

ANNEXES

Élément relatif à l'application de la loi littoral

- Études LEROND

Éléments relatifs au patrimoine culturel

- Fiches du patrimoine bâti classé ou inscrit
- Données sur les sites naturels et paysages classés ou inscrits

Éléments relatifs aux équipements et services

- Dossier INSEE de la communauté de communes Terroir de Caux
- Liste des établissements sportifs et des santé présents sur le territoire du PLUi
- Liste des établissements et effectifs scolaires de la communauté de communes Terroir de Caux

Éléments relatifs aux déplacements et transports

- Analyse mobilité DREAL Normandie
- Boîte à outils « développer la mobilité durable »
- Bilan de l'accidentologie sur le territoire du PLUi
- Carte des lignes de transport et aires de covoiturage de Seine-Maritime
- Cartographie des transports exceptionnels

Éléments relatifs à la préservation de l'eau, de la nature et de l'environnement

- Liste des captages d'eau potable et contribution de l'Agence Régionale de Santé
- Extrait de la carte du SRCE « éléments de la trame verte et bleue »
- Arrêté périmètre et carte du SAGE des 6 Vallées
- arrêté du SAGE Cailly, de l'Aubette et du Robec
- carte réseau hydrographique de Haute-Normandie

Éléments relatifs aux risques et nuisances

- Informations sur les risques naturels
- Cartographies des axes de ruissellements des bassins versants du Robec-Aubette et de la Saône-Vienne-Scie
- Arrêté préfectoral du classement sonore des infrastructures de transport et cartographies liées
- Risques technologiques et industriels : tableau des installations, fiches et cartographies
- Transports de matière dangereuses : fiches, arrêtés et cartographies.

Les éléments relatifs aux SUP

- Courrier TRAPIL : oléoducs
- Courrier RTE : lignes électriques
- Courrier SNCF : voies ferrées
- GRTgaz : ouvrages de transport de gaz

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU LITTORAL

APPLICATION DE L'ARTICLE L 146-6 DE LA LOI DU 3 JANVIER 1986

QUIBERVILLE

LOI n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. (1)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. - Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :

- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;
- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;
- le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

« Art. 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 et 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 désignées 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.

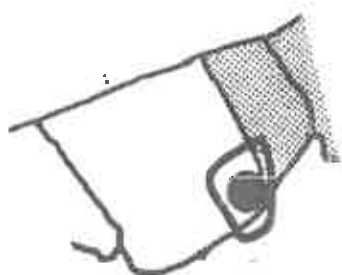
« Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

« 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.

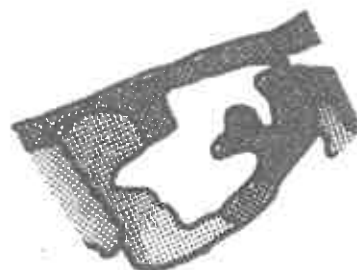
LE DIAGNOSTIC

MILIEU PHYSIQUE



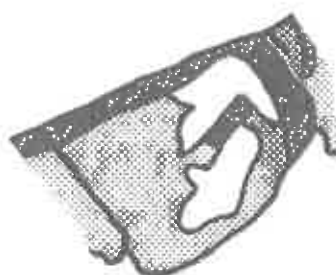
- Vallée de la Saône
- Captage d'eau

OCCUPATION DES SOLS



- Milieu naturel en front de mer et vallée de la Saône
- Espace agricole à l'Ouest
- Zones construites regroupées au centre
- 3 campings

P. O. S.



- Front de mer en zone ND
- Basse vallée de la Saône en zone NDa pour les activités touristiques
- Vallée de la Saône en zone NDb pour l'aquaculture et l'exploitation de carrières
- Zone NAb au centre Est pour camping-caravaning

PATRIMOINE



- Passage du GR 21
- Vallée de la Saône en ZNIEFF
- Projet d'acquisition de la vallée de la Saône par le Conservatoire du Littoral

