



## **Le champ d'application territorial du volet urbanisme de la loi Littoral**

### **1. Définition**

Les communes concernées par l'application de la loi Littoral sont définies par l'article L. 321-2 du code de l'environnement comme les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- riveraines des estuaires et des deltas, lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

De plus, l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme permet à des communes non littorales, mais qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, de demander l'application des dispositions particulières au littoral sur leur territoire. La demande s'effectue auprès du préfet de département et donne lieu à un décret en Conseil d'État après avis du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres<sup>1</sup>.

#### **1.1 Les communes riveraines des mers et des océans**

Une commune est considérée comme une commune riveraine des mers et des océans dès lors qu'un point quelconque de son territoire touche le rivage de la mer.

Conformément à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.

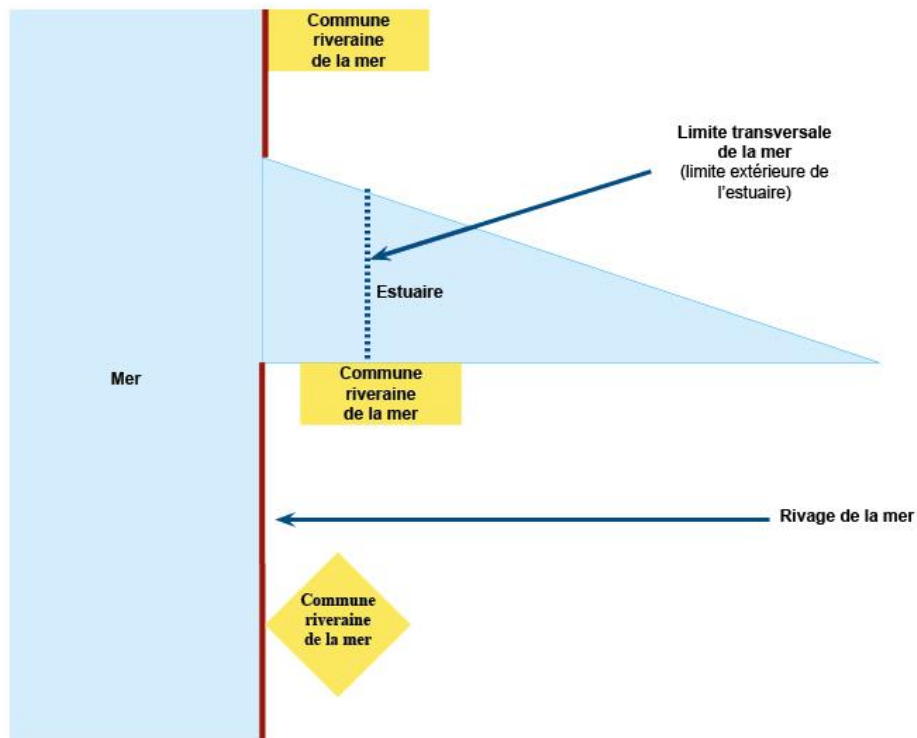
Les communes situées à l'embouchure des fleuves et rivières sont considérées comme des communes riveraines des mers et des océans lorsqu'une partie au moins de leur territoire est situé en aval de la limite transversale de la mer<sup>2</sup> (CE, 14 novembre 2012, Société Neo Plouvien, n° 347778, mentionnée aux tables ; CE, 12 novembre 2014, Commune de Pont-Aven, n° 369147, publiée au recueil Lebon).

---

<sup>1</sup> Aucun décret en ce sens n'est intervenu à ce jour.

<sup>2</sup> Juridiquement, la mer remonte dans les estuaires jusqu'à sa limite transversale.

## LES COMMUNES RIVERAINES DES MERS ET DES OCÉANS



La limite transversale de la mer marque la frontière de la mer à l'embouchure des fleuves et des rivières. La délimitation, qui s'effectue dans les conditions fixées aux articles R. 2111-5 à R. 2111-14 du code général de la propriété des personnes publiques, est constatée après enquête publique par arrêté préfectoral ou par décret en Conseil d'État si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable.

