



## **La bande littorale de 100 mètres**

Les articles L. 121-16 à L. 121-19 du code de l'urbanisme fixent les règles applicables dans la bande littorale des 100 mètres.

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, à compter de la limite des plus hautes eaux.

L'objectif de cette règle est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

### **1. Champ d'application**

Les dispositions relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent :

- aux rivages des communes riveraines des mers et océans ;
- aux rives des plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ;
- aux rives des étangs salés ;
- aux rives des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde<sup>1</sup> ;
- aux rives des étiers et des rus<sup>2</sup>.

En revanche, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux rives des estuaires autres que la Seine, la Loire et la Gironde ;
- en Guadeloupe, Guyane, Martinique, à La Réunion et à Mayotte. Les dispositions applicables dans la bande littorale dite des cinquante pas géométriques sont définies aux articles L. 121-45 à L. 121-49 du code de l'urbanisme.

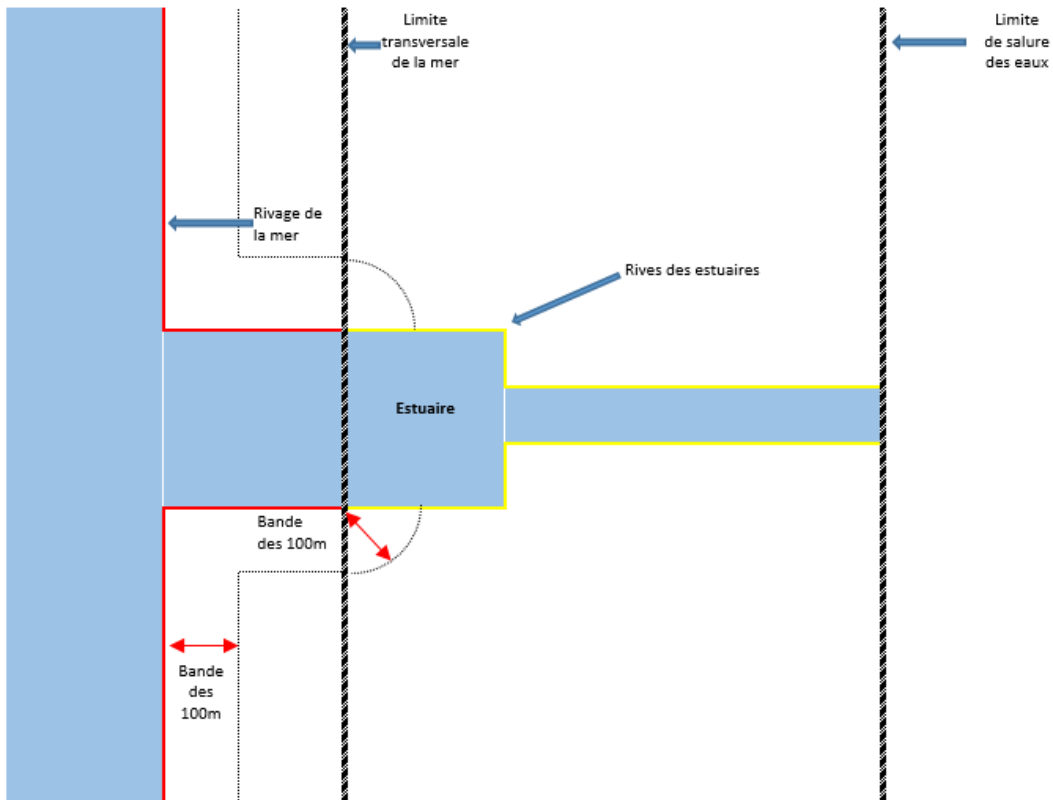
S'agissant des communes qui sont à la fois riveraines de la mer et d'un estuaire autre que Seine, Loire et Gironde, les dispositions relatives à la bande des 100 mètres ne sont applicables qu'aux espaces situés en aval de la limite transversale de la mer. Cependant, au niveau de la limite transversale de la mer, la bande de 100 mètres s'étendra à tous points situés à 100 mètres à partir du point d'intersection entre les rives de la mer et les rives du fleuve.

