

« Le défi est immense » : en Camargue, dans le laboratoire de la loi littoral

LETTRÉ DE LA PLANÈTE. Dans la station balnéaire du Grau-du-Roi, la loi littoral, votée il y a quarante ans, a permis de préserver 2 500 hectares d'espaces naturels. Mais face à l'érosion et à la montée des eaux, les élus locaux réclament plus de souplesse.

Du sommet du phare de l'Espiguette, le regard embrasse un paysage d'une rare horizontalité. D'un côté, la Méditerranée et la flèche sableuse de l'Espiguette qui avance lentement vers le large ; de l'autre, la Camargue, ses lagunes, ses dunes mouvantes, ses lignes fragiles.

« Ici, on comprend que le littoral n'est jamais figé », explique Florine Escot, directrice du phare, ouvert au public en 2023 après une ambitieuse rénovation portée par la commune avec l'aide de la Région, du Fonds européen de développement régional, du Conservatoire du littoral, du Département et de l'État. Chaque visite est commentée. « On explique pourquoi le phare est aujourd'hui si éloigné de la mer, comment naît une dune, ce que signifient l'érosion et l'accrétion », précise Florine Escot.

Ce panorama raconte à lui seul quarante ans de politique publique, celle de la loi littoral, votée à l'unanimité le 3 janvier 1986, pour encadrer l'urbanisation des côtes françaises. Le Grau-du-Roi en est l'un des terrains d'application les plus emblématiques.

Une station balnéaire née avant la loi littoral

Le paradoxe est là : Le Grau-du-Roi s'est largement développé avant la loi littoral. Dans les années 1960-1970, les bords de mer languedociens deviennent un moteur touristique. En quelques années, ports de plaisance, résidences et plages aménagées émergent sur un territoire jusqu'alors tourné vers une viticulture extensive à bout de souffle. « En cinq ans, on voyait des ports se creuser, des stations sortir de terre et les touristes arriver », rappelle Robert Crauste, maire du Grau-du-Roi et premier vice-président de l'Association nationale des élus des littoraux (Anel).

Mais ce développement fulgurant s'est opéré sans continuité urbaine. Entre Le Grau-du-Roi et La Grande-Motte, une rupture paysagère majeure subsiste encore aujourd'hui. « Sans la loi littoral, nous aurions eu un mur d'immeubles continu sur plusieurs kilomètres de front de mer », insiste l'élú. La loi a figé cette discontinuité, interdisant toute urbanisation nouvelle en dehors des villages et agglomérations existants.

Pour Loïc Prieur, maître de conférences à Sorbonne Université et avocat en droit de l'urbanisme, la loi littoral repose sur quelques principes fondateurs : la capacité maximale d'accueil, la préservation des espaces remarquables, la continuité avec l'urbanisation existante et la fameuse bande littorale des 100 mètres inconstructibles, hors zones déjà urbanisées. « À l'époque, certains reprochaient à la loi d'utiliser des termes trop larges. Mais la jurisprudence est venue, progressivement, leur donner un sens strict, précisément parce que le littoral était déjà très urbanisé. »

Pas de barres d'immeubles entre Grau-du-Roi et La Grande-Motte

Au Grau-du-Roi, cette rigueur réglementaire a produit des effets concrets. Dans les années 1990, un projet immobilier prévoyait la construction de près de 900 logements sur le site de l'ancien hôpital, un sanatorium du CHU de Nîmes. Portée par une société d'économie mixte, l'opération devait créer une barre d'immeubles de six étages reliant le Grau à La Grande-Motte. Saisi par des associations et le préfet du Gard, le tribunal administratif impose le respect de la rupture d'urbanisation.

Le projet est abandonné. Le site de 13 hectares, en bord de mer, est finalement renaturé dans le cadre du plan Littoral 21. « Cela a coûté 5 millions d'euros, il a fallu démolir, désamianter, mais aujourd'hui c'est un bienfait, assume Robert Crauste. C'est exactement l'esprit de la loi : permettre la respiration des milieux. »

2 500 hectares d'espaces naturels classés

Aujourd'hui, Le Grau-du-Roi compte 2 500 hectares d'espaces naturels classés, dont plus de 1 000 hectares inaliénables, acquis par le Conservatoire du littoral et gérés par la commune. Une preuve, selon le maire, que Le Grau-du-Roi est loin de l'image de « ville bétonnée » parfois associée aux stations balnéaires.

Les plages du Grau-du-Roi avec leur cordon dunaire reconstitué.

Pour Philippe Van de Maele, directeur du Conservatoire du littoral, la complémentarité entre la loi littoral et l'établissement public est unique au monde : « La patrimonialisation du littoral est profondément ancrée dans notre histoire, depuis l'ordonnance de Colbert. La loi littoral n'a jamais remis en cause ce caractère patrimonial, elle l'a renforcé. »

« Petit frère » de la loi, le Conservatoire, qui a fêté ses 50 ans en juillet 2025, agit par la maîtrise foncière, en lien étroit avec les collectivités. Il y a un demi-siècle, cette initiative visionnaire a permis de protéger 18 % des littoraux français et rivages lacustres, soit plus de 200 000 hectares dans un contexte d'urbanisation galopante.

