

# Loi ELAN - communes littorales

Cette fiche présente les apports de la [loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, qui concernent particulièrement les communes littorales.

Pour rappel, les objectifs de la loi sont :

- Construire plus, mieux et moins cher
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale

Ainsi, la loi présente des dispositions importantes qui concernent entre autres, les champs du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme. Avec une forte dimension territoriale, elle adapte et complète certaines mesures de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, elle contient de nombreuses dispositions qui renforcent ou clarifient les rôles et responsabilités des acteurs locaux.

En premier lieu, l'**article L.101-2 du code de l'urbanisme** est complété par les articles 22 et 38 de la loi ELAN (ajout en gras) :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **la lutte contre l'étalement urbain** ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

**8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.**



Porter à connaissance : Littoral

PRÉFÈTE  
DE LA SOMME



## 1. Le rôle renforcé des Schémas de cohérence territoriale

La loi ELAN attribue un rôle majeur aux collectivités dans la mise en œuvre des dispositions de la loi littoral sur les territoires. À cet effet, la loi confirme le rôle privilégié du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans la déclinaison de la loi Littoral à l'échelon local.

En effet, son article 42 ajoute un alinéa à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, qui attend du SCoT qu'il précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, **les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés** (SDU) éligibles à la densification et qu'il localise ces secteurs.

Autrement posé, il appartient au SCoT de préciser les modalités d'application de la loi littoral sur son périmètre et de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L 121-8 du code de l'urbanisme et leur localisation.

En l'absence de ces précisions dans les SCoT en vigueur, le recours aux dispositions transitoires (procédure de modification simplifiée pour les PLU et SCoT et mécanisme de dérogation préfectorale) sera possible jusqu'au 31 décembre 2021.

## 2. Le bilan de la consommation foncière

Dans le rapport de présentation du PLU, un bilan de la consommation d'espace à dix ans doit être réalisé en partant de la date d'approbation du document. Les articles 36 et 37, qui modifient les L.141-3 et L.151-4 du code de l'urbanisme, prévoient que ce calcul de la consommation d'espace à dix ans s'effectue désormais à compter de la date d'arrêt du document. Des modalités d'entrée en vigueur différentes sont prévues pour les PLU, la mesure est applicable aux PLU qui seront élaborés ou réalisés après l'entrée en vigueur de la loi.

## 3. Dispositions relatives au littoral

### 3.1 Les secteurs déjà urbanisés (SDU) intermédiaires

Le législateur a souhaité faciliter la densification des « dents creuses », en créant une nouvelle catégorie intermédiaire de secteurs « constructibles », dénommés «secteurs déjà urbanisés ».

**Ces secteurs déjà urbanisés** introduits par la loi ELAN sont une nouvelle forme urbaine intermédiaire entre le village et l'urbanisation diffuse, au sein de laquelle une densification est possible sous certaines conditions.

L'identification de ces « secteurs déjà urbanisés » devra tenir compte des critères énoncés au nouvel article L.121-8 du code de l'urbanisme modifié par l'article 42 de la loi ELAN :

- ils doivent se situer en dehors de la bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ;

- ils se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Leur urbanisation est toutefois conditionnée à la modification des documents d'urbanisme locaux.

En effet, d'ici le 31 décembre 2021, les collectivités devront mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de définir les critères d'identification de ces « secteurs déjà urbanisés », lesquels pourront accueillir de nouvelles constructions alors même qu'ils ne constituent pas des « villages ou agglomérations », sous réserves :

- d'améliorer l'offre de logement ou d'hébergement sur le territoire communal ;
- de ne pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

Pour ce faire, les collectivités locales peuvent recourir à la procédure de modification simplifiée (au lieu de la procédure de révision qui aurait dû logiquement s'appliquer).

Disposition transitoire : Lorsqu'ils n'ont pas été identifiés dans les documents d'urbanisme, des constructions ou installations peuvent être autorisées à condition de ne pas avoir pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti (dents creuses), après accord du préfet et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) sur l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC).

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

La possibilité d'urbaniser sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée à compter de la publication de la loi. Toutefois, des autorisations d'urbanisme pourront continuer à être délivrées sur cette base et des révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanismes à être approuvées jusqu'au 31 décembre 2021.

### 3.2 Dérogation au principe d'urbanisation en continuité

La loi ELAN assouplit par son article 43, ~~en outre,~~ la **dérogation au principe d'urbanisation en continuité prévue à l'article L. 121-10** du code de l'urbanisme qui, dans sa version antérieurement applicable, visait les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La dérogation concerne les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et consultations de la CDNPS et de la CDPENAF.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. La loi ajoute également une interdiction de changement de destination pour ces constructions.

### 3.3 Les ouvrages pour la production d'ENR

L'article 44 de la loi ELAN, crée l'article L.121-5-1 du code de l'urbanisme, qui autorise les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir des énergies renouvelables dans les îles non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et accord du préfet de région. La mesure sera sans incidence sur le zonage des PLU. Elle sera applicable dès lors que cette construction n'est pas spécifiquement interdite par le PLU en vigueur.

### 3.4 Les aménagements légers

L'article 45 de la loi ELAN modifie l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme. Il prévoit que les projets d'aménagements légers pouvant être implantés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral sont énumérés limitativement et soumis, en sus de l'enquête publique, à l'avis de la CDNPS.