ESPACES D'APPLICATION DU L 146-6

NATURE DES SITES

INTERET ECOLOGIQUE ET PAYSAGER

- Bande littorale

- L'étroite bande de milieu naturel qui subsiste en rebord de falaise constitue une zone tampon, déterminante pour la protection des équilibres biologiques et écologiques. C'est un milieu de transition entre la paroi verticale de la falaise et le plateau lui-même, dont la répétition linéaire en fait un ensemble caractéristique. La végétation consiste en prairies permanentes ou en pelouses naturelles dont la composition floristique est enrichie de plantes halophiles (qui supportent le sel), calcicoles* et thermophiles* selon la nature du sol et l'exposition. C'est un lieu privilégié pour l'avifaune*, soit de gagnage* et de repos (goélands*, cormorans*, choucas*...), soit de nidification (hirondelles de rivage dans la couche limoneuse de sommet de falaise).

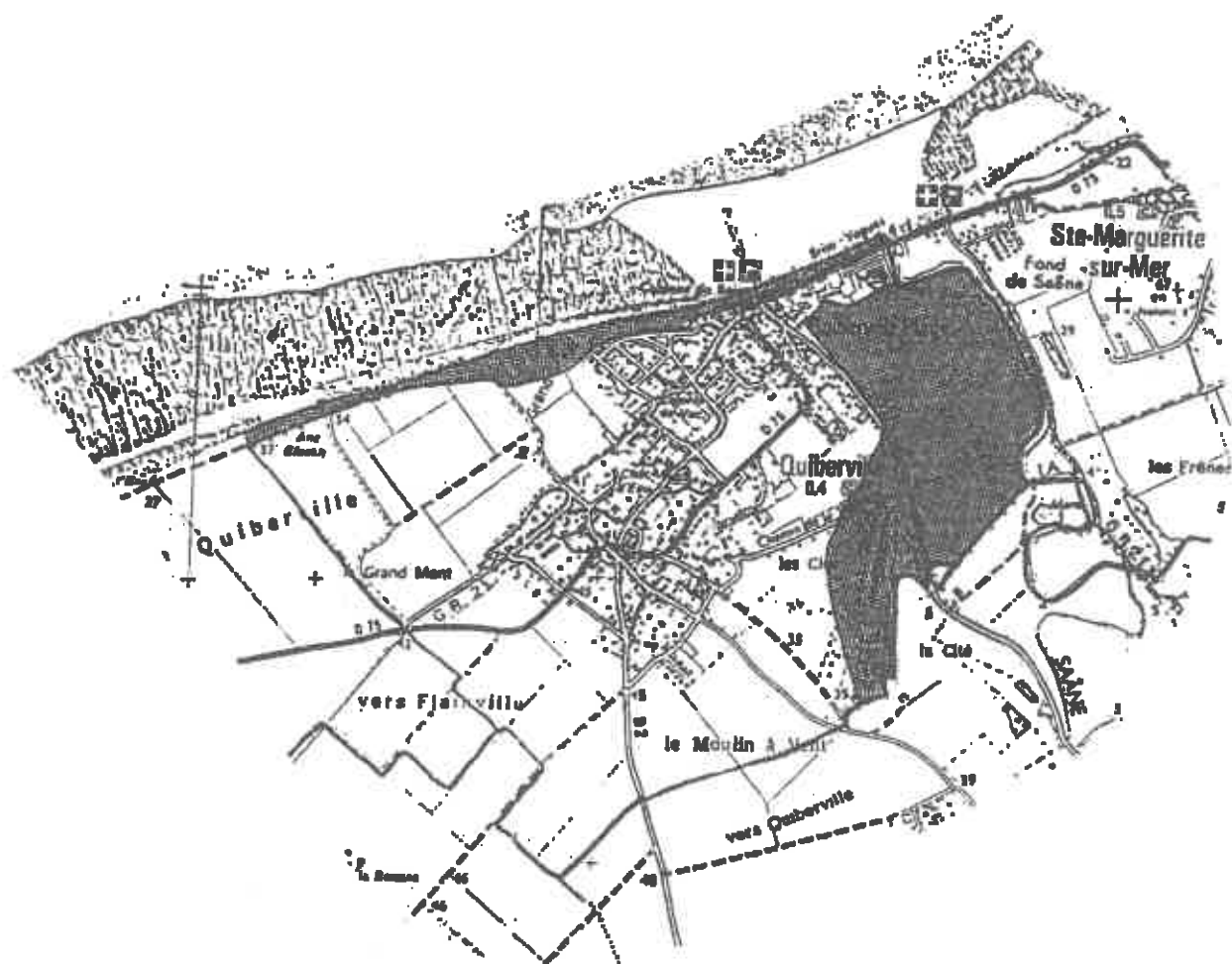
- La décharge sauvage qui s'étend en linéaire sur plusieurs centaines de mètres doit être fermée et le site remis en état.