---

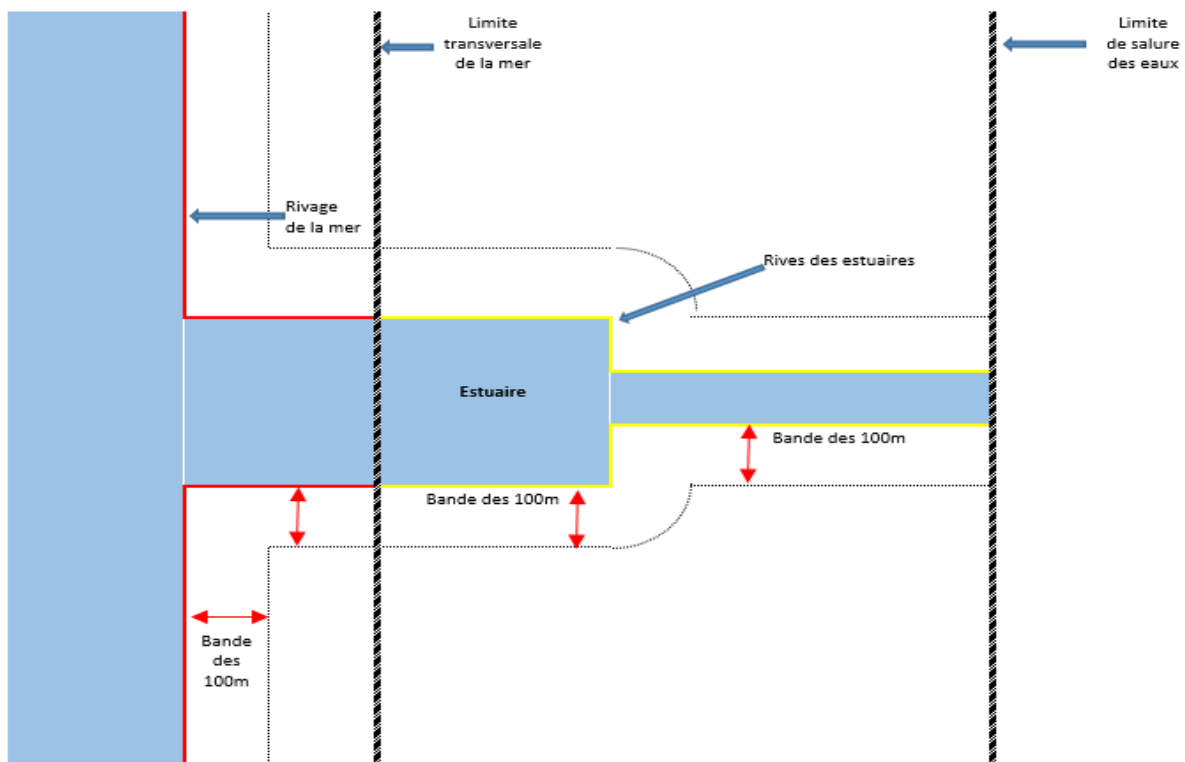
<sup>1</sup> En application de l'article L. 121-20 du code de l'urbanisme, les dispositions relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants dont la liste est fixée à l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme.

<sup>2</sup> L'article [93 de la loi n° 2016-816 du 20 juin 2016 pour l'économie bleue](#) a supprimé le second alinéa de l'article L. 121-20 du code de l'urbanisme. Ce dernier permettait d'exclure de l'application des dispositions relatives à la bande des 100 mètres les rives des rus et étiers, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

## COMMUNES RIVERAINES DE LA MER ET D'UN ESTUAIRE AUTRE QUE SEINE, LOIRE, GIRONDE



## COMMUNES RIVERAINES DE LA MER ET D'UN GRAND ESTUAIRE



## 2. Critères de délimitation de la bande des 100 mètres

Littoral et Urbanisme : la bande littoral des 100 mètres – Juin 2021

La bande littorale des 100 mètres se calcule à compter de la limite haute du rivage de la mer et, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, à compter de la limite des plus hautes eaux.

## 2.1. La limite haute du rivage

La limite haute du rivage est définie comme la limite des plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles<sup>3</sup> (CE, 12 octobre 1973, *Kreitmann*, n° 86682) et est assimilable à la limite du domaine public maritime (CE, 12 mai 1997, *Sté Coprotour*, n° 151359).

La délimitation du domaine public maritime permet donc de connaître la limite haute du rivage de la mer à compter de laquelle se mesure la distance de 100 m de la bande littorale.

La délimitation du domaine public maritime est faite dans les conditions prévues aux articles R. 2111-5 à R. 2111-14 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), soit par arrêté préfectoral soit par décret en Conseil d'État si l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est défavorable.

