

Février 2003

## Les schémas de mise en valeur de la mer et l'urbanisation des communes littorales dans le cadre de la loi Littoral

\* \* \*

Le champ d'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite loi Littoral, est défini à l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Aux termes de cet article, sont considérées comme **des communes littorales** les communes de métropoles et des départements d'outre-mer :

- **riveraines des mers** et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares,

- **riveraines des estuaires et des deltas** lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

De plus, le code de l'urbanisme (article L. 146-1) prévoit que les dispositions particulières à l'aménagement des zones littorales sont applicables aux communes définies par l'article précité du code de l'environnement ainsi qu'aux **communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux lorsqu'elles en font la demande** auprès du représentant de l'État dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

### 1. Schémas de mise en valeur de la mer

**Les schémas de mise en valeur** de la mer peuvent être établis dans les zones côtières. Ils déterminent la **vocation générale des différentes zones** et notamment les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines, aux activités de loisirs. Ils précisent de plus les mesures de protection du milieu marin.

Chaque schéma porte sur une partie du territoire constituant une unité géographique et maritime présentant des intérêts liés, concurrents ou complémentaire au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral.

Précisons que ces schémas ont les mêmes effets juridiques que les directives territoriales de l'aménagement, les documents d'urbanisme doivent donc être compatibles avec leurs orientations.

**Le préfet détermine**, par arrêté pris avec l'accord du préfet maritime, **la liste des communes intéressées par l'élaboration d'un schéma**. Cet arrêté est précédé de la **consultation des conseils municipaux** de ces communes, ainsi que des communes limitrophes, et des conseils généraux et régionaux concernés (un silence de deux mois vaut avis favorable). L'arrêté est ensuite notifié aux communes intéressées.

L'élaboration et l'instruction d'un projet de schéma sont conduites sous l'autorité du préfet par

les services de l'État. Le projet est ensuite soumis par le préfet à un groupe de travail comprenant notamment des représentants élus par les assemblées des collectivités territoriales et les assemblées consulaires.

**Le projet de schéma est ensuite communiqué par les soins du préfet pour avis aux conseils municipaux, généraux et régionaux** concernés ainsi qu'aux établissements publics, chambres consulaires et sections régionales de la conchyliculture concernés. **Une délibération ou un avis est réputé favorable passé un délai de deux mois.**

Dans le même temps, le projet est mis par le préfet à disposition du public pendant deux mois dans les mairies concernées.

## 2. L'urbanisation des communes littorales

Rappelons que le terme d'urbanisation se rapporte à l'utilisation des sols et concerne donc à la fois l'habitation, l'implantation d'activités industrielles, etc.

L'article L. 146-2 du code de l'urbanisme prévoit que l'urbanisation des communes littorales est **fonction de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser**. Les documents d'urbanisme doivent donc tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux littoraux,
- 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.

Il est également précisé que les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

Enfin, l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme concerne plus directement les **dispositions particulières que doit respecter l'urbanisation des communes littorales**.

? Il est ainsi prévu que **l'extension de l'urbanisation** doit se réaliser soit en **continuité avec les agglomérations** et villages existants, soit en **hameaux nouveaux** intégrés à l'environnement. Une exception est prévue : les constructions ou **installations liées aux activités agricoles ou forestières** qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, **en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages**. **Elles ne doivent pas cependant porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.**

? **L'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau doit être **limitée**. Elle doit être justifiée et motivée par les documents locaux 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**. Ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme à un schéma de cohérence territoriale (SCOT, remplaçant les anciens schémas directeurs), ou à un schéma d'aménagement régional, ou à un schéma de mise en valeur de la mer.

? Sur une **bande littorale de 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont **interdites**.

Une dérogation est cependant prévue pour les constructions ou installations nécessaires à **des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. Leur réalisation est toutefois soumise à une **enquête publique**.

Notons que le plan local d'urbanisme (remplaçant l'ancien POS) peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

? Enfin, dans **les espaces et milieux littoraux à préserver seuls certains ouvrages et travaux légers peuvent être admis à titre exceptionnel** lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, aux termes de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme. **Une enquête publique doit précéder ces aménagements**.

**Les espaces et milieux littoraux à préserver sont les suivants :**

- les dunes, landes côtières, plages, lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci,
- les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer,
- les îlots inhabités,
- les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps,
- les marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés,
- les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales,
- les parties naturelles des sites inscrits ou classés et de parcs nationaux, les réserves naturelles,
- les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les grottes ou les accidents géologiques remarquables,
- dans les départements d'outre-mer, les lagons, mangroves et récifs coralliens.