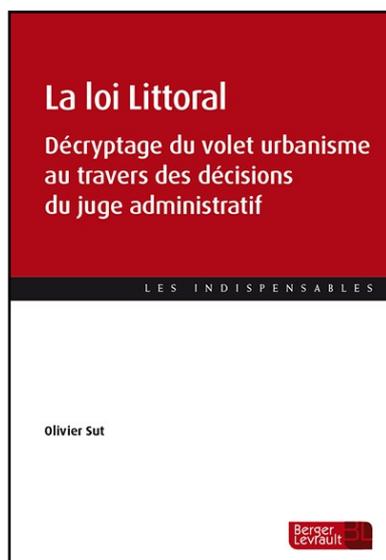


## La loi Littoral

### Décryptage du volet urbanisme au travers des décisions du juge administratif

De Olivier Sut



#### Savoir appliquer la loi Littoral et ses évolutions !

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative au littoral, dite « loi Littoral », a été mise en place pour notamment préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral, développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau, mais également donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux.

Elle concerne aussi bien les communes riveraines des bords de mer et d'océan que celles se situant à proximité de certains grands lacs, estuaires et deltas.

En matière d'urbanisme, cette loi prévoit de nombreuses contraintes applicables à certaines communes en raison de leurs particularités géographiques. Ces contraintes supplémentaires ont parfois des effets dévastateurs à l'égard des citoyens détenant des parcelles concernées. En effet, il arrive fréquemment qu'un terrain soit classé en zone constructible dans le PLU, mais qu'il ne le soit finalement pas en raison des dispositions de la loi Littoral.

Pour eux, la loi apparaît comme la traduction d'une certaine injustice, d'ailleurs amplifiée par les contours et les limites de ce texte, pas toujours clairement définis par le législateur. Ainsi, il est parfois difficile de se prémunir à l'avance d'un éventuel refus ou d'un recours qui débouche sur une annulation contentieuse de l'autorisation sollicitée.

En effet, le législateur ne définit pas précisément les notions employées ; c'est pourquoi le juge administratif intervient régulièrement pour apporter ces précisions. Son rôle est primordial pour fixer le mode d'emploi à respecter, comme en témoigne une importante décision intervenue en septembre 2020.

Si la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est venue réformer ce texte pour le rendre plus accessible, il apparaît toujours nécessaire de décrypter les dispositions législatives à la lumière de l'interprétation donnée par le juge administratif à travers les décisions qu'il rend.

Le présent ouvrage vise donc à dresser toutes les règles destinées à protéger les espaces sensibles présents au sein des communes littorales. Ces règles sont exposées, commentées, analysées à travers de nombreuses décisions de justice rendues, lesquelles sont parfois accompagnées d'illustrations afin de rendre plus explicite l'interprétation donnée par le juge.

**Parution :** 13 mai 2021

**Collection :** Les indispensables

**Broché :** 320 p. | 16 x 24 cm

**Prix :** 55 € TTC

**Réf.** 121809

**ISBN :** 978-2-7013-2106-6



## À propos de l'auteur

**Olivier Sut** est chargé du contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme des collectivités du département de la Haute-Savoie, et responsable de la mise en œuvre de la loi Littoral à l'égard des lacs Annecy et Léman. Il est par ailleurs chargé d'assurer des missions de conseil juridique auprès des collectivités territoriales. Il participe également aux commentaires du Code de l'urbanisme publié par les éditions Berger-Levrault.

## Sommaire

Avant-propos

Introduction

### **Partie 1 – L'opposabilité de la loi Littoral et sa place dans la hiérarchie des normes d'urbanisme**

Chapitre 1 – Le champ d'application de la loi Littoral

Chapitre 2 – Loi Littoral et documents d'urbanisme

### **Partie 2 – Le principe de continuité de l'urbanisation**

Chapitre 1 – Le cadre juridique de la règle de continuité

Chapitre 2 – Les formes urbaines identifiées : village, agglomération et autres secteurs urbanisés

Chapitre 3 – L'appréciation de la continuité de l'urbanisation

### **Partie 3 – L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage**

Chapitre 1 – Le cadre juridique propre aux espaces proches du rivage

Chapitre 2 – L'appréciation d'une extension de l'urbanisation au sein d'un espace proche du rivage

Chapitre 3 – L'appréciation du caractère limité d'une extension d'urbanisation

Chapitre 4 – La justification spéciale et la motivation d'une extension de l'urbanisation dans le PLU

Chapitre 5 – La conformité de l'urbanisation aux dispositions d'un schéma

Chapitre 6 – Urbanisation réalisée avec l'accord du préfet

### **Partie 4 – La protection de la bande littorale de 100 m**

Chapitre 1 – Le cadre juridique de la protection

Chapitre 2 – Sur l'appréciation du caractère urbanisé de la bande littorale de 100 m

Chapitre 3 – Le champ d'application du principe d'inconstructibilité

### **Partie 5 – La préservation de certains espaces et milieux**

Chapitre 1 – La préservation des espaces remarquables

Chapitre 2 – Classement des parcs et ensembles boisés

Chapitre 3 – La coupure d'urbanisation

Chapitre 4 – Servitudes de passage sur le littoral

Index

N'hésitez pas à nous contacter pour toute information complémentaire ou autre service de presse.

**Contact Presse** : Nathalie Veuillotte

06.17.42.24.44 / [nathalie.veuillotte@berger-levrault.com](mailto:nathalie.veuillotte@berger-levrault.com)

Plus d'information sur [berger-levrault.com](http://berger-levrault.com) rubrique « Maison d'Édition »

© Berger-Levrault