

N° 171  
**SÉNAT**

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 17 novembre 2021

**PROPOSITION DE LOI**

*visant à limiter le principe d'urbanisation en continuité pour les petits lacs de montagne,*

PRÉSENTÉE

Par Mme Guylène PANTEL,

Sénatrice

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par son adoption en 1986, la loi relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral dite « loi littoral » a posé les premières bases législatives de la préservation de nos littoraux, de lutte contre l'urbanisation non-contrôlée de nos côtes, mais également de protection de la diversité géographique, de la faune et de la flore.

Ainsi, en vertu des articles L.321-2 et R.321.1 du code l'environnement, « sont considérées comme communes littorales [...] les communes de métropole et des départements d'outre-mer riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares. »

On y retrouve donc :

« les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares »

- « les communes riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. »

- « les communes proches des précédentes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'État dans le département.

Les conséquences de la loi Littoral et de ces évolutions sont ainsi nombreuses pour les communes. D'abord, elle produit une obligation de conformité avec les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et PLUI), ensuite elle comprend des obligations au regard des autorisations individuelles d'occupation des sols (travaux, constructions, création de lotissements etc...) et, en conséquence, vis-à-vis des autorisations d'urbanismes tels que les permis de construire, d'aménager ou de démolir.

Nul ne viendrait ici remettre en cause ces implications. Toutefois, dans de nombreux territoires, l'application de cette loi en concomitance avec la loi Montagne est venue réduire à néant tout espoir d'urbanisation et de développement économique pour des territoires déjà enclavés et qui en

ont véritablement besoin, afin de créer et conserver des emplois et du savoir-faire.

Pour éclairer leur propos, les auteurs de cette proposition de loi souhaitent l'illustrer en présentant la situation de la Ville de Langogne et de la Communauté de Commune du Haut-Allier en Lozère.

Ces collectivités, depuis 2015 et l'adoption de leur PLUI sont dans une véritable impasse. En effet, la notion de « continuité d'urbanisation » inscrite dans l'espace principes de la loi Littoral est venue au travers de plusieurs jugements du tribunal administratif réduire à néant tout projet d'implantation d'entreprises industrielles et artisanales sur leur territoire.

Le PLUI s'il a été conçu comme un catalyseur du développement du territoire est ici un véritable frein, par la conformité qui lui est demandée avec la loi Littoral et cette notion de continuité d'urbanisation s'appliquant sur les lacs de plus de 1000 hectares.

En l'espèce, il s'agit du lac du Grand lac de Naussac, dont il a été estimé que son étendue était supérieure à 1000 hectares en y intégrant un plan d'eau mitoyen quand bien même les deux ont un usage différent.

Cette situation est d'autant plus regrettable qu'elle concerne d'autres lacs, notamment dans le Cantal, aussi les auteurs de la proposition de loi estiment qu'il est urgent d'agir, afin que ces communes puissent permettre à leurs territoires de se développer et d'y accueillir des activités artisanales et industrielles.

Aussi, nous proposons d'insérer un nouvel article après l'article L.121-12 du code de l'urbanisme pour créer une disposition visant, hors espaces proches du rivage et avec les mêmes garanties, à exclure l'application du principe de continuité de la loi Littoral au profit du principe de continuité de la loi Montagne sur le territoire des communes des lacs de montagne qui avoisinent les 1 000 ha, souvent en recherche de développement économique. Le périmètre de la mesure concernerait trois lacs, dépassant de moins de 10 % le seuil de 1 000 hectares (Naussac, Vassivière et Granval) et se justifie par la nécessité de « gommer » les effets de bord liés à l'application du seuil de 1 000 hectares.

## **Proposition de loi visant à limiter le principe d'urbanisation en continuité pour les petits lacs de montagne**

### **Article unique**

- ① Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un article L. 121-12-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 121-12-1.* – Dans les communes riveraines des plans d'eau intérieurs d'une superficie dépassant de 10 % le seuil de 1 000 hectares, soumises simultanément aux chapitres I<sup>er</sup> et II du présent titre, l'article L. 121-8 ne s'applique pas dans les secteurs situés en dehors des espaces proches du rivage, localisés par le schéma de cohérence territoriale 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 de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »