

INFORMATIONS SUR LA LOI ELAN ET LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES A LA LOI LITTORAL

Définition :

Loi évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23/11/2018

Loi « littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986

Références réglementaires	Code de l'Urbanisme – Articles : L 121-3 – L 121-8 et suivants et R 121-5
---------------------------	---

Services ressources	Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan Service urbanisme et habitat ddtm-sua-afp@morbihan.gouv.fr
---------------------	--

Sites Internet ressources	Légifrance
---------------------------	------------

- **Le rôle prépondérant du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Article L.121-3: « le SCoT précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 et en définit la localisation ».

- **Les secteurs déjà urbanisés ou SDU : le comblement des dents creuses**

La loi ELAN a créé une nouvelle catégorie d'espace urbain en plus des villages, agglomérations et des zones d'urbanisation diffuse.

Article L.121-8 : [...] « Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées [...] »

Où doivent-ils être localisés ? : en dehors des espaces proches du rivage (EPR), en dehors de la bande des 100 m.

Quels sont les critères de détermination d'un SDU ? :

- densité de l'urbanisation,
- continuité et structuration des voies de circulation,
- réseaux d'accès aux services publics (eau, électricité..),
- présence d'équipements ou de lieux publics...

Ces critères constituent des faisceaux d'indices. D'autres critères peuvent être pris pour identifier ces nouveaux secteurs.

A quelles fins sont créés les SDU ? : à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.

Critère important : les constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

- **Mise en œuvre de ces nouvelles dispositions :**

Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions, les SCoT et les Plans locaux d'urbanisme peuvent avoir recours à une procédure de modification simplifiée.

Cette mesure dérogatoire est possible jusqu'au 31/12/2021 (procédure initiée).

IMPORTANT – À RETENIR : Les secteurs déjà urbanisés doivent être identifiés par le SCoT. Le PLU doit ensuite délimiter précisément les périmètres et contours des nouveaux secteurs déjà urbanisés.

La procédure de modification simplifiée du SCOT et d'un PLU pourront faire l'objet d'un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'autorisation d'urbanisme est ensuite soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS).

Pendant la période transitoire, article 42, si le SCoT et le PLU n'ont pas encore identifié les SDU, les constructions et installations devront faire l'objet d'un avis de la CDNPS et recueillir l'accord du préfet.

A NOTER : Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) ont été supprimés. Cependant, cette disposition ne s'applique pas aux autorisations d'urbanisme délivrées avant le 21/11/2018 ni à celles déposées avant le 31/12/2021.

- **Dérogation à la continuité pour les exploitations agricoles et les cultures marines**

Article L.121-10 : « *les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'état après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers »*

Quelles sont les conditions ? : le projet doit se situer en dehors des espaces proches du rivage et ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Exception : les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines situés en EPR

POUR RAPPEL : le changement de destination de ces installations ou constructions est interdit.

Ainsi les bâtiments agricoles et de cultures marines, localisés sur une commune littorale doivent faire l'objet d'un accord du préfet après examen des deux commissions CDNPS et CDPENAF.

- **Évolution de la liste limitative des aménagements légers dans les espaces remarquables et caractéristiques**

Article L.121-24 : « *des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou le cas échéant à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. »*

L'article R.121-5 a été modifié par un décret n°2019-482 du 21 mai 2019 listant les aménagements légers possibles. Désormais, cette liste est exhaustive.