- La partie basse du Grand Val, en prairies, doit être incluse dans cette bande. Le comblement en cours du ravin terminal n'a pas de justification à être poursuivi.

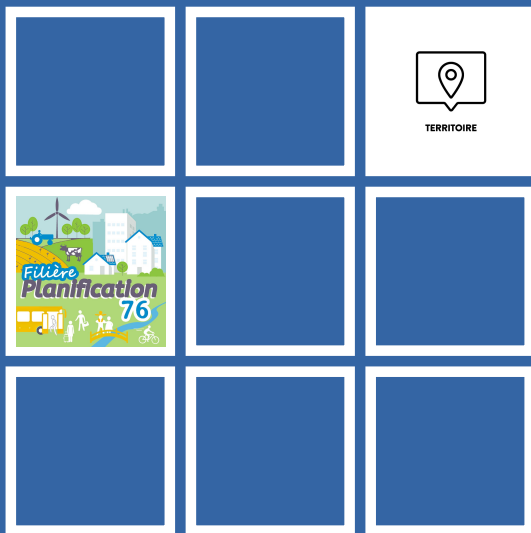
- Vallée de la Saâne

- Ce grand ensemble écologique comporte des prairies humides et quelques cultures. L'intérêt principal de cette zone humide est sa grande taille et son ouverture. Outre la végétation (caricaie, mégaphorbiaie, petits fourrés), la zone offre une grande diversité d'oiseaux (canards, limicoles, hérons, pygargue*...) et présente des potentialités remarquables en tant que reposoir et lieu de gagnage pour l'avifaune.

CARTE DES ZONES D'APPLICATION DU L 146-6



Fond de carte IGN au 1/25 000



Loi littoral

Identification et délimitation des espaces urbanisés

Décembre 2019

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) vise, en son chapitre IV, à simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme. Au cours du débat parlementaire, le législateur a introduit des dispositions spécifiques à la loi Littoral (articles 42 à 45). Elles ont pour objectif de faciliter le développement du territoire et son attractivité en permettant la densification des secteurs déjà urbanisés et l'installation d'activités économiques traditionnelles en lien avec la zone tout en conservant les grands équilibres de la loi de 1986 entre préservation des espaces naturels et développement de ces territoires aussi attractifs que sensibles.

Ces dispositions traduisent également la volonté du législateur de renforcer la déclinaison de la loi Littoral par les collectivités territoriales et le niveau local. Elle confère, à cet effet, davantage de latitude aux documents de planification pour définir des règles d'urbanisme qui permettent de mettre en œuvre le projet de territoire souhaité, précisément défini et raisonné, entre développement économique, densification et sobriété foncière. Objectiver ces règles au regard du projet de territoire est un critère essentiel à la bonne réalisation des projets locaux.

La présente note vise à guider les collectivités dans leur travail de déclinaison des dispositions de la loi littoral relatives aux critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.



1- Identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

Avant la publication de la loi ELAN, la loi Littoral autorisait les extensions de l'urbanisation en continuité de secteurs identifiés comme villages ou agglomérations.

Les éléments de jurisprudences de ces cinq dernières années tendaient à considérer qu'en dehors de ces espaces, il était difficile de projeter des constructions, qu'elles soient en densification ou en extension.