En l'absence d'acte administratif de délimitation, le juge détermine cette limite en se référant aux caractéristiques des lieux, comme la faible déclivité de la plage, ainsi qu'à la limite de la *végétation* (CE, 12 mai 1997, n° 151359, *précitée*).

## 2.2. La limite des plus hautes eaux des plans d'eau intérieurs

La limite des plus hautes eaux est définie comme le niveau atteint par les eaux coulant à pleins bords avant de déborder (règle du plenissimum flumen fixée à l'article L. 2111-9 du CGPPP) et correspond à la limite du domaine public fluvial.

La délimitation du domaine public fluvial permet donc de connaître la limite des plus hautes eaux à compter de laquelle se mesure la distance de 100 m de la bande littorale dans les plans d'eau de plus de 1000 hectares.

La délimitation du domaine public fluvial est réalisée dans les conditions prévues aux articles R. 2111-15 à R. 2111-20 du CGPPP, soit par arrêté du préfet de département pour le domaine de l'État, soit par arrêté de l'autorité compétente de la collectivité propriétaire pour le domaine des collectivités territoriales et de leurs groupements. Contrairement à la procédure de délimitation du domaine public maritime naturel, une enquête publique n'est organisée qu'à défaut d'accord des propriétaires sur la délimitation proposée.

La limite entre un lac et les propriétés riveraines est indépendante des variations constatées dans le niveau des eaux. Lorsque le lac ne comporte pas de décharge fixe<sup>4</sup>, la délimitation du domaine public fluvial est faite d'après le niveau atteint par les plus hautes eaux en l'absence de crues exceptionnelles (CE, 23 février 1979, *Association syndicale des copropriétaires du domaine du Coudrée*, n° 92776).

Dans un rapport d'avril 2014 consacré aux dispositions de la loi Littoral applicables aux communes riveraines des plans d'eau intérieurs de plus de 1 000 hectares, le Conseil général de l'environnement et du développement durable a précisé que la limite des plus hautes eaux correspond, dans le cas des retenues artificielles, à la cote normale d'exploitation hors périodes de crues<sup>5</sup>.

## 2.3. Calcul de la distance des 100 mètres

---

<sup>3</sup> Concernant la notion de perturbations météorologiques exceptionnelles, cf [CE, 30 juin 1982, Société civile du Platin de la jeune prise, n°16177](#)

<sup>4</sup> Décharge fixe : réservoir ou bassin qui reçoit le trop-plein du lac.

<sup>5</sup> Le rapport est accessible sur le site intranet du CGEDD [http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/009364-01\\_rapport.pdf](http://cgedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/009364-01_rapport.pdf)

Le calcul de la bande littorale des 100 mètres se fait à compter de la limite haute du rivage, ou des plus hautes eaux, pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. En présence de falaises, on calculera la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 22 octobre 1999, Commune Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ouest, n°180422 et n°180447).

La distance de 100 mètres est un minimum. Elle peut être portée à plus de 100 mètres dans les conditions prévues à l'article L. 121-19 du code de l'urbanisme.

### 3. Les règles de constructibilité applicables dans la bande des 100 mètres

Au sein de la bande des 100 mètres, il convient de distinguer les règles applicables dans les espaces non urbanisés et celles applicables dans les espaces urbanisés.

#### 3.1. Les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres

##### 3.1.1. Le principe : la bande des 100 mètres est inconstructible en dehors des espaces urbanisés

Les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres sont soumis à un principe d'inconstructibilité posé à l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme.

Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes (CE, 21 mai 2008, Min. des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer c/ Assoc. pour le libre accès aux plages et la défense du littoral, n° 297744) ainsi qu'aux changements de destination (CE, 8 octobre 2008, n° 293469; CAA Marseille, 20 novembre 2009, n° 07MA03857).

Seuls sont autorisés les travaux confortatifs (CE, 4 février 2011, n° 340015) et les quelques exceptions limitativement énumérées par la loi.

Les dispositions de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme visent les « constructions ou installations » et sont donc opposables à toute décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol.

Le juge administratif a élargi l'opposabilité de ces dispositions :

- aux documents d'urbanisme (CE, 20 octobre 1995, Commune de St Jean Cap Ferrat n° 151282) ;
- aux décisions de création de ZAC (CE 4 juillet 1997, Commune de Cabourg, n° 152629) ;
- aux certificats d'urbanisme (CE, 10 novembre 2004, Mme Olivier-Delmas, n° 258768) ;
- aux déclarations d'utilité publique (CE, 19 mai 1993, Association "les Verts Var", n° 124983).

