

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT**N ° 1604**

présenté par

M. Perea, Mme Amadou, M. Batut, Mme Beaudouin-Hubiere, M. Blanchet, Mme Pascale Boyer,
M. Chalumeau, M. Eliaou, M. Euzet, Mme Fontenel-Personne, M. Leclabart, M. Marilossian,
M. Portarrieu, Mme Riotton, Mme Robert, M. Testé, Mme Wonner et M. Zulesi

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12 OCTIES, insérer l'article suivant:**

Le livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 121-1 est ainsi modifié :

a) Au 2°, après le mot : « les », sont insérés les mots : « parties littorales des » ;

b) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« Les parties littorales des communes littorales sont établies sur la base d'un faisceau d'indices argumentés et concordants tenant à l'ambiance maritime et littorale de l'espace. Sont notamment pris en compte la covisibilité entre le site et la mer, la proximité du rivage, la configuration géographique des lieux et du relief, les caractéristiques littorales du milieu naturel ou de la pratique patrimoniale et culturelle du lieu.

« Les parties littorales des communes littorales sont localisées par le schéma de cohérence territoriale. En application de cette localisation, elles sont délimitées, en comptabilité avec le schéma de cohérence territoriale, par le plan local d'urbanisme de la commune.

« À défaut de localisation par un schéma de cohérence territoriale exécutoire et de délimitation par le plan local d'urbanisme, les parties littorales sont considérées comme s'étendant à l'ensemble du périmètre administratif de la commune littorale. » ;

La sous-section 11 de la section 3 du chapitre Ier du titre IV est complétée par un article L. 141-27 ainsi rédigé :

« *Article L. 141-27.* – Les schémas de cohérence territoriale peuvent localiser les parties littorales des communes littorales telles que définies à l'article L. 121-1. » ;

3° L'article L. 151-9 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, le règlement peut délimiter les parties littorales au sens de l'article L. 121-1 sous réserve de leur localisation dans un schéma de cohérence territoriale exécutoire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les secteurs littoraux de notre pays concentrent de forts enjeux de protection d'une part, et de développement d'autre part. La loi Littoral, depuis 1986, établit un subtil équilibre entre ces deux enjeux.

Toutefois, dans la mesure où ses dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire des communes littorales, sans distinction, de nombreuses communes voient la loi Littoral s'appliquer sur des parties de leur territoire qui ne sont pas concernées par ces enjeux littoraux spécifiques.

Cette conception extensive du domaine d'application de la loi, qui va bien au-delà de l'esprit du législateur de 1986, constitue une difficulté pour le développement de secteurs souvent très tendus en matière de construction de logements.

A titre d'exemple, dans l'Aude, la commune littorale de Narbonne voit les dispositions de la loi s'appliquer au secteur de Fontfroide. Or Fontfroide est une zone de pré-massif des Corbières, située à plus de 15 kilomètres du rivage, séparée géographiquement, culturellement, patrimoniallement et écologiquement du rivage de manière nette et indiscutable.

L'application dans un tel secteur de règles spécifiques et très strictes visant à répondre aux enjeux conjoints de protection et de développement des zones littorales est dépourvue de sens.

Aussi, sans revenir sur les obligations résultant de la loi Littoral, il est proposé de permettre aux territoires de définir quelles sont les « parties littorales » des communes littorales, au sein desquelles les dispositions de la loi Littoral doivent s'appliquer.

Pour cela, l'amendement propose d'inscrire dans le code de l'urbanisme une grille d'indices visant à établir l'ambiance maritime et littorale de l'espace concerné.

Il laisse ensuite le territoire localiser ces espaces dans les schémas de cohérence territoriale, outils d'urbanisme qui couvrent d'ores et déjà 95 % du littoral français. Cette localisation, « à grand trait », permet de garantir une approche globale et cohérente à l'échelle de territoires élargis.

Pour être rendue opérationnelle, cette localisation est ensuite déclinée dans les plans locaux d'urbanisme qui ont, eux, la charge de délimiter « à la parcelle » précisément ces parties littorales.

Ce mécanisme « Localisation dans les SCoT / délimitation à la parcelle dans les PLU » reprend les principes de complémentarité déjà à l'œuvre dans le Code de l'Urbanisme, permettant à chaque niveau de compétence, la prise en compte des particularités tout en garantissant une cohérence globale.

La grille d'indices et le double mécanisme SCoT/PLU permettront de garantir la pertinence de cette délimitation par les territoires, garantissant l'application de la Loi Littoral sur les territoires à enjeux.