



D.A.F.U.

LOI LITTORAL

DEPARTEMENT DU VAR

Lecture Cartographique

Juin 1997



Ce document visualise l'application de la loi littoral dans le VAR.

Dans sa rédaction provisoire, établi sous l'autorité du Préfet par la DDE, avec la participation de la DIREN, du SDAP, et de la DDAF, il a été présenté à la direction de l'urbanisme du ministère de l'équipement, aux élus nationaux du département, aux élus locaux concernés, à l'ensemble des acteurs de l'aménagement, aux différents mouvements associatifs, ainsi qu'au tribunal administratif de NICE.



Service Urbanisme Aménagement Etat

LOI LITTORAL

DEPARTEMENT DU VAR

Lecture Cartographique

Juin 1997

LOI LITTORAL

AMENAGEMENT - PROTECTION

Lecture cartographique

La loi littoral du 3 janvier 1986 se veut une loi d'équilibre entre l'aménagement, la protection et la mise en valeur. Elle concerne aussi bien le littoral terrestre que le domaine maritime. Ce territoire présente une grande variété de sites, de paysages et de milieux d'un intérêt majeur. De nombreuses activités économiques y ont trouvé ces dernières décennies des conditions particulièrement favorables à leur développement et en tout premier lieu le tourisme et ses activités d'accompagnement.

Les projets s'y sont multipliés, certains avec une ampleur telle qu'ils ont une tendance à rompre, ou à donner l'impression de rompre un équilibre traditionnel. Les conflits d'intérêt se sont cristallisés, les contentieux se sont multipliés.

La loi a cherché à organiser cet équilibre, voire à arbitrer les conflits d'usage en définissant les grands principes plutôt qu'une règle normative stricte.

Les temps aidant certains d'entre eux se sont affermis et ne présente plus aujourd'hui de difficultés d'application. D'autres par contre, méritent encore un effort de conceptualisation. Il en est ainsi de certaines notions d'urbanisme, comme par exemple, l'extension limitée de l'urbanisation.

La pratique des acteurs locaux d'une part, l'apparition d'une jurisprudence nouvelle d'autre part concourent aujourd'hui à rendre nécessaire l'affichage de certaines de ces notions dans le souci bien compris de rendre plus claire "la règle du jeu".

LA LOI LITTORAL ET L'URBANISME

L'urbanisme n'est concerné directement que par 9 des 42 articles de la loi littoral. Certains départements très touristiques comme le VAR y puisent l'essentiel de cette "règle du jeu" propre à trouver le point d'équilibre entre protection et aménagement.

Les grands principes urbanistiques de la loi:

- Loi d'aménagement opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol (L 146.1).
- Maîtrise de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et préservation de coupures d'urbanisation (L 146.2).
- Libre accès du rivage au public (L 146.3).
- Extension de l'urbanisation, en principe en continuité de celle existante, limitée dans les espaces proches du rivage, voire interdire dans la bande des 100 mètres (L 146.4).
- Préservation des sites naturels remarquables ou caractéristiques, des milieux écologiques et protection au P.O.S. des espaces boisés les plus significatifs (L 146.6).
- Interdiction ou contrôle des routes nouvelles dans une bande côtière de deux kilomètres (L 146.7).

LA VOLONTE D'APPROFONDISSEMENT

Une volonté d'une part d'approfondissement et d'autre part de transparence ont conduit les services de l'état à mener une réflexion de fond sur certaines notions:

- coupure d'urbanisation et capacité d'accueil (L 146.2)
- espaces proches du rivage (L 146.4.II)
- protection des sites et des milieux écologiques (L 146.6)

C'est l'objet du présent document.

Les coupures d'urbanisation (L 146.2)

L'organisation spatiale doit comporter des coupures naturelles pérennes de taille variable en fonction du contexte, mais suffisamment large pour séparer des entités d'urbanisation homogènes et relativement autonomes.

Ces coupures, en priorité, concernent les espaces les plus fragiles du littoral et sont perpendiculaires au rivage.

L'urbanisation limitée des espaces proches du rivage (L 146.4 II)

Si d'une façon générale (L 146.4.I), l'urbanisation doit se développer en continuité de celle existante, dans le cas particulier des espaces proches du rivage (L 146.4.II) cette urbanisation ne peut se développer que d'une façon limitée et à la condition d'être justifiée au P.O.S. selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Faute de ces critères ou de documents de planification supracommunaux, l'accord du représentant de l'état doit être requis.