### 1.2 Les communes riveraines des étangs salés

Les dispositions particulières au littoral s'appliquent aux communes riveraines des étangs salés sans condition de superficie de ces étangs et sans qu'y fasse obstacle leur caractère totalement ou partiellement artificiel (*TA Pau, 29 septembre 1993, n° s 921228, 92122 ; CAA Bordeaux, formation plénière, 16 juin 1996, n° s 95BX01147, 95BX01435, mentionnée aux tables*).

Il résulte d'un raisonnement par analogie avec la jurisprudence applicable en matière de domanialité publique que trois conditions sont nécessaires et suffisantes pour définir un étang salé :

- contenir des eaux salées ;
- être peuplé de poissons de mer ;
- être en communication directe, naturelle et permanente avec la mer.

En revanche, des marais salants qui représentent des bassins creusés à proximité des côtes pour en extraire le sel de l'eau de mer par évaporation ne peuvent pas être assimilés à des étangs salés au sens de la loi Littoral qui leur est inapplicable (*voir les conclusions de Marie-Hélène Mitjavile lues sur la décision CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534, mentionnée aux tables, BJDU n° 2/04, p. 86*).

### 1.3 Les communes riveraines des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares

Remarque préliminaire : Le calcul de la superficie des plans d'eau intérieurs de plus de mille hectares doit désormais être réalisé sur la base de la méthodologie proposée par le Conseil général de l'environnement

et du développement durable dans un rapport d'avril 2014 consacré aux dispositions issues de la loi Littoral applicables aux communes riveraines des plans d'eau intérieurs de plus de mille hectares<sup>3</sup>.

Il est possible de répertorier vingt et un lacs ayant une superficie de plus de 1 000 hectares, entraînant l'application de la loi Littoral sur le territoire des communes riveraines<sup>4</sup>:

- Lac du Bourget (Savoie) ;
- Lac Léman (Haute-Savoie) ;
- Lac d'Annecy (Haute-Savoie) ;
- Lac de Serre-Ponçon (Hautes-Alpes et Alpes-de-Haute-Provence) ;
- Lac de Granval (Cantal) ;
- Lac de Naussac (Lozère) ;
- Lac de Vassivière (Corrèze, Creuse, Haute Vienne) ;
- Lac de Vouglans (Jura) ;
- Lac de Sainte-Croix (Var et Alpes-de-Haute-Provence) ;
- Lac d'Orient (Aube) ;
- Lac du Temple (Aube) ;
- Lac du Der-Chantecoq (Marne et Haute-Marne) ;
- Lac de Pareloup (Aveyron) ;
- Lac de Madine (Meuse et Meurthe-et-Moselle) ;
- Lac de retenue du barrage de Bort-les-Orgues (Corrèze et Cantal) ;
- Lac de Grand-Lieu (Loire Atlantique) ;
- Lac du barrage du Petit Saut (Guyane) ;
- Lac de Lacanau (*CAA Bordeaux, 12 mars 2013, n° 11BX02710*) (Gironde) ;
- Lac de Carcans-Hourtin (Gironde) ;
- Lac de Cazaux (Gironde) ;
- L'étang de Biscarosse-Parentis (Landes).

#### **1.4 Les communes riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux**

La liste de ces communes a été déterminée par le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, désormais codifié à l'article R. 321-1 du code de l'environnement.

