



Fiche de Synthèse — Loi Littoral 2/2

Espaces remarquables, Villages et Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Cette fiche de synthèse a pour but :

- De rappeler les différentes notions introduites par la loi littoral (espaces remarquables, hameau nouveau intégré à l'environnement, distinction entre villages et hameaux).
- D'exposer la façon dont le SCOT s'est approprié ces notions, conformément à la jurisprudence, pour en faciliter l'application par les communes dans leurs documents d'urbanisme locaux.

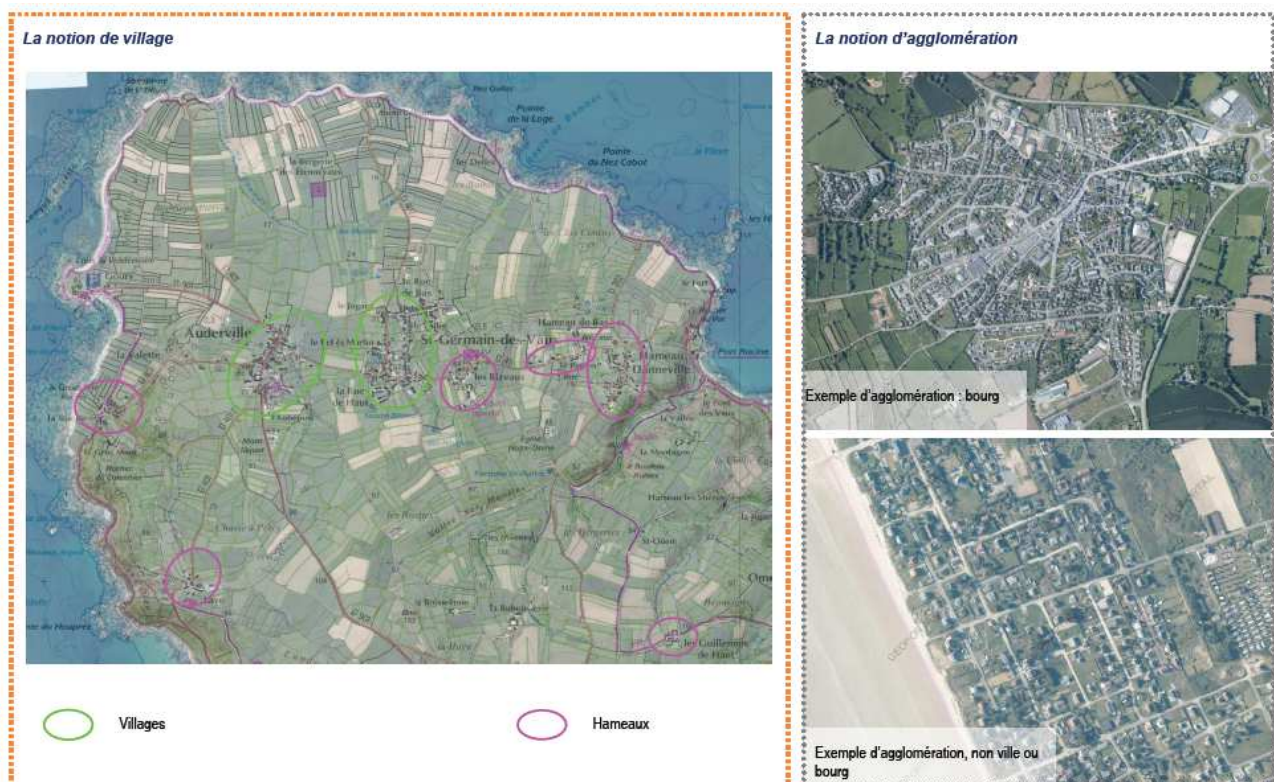
1. Villages, Hameaux, Agglomérations :

La loi Littoral prévoit, à travers l'article L146.4 du Code de l'urbanisme, que « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Les documents d'urbanisme des communes doivent identifier les **villages** et **agglomérations**, et définir ceux destinés à connaître un développement.

Ces deux notions doivent être distinguées de celle de **hameau**, de plus petite taille, et dont la loi ne permet pas l'extension.

Le SCOT ne dresse pas la liste des villages et hameaux, mais il fixe des règles permettant de les identifier.



D'une manière générale, la justification de la compatibilité avec la loi Littoral suppose que **le PLU justifie le choix** de qualifier une entité urbaine de village ou de hameaux.

La jurisprudence définit les villages, par opposition aux hameaux, comme des **noyaux urbains fonctionnels** dont le potentiel de développement permet d'y renforcer ou d'y insérer à terme des fonctions mixtes (services) et pas seulement de logement.

La jurisprudence a consacré différents **indices** pour déterminer s'il s'agit bien d'un noyau urbain fonctionnel :

- Présence antérieure ou actuelle des équipements ou lieux collectifs administratifs,
- Présence de lieux de culte, de commerces, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service,
- organisation du bâti,
- Dimension du village,
- niveau d'aménagement et densité,
- Présence d'équipements urbains (trottoirs, éclairage urbain...)

2. les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

L'art. L 146-4 du Code de l'urbanisme permet de réaliser, dans les communes littorales, une urbanisation sous forme de « **hameau nouveau intégré à l'environnement** ».

Le SCOT a identifié les principaux sites pouvant accueillir un hameau nouveau intégré à l'environnement. Il précise les conditions de leur faisabilité :

- La commune doit aussi exploiter les capacités d'accueil **dans le tissu existant** et/ou en continuité des villages et agglomérations.
- Les PLU devront réaliser des **orientations d'aménagement**,
- Ils devront être conçus dans un souci de maîtrise de l'urbanisation (densité, insertion paysagère)
- Ils seront réalisés dans le respect des **caractéristiques locales**. Une **mixité fonctionnelle** sera toujours recherchée, même dans les hameaux agricoles, en prenant également en compte les besoins en hébergement hôtelier et infrastructures touristiques.

3. Les espaces remarquables

La loi Littoral prévoit, à travers l'article L146.6 du Code de l'urbanisme, que les plans locaux d'urbanisme des communes délimitent les **espaces remarquables**. Ils sont **protégés** et ne peuvent accueillir que des aménagements limités (voir l'article R-146-2 du Code de l'urbanisme).

Le SCOT rappelle que la présence de sites remarquables peut être présumée, à l'exclusion des espaces agglomérés, dans les zones suivantes :

- Les « **pôles de biodiversité majeurs** » du SCOT : espaces à dominante naturelle et agricole et inventoriés ou protégés par ailleurs au titre des ZNIEFF de type 1, des sites Natura 2000, des sites classés, des sites acquis ou préemptés par le CG 50 et le conservatoire du littoral.
- Les « **pôles de biodiversité annexes** » du SCOT : Les ZNIEFF de type 2, ZICO, zones RAMSAR et les sites inscrits.
- Les plages, dunes, lidos et zones humides.

Le SCOT comporte des orientations ciblant particulièrement le cas des **havres**.

La gestion environnementale des havres doit prendre en compte leur fonctionnement particulier. A ce fonctionnement environnemental s'intègrent également des activités humaines. Ils doivent donc être appréhendés comme une entité globale.

Références aux chapitres du D.O.G. :

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Espaces remarquables | p. 129. |
| Hameaux, villages, agglomérations : | p. 133. |
| Hameaux nouveaux : | p. 143. |