

**Dispositions de la loi ELAN  
ayant des conséquences sur les  
dispositions urbanisme  
de la loi Littoral**

**1<sup>er</sup> juil.19**

**Yves Joncheray**



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

# Article 42

I. – La section 1 du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° L'article L. 121-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma de cohérence territoriale 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. »

**Le ScoT :**

- **Confirmé dans son rôle de déclinaison de la loi littoral**
- **Détermine les critères et définit la localisation des villages, agglomérations et « secteurs déjà urbanisés » éligibles à la densification (dispositions transitoires détaillées plus loin).**

# Article 42

I. – La section 1 du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

(...)

2° L'article L. 121-8 est ainsi modifié :

a) À la fin, les mots : « soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » sont remplacés par les mots : « en continuité avec les agglomérations et villages existants » ;

**Le HNIE comme vecteur juridique autorisant l'urbanisation est supprimé pour l'avenir (dispositions transitoires détaillées plus loin).**

# Article 42

I. – La section 1 du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

(...)

2° L'article L. 121-8 est ainsi modifié :

(...)

b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages 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, 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, lorsque ces 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. Ces secteurs déjà urbanisés 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.

- Possibilité de densifier les « secteurs déjà urbanisés » en dehors de la bande des 100m et des EPR.
- Prise en compte de la problématique des « dents creuses »
- Ces secteurs doivent être identifiés par le ScoT et délimités par le PLU.
- Possibilité circonscrite au logement, à l'hébergement (y compris l'activité hôtelière) et aux services publics.
- Secteur déjà urbanisé : défini au niveau local selon un faisceau d'indices (intermédiaire entre un village et une urbanisation diffuse).

# Article 42

I. – La section 1 du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

(...)

2° L'article L. 121-8 est ainsi modifié :

(...)

b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

(...)

« 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. »

**Dans les « secteurs déjà urbanisés » identifiées par le ScoT, l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est soumise à l'avis de la CDNPS (dispositions transitoires détaillées plus loin).**

# Article 42

(...)

II. – Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

- 1° À la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en oeuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021 ;
- 2° À la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en oeuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

- **Période transitoire : recours à la procédure de modification simplifiée après avis de la CDNPS.**
- **Permettre aux SCoT et PLU de déterminer les critères d'identification et de délimiter les « secteurs déjà urbanisés ».**
- **Ces procédures doivent être engagées avant le 31 décembre 2021.**

# Article 42

(...)

III. – Jusqu’au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n’ont pas pour effet d’étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, 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, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l’article L. 121-8 du code de l’urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d’urbanisme en l’absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi.

- **Période transitoire : mécanisme d’autorisations individuelles.**
- **Faciliter le comblement des dents creuses des « secteurs déjà urbanisés » en y accordant des autorisations d’urbanisme, sous réserve de l’accord du préfet après avis de la CDNPS.**
- **Possible tant que la collectivité n’a pas initié de modification ou de révision du PLU et du ScoT à compter du 28 novembre 2018 (date de publication de la loi ELAN)**



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

# Article 42

(...)

IV. – Dans les communes de la collectivité de Corse n'appartenant pas au périmètre d'un schéma de cohérence territoriale en vigueur, pour l'application du second alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, de l'article L. 121-8 du même code et du III du présent article, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse peut se substituer à ce schéma.

- **En l'absence de SCoT opposable (situation actuelle), le PADDuC peut déterminer les critères et définir la localisation des « secteurs déjà urbanisés » éligibles à la densification.**
- **Période transitoire : le mécanisme transitoire d'autorisations individuelles (avis du conseil des sites de Corse et accord du préfet) peut être mis en œuvre tant qu'une modification ou une révision du PADDuC n'a pas été initié à compter du 28 novembre 2018 (date de publication de la loi ELAN)**





# Article 42

(...)

V. – Le a du 2° du I s'applique sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant la publication de la présente loi. Le même a ne s'applique pas aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date.

- **Rappel du caractère non-rétroactif pour les autorisations délivrées avant la publication de la présente loi.**
- **Période transitoire accompagnant la suppression des HNIE.**
- **Permet de délivrer des autorisations d'urbanisme déposées avant le 31/12/2021 pour des constructions au sein de HNIE.**
- **Permet de faire évoluer les DU pour en faire figurer, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'une élaboration et que l'évolution arrive à son terme avant le 31 décembre 2021.**



# Article 43

L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

- « Art. L. 121-10. – Par dérogation à l'article L. 121-8, 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.
- « 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.
- « L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- « Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

- **Élargissement de la dérogation au principe de continuité aux activités agricoles et forestières compatibles avec le voisinage des zones habitées et aux activités de culture marine.**
- **Accord du préfet après avis de la CDNPS et de la CDPENAF.**
- **Interdiction de changement de destination pour ces constructions.**



# Article 44

Après l'article L. 121-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 121-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-5-1. – Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables peuvent être autorisés par dérogation aux dispositions du présent chapitre, après accord du représentant de l'État dans la région.

« L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

- **Permet le développement de l'éolien et du photovoltaïque sur de petits territoires insulaires.**
- **Dérogation à la loi Littoral.**
- **Accord du représentant de l'État dans la région après avis de la CDNPS.**
- **Double régime pour les éoliennes :**
  - **Métropole : L. 121-12 et L. 121-5-1 du CU**
  - **Communes littorales des DROM : L. 121-39 et L121-5-1 du CU**



# Article 45

I. – L'article L. 121-24 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, 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. » ;

2° La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

- Rend limitative la liste des aménagements légers autorisés.
- Ils ne doivent pas porter atteinte au caractère remarquable du site.
- Avis de la CDNPS.
- L'article R. 121-5 du CU, modifié par le décret du 21 mai 2019 précise les types d'aménagements légers autorisés (y sont incluses, sous conditions, les canalisations nécessaires aux SP et activités économiques).



# Article 45

(...)

II. – Après le II de l'article L. 4424-12 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un II bis ainsi rédigé :

« II bis. – Dans les communes soumises simultanément aux chapitres Ier et II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme, l'article L. 121-8 du même code ne s'applique pas dans les secteurs, situés en dehors des espaces proches du rivage, déterminés par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse et délimités par le plan local d'urbanisme. La détermination de ces secteurs est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département après avis du conseil des sites de Corse. »

- **Cas des communes corses assujetties à la fois à la loi Littoral et à la loi Montagne.**
- **Permet au PADDuC de déterminer, en dehors des EPR, des secteurs dans lesquels le principe de continuité de la loi Littoral ne s'applique pas lorsque la commune est également soumise à la loi Montagne.**
- **Accord du représentant de l'État après avis du Conseil des sites de Corse.**

**Merci pour votre attention**

**FIN**