Deux constatations immédiates s'imposent:

- 1- Faute de documents supracommunaux, l'accord du représentant de l'état sera presque toujours requis.
- 2- Faute d'une délimitation de ces espaces proches, cet accord du représentant de l'état couvrirait presque la totalité des territoires communaux.

L'affichage d'une délimitation de ces espaces proches du rivage libère les communes de l'accord préalable du préfet sur tous les autres espaces.

Sa délimitation s'appuie sur une série de 3 critères :

- une notion bien évidente de visibilité (pas seulement depuis le rivage); voir jurisprudence Commune de GASSIN.
- une notion de distance fonction du contexte local, mais aussi de la bande des deux kilomètres, puisque le législateur s'y est attaché à prendre certaines dispositions d'encadrement.
- une notion de fonctionnalité lorsque l'urbanisation prévue tend à densifier un linéaire côtier déjà passablement saturé, ce qui serait contraire à l'esprit de la loi, voire à la lettre par création d'une surcapacité d'accueil.

La protection des sites caractéristiques ou remarquables et des milieux écologiques (L146.6)

Chronologiquement c'est la première délimitation faite par les services de l'état. En effet, le décret d'application du 10 septembre 1989 a fixé précisément les contraintes de la loi.

L'analyse exhaustive, des territoires concernés a été portée à la connaissance des communes dès 1990 leur permettant ainsi, par une délimitation suffisamment rigoureuse, de rendre leurs P.O.S. compatibles avec cet important article de loi.

o o o

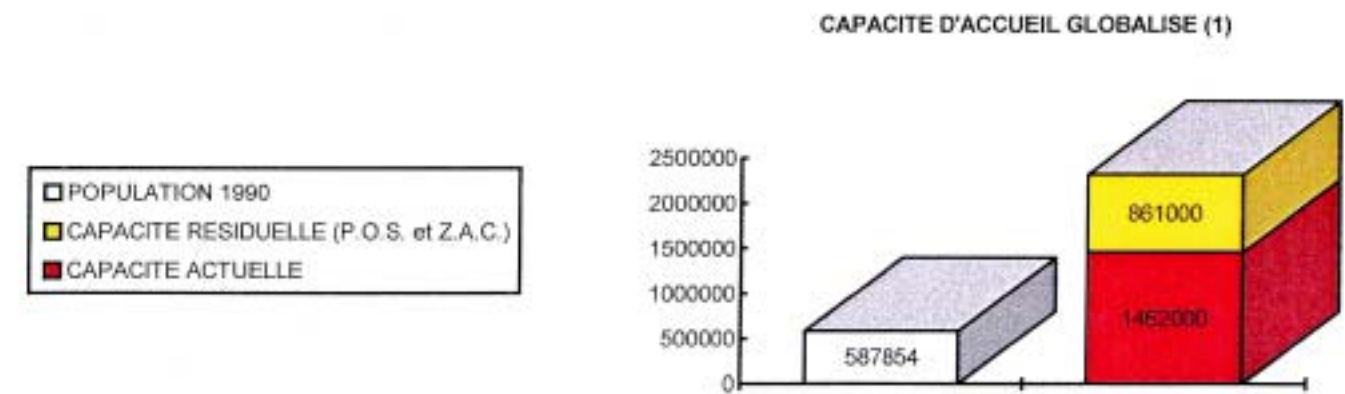
La représentation graphique de notions essentielles de la loi doit permettre à chacun de travailler dans un esprit sans doute plus serein, voire plus concensuel.

Le travail d'approfondissement n'est pas pour autant achevé.

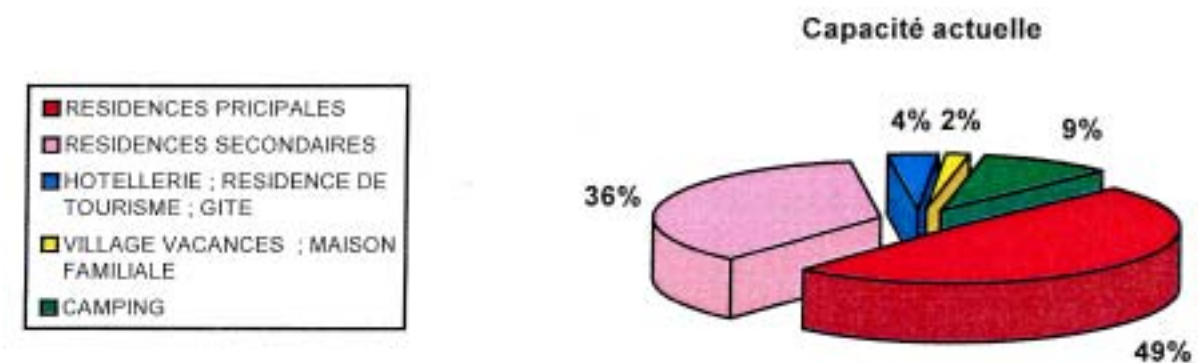
Des notions telles que "hameau nouveau" ou "extension limitée" méritent encore un effort important de réflexion et de conceptualisation.

