

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

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

*Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature*

Le 16 mai 2019

Mission communication

À l'attention de Mesdames et Messieurs

FLASH DGALN n°05-2019

**les Préfets de région et de département
les Directeurs régionaux de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
le Directeur régional et interdépartemental de
l'équipement et de l'aménagement
d'Ile-de-France
le Directeur régional et interdépartemental de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-
France
les Directeurs de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
les Directeurs départementaux des territoires
les Directeurs départementaux des territoires
et de la mer**

**MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
AU LITTORAL ISSUES DE LA LOI PORTANT ÉVOLUTION
DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET
DU NUMÉRIQUE DU 23 NOVEMBRE 2018**

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). Dans la droite ligne des vœux formulés par le président de la République lors du Congrès des maires de 2017, ces dispositions replacent les projets de territoire au cœur du dispositif de la loi littoral. Elles facilitent 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 sont d'application immédiate, à l'exception de la liste et des caractéristiques des aménagements légers pouvant être implantés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, qui évolueront suite à la publication d'un décret en cours d'examen au Conseil d'Etat.

Ces nouvelles mesures feront l'objet d'une mise à jour des fiches de l'instruction du 7 décembre 2015 qui sera complétée par ailleurs de fiches sur les dérogations aux principes d'urbanisme pour les stations d'épuration d'eaux usées et sur les campings. L'objet du présent flash est de présenter sans attendre les évolutions apportées par la loi ELAN.

Les dispositions prises à l'occasion de la loi ELAN traduisent 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. Trop de difficultés apparaissent au moment du permis de construire parce que les documents d'urbanisme n'ont pas suffisamment joué leur rôle en la matière. En effet, les principes directeurs de la loi littoral ont été conçus en termes généraux et appellent une traduction au plus près des territoires et le plus en amont possible dans les documents de planification. L'appui que vous pouvez apporter aux collectivités en la matière à cette fin est déterminant pour sécuriser leurs projets et préserver le littoral.

La loi ELAN, notamment son article 42, consacre ainsi le rôle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) dans la déclinaison de la loi littoral en prévoyant en particulier qu'il précise les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés éligibles à la densification et qu'il localise ces différentes formes urbaines. Une vigilance particulière dans l'accompagnement des SCoT à cet effet sera nécessaire. La qualité de l'analyse des capacités d'accueil et la pertinence de la justification du besoin conduisant à identifier des secteurs suffisamment denses et structurés pour être éligibles à la densification sont essentiels.

La promotion du PLUi doit également être renforcée, l'approche intercommunale étant la plus adaptée pour faciliter l'élaboration de projets de territoire assurant la prise en compte de la diversité et la fragilité des territoires littoraux.

L'évolution des documents d'urbanisme est simplifiée jusqu'au 31 décembre 2021 pour permettre une intégration rapide de ces nouvelles mesures. Là aussi, l'accompagnement des collectivités par l'Etat sera central.

En lien avec ces nouvelles facultés, le législateur a organisé la suppression du hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) qui était très peu mis en œuvre. Néanmoins, certains projets déjà engagés peuvent bénéficier des dispositions transitoires prévues au V de l'article 42.

Le législateur a également souhaité assouplir certaines dispositions, en particulier l'application du principe d'urbanisation en continuité, pour favoriser l'installation d'activités ou d'ouvrages nécessaires au développement des territoires littoraux, d'une part, et à l'implantation d'ouvrages de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables dans les îles non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental, d'autre part.

Enfin, suite au rapport Maugué « Propositions pour un contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace », le législateur a pris plusieurs dispositions pour sécuriser les autorisations d'urbanisme, accélérer les délais de jugement et lutter contre les recours abusifs (article 80 de la loi ELAN), qui s'ajoutent à celles prévues par le décret du 17 juillet 2018. Les zones littorales, souvent concernées par des contentieux à l'encontre des autorisations de construire ou des documents d'urbanisme, bénéficieront donc pleinement de ce nouveau dispositif.

L'ensemble des dispositions relatives au littoral est détaillé en annexe. Celles relatives au contentieux de l'urbanisme feront l'objet d'une fiche technique qui sera prochainement disponible.

