

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2017

ADAPTATION DES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE - (N° 4402)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 6

présenté par

M. Lurton, M. Quentin, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Schmid, Mme Dalloz, Mme Louwagie,
M. Mathis, M. Straumann, M. Degauchy et M. Abad

ARTICLE 9 A

Rédiger ainsi cet article :

« Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° L'article L. 121-8 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 121-8.* – L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit, à titre exceptionnel, en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. » ;

« 2° L'article L. 121-10 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 121-10.* – Par dérogation à l'article L. 121-8, peuvent être autorisées en dehors des espaces proches du rivage :

« 1° La densification des hameaux lorsqu'elle respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant ;

« 2° La relocalisation des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations mentionnés au 1° bis du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement dans des zones désignées à cet effet ;

« 3° Les constructions ou installations liées aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines ;

« 4° L'édification d'annexes de taille limitée à proximité d'un bâtiment existant dans des conditions définies par voie réglementaire ;

« Ces opérations n'ouvrent pas de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation. Elles sont soumises à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Pour les opérations mentionnées au 2°, cet accord fixe les modalités de démantèlement et de remise en état des terrains d'assiette libérés.

« Les hameaux mentionnés au 1° et les zones mentionnées aux 2° sont identifiés par un schéma de cohérence territoriale et délimités par un plan local d'urbanisme. Les modifications correspondantes peuvent être adoptées selon la procédure simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du présent code pour le schéma de cohérence territoriale et aux articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme.

« Le changement de destination des constructions, installations ou annexes ainsi que la création de zones d'activités économiques mentionnées aux 3° et 4° est prohibé. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de faciliter le recul stratégique des activités et le développement équilibré des territoires littoraux, cet amendement introduit plusieurs dérogations au principe d'extension en continuité de l'urbanisation dans les parties rétro-littorales des communes littorales. Il reprend une partie des préconisations du rapport d'Odette Herviaux et Jean Bizet sur l'application de la loi Littoral (2013).

Le 1° permet une urbanisation par comblement des dents creuses des hameaux, en respectant des critères de proportionnalité, afin que ces dents creuses ne servent pas de prétexte à l'installation de bâtiments volumineux. Actuellement, la possibilité d'autoriser des hameaux nouveaux alors que le comblement des dents creuses des hameaux existants est interdit est mal comprise. Cette situation est d'autant plus paradoxale que certaines communes sont parfois uniquement constituées de hameaux, sans qu'il soit possible de définir un village ou un bourg central. Cette dérogation libère du foncier constructible, qui permet notamment de relocaliser des biens menacés par les risques littoraux.

Le 2° permet de relocaliser les biens menacés par l'érosion littorale en définissant un périmètre d'accueil pour leur reconstruction. Cette disposition facilite l'éloignement vers les terres de ces biens, plutôt que leur recul en « saut de puces » tous les cinq ou dix ans. Elle permet par exemple de débloquer la situation à Lacanau, où la règle de continuité empêche la relocalisation.

Le 3° étend la dérogation prévue pour les activités agricoles ou forestières, qui figure actuellement à l'article L. 121-10, en supprimant la condition liée à leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées. Cela permet également de faciliter le recul de ces activités, lorsqu'elles sont menacées par les risques littoraux. La dérogation est étendue aux cultures marines.

Le 4° permet de construire des annexes de taille limitée (abris de jardin, garage) à proximité des bâtiments existants.

Afin de ne pas porter atteinte au dispositif anti-mitage de la loi Littoral, de nombreux garde-fous sont prévus :

- ces dérogations ne sont possibles qu'en dehors des espaces proches du rivage, c'est-à-dire en dehors de toute covisibilité avec la mer, et n'ouvrent pas droit ultérieurement à une extension de l'urbanisation ;
- elles sont soumises à l'accord de l'administration après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ;
- les hameaux et les zones de relocalisation doivent avoir préalablement été identifiés par un SCoT et délimités par un PLU, selon la procédure de modification simplifiée ;
- les biens agricoles et les annexes de taille limitée construits dans ce cadre ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination, afin de dissuader toute tentative de les transformer ultérieurement en biens à usage d'habitation.