Une notion comme la capacité d'accueil (L 146.2) a aussi été approchée en s'appuyant sur les données précises du recensement de 1990, sur celles de l'observatoire régional du tourisme ainsi que sur une analyse fine des mesures de capacité d'accueil globalisée (population permanente augmentée de la population touristique) des documents d'urbanisme.

Elle est visualisée ci-après :



(1) population permanente augmentée de la population touristique.



Nota : ce document de lecture cartographique a été établi à une échelle permettant un examen de la compatibilité des documents d'urbanisme avec la loi. L'examen plus détaillé des limites de zones ne peut être entrepris qu'à l'échelle de ces documents.

LOI LITTORAL

AMENAGEMENT - PROTECTION

LEGENDE

I46.2

Les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.



Coupure d'Urbanisation

L.146.4.II

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord.



Espaces Proches du Rivage

L.146.6

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Le plan d'occupation des sols doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.



Espaces Maritimes Préservés



Espaces Terrestres Préservés



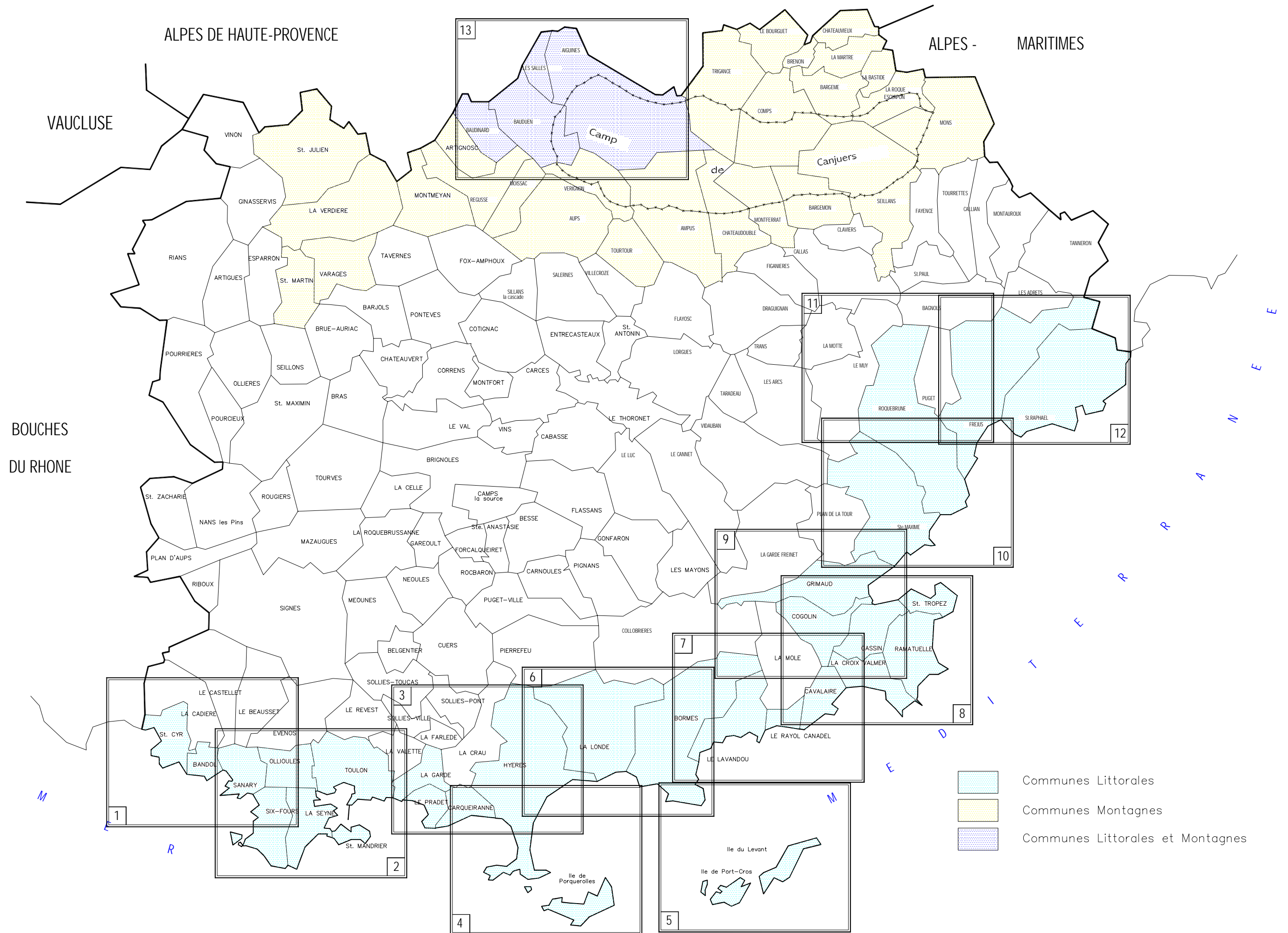
Espaces Boisés Significatifs

L.146.8

Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.



Zone Littorale Spécifique



- Communes Littorales
- Communes Montagnes
- Communes Littorales et Montagnes

ALPES DE HAUTE-PROVENCE

VAUCLUSE

BOUCHES DU RHONE

ALPES - MARITIMES

M
E
R
D
U
N
E
M
E
R
I
T
I
M
E

La Loi Littoral dans le Code de l'Urbanisme

ART. L. 111-1-1 :

Les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur institués par le présent code. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et, en l'absence de ces dernières, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

ART. L. 123-7-1 :

Lorsqu'un plan d'occupation des sols doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou avec les directives territoriales d'aménagement, ou avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le représentant de l'Etat en informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Art. L. 146-1

ART. L. 146-1 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — Les dispositions du présent chapitre ont valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1. Elles déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

— dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n. 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

— dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'Etat dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Les prescriptions particulières prévues à l'article L. 111-1-1 peuvent préciser les conditions d'application du présent chapitre. Ces prescriptions sont établies par décret en Conseil d'Etat après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et après avis des départements et des communes ou groupements de communes concernés.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Art. L. 146-2

ART. L. 146-2 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

— de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;

— 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.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Art. L. 146-3