Une loi est « parfois bloquante »

Quarante ans après, la loi littoral n'est plus seulement un outil de protection, elle devient aussi une contrainte face aux nouveaux défis. Le Grau-du-Roi, commune de 8 700 habitants, dispose de 120 000 lits touristiques, représentant près de 9,6 millions de nuitées par an. Entre mer et lagunes, la ville ne peut plus s'étendre : la zone urbanisée représente moins de 10 % du territoire communal.

« Aujourd'hui, la loi est parfois bloquante », reconnaît Robert Crauste. Projet d'aire naturelle de stationnement externalisé reliée par navette électrique, ferme photovoltaïque sur une ancienne décharge pourtant classée en espace remarquable par le schéma de cohérence territoriale (Scot) : les deux grands dossiers soutenus par la ville et la communauté de communes s'enlisent. « Il nous faut des régimes dérogatoires clairs et stabilisés. C'est paradoxal, mais cela permettrait d'avancer plus vite. »

Loïc Prieur rappelle que la loi a déjà évolué : assouplissements introduits par la loi Elan, renforcement du rôle des Scot, intégration des risques côtiers par la loi climat et résilience de 2021. Désormais, les communes doivent intégrer dans leur PLU des cartes de recul du trait de côte à 30 et 100 ans.

Des solutions fondées sur la nature

Face à plusieurs phénomènes naturels – limite d'apport de sable par le Rhône, érosion, montée inéluctable du niveau de la mer, conflits d'usage des eaux –, Le Grau-du-Roi a fait le choix des solutions fondées sur la nature. Depuis 2017, un cordon dunaire de second rang a été renforcé sur 11 kilomètres aux Baronnets grâce à du sable venant de Port Camargue.

« On n'affronte plus la mer frontalement avec des enrochements, on atténue ses effets », explique le maire. Le cordon dunaire a été récemment renforcé sur la base d'un appel à manifestation d'intérêt, financé par le plan Littoral 21 (financement État-Région-Banque des territoires) et piloté par le Symadrem (Syndicat mixte interrégional d'aménagement des digues du delta du Rhône et de la mer). Le dispositif devra être évalué à l'aune des projections 2040 et 2100.

Du haut du phare, Florine Escot le montre sans détour : ici, on gagne du terrain sur la mer ; là-bas, côté camarguais, on en perd jusqu'à sept mètres par an lors des coups de mer. « La question n'est pas de regarder la mer en pleurant, mais de réagir intelligemment, note-t-elle. Le Symadrem, le Conservatoire du littoral et la mairie du Grau-du-Roi y travaillent, et ont ainsi gagné quelques dizaines d'années. »

La loi littoral, un outil pour l'adaptation

Pour Vincent Montrieux, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages au ministère de la Transition écologique, la loi littoral « reste un outil pour les territoires résilients ». Pas un héritage figé, mais un cadre à adapter sans le déliter. « Le défi est immense, rappelle-t-il : concilier protection, adaptation climatique, énergie, besoin en logement et activités économiques. »

Pour le maire du Grau-du-Roi, qui achève son deuxième mandat, « cette date anniversaire de la loi littoral est très utile. On a le devoir d'évaluer ses bienfaits mais aussi de la confronter au temps d'aujourd'hui et de demain ». S'il partage les attentes des élus locaux, le directeur du Conservatoire du littoral plaide la mesure : « Face aux récents enjeux de recomposition spatiale en réponse à l'érosion, les dérogations à la loi seront délicates. Il faut documenter et caractériser sans aller trop vite. »

Au premier semestre 2026, la cartographie du recul du trait de côte exigée par la loi Climat et résilience sera disponible. « Elle nous donnera des éléments pour protéger ce qui doit l'être, pour penser l'adaptation et, in fine, la recomposition et la relocalisation, même si on n'est pas mobilisé sur la relocalisation à ce stade », déclare Robert Crauste. Mais il sera impossible de laisser les communes du littoral financer seules cette adaptation, estimée par des sénateurs à 26 milliards d'euros.

[Cet article est paru dans Le Point.fr](#)

Illustration(s) :

Le Grau-du-Roi est l'un des terrains d'application les plus emblématiques de la loi littoral, voté en janvier 1986. DR/Ville du Grau-du-Roi © Thomas GENDRE_CEN L-R

© 2026 Le Point.fr. Tous droits réservés.

Le présent document est protégé par les lois et conventions internationales sur le droit d'auteur et son utilisation est régie par ces lois et conventions.

news-20260117-POR-628321