Un plan local d'urbanisme devra classer les espaces non urbanisés situés dans la bande des 100 mètres en zone A ou N dont le règlement interdira toute construction ou installation, exception faite de celles que la loi littoral autorise dans ces espaces, soit au titre des travaux confortatifs, soit au titre des exceptions (cf. ci-dessous).

##### 3.1.2. Les exceptions

Le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés ne s'applique pas dans les cas suivants.

### 3.1.2.1. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-17 du code de l'urbanisme, alinéa 1er)

En application du premier alinéa de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme, le principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. L'article L. 121-17 du code de l'urbanisme soumet la réalisation de ces constructions et installations à enquête publique, réalisée selon les modalités du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau recouvrent notamment les installations et les constructions qui répondent à des impératifs de sécurité et de santé publique liés à la fréquentation des plages (*CE, 8 octobre 2008, M. Babeuf, n° 293469*).

A titre d'illustration, la jurisprudence a regardé comme des installations nécessaires à un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau :

- l'installation de sanitaires publics et d'objets mobiliers liés à l'accueil du public (*CE, 8 octobre 2008, n° 293469, précité*) ;
- un local secours-sanitaire et des installations destinées à des loisirs nautiques (*CAA Lyon, 27 févr. 2001, n° 95LY01212*).

S'agissant des constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, l'article L. 321-1 du code de l'environnement, également issu de la loi Littoral du 3 janvier 1986, éclaire la notion d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Le 3° de l'article L. 321-1 du code de l'environnement cite ainsi comme activités économiques liées à la proximité de l'eau les activités "telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes".

A titre d'illustration, la jurisprudence a regardé comme des installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :

- des installations à terre liées à des activités de pêche et de conchyliculture (dans la mesure où il n'est pas démontré que ces installations pourraient être implantées dans des conditions économiques normales sur des terrains plus éloignés du rivage) (*CAA Nantes, 7 avril 1999, n° 97NT00926*) ;
- un établissement conchylicole destiné à l'expédition de coquillages vivants (*CAA Bordeaux, 24 avril 2003, n° 99BX00960*) ;
- la construction d'une ferme aquacole (*CE, 11 février 2004, SA France travaux, n° 212855*) ;
- des constructions destinées à accueillir des activités économiques liés à un port (*CE, 25 mars 1998, n° 159040*).

En revanche, la jurisprudence a clairement exclu du champ de ces exceptions les établissements de restauration (*CE, 9 octobre 1996, n° 161555*), de thalassothérapie (*TA Nice, 17 décembre 1987, n° 157287*) ou encore les aires de stationnement (*CE, 10 mai 1996, n° 155169*) ainsi que les logements (*CE, 8 mars 2004, n° 248079*). Une station d'épuration n'est également pas regardée comme une installation exigeant la proximité immédiate de l'eau (*CE, 19 mai 1993, n° 124983*).

### 3.1.2.2. Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques (article L. 121-17 du code de l'urbanisme, alinéa 2)

L'alinéa 2 de l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme autorise explicitement, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont

nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

### 3.1.2.3. Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative

Cela concerne les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative<sup>6</sup>. Pour l'appréciation de cette dernière condition, il peut, à titre d'exemple, être tenu compte de la nécessité de desservir un port et des contraintes résultant de l'urbanisation (*CE, 29 décembre 1999, Mautalent, n°197720*).

Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire *"les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées"* (Avis n° 382669 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat du 14 avril 2009).

### 3.1.2.4. Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L. 121-5 et R. 121-1 du code de l'urbanisme

Les stations d'épuration d'eaux usées non liées à une opération d'urbanisation nouvelle peuvent être autorisées, à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions de l'ensemble du chapitre Ier du titre II du Livre Ier relatif à l'aménagement et la protection du littoral (voir la note ministérielle du 26 janvier 2009 relative à la loi Littoral et à la construction ou l'extension de stations d'épuration sur le territoire des communes littorales, accessible sur [circulaires.legifrance.gouv.fr](http://circulaires.legifrance.gouv.fr)).

## 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

---

<sup>6</sup> Plus généralement, les ouvrages visés par cette disposition ne sont pas soumis aux dispositions de l'ensemble du chapitre Ier du Livre Ier du code de l'urbanisme relatif à l'aménagement et à la protection du littoral, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.