Il s'agit :

- Dans le département du Pas-de-Calais : Wimille et Outreau ;
- Dans le département de la Seine-Maritime : La Cerlangue et Tancarville ;
- Dans le département de l'Eure : Quillebeuf-sur-Seine, Marais-Vernier, Saint-Samson-de-la-Roque, Foulbec, Conteville et Berville-sur-Mer ;

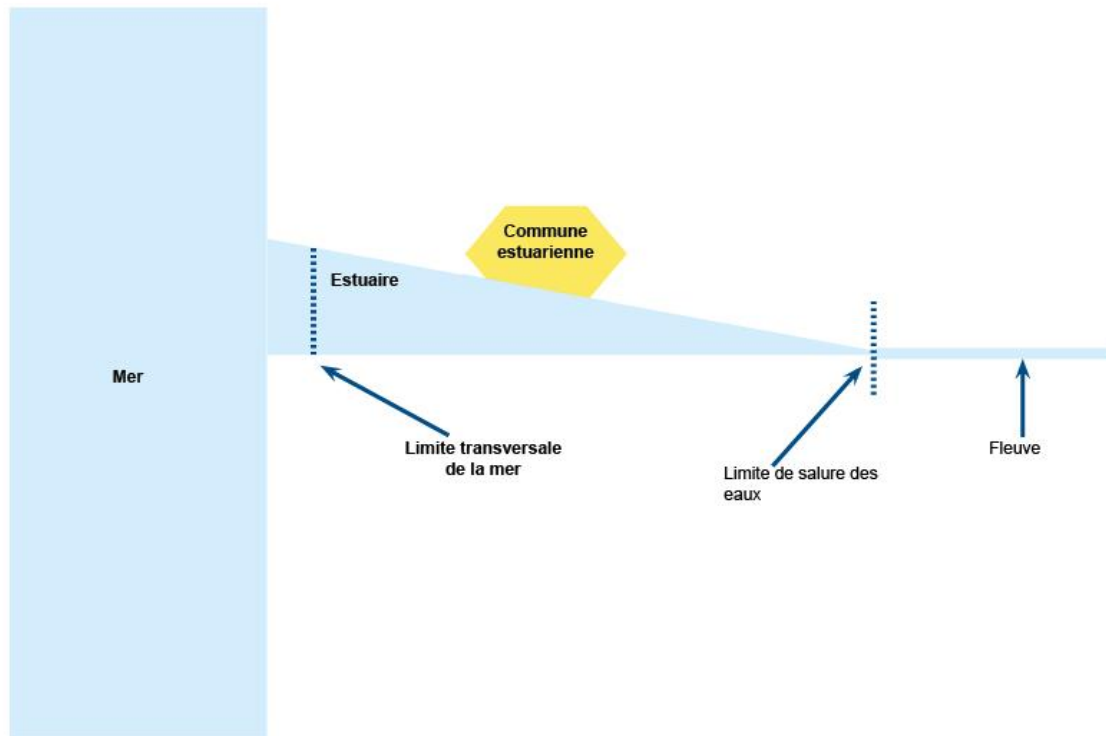
---

3 Le rapport est accessible sur le site intranet du CGEDD : [https://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Affaires-0008277/009364-01\\_rapport\\_version\\_publique.pdf](https://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Affaires-0008277/009364-01_rapport_version_publique.pdf)

4 Cette liste est indicative, la surface des lacs étant susceptible de varier, notamment pour les lacs de barrage.  
Littoral et Urbanisme : le champ d'application du volet urbanisme de la loi littoral – Juin 2021