Afin de clarifier la situation, le législateur a introduit des dispositions permettant la « densification », au-delà des agglomérations et des villages, des secteurs déjà urbanisés en dehors de la bande des 100 mètres et des espaces proches du rivage (EPR). Ces possibilités sont circonscrites aux projets de logements, d'hébergements ainsi qu'aux services publics, qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti ni de modifier les caractéristiques du bâti existant.

La collectivité doit, dès lors, disposer de documents de planification ayant identifié les différentes strates d'urbanisation de son territoire. Elle doit ainsi :

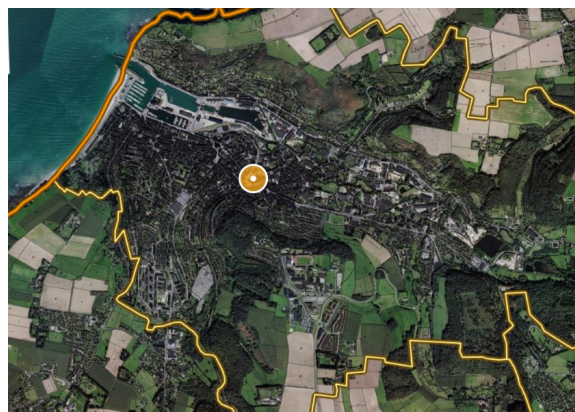
- être couverte par un SCOT applicable ayant, au préalable, identifié les secteurs éligibles et déterminé les critères d'identification ;
- disposer d'un PLU qui délimite ces secteurs et leur attribue un zonage compatible avec la densification (zonage U ou STECAL).

→ Identification des villages et agglomération

Il convient, en premier lieu, d'identifier les zones urbanisées du territoire qui peuvent être qualifiées de village ou agglomération et donc être le support d'une extension de l'urbanisation, en continuité du périmètre bâti existant.

Une agglomération, au sens de la loi Littoral, se définit comme un ensemble à caractère urbain, composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante, comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain. Une ville ou un bourg important constituent une agglomération.

La jurisprudence récente acte, également, que les zones monofonctionnelles de développement économique, peuvent être considérées comme étant des agglomérations au sens de la loi littoral.



Exemple d'agglomération : Fécamp

Un village doit être considéré, lui, comme un espace urbanisé, constitué de constructions, suffisamment nombreuses et d'une densité certaine, organisées autour d'un lieu de vie collectif.

Une zone bâtie entièrement dédiée à l'habitat et qui ne serait pas contigu à un village ou une agglomération ne peut, ainsi, pas être considérée comme un village ou une agglomération.

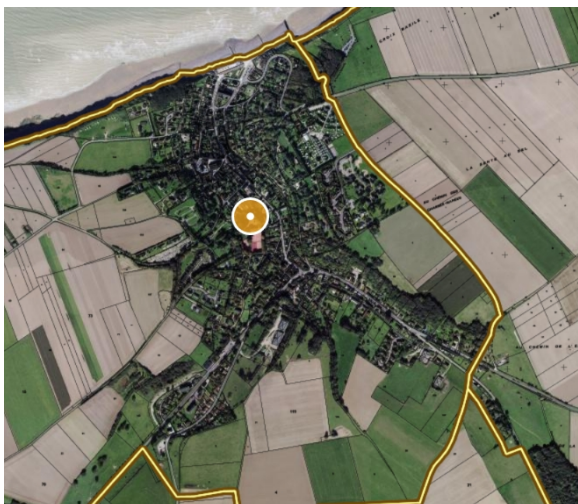
Un lotissement isolé n'est constitutif ni d'un village, ni d'une agglomération.

Zoom sur la notion de lieu de vie collectif

Le village se distingue par une taille importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Il peut arriver qu'une commune regroupe plusieurs villages. Dans ce cas, on peut considérer comme village, les anciennes paroisses, qui étaient des groupes d'habitations voisines regroupées autour d'une église ou une chapelle.

Les secteurs qui ne répondent pas aux critères de définition d'un village ou d'une agglomération, au sens de la loi Littoral, ne peuvent donc être considérés que comme des secteurs déjà urbanisés, introduits par la loi ELAN, ou comme des secteurs d'urbanisation diffuse.