ART. L. 146-3 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

Art. L. 146-4

ART. L. 146-4 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — I. — 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.

II. — L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n. 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan d'occupation des sols, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord.

III. — En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n. 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux 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 enquête publique suivant les modalités de la loi n. 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le plan d'occupation des sols peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

IV. — Les dispositions des paragraphes II et III ci-dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 146-5

ART. L. 146-5 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan d'occupation des sols.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4.

Art. L. 146-6

ART. L. 146-6 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n. 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n. 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le plan d'occupation des sols doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.

Art. L. 146-7

ART. L. 146-7 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Art. L. 146-8

ART. L. 146-8 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986 ; L. n. 94-112, 9 fév. 1994). — Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées avec rejet en mer, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Les opérations engagées ou prévues dans les périmètres de l'opération d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, définis par les schémas d'aménagement antérieurs tels qu'ils ont été définitivement fixés en 1984 et dont l'achèvement a été ou sera, avant le 1^{er} juin 1986, confié, à titre transitoire, aux sociétés d'économie mixte titulaires des anciennes concessions, ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre jusqu'à la date limite fixée par chaque convention et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 1989.

Art. L. 146-9

ART. L. 146-9 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). — I. — Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n. 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, l'autorisation prévue à l'article L. 145-11 vaut accord du représentant de l'Etat dans le département au titre du paragraphe II de l'article L. 146-4.

II. — Dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi n. 85-30 du 9 janvier 1985 précitée, les dispositions prévues à l'article L. 145-3 et à la section II du chapitre V du présent titre ne sont pas applicables.

Conçu et réalisé par :
Mrs J.J. LALANNE et M. SUPONTER
D.D.E/S.U.A.E

DEPARTEMENT DU VAR

DIRECTION DE L'EQUIPEMENT

224, avenue de l'Infanterie de Marine
B.P.1202
83070 TOULON CEDEX
Télex 400272 EQUIPT TOULN
Télécopie 04.94.91.84.77
Tél.04.94.46.83.83

Imprimé par
CopiFlash
149, AV.FRANKLIN ROOSEVELT
83000 TOULON
Tél. 04 94 42 14 14 / Fax.04 94 42 05 30