



## ***Urbanisation du littoral: triste bilan, avenir menaçant***

*Patrick Salez, ile2re.info, 26 avril 2017*

**Le bilan de trente ans d'urbanisation** du littoral français et de son millier de communes est pour le moins mitigé. Même si l'Atlantique échappe aux excès de la Côte d'Azur et du littoral languedocien. On a certes limité les grandes opérations immobilières, modifié certaines pratiques d'occupation du sol et conservé beaucoup de "dents creuses". Mais on n'a pas empêché le grignotage des espaces naturels ni le mitage des paysages à coups de constructions illégales et au mépris de la géographie et de l'histoire. La littoralisation, cette fringale de bord de mer, a fait son oeuvre: quatre fois plus de résidences secondaires ont été construites proportionnellement que dans les autres territoires.

**La loi littoral adoptée en juillet 1986** visait pourtant à établir un équilibre entre les impératifs de protection, de mise en valeur et de développement. Mais le législateur souhaitait - décentralisation de 1983 oblige - que les dispositions de la loi soient suffisamment vagues pour que les collectivités territoriales puissent les interpréter en fonction de leurs besoins. Et la loi a perdu beaucoup de lisibilité du fait de sa traduction dans trois codes: urbanisme, environnement, collectivités territoriales. Résultats: une difficulté des services de l'État à exercer leur contrôle de légalité et une jurisprudence pléthorique.

**Les innombrables contentieux** de ces trente années portent principalement sur l'interprétation des quatre dispositions les plus importantes de la loi:

- extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants ou des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement: mais quand y a-t'il "continuité" et qu'est-ce précisément qu'un "hameau"?
- extension limitée dans les espaces proches du rivage: mais quels sont les critères de "proximité"?
- aucune construction dans la bande des 100 mètres à l'exception des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité de l'eau: mais comment définir cette "exigence" de proximité?
- préservation des espaces remarquables tout en autorisant des aménagements légers: mais quel type d'aménagement est-il considéré comme "léger"?

**L'État** a progressivement assoupli la loi, allongeant par exemple la liste des aménagements légers autorisés et facilitant l'implantation des éoliennes. Des incohérences, et parfois des contradictions, entre lois sont apparues comme avec la

*loi ALUR dont l'objectif de densification (conçu pour les agglomérations) s'accommode mal des principes de la loi littoral. Il aura fallu attendre la circulaire du 7 décembre 2015 pour que les préfets voient leur contrôle de légalité renforcé, que des fiches techniques clarifient les principales dispositions de la loi et qu'un réseau "littoral-urbanisme" soit créé pour échanger les savoir-faire. Les services de l'État en Charente Maritime n'ont pas été en reste avec l'édition en mars 2016 d'un guide de bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral.*

**Du côté des élus locaux**, la volonté de maintenir la vie à l'année, de créer de l'emploi et d'assurer une rentabilisation fiscale maximale du foncier l'a emporté sur toute autre considération. Les dispositions de la loi littoral, traduites dans les documents d'urbanisme (PLU, SCOT), ont été utilisées ad minima. La notion de capacité d'accueil, pourtant essentielle, est restée confinée aux diagnostics, sans faire partie des projets de territoire. Qui plus est, des sénateurs s'attachent depuis 2013 - vainement jusqu'ici - à détricoter la loi pour promouvoir l'urbanisation des dents creuses des hameaux et les zones d'activités en discontinuité des constructions existantes. Au risque d'une dégradation irréversible des espaces naturels et de la perte d'attractivité touristique des communes concernées.

**Demain, l'urbanisation** devra être mieux dosée et c'est le rôle des gestionnaires de la "cité" que d'en anticiper les évolutions et les limites. La conciliation du développement socio-économique et de la protection des espaces mérite une réflexion de long terme:

*Il faut rompre avec notre très ancienne culture rurale du foncier abondant: il est aujourd'hui limité et convoité et réclame une optimisation du bâti existant plutôt qu'une extension tentaculaire.*

- *Il faut mieux répartir la population dans l'espace en se montrant plus strict à proximité de l'océan (\*) et plus souple lorsque l'on s'en éloigne vers l'arrière-pays.*
- *Il faut prendre en compte les 4 millions d'habitants supplémentaires attendus sur les littoraux en 2040.*
- *Et intégrer les risques croissants d'érosion côtière et de submersions marines, pour l'instant absents de la loi littoral.*

**Face à cette double menace démographique et climatique**, l'antagonisme fondamental entre intérêts patrimoniaux et financiers ne pourra que s'amplifier. La nécessité de maîtriser l'urbanisation et de protéger les espaces naturels s'en trouvera accrue, ce qui rendra la tâche et les arbitrages des élus locaux plus difficiles encore. Peut-être conviendrait-il de renoncer à assouplir cette loi et d'en écrire une nouvelle, plus adaptée aux nouveaux enjeux. On l'a fait en 2016 pour la loi montagne qui datait de 1985. Pourquoi pas demain pour la loi littoral en saisissant l'occasion d'une nouvelle configuration politique nationale?

*(\*): un collègue allemand avait coutume de me dire à ce sujet: "Chez vous, un terrain "inconstructible", c'est un terrain non encore bâti..".*