ANNEXE

Document d'analyse des articles 42 à 45 de la loi ELAN

CONTACT

DGALN/DHUP/ Sous-direction de la qualité du cadre de vie [QV]

Bureau de la législation de l'urbanisme [QV4]

littoral-et-urbanisme.qv4.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

Les informations figurant sur ce texte ont un caractère interne à l'Administration et sont exclusivement adressées aux destinataires mentionnés ci-dessus. Sous réserve de tout accord conclu par écrit entre vous et l'expéditeur, toute publication, utilisation ou diffusion, même partielle, à l'extérieur de l'Administration doit être autorisée préalablement.

**DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN
AYANT DES CONSEQUENCES SUR LES DISPOSITIONS URBANISME
DE LA LOI LITTORAL**

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. » ;

La rédaction de l'article L. 121-3 modifié par la loi Elan confirme le rôle du SCoT dans la déclinaison de la loi Littoral en prévoyant en particulier qu'il précise les critères d'identification des villages, agglomérations et hameaux éligibles à la densification en sus des dispositions législatives. Cette disposition permet au SCoT, en s'appuyant sur les caractéristiques locales, de se prononcer sur l'exigence de lieux de vie collectif, point sur lequel la jurisprudence peut faire l'objet d'inflexions, voire de disparités sur le territoire. Elle doit également permettre de déterminer le niveau de densification des secteurs déjà urbanisés éligibles à la densification, en s'appuyant sur les particularités locales et la capacité d'accueil du territoire.

Conformément à ce nouvel article, le SCoT devra en outre localiser ces différentes formes urbaines¹, et en particulier sélectionner les secteurs suffisamment denses et structurés pour être éligibles à la densification. Il aura également à se prononcer sur les critères non limitatifs définis au L 121-8.

En l'absence de ces précisions dans les SCoT en vigueur, le recours aux dispositions transitoires prévues aux II (recours à la procédure de modification simplifiée pour les PLU et SCoT) et III (recours au mécanisme de dérogation préfectorale) sera possible jusqu'au 31 décembre 2021. Elles sont détaillées ci-dessous.

Pour mémoire, le cadre juridique antérieur à la loi ELAN renvoyait déjà au SCoT le soin de préciser un certain nombre de dispositions de la loi littoral². Plusieurs SCoT littoraux se prononcent ainsi sur les caractéristiques des formes urbaines à respecter pour être éligibles à l'extension de l'urbanisation.

Il vous est demandé d'être particulièrement vigilant dans l'accompagnement des SCOT pour la mise en œuvre de ces mesures. La qualité de l'analyse des capacités d'accueil et la pertinence de la justification conduisant à identifier les secteurs suffisamment denses et structurés sont essentiels.

¹ Il s'agit des villages, agglomérations et secteurs éligibles à la densification.

² L. 121-13, L. 121-22.

Il est précisé que la localisation par le SCoT et la détermination de critères d'identification ne constituent pas des préalables requis pour poursuivre l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages, en l'absence de rédaction explicite du législateur.

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. Des mesures transitoires explicitées ci-dessous (V) sont toutefois prévues.

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.

Cette disposition permet la « densification » de certains secteurs en dehors de la bande des 100 mètres et des EPR (le terme de « dents creuses » est utilisé sur le terrain). La commune doit disposer d'un PLU avec un zonage compatible avec la densification (zonage U ou STECAL). Le PLU délimite ces secteurs. Les secteurs éligibles doivent obligatoirement avoir été au préalable identifiés par le SCoT.

Le législateur a circonscrit les possibilités de construire au logement, à l'hébergement ainsi qu'aux services publics. Les débats suggèrent que le législateur a souhaité intégrer dans ces destinations les activités hôtelières.

Concernant le nombre de constructions permettant de définir un secteur déjà urbanisé, intermédiaire entre un village et une urbanisation diffuse, il n'appartient pas au niveau national de fixer ce seuil, qui dépend du contexte local. L'article L. 121-3 du code de l'urbanisme renvoie au SCoT le soin de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés. Néanmoins, des autorisations d'urbanisme pouvant être délivrées pendant la période transitoire avec l'accord de l'autorité administrative de l'État faute d'identification de ces secteurs dans les documents d'urbanisme, les services de l'État sont invités à proposer une grille d'analyse commune au sein d'un département, voire d'une région.

