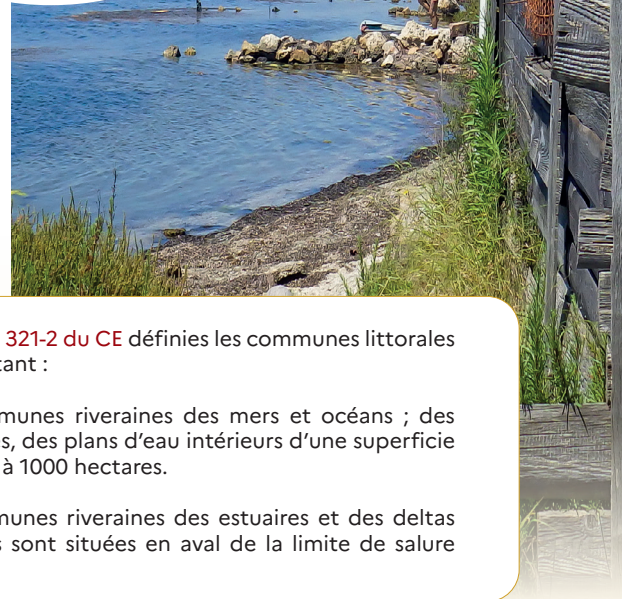


La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi littoral » du 3 janvier 1986 recherche, dans ses principes, une nécessaire conciliation entre préservation des espaces naturels terrestres, maritimes ou lacustres et le développement des activités.

Elle a mis en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage, donnant ainsi aux décideurs locaux les moyens de concilier des enjeux de territoires parfois concurrents. L'objectif est de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux qui permette la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux.

Zoom sur la loi littoral



LES COMMUNES CONCERNÉES

L'article **L. 321-2 du CE** définit les communes littorales comme étant :

- les communes riveraines des mers et océans ; des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares.
- Les communes riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

LES EFFETS

Tous les documents d'urbanisme doivent être conformes à la loi littoral (rapport de conformité, plus rigoureux qu'un rapport de compatibilité). Si un document d'urbanisme (PLU, SCoT) n'intègre pas correctement les dispositions de la loi littoral (et ne sont donc pas conformes), alors la loi littoral s'appliquera directement à toute demande d'autorisation d'urbanisme. L'inobservation des prescriptions de cette loi pourra être alors sanctionnée par le juge administratif (Conseil d'Etat, 31 mars 2017, Savoie Lac Investissements, req. n° 392186).

La loi littoral emporte plusieurs conséquences en regard de l'urbanisation des communes :

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les lacs (**article L. 121-16 du CU**).
- SCoT et PLU doivent prévoir des espaces naturels de respiration présentant un caractère de coupure d'urbanisation à savoir un espace vierge de constructions afin de séparer les parties agglomérées des zones naturelles et ainsi éviter une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer.
- Une protection particulière est reconnue pour les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (**article L.121-23 du CU**).
- Le PLU d'une commune doit justifier et motiver l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieur sur son territoire, le principe étant celui de l'urbanisation limitée dans ces zones afin d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral. Incitation est faite de réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétro-littorale (**article L. 121-13 du CU**).
- L'urbanisation doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants ou bien en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (**article L. 121-8 du CU**).