Exemple de village : Veules-les-roses

→ Identification des secteurs déjà urbanisés

La loi définit les secteurs déjà urbanisés intermédiaires comme se distinguant des secteurs 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... ».

Il appartient, selon l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, au SCOT de préciser les critères d'identification de ces secteurs en intégrant le contexte local.

Pour autant, afin d'éclairer les collectivités dans cette définition, sont proposées, ci-après, quelques objectivations des critères listés par la loi.

Il peut être défini un groupe d'indices socles tels que le nombre de constructions, la densité et la structuration. Il s'agit de faisceaux d'indices qui ne sauraient se suffire à eux-mêmes.

Ces propositions sont à adapter au contexte local.

- une urbanisation linéaire simple ne saurait constituer une structuration suffisante, particulièrement lorsque la vocation de cette urbanisation concerne exclusivement de l'habitat ;
- un minimum d'une trentaine d'habitations est un seuil raisonnable ;
- une densité minimum, au sein du périmètre bâti, d'environ cinq bâtiments principaux à l'hectare doit être recherchée ;
- les bâtiments dédiés à l'activité agricole et

les campings ne sont pas concernés ;

- la forme urbaine doit être continue, structurée et peut s'appuyer sur les éléments paysagers en présence ;
- une distance maximale d'une cinquantaine de mètres entre les constructions doit être recherchée ;
- la densification du secteur ne doit pas induire des travaux de renforcement de réseaux.

2- Délimitation des secteurs déjà urbanisés

La loi prévoit que les secteurs déjà urbanisés ne puissent être densifiés que dès lors qu'ils ont été identifiés par le SCOT et délimités par le PLU, entre autres conditions.

Pour ce faire, la loi donne une indication en autorisant les constructions à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement ou les services publics qu'au sein du périmètre bâti existant du secteur déjà urbanisé.

Il s'agit donc, pour les collectivités, de délimiter, dans le PLU, le périmètre bâti existant des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT.



Exemple de secteur déjà urbanisé

Si la délimitation relève bien de la compétence des collectivités dans le cadre de la procédure d'élaboration ou d'évolution de leur document d'urbanisme, il convient néanmoins qu'elle soit conforme aux dispositions de la loi, de la DTA, si elle est opposable sur le territoire considéré, et compatible avec les critères définis par le SCOT.

La délimitation du secteur déjà urbanisé est définie sur la base du périmètre des éléments bâtis, et non du périmètre parcellaire, et dans le respect des critères de distance entre les éléments bâtis, compatibles avec le SCOT opposable.

Une distance maximale de 50 m doit être considérée comme raisonnable, notamment lorsqu'il s'agit de retenir des dents creuses.

Ainsi, l'aménagement d'une parcelle, cernée par des constructions sur ses 3 côtés, au sein d'un secteur déjà urbanisé et située en périphérie du périmètre bâti, ne pourra pas toujours être considéré comme de la densification, mais, a contrario, sera analysé comme de l'extension de l'urbanisation et du périmètre bâti.



Le projet 2 est à considérer comme de l'extension du périmètre bâti. Le projet 1 peut l'être aussi en fonction de la distance entre les constructions existantes.



Exemple de secteur diffus

3- Le système transitoire introduit par la loi ELAN

Dans l'attente d'une évolution des documents d'urbanisme opposables, la loi a introduit un dispositif dérogatoire permettant aux collectivités de densifier les espaces bâtis qu'elle serait amenée à délimiter comme secteurs déjà urbanisés.

Ce système dérogatoire ne peut s'appliquer que sur les communes disposant à ce jour d'un PLU. En effet, ce système est permis dans l'attente de l'intégration des nouvelles dispositions de la loi ELAN dans le SCoT et le PLU. En l'absence de ces deux documents, le dispositif ne s'applique pas.

