

# L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ

(article L.121-8 du code de l'urbanisme)

Selon le code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité avec les villages et agglomérations existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés (autres que les agglomérations et villages existants) identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, dès lors qu'ils sont constitués de constructions suffisamment nombreuses et continues, avec une densité certaine et sans étendre le périmètre du bâti existant.

En absence de documents d'urbanisme, des dérogations sont possibles jusqu'au 31 décembre 2021, dans des secteurs déjà urbanisés répondant à ces critères et pour permettre des constructions et installations nouvelles, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement et d'implantation de services publics, sans étendre le périmètre du bâti existant. Ces dérogations ne sont possibles qu'après autorisation des services de l'État, après consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

**Le principe :**

**maîtriser l'urbanisation des communes littorales en termes de consommation d'espace et éviter le mitage.**



# LES PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral » a pour ambition de protéger et mettre en valeur les espaces littoraux. Cette loi a introduit les principes d'application des besoins et mis en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage.

L'objectif est ainsi de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux permettant la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux.

Protection des espaces remarquables

Inconstructibilité dans la Bande des 100 m

## Les principales dispositions de la Loi littoral

Une urbanisation limitée et maîtrisée

Un usage du foncier économe

## Mise en compatibilité des documents/autorisations d'urbanisme et le principe d'opposabilité

À l'échelle de la planification territoriale, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i) et carte communale) doivent être compatibles avec les dispositions de la loi littoral.

Le principe de l'opposabilité directe des dispositions de la loi littoral s'applique également aux autorisations individuelles d'occupation du sol.

## Contacts

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Bureau des affaires juridiques  
35 rue de la Vallée  
80000 AMIENS  
Service Aménagement et prospective :  
03 64 57 25 71  
Service territorial Picardie Maritime :  
03 64 57 25 00



**PRÉFÈTE DE LA SOMME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# LA LOI LITTORAL

**Une urbanisation maîtrisée et durable des espaces littoraux**

**Définition et principaux objectifs**



## LA BANDE DES 100 METRES

(article L.121-16 du code de l'urbanisme)

Cette bande délimitée à partir de la limite haute du rivage est réputée inconstructible, en dehors des espaces urbanisés (villages ou agglomérations). Cette interdiction concerne aussi bien les constructions nouvelles que celles portant extension d'une construction existante. Des dérogations à la règle d'inconstructibilité sont néanmoins admises pour les services publics et les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (Ex : postes de surveillance de baignade, commerces à structures démontables pour la location de matériel nautique).

L'objectif est de préserver de l'urbanisation, cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

**Le principe :**

**La bande des 100 mètres est inconstructible.**



## LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

(article L.121-13 du code de l'urbanisme)

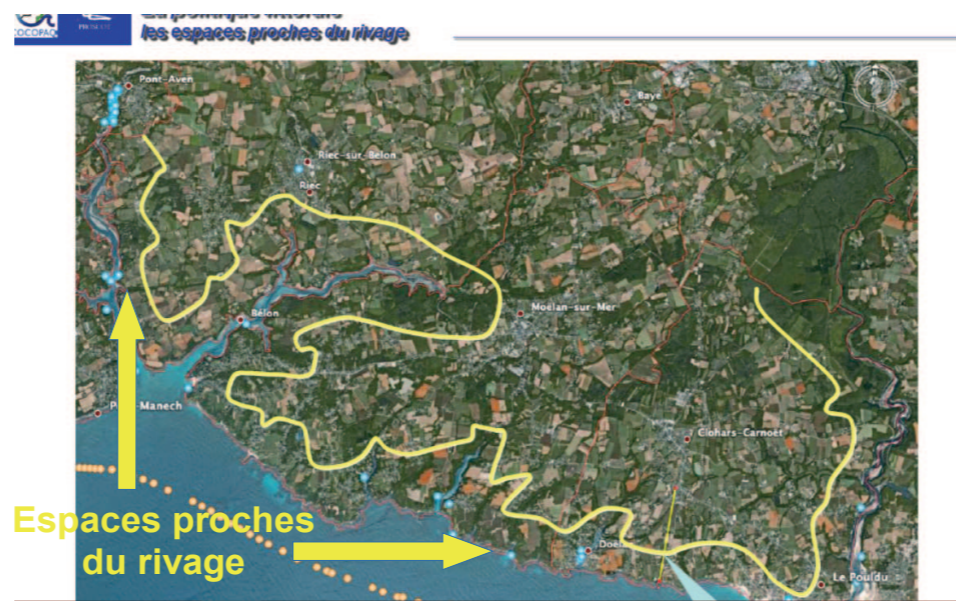
Doivent être pris en compte pour qualifier une zone d'espace proche du rivage : la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et le rivage. Dans ces zones l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension limitée de l'urbanisation peut être autorisée si elle est prévue par le plan local d'urbanisme. Ce dernier doit toutefois justifier et motiver cette extension limitée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

À défaut, l'urbanisation peut néanmoins être réalisée, selon ces principes, avec l'accord du Préfet, devant alors, au préalable, obtenir l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, laquelle appréciera l'impact de l'urbanisation sur la nature.

**Le principe :**

**L'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée.**



## LES ESPACES REMARQUABLES

(article L.121-23 du code de l'urbanisme)

Les espaces remarquables sont particulièrement protégés, au titre d'une législation tels que les sites Natura 2000 ou par nature (dunes, landes côtières, forêts littorales, marais...). Il s'agit d'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. Ces zones bénéficient d'une protection interdisant toute construction ou installation, à l'exception de la mise en place d'aménagements légers qui sont nécessaires à leur gestion ou à l'ouverture du public.

L'objectif est de préserver les espaces naturels de toutes dégradations éventuelles et notamment des projets d'aménagements du territoire.

**Le principe :**

**Ces espaces sont inconstructibles, seules quelques exceptions sont limitativement énumérées.**