- Dans le département du Calvados : Bénouville, Osmanville et Isigny-sur-Mer ;
- Dans le département de la Manche : Saint-Côme-du-Mont, Angoville-au-Plain, Vierville, Orval, Saint-Quentin-sur-le-Homme et Poilley ;
- Dans le département des Côtes-d'Armor : Saint-Lormel, Quemper-Guézennec, Ploëzal, Trédarzec, Troguéry, Minihiy-Tréguier, Tréguier et Pouldouran ;
- Dans le département du Finistère : Saint-Martin-des-Champs, Pont-de-Buis-lès-Quimerch et Clohars-Fouesnant ;
- Dans le département du Morbihan : Arzal et Camoël ;
- Dans le département de la Loire-Atlantique : Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée, Frossay, Saint-Viaud, Paimboeuf, Corsept et Bourgneuf-en-Retz ;
- Dans le département de la Vendée : Brem-sur-Mer, L'Ile-d'Olonne et Angles ;
- Dans le département de la Charente-Maritime : Saint-Laurent-de-la-Prée, Vergeroux, Rochefort-sur-Mer, Tonnay-Charente, Saint-Hippolyte, Echillais, Soubise, Saint-Nazaire-sur-Charente, Meschers-sur-Gironde, Arces-sur-Gironde, Talmont-sur-Gironde, Barzan, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Mortagne-sur-Gironde, Floirac, Saint-Romain-sur-Gironde, Saint-Fort-sur-Gironde, Saint-Dizant-du-Gua, Saint-Thomas-de-Conac, Saint-Sorlin-de-Conac ;
- Dans le département de la Gironde : Saint-Ciers-sur-Gironde, Braud-et-Saint-Louis, Saint-Androny, Fours, Saint-Genès-de-Blaye, Blaye, Cussac-Fort-Médoc, Saint-Julien-Beychevelle, Pauillac, Saint-Estèphe, Saint-Seurin-de-Cadourne, Saint-Yzans-de-Médoc, Saint-Christoly-de-Médoc, Bégadan, Valeyrac, Jau-Dignac-et-Loirac, Saint-Vivien-de-Médoc et Talais ;
- Dans le département des Pyrénées-Atlantiques : Boucau et Bayonne ;
- Dans le département de la Haute-Corse : Vescovato ;
- Dans le département du Gard : Vauvert.

## LES COMMUNES "ESTUARIENNES"



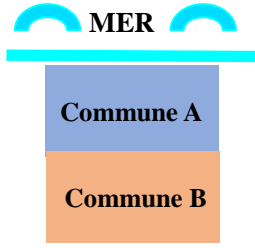
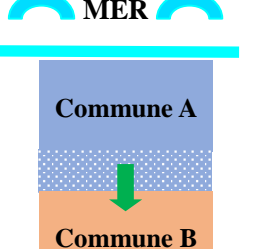
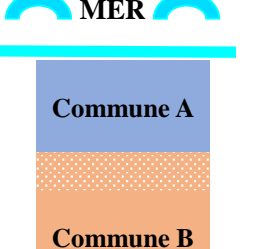
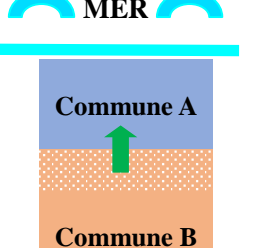

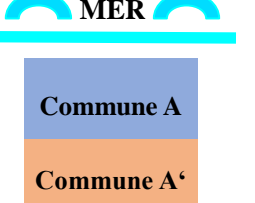
A titre d'information : la limite de salure des eaux permet de délimiter les eaux marines et les eaux fluviales. La limite de cessation de salure des eaux (LSE) constitue en effet, dans les estuaires, la frontière entre le champ d'application de la réglementation de la pêche maritime (en aval) et de la pêche fluviale (en amont).

En application des dispositions des articles L. 121-15 et L. 121-20 du code de l'urbanisme, il faut distinguer, parmi les communes listées par l'article R. 321-1 du code de l'environnement, les communes riveraines des estuaires les plus importants (Seine, Loire et Gironde), qui se voient appliquer l'intégralité des dispositions d'urbanisme de la loi littoral, des autres, qui ne se voient appliquer ni les dispositions relatives à la bande des cent mètres, ni celles relatives aux espaces proches du rivage (*Assemblée nationale, compte-rendu intégral, 22 novembre 1985, p.4744 ; Sénat, compte-rendu intégral, 16 novembre 1986, p.4017 ; voir également CAA Nantes, 17 février 2012, n° 10NT01621*).

## **2. Conséquences de l'évolution des limites territoriales d'une commune**

A l'exception des dispositions pour lesquelles le champ géographique est explicitement restreint, les dispositions particulières au littoral figurant aux articles L. 121-1 à L. 121-51 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'intégralité du territoire communal.

