

## AU SOMMAIRE

LES PRINCIPES	2
LES EXCEPTIONS	3
APPLICATION DANS UN PLUI	5

# OUTILS & PROCÉDURES

## La préservation des rives des plans d'eau dans les territoires de montagne



EPURES, L'AGENCE  
D'URBANISME DE LA  
REGION STEPHANOISE,  
EST ENGAGEE AVEC SES  
PARTENAIRES DANS  
L'ELABORATION DE PLU  
INTERCOMMUNAUX ET  
DE SCOT.

### COMMENT S'EN SAISIR DANS LES SCOT ET LES PLUI ?

Votée en 1985 et complétée en décembre 2016, la loi relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne », vise à concilier développement et préservation des territoires de montagne. L'une de ses dispositions porte sur la **préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau de moins de 1 000 hectares.**

A l'occasion d'un projet de Scot ou de PLUi, les territoires peuvent être confrontés à la mise en œuvre de ce mécanisme de protection. Le présent vade-mecum vient éclairer le sujet :

1. Exposé des principes
2. Détail des exceptions
3. Application dans un PLUI.

NB : les plans d'eau supérieurs à 1 000 hectares sont soumis à la loi dite « Littoral » de 1986 et ne seront pas traités ici.

# LES PRINCIPES

*Référence : article L122-12 du Code de l'Urbanisme*

- Sont concernés :
  - Les plans d'eau naturels ou artificiels
  - D'une superficie inférieure à 1 000 hectares
  - Situés partiellement ou entièrement en zone de montagne.
- La mesure de protection :
  - Les parties naturelles des rives de ces plans d'eau sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive.
  - Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits, sauf exceptions prévues (Cf. chapitre 2).
- Les communes concernées :
  - L'ensemble des communes riveraines du plan d'eau, y compris celles qui ne seraient pas situées en zone de montagne.
- Le caractère naturel des rives :

L'appréciation du caractère naturel de la rive est faite au cas par cas par le juge. Il n'est pas absolu. A titre d'exemple, le caractère naturel n'est pas compromis par des terrassements effectués en vue de l'installation de remontées mécaniques selon le Conseil d'Etat (Arrêt n°82094 de 1989). A contrario, ne peut pas être considérée comme naturelle la partie des rives d'un lac bordé par une route nationale et une voie ferrée désaffectée (Arrêt n°154401 de 1995).



1. Photo : Barrage de Villerest © epures

# LES EXCEPTIONS

## LES PLANS D'EAU POUVANT ÉCHAPPER À LA PROTECTION

*Références : articles L122-12, R122-2 à R122-3-1, R141-7 du Code de l'Urbanisme*

Peuvent être exclus de cette protection :

- Les plans d'eau dont moins d'un quart des rives est situé en zone de montagne. Cette exclusion est prononcée par un arrêté du préfet coordinateur du massif. L'arrêté sera annexé au PLUi.
- Certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. Cette faculté est dévolue aux Scot ou aux PLUi. Le Scot fixera des critères généraux, tels que la taille, l'intérêt paysager ou environnemental et désignera ces plans d'eau dans le document d'orientation et d'objectifs. Le PLUi les identifiera plus précisément dans son règlement.

Comme toutes les dérogations, elle devra être motivée, dans le Scot ou le rapport de présentation du PLUi, en expliquant le caractère de faible importance qui aura été retenu.

Puisque le principe est celui de la soumission à la règle de protection de la partie naturelle des rives des plans d'eau couverts par la loi Montagne, seuls ceux qui ne sont pas soumis à cette règle seront identifiés, soit dans l'arrêté du préfet coordinateur du massif, soit dans le règlement du PLUi ou le document d'orientation et d'objectifs du Scot. Une identification graphique de l'intégralité des plans d'eau concernés n'est pas nécessaire au niveau du Scot.



1. Photo : Lac de Villerest, St-Jean-St-Maurice-sur-Loire © epures /

2. Photo : Plan d'eau de la Semène, St-Genest-Malifaux © epures

Il est également possible de supprimer cette protection seulement pour certaines installations et constructions, tout en continuant d'interdire les autres.