Les autorisations d'urbanisme instruites dans ce cadre sont soumises à un accord préfectoral préalable, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Il convient de justifier, auprès des services de l'État compétents en matière d'application du droit des sols, que l'implantation des constructions ou installations projetées :

- se situe bien dans un secteur pouvant être considéré comme déjà urbanisé ;
- n'a pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti, ni de modifier les caractéristiques du bâti existant

Le service instructeur, lors de la demande de dérogation, doit donc justifier ces deux points.

4- La procédure de modification simplifiée introduite par la loi ELAN

Le législateur a souhaité faciliter l'adaptation des SCOT et PLU et, pour éviter aux collectivités de recourir à des procédures jugées trop longues et onéreuses, a proposé un dispositif transitoire de modification simplifiée. .

Ainsi, les dispositions portées par la loi permettent de déroger au droit commun des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en ayant recours à la procédure allégée de modification simplifiée sous réserve que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Le ministère de la cohésion des territoires considère que l'engagement de cette procédure ne suspend pas le système dérogatoire transitoire de délivrance des autorisations d'urbanisme décrit ci-avant, au contraire de toute autre procédure, prescrite après le

24 novembre 2018, pour la révision ou la modification d'un SCOT ou d'un PLU.

La simplicité de la procédure ne doit pas conduire à sous-estimer le travail méticuleux à réaliser dans ce cadre.

Une étude pour accompagner les collectivités

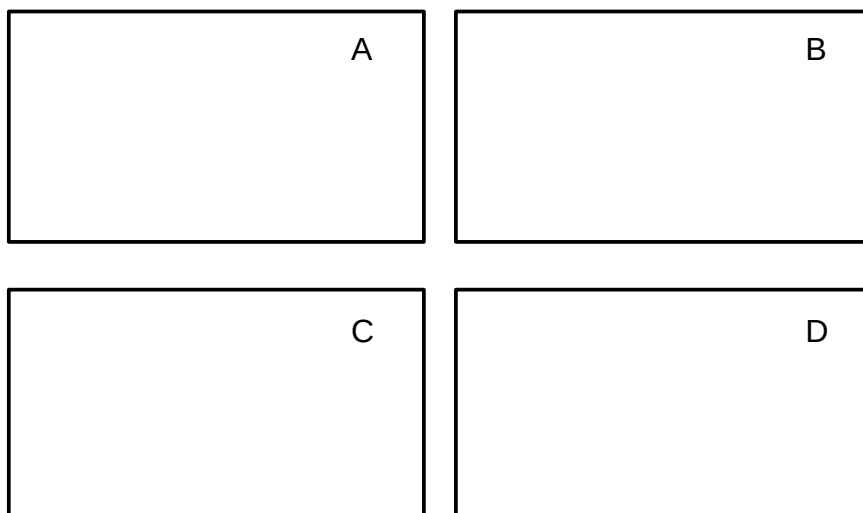
La DDTM de la Seine-Maritime travaille à la finalisation d'une étude « automatisée », identifiant et délimitant les secteurs urbanisés littoraux afin d'accompagner les collectivités dans leurs propres travaux de modification ou d'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Si elle constitue un guide produit par l'État, cette étude ne revêt, pour autant, aucun caractère juridique.

Un travail conséquent est donc à mener par les collectivités pour la bonne application de la loi Littoral, dans l'ordre des rôles attribués par le législateur, la détermination des secteurs déjà urbanisés par le SCOT, constituant un préalable nécessaire à leur délimitation dans les PLU.

Toutefois, le travail sur les secteurs déjà urbanisés ne doit pas faire oublier l'objectif prioritaire des documents d'urbanisme de construction d'un projet de territoire cohérent et adapté, qui respecte l'ensemble des dispositions de la loi Littoral pour préserver son attractivité tout en permettant son développement.

Page de garde



A/ Port d'Antifer (Source : commune de St Jouin de Bruneval)
B/ Veules les Roses (Source : cotealbatre.blogspot.com)
C/ Plateau de Caux (Source : cotealbatre.blogspot.com)
D/ Ville du Havre (Source : ville du Havre)

Production : Filière planification de la Direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime

**Direction départementale des territoires et de la mer
de la Seine-Maritime**

Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76 032 Rouen cedex

www.seine-maritime.gouv.fr

