartient au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de décliner la loi littoral en identifiant les SDU, puis au plan local d'urbanisme (PLU) de les délimiter. Pour rappel, les critères d'identification des SDU sont la densité et la continuité de l'urbanisation, 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 et la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Ces critères ne sont pas cumulatifs. Ainsi, l'absence d'équipements ou de lieux collectifs, par exemple, ne conduit pas automatiquement à exclure la qualification de SDU. La densité, le nombre et la continuité de l'espace urbain restent toutefois des critères à privilégier. L'identification de tels secteurs par un SCoT et leur délimitation par un PLU, permettra de redynamiser le tourisme dans la région, puisque les SDU peuvent accueillir, au titre de « l'offre de logement ou d'hébergement », au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, la réalisation de constructions et installations relatives aux activités hôtelières. Cependant, de manière transitoire jusqu'au 31 décembre 2021, et par anticipation de cette planification locale, des autorisations

de construire peuvent être délivrées dans ces SDU par l'État. Pour autant, il est souhaitable que la mise en œuvre de cette procédure transitoire repose sur une vision partagée entre l'État et les collectivités porteuses de documents d'urbanisme. Bien que non prévu par la loi, un échange préalable semble en effet indispensable afin que l'État ne prenne pas le risque de délivrer des autorisations d'urbanisme dans un secteur que les collectivités n'envisageraient pas de désigner à terme comme un SDU ou, à l'inverse, que l'État ne bloque pas les autorisations d'urbanisme dans un secteur que les collectivités envisagent d'identifier comme SDU. Par ailleurs, pour répondre à la préoccupation de maintenir les activités agricoles en zone littorale, le code de l'urbanisme permet de déroger au principe de continuité de l'urbanisation posé par la loi littoral pour les installations agricoles dont les caractéristiques sont fixées à l'article L. 121-10 de ce code. Dans l'état du droit antérieur à la loi ELAN, cette dérogation reposait sur une double contrainte : les constructions ou installations devaient être liées aux activités agricoles ou forestières et être incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Par ailleurs, les cultures marines n'entraient pas expressément dans le champ d'application de cette dérogation. La loi ELAN a assoupli cette dérogation à deux titres : d'une part, elle supprime la condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ; d'autre part, elle étend le bénéfice de cette dérogation aux activités de culture marine y compris en espace proche du rivage. En contrepartie, et afin de limiter le risque de mitage des territoires littoraux, la loi ELAN a circonscrit le bénéfice de cette dérogation aux constructions ou installations nécessaires, et non plus liées, aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Batut](#)

Circonscription : Seine-Maritime (10^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32786

Rubrique : Mer et littoral

Ministère interrogé : [Ville](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 octobre 2020](#), page 6812

Réponse publiée au JO le : [19 avril 2022](#), page 2512