### Pour les plans d'eau exclus de la protection, que se passe-t-il ?

La liste limitative des constructions envisageables sur les rives naturelles de ces plans d'eau ne s'appliquera plus aux espaces échappant à la protection. Les autres dispositions d'urbanisme prévues par la loi Montagne continueront à s'appliquer.

### LES CONSTRUCTIONS POSSIBLES DANS LA BANDE DES 300 MÈTRES

Références : articles L122-13 et L122-14 du Code de l'Urbanisme

#### Constructions possibles de plein droit :

Elles sont énumérées limitativement. Il s'agit :

- Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier
- Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée
- Des aires naturelles de camping
- D'un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux
- Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible
- Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée

- Des projets visés au 1° de l'article L.111-4 :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.

#### Constructions possibles sous conditions :

En fonction des spécificités locales, des constructions et des aménagements peuvent être admis :

- Dans certains secteurs délimités par un Scot ou un PLUi
- Avec l'accord du préfet coordinateur du massif
- Et à la suite d'une étude dite « **de discontinuité** » soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

L'urbanisation en discontinuité devra être compatible :

- Avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières
- Avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- Avec la protection contre les risques naturels.

Le volume et la nature de l'urbanisation en discontinuité devront être cadrés en cohérence avec l'urbanisation existante et en prenant en compte les spécificités locales.

L'étude de discontinuité est soumise à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites pour avis **avant l'arrêt du projet de Scot ou de PLUi**. L'avis de la CDNPS sera joint au dossier d'enquête publique. Le PLUi délimite alors les zones concernées dans le respect des conclusions de cette étude.

#### Cette publication a été réalisée à partir de :

- Ministère de la cohésion et des territoires, instruction globale sur le droit de l'urbanisme applicable en montagne, **fiche n°4 : les rives des plans d'eau naturels et artificiels** :

[http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche\\_4\\_les\\_rives\\_des\\_plans\\_d\\_eau\\_naturels\\_et\\_artificiels.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_4_les_rives_des_plans_d_eau_naturels_et_artificiels.pdf)

- Mission-conseil de Maître Soler-Couteaux auprès de l'agence d'urbanisme epures

# APPLICATION DANS UN **PLUI**

Exemple fictif d'un plan d'eau de moins de 1000 ha situé en zone de montagne.

Dans le projet de PLUi, il est prévu de classer en zone naturelle N les secteurs qui jouxtent la rive naturelle du plan d'eau.

Examinons plusieurs cas de figure de constructions dans la bande de 300 mètres.

## Bâtiments d'habitation existants (n° 1)

Si la collectivité souhaite que les bâtiments d'habitation puissent faire l'objet d'extensions :

- Ces extensions font partie de la liste des constructions autorisées à l'article L122-13.
- Au titre du PLUi, il reviendra au règlement de la zone N de prévoir les conditions de ces extensions dans le respect de l'article L151-12 CU.

## Bâtiment existant abritant un restaurant (n° 2)

Si la collectivité souhaite que cette activité de restauration puisse faire l'objet d'une extension :

- Cette extension fait partie de la liste des constructions autorisées à l'article L122-13.
- Au titre du PLUi, il conviendra de délimiter, au sein de la zone N, un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) dans le respect de l'article L151-13 CU.

## Projet de construction d'un restaurant (n° 3)

Si la collectivité souhaite accueillir une nouvelle construction abritant un restaurant :

