

La loi littoral

La loi Littoral est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui a pour objectif la protection des espaces littoraux remarquables et la maîtrise de l'urbanisation. (**Loi n°86-2 du 3 janvier 1986** modifiée Art. **L. 146-1 à L. 146-9** et **R. 146-1 à R. 146-4** du code de l'urbanisme ; **Art. L. 321-1 à L. 321-12** et **R. 321-1 à R. 322-42** du code de l'environnement)

Elle permet de :

- préserver et développer des activités économiques liées à la proximité de l'eau
- interdire les aménagements abusifs, notamment touristiques
- freiner les atteintes à l'aspect paysager des aménagements.

Elle s'applique dans trois catégories de communes :



les communes riveraines des mers, océans, étangs salés, et des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1000 ha.

- 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. La liste des communes concernées a été récemment fixée par le décret **n° 2004-311 du 29 mars 2004** et codifiée à l'**article R.321-1** du code de l'environnement. Ce décret a également déterminé la liste des rives des estuaires les plus importants où s'appliquent les règles d'extension limitée de l'urbanisation et d'inconstructibilité de la bande littorale des 100 mètres. Il s'agit des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde.

- les communes proches des précédentes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de représentant de l'Etat dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat après avis du conservatoire du littoral.

Elle limite l'urbanisation et l'aménagement de l'espace littoral selon les règles suivantes : (Art. **L. 146-4** et **L. 146-6** du code de l'urbanisme)

- dans la bande littorale de 100 mètres à compter des plus hautes eaux, les constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf pour certaines constructions ou activités nécessaires à des services publics ou pour certaines activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau de plus de 1000 ha, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- sur tout le territoire des communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit sous la forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Les constructions et installations incompatibles avec les zones habitées peuvent y être autorisée après accord du préfet sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels ;

- sur tout le territoire des communes littorales, les espaces remarquable du littoral - dont les zones humides et les mangroves font partie, doivent être préservés de l'urbanisation par les documents d'urbanisme, notamment par un classement en zone N ou A du PLU. Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur économique ou à l'accueil du public.