Il s'agit uniquement de densification et il n'est pas possible d'étendre ces formes urbaines intermédiaires. L'article établit la distinction avec les espaces d'urbanisation diffuse en renvoyant de manière non exhaustive à des critères tels que densité, structuration, desserte par les réseaux. Ils constituent un faisceau d'indices permettant de définir ces secteurs. Les critères de structuration (initialement de l'espace urbanisé) font référence à une liste d'infrastructures et d'équipements « ...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. ». Le SCoT peut

opérer des choix parmi ces critères, qui sont alternatifs et non cumulatifs afin de mieux distinguer, au cas par cas, les secteurs déjà urbanisés des zones d'urbanisation diffuse. Un ou plusieurs d'entre eux peuvent être appelés et suffisants suivant la situation locale.

« 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 ces formes urbaines intermédiaires identifiées par le SCoT, l'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est soumise à l'avis de la CDNPS³.

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 œuvre 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 œuvre 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 :

Une période transitoire a été introduite pour faciliter l'adaptation des SCoT et des PLU, à savoir permettre au SCoT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés et d'en définir la localisation et permettre au PLU de délimiter ces secteurs.

Le législateur a souhaité faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme en évitant aux collectivités de recourir à des procédures jugées trop longues et onéreuses. Ces dispositions non codifiées, permettent de déroger au droit commun des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en ayant recours à la procédure de modification simplifiée sous réserve que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021. La procédure de modification simplifiée permet un allègement des procédures, notamment par la mise à disposition du public pendant un mois au lieu d'une enquête publique dans le cas d'une modification de droit commun.

L'avis de la CDNPS préalable à ces modifications simplifiées entraîne un examen a priori de la localisation et de la délimitation des secteurs déjà urbanisés par les services de l'Etat, en vue de la présentation en CDNPS.

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'Etat, 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

³ Conformément à la volonté du législateur et bien qu'il s'agisse de densification avec un impact a priori faible sur le paysage ou l'environnement puisqu'on est déjà en zone urbanisée. L'application de cette disposition nécessitera par ailleurs une vigilance particulière des services instructeurs puisque bien que l'on soit en principe en zone U, il faudra consulter la CDNPS.

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 :

Le législateur a souhaité également faciliter le comblement des dents creuses en instaurant une période transitoire. Durant cette période, si le SCoT n'a pas identifié les formes urbaines intermédiaires (secteur éligible au comblement) ou si le PLU ne les a pas délimitées, il est néanmoins possible d'y accorder des autorisations d'urbanisme, sous réserve de l'accord du préfet après avis de la CDNPS.

En tout état de cause, il paraît souhaitable que la mise en œuvre de cette procédure transitoire repose sur une vision partagée entre Etat et collectivités porteuses du document d'urbanisme établie en amont. Bien que non prévu par la loi, un échange préalable semble en effet indispensable afin que l'État ne prenne pas le risque de délivrer des autorisations d'urbanisme dans un secteur que les collectivités n'envisageraient pas de désigner à terme comme un secteur déjà urbanisé dans le SCoT ou, à l'inverse, que l'Etat ne bloque pas les autorisations d'urbanisme dans un secteur que le porteur du SCoT envisage d'identifier comme secteur déjà urbanisé.

Enfin, il convient de noter que cette faculté n'est offerte que si la collectivité n'a pas initié de modification ou de révision du PLU et du SCoT. En effet, la période transitoire pendant laquelle une autorisation d'urbanisme peut être délivrée avec l'accord du préfet dans un secteur déjà urbanisé prend fin à la date de la délibération qui prescrit la mise en révision ou en modification du document d'urbanisme, que cette évolution porte sur les dispositions de déclinaison de la loi littoral ou non.

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 d'identification des villages, agglomérations et hameaux éligibles et identifier les villages, agglomérations et hameaux éligibles en lieu et place du SCoT.

Le mécanisme transitoire d'autorisation d'urbanisme qui prévoit l'accord du préfet après avis du conseil des sites de Corse peut être mis en œuvre, tant qu'une modification ou une révision du PADDUC n'a pas été engagée.

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.

Outre la réaffirmation (à la première phrase) du caractère non rétroactif de cette disposition pour les autorisations délivrées avant la publication de la présente loi, cette disposition instaure une période transitoire accompagnant la suppression du HNIE. Elle permet de délivrer des autorisations d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 pour des constructions au sein de HNIE, comme de faire évoluer les documents d'urbanisme pour en faire figurer, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'une élaboration.