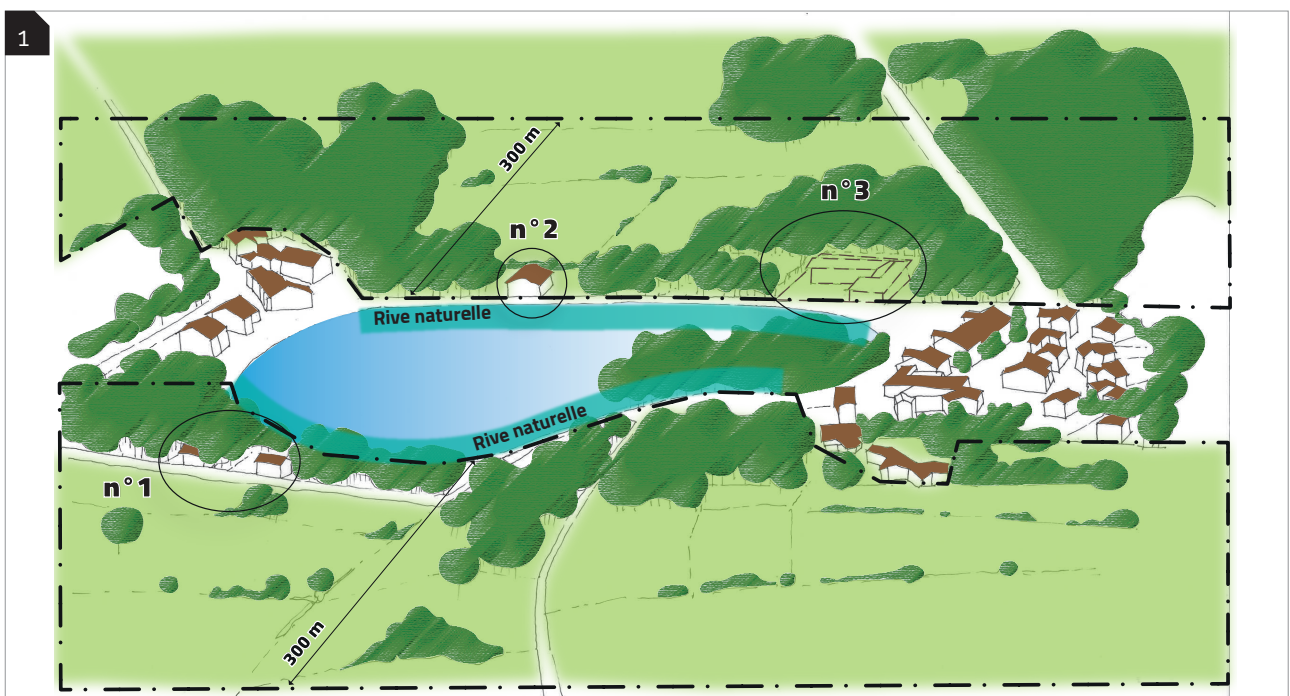
- Cette construction ne fait pas partie de la liste des constructions autorisées à l'article L122-13.

- Au titre du PLUi, il conviendra de délimiter au sein de la zone N un STECAL dans le respect de l'article L151-13 CU.

- Au titre de la préservation des rives du plan d'eau, le projet de STECAL devra faire l'objet d'une étude de discontinuité. Cette étude sera présentée à la CDNPS pour avis avant l'arrêt du projet de PLUi.

- Au titre des autres dispositions de la loi Montagne, la délimitation du STECAL devra respecter l'article L122-10 relatif à la préservation des terres pour les activités agricoles, pastorales et forestières.

1. Schéma : © epures



Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont délimités **à titre exceptionnel** dans les zones agricoles et naturelles des PLUi, et peuvent accueillir des constructions sous conditions de hauteur, implantation et densité, afin d'assurer leur insertion dans un environnement rural et agricole.

La CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace, dans un souci de développement durable. Composée de représentants des services de l'Etat, d'élus, de personnes qualifiées et de personnes compétentes, elle se réunit en plusieurs formations spécialisées, présidées par le préfet : nature, sites et paysages, unités touristiques nouvelles, publicité, carrières, faune sauvage captive.

C'est une instance miroir de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), qui contribue à la préservation du capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole, afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires.





# OUTILS & PROCÉDURES

| La préservation des rives  
des plans d'eau dans les territoires  
de montagne |



46 rue de la télématique  
CS 40801  
42952 Saint-Etienne cedex 1  
tél : 04 77 92 84 00  
fax : 04 77 92 84 09  
mail : [epures@epures.com](mailto:epures@epures.com)  
web : [www.epures.com](http://www.epures.com)