Le tableau qui suit expose les différentes situations pouvant se présenter, à la suite d'une modification des limites territoriales d'une commune, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

Modification des limites communales	AVANT	APRÈS	CONSÉQUENCES
Création d'une seule commune littorale en lieu et place de communes contiguës existantes			Les principes de la loi Littoral sont applicables uniquement sur le territoire des "anciennes communes littorales", sauf si le conseil municipal de la nouvelle commune demande à ce que la loi soit appliquée sur l'intégralité de son territoire <sup>5</sup> .
Détachement d'une portion du territoire d'une commune			La partie détachée de la commune A sur laquelle s'appliquaient auparavant les dispositions particulières au littoral ne sera plus concernée par ces dernières une fois rattachée à la commune B.
Détachement d'une portion du territoire d'une commune			La partie détachée de la commune B sur laquelle ne s'appliquaient pas auparavant les dispositions particulières au littoral sera désormais concernée par ces dernières une fois rattachée à la commune A.
Détachement d'une portion du territoire d'une commune pour l'ériger en commune séparée			La partie détachée de la commune A sur laquelle s'appliquaient auparavant les dispositions particulières au littoral ne sera plus concernée par ces dernières une fois érigée en commune séparée (commune A').

Lorsque des communes littorales font partie d'un établissement public de coopération intercommunale qui comprend aussi des communes non littorales, la loi Littoral s'applique aux seules communes littorales. Toutefois, il peut alors s'avérer pertinent, dans le cadre d'un PLU intercommunal, d'étendre ces dispositions à des territoires compris dans des communes non littorales mais présentant les mêmes caractéristiques et les mêmes enjeux.

### 3. Les communes littorales soumises à la loi Montagne

<sup>5</sup> Voir l'alinéa 4 de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, issu de l'article 7 de la loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes.

L'application conjointe des lois Littoral et Montagne concerne les communes de montagne riveraines des lacs d'Annecy, du Bourget, du Léman, de Serre-Ponçon, de Sainte-Croix, de Vouglans, de Pareloup, de Naussac, de Vassivière, de Granval, et de Bort-les-Orgues. Elle concerne également un certain nombre de communes littorales des Pyrénées-Orientales ainsi que 69 communes littorales corses, sur les 360 communes que compte l'île.

Sur ces territoires, le régime juridique de la loi Montagne et le régime juridique de la loi Littoral se cumulent. En cas de divergence entre ces deux régimes, il est fait application de la règle la plus stricte.

L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme articule l'application des deux régimes dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi Montagne. Les dispositions de la loi Littoral priment sur les dispositions de la loi Montagne, puisque les dispositions prévues aux articles L. 122-5 à L. 122-10, L. 122-12 et L. 122-13 ainsi que les dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles ne sont pas applicables.

L'alinéa 4 de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme articule l'application des deux régimes dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi Montagne. Les autorisations de création ou d'extension d'unités touristiques nouvelles prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 du code de l'urbanisme valent accord du représentant de l'État pour l'extension de l'urbanisation de la zone au titre de l'alinéa 3 de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.

Des dispositions particulières à la Corse ont été insérées par l'article 45 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. L'article L. 4424-12 du code général des collectivités territoriales permet désormais au plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) de déterminer, en dehors des espaces proches du rivage, des secteurs dans lesquels le principe de continuité de la loi Littoral ne s'applique pas lorsque la commune est également concernée par la loi Montagne. La détermination de ces secteurs par le PADDUC est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département après avis du conseil des sites de Corse.

## CONTACT

**DGALN/DHUP/ Sous-direction de la qualité du cadre de vie [QV]**

**Bureau de la législation de l'urbanisme[QV4]**

[littoral-et-urbanisme.qv4.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:littoral-et-urbanisme.qv4.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)

tél. : 01 40 81 98 35