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. »

*L'article 43 élargit la dérogation au principe de continuité, défini à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme, aux activités agricoles et forestières **compatibles** avec le voisinage des zones habitées mais également aux activités de culture marine, alors que jusqu'à présent, seules les activités agricoles et forestières **incompatibles** pouvaient bénéficier de cette dérogation.*

Par ailleurs, l'article en vigueur avant la publication de la loi prévoyait un accord du Préfet après avis de la CDNPS. La loi ELAN ajoute une consultation de la CDPENAF pour toutes ces activités, qu'elles soient compatibles ou non avec le voisinage des zones habitées.

Les espaces proches du rivage restent exclus du champ d'application géographique de cette dérogation. Par dérogation, les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines peuvent être autorisées dans les espaces proches du rivage.

La loi ajoute également une interdiction de changement de destination pour ces constructions.

A noter que les dispositions introduites par l'article 41 de la loi ELAN aux articles L. 111-4 et L. 151-11 du code de l'urbanisme sur les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ne sont pas applicables dans les communes littorales dans la mesure où la priorité est donnée aux règles spécifiques s'appliquant à cette partie du territoire.

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. »

Dans un contexte de promotion active des énergies renouvelables par le Gouvernement, cette mesure permet le développement de l'éolien et du photovoltaïque sur de petits territoires insulaires. L'article 44 a ainsi introduit un article L. 121-5-1 autorisant, par dérogation à l'ensemble des dispositions de la loi littoral, la construction des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables implantées dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum. Ces ouvrages ne peuvent être autorisés que sous réserve de l'accord du représentant de l'État dans la région, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'article L. 121-12 introduit par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte permet aux éoliennes de déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation défini à l'article L. 121-8. Toutefois, cette dérogation s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre, le PLU pouvant adapter cette bande d'un kilomètre⁴. Ces ouvrages ne peuvent porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'exclusion de la bande littorale, des espaces proches du rivage et d'une bande d'un kilomètre sur des territoires exigus aboutissait à rendre inapplicable le L. 121-12 dans les petites îles.

Désormais, un double régime s'applique aux éoliennes en métropole avec les articles L. 121-12 et L 121-5-1, ainsi que dans les communes littorales de Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte avec les articles L. 121-39 et L 121-5-1.

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 ».

La modification de l'article L. 121-24 a pour effet de rendre limitative la liste des aménagements légers. En outre, l'article modifié précise que ces aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère remarquable du site. L'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites est requis préalablement à leur autorisation.

L'article L. 121-24 précise la vocation que doivent poursuivre ces aménagements légers et renvoie à un décret le soin d'en définir la nature et de préciser les modalités de réalisation de ces aménagements. L'article R. 121-5, pris en application de l'article L. 121-24, définit

⁴ Cette bande peut toutefois être modulée par le PLU.

de manière assez précise le type d'aménagement léger autorisé. Ceux n'y figurant pas ne pourront donc pas être autorisés.

Un décret à paraître prochainement viendra actualiser la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables.

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. »

Certaines communes corses présentent une profondeur et une étendue importantes pouvant dépasser la dizaine de kilomètres, aboutissant à ce que certaines parties de la commune puissent se situer loin du rivage et présenter les caractéristiques d'une commune de montagne. Elles sont dans cette hypothèse assujetties aux deux lois spéciales, montagne et littoral, et les dispositions de la loi littoral, plus rigoureuses, s'appliquent à des parties de la commune en altitude. Le législateur a voulu consacrer avec cette disposition l'application des dispositions du principe de continuité de la loi montagne qui autorisent l'extension et la densification à partir de formes urbaines plus diverses et moins structurées⁵. Cet article permet donc au PADDUC de déterminer, en dehors des espaces proches du rivage, des secteurs dans lesquels le principe de continuité de la loi littoral ne s'applique pas lorsque la commune est également soumise aux dispositions de la loi montagne. La détermination de ces secteurs par le PADDUC est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département après avis du conseil des sites de Corse.

Pour appliquer aux parties des communes, aujourd'hui assujetties aux deux lois, les dispositions plus souples relatives au principe de continuité de la loi montagne, le PADDUC devra donc évoluer et ces secteurs devront être délimités par les PLU(i).

⁵ Il s'agit des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.