



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application de la loi littoral et définition de l'enveloppe urbaine

Question écrite n° 33165

Texte de la question

Mme Typhanie Degois appelle l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les difficultés d'application de la loi littoral en raison d'incohérences avec d'autres normes. En effet, la loi littoral prévoit que l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Il résulte des dispositions inscrites aux articles L. 121-8 et suivants du code de l'urbanisme que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité significative de constructions mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations. Un jugement rendu par le tribunal administratif de Grenoble a considéré que la réalisation d'une opération d'agrandissement d'un ou plusieurs bâtiments, y compris dans une zone d'urbanisation diffuse, ne pouvait pas être regardée comme constituant une extension de l'urbanisation au sens de la loi et, de fait, permet la construction et l'extension d'habitations dans les zones littorales d'urbanisation diffuse. En raison de cette interprétation extensive de la définition de l'enveloppe urbaine, les communes concernées par l'application de la loi littoral s'inquiètent de ne plus pouvoir s'opposer aux demandes de permis de construire afin de préserver leurs rives. Par conséquent, afin de lever toute incertitude juridique en la matière, elle lui demande si la définition de l'enveloppe urbaine inscrite dans la loi littoral doit être interprétée de manière extensive ou, au contraire, plus restreinte, et que lui soient également communiquées les mesures que l'État compte prendre afin de protéger le littoral.

Texte de la réponse

La loi du 3 janvier 1986, dite « loi littoral », désormais codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, pose le principe selon lequel l'extension de l'urbanisation des territoires des communes littorales doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants. Ce dispositif « anti-mitage » a pour objectif d'empêcher que des constructions éparses ne puissent servir de point d'accroche à de nouvelles constructions. Cette règle ne concerne pas la bande littorale des 100 mètres, où toute construction ou installation en dehors des espaces urbanisés demeure interdite, y compris la simple extension d'une construction existante, en dehors des exceptions limitativement prévues par la loi. Par une décision du 3 avril 2020, le Conseil d'État a rappelé qu'en application de la règle de l'extension de l'urbanisation en continuité, toute opération de construction isolée dans les communes littorales est en principe prohibée. Il a en revanche considéré que le simple agrandissement d'une construction existante ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation (CE, 3 avril 2020, M. Fontenay, nos 419139, 419142 et 419144, mentionnée aux tables sur ce point). L'extension d'une construction existante peut donc être régulièrement réalisée en zone d'urbanisation diffuse, mais dans une certaine mesure. Dans ce cas, la notion d'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Elle peut être horizontale ou verticale et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. À titre d'exemple, en l'espèce, le projet consistait en une extension de 42 mètres carrés d'une construction à usage

d'habitation de 105 mètres carrés. Cette jurisprudence, très circonscrite, ainsi que les décisions des juges du fond qui en font application, maintiennent le principe de l'interdiction de toute extension de l'urbanisation en zone d'urbanisation diffuse éloignée des agglomérations et des villages. En effet, si, dans ces zones, toute construction permettant une ouverture à l'urbanisation de la zone concernée est constitutive d'une extension de l'urbanisation, cela n'est pas le cas du simple agrandissement d'un bâtiment qui se rattache déjà à une construction existante et qui n'est donc pas susceptible de servir de point d'accroche à une urbanisation nouvelle dans des zones non urbanisées. Il convient, du reste, de préciser que la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a supprimé la possibilité de construire en discontinuité de l'urbanisation par le biais de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Elle a créé en contrepartie le régime des secteurs déjà urbanisés au sein desquels une densification est possible sous certaines conditions. Ces secteurs doivent être identifiés dans le schéma de cohérence territoriale et délimités dans le plan local d'urbanisme en fonction d'un faisceau de critères s'appréciant localement, secteur par secteur, et justifiant d'une urbanisation suffisante de la zone. En ce sens, la loi permet de mieux préserver les espaces naturels et les rives, tout en permettant de densifier certains secteurs diffus pertinents.

Données clés

Auteur : [Mme Typhanie Degois](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33165

Rubrique : Mer et littoral

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 octobre 2020](#), page 7163

Réponse publiée au JO le : [21 septembre 2021](#), page 7003