

Le droit du littoral et l'urbanisme réversible



Lozachmeur Olivier, Consultant en Gestion intégrée du littoral, @droit_littoral

**Décret «plage» de 2006 :
installations "démontables ou
transportables" (démontage d'un
bar au Touquet)**



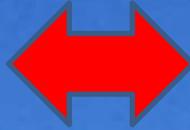
**Etablissement qui respecte le décret
«plage» : 763 m² concédés, 90 matelas**

Non démontable : destruction

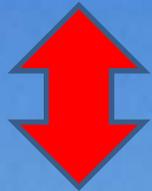


**Non démontage :
75.000 € d'amende**

Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages (L.121-8 à 12)



Coupures d'urbanisation
(L.121-22)



Espaces «remarquables»
(L.121-23 à 26 et R.121-4 à 6)

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
(L.121-13)

Dérogations
(L.121-4 et 5)

Routes
(L.121-6)

Bande des 100 m
(L.121-16 à 20)

Campings
(L.121-9...)

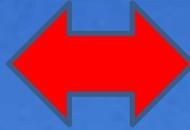
Bande des 100 mètres : 7 jours pour enlever un restaurant et sa terrasse (2x250 m²) sous peine d'une astreinte de 1000 € par jour de retard (TGI de Bastia, 27/09/17, U Levante, n°17/00182)



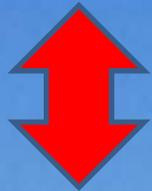


Bande des 100 m : la rénovation d'un bâtiment par la pose d'un bardage en bois et le remplacement des tôles ondulées sur la toiture par une bâche d'étanchéité, est possible dans un espace non urbanisé (CAA de Bordeaux, 14/03/17, Société Bush Holding, n°15BX00678)

Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages (L.121-8 à 12)



Coupures d'urbanisation
(L.121-22)



Espaces «remarquables»
(L.121-23 à 26 et R.121-4 à 6)

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
(L.121-13)

Dérogations
(L.121-4 et 5)

Routes
(L.121-6)

Bande des 100 m
(L.121-16 à 20)

Campings
(L.121-9...)



Le Courégant est un
village mais la zone NI3
est en discontinuité

NI3

2AU

TA de Rennes,
26/02/16,
Ploemeur,
n°1303310



CAA de Nantes,
28/02/2014,
Gouville-Sur-Mer,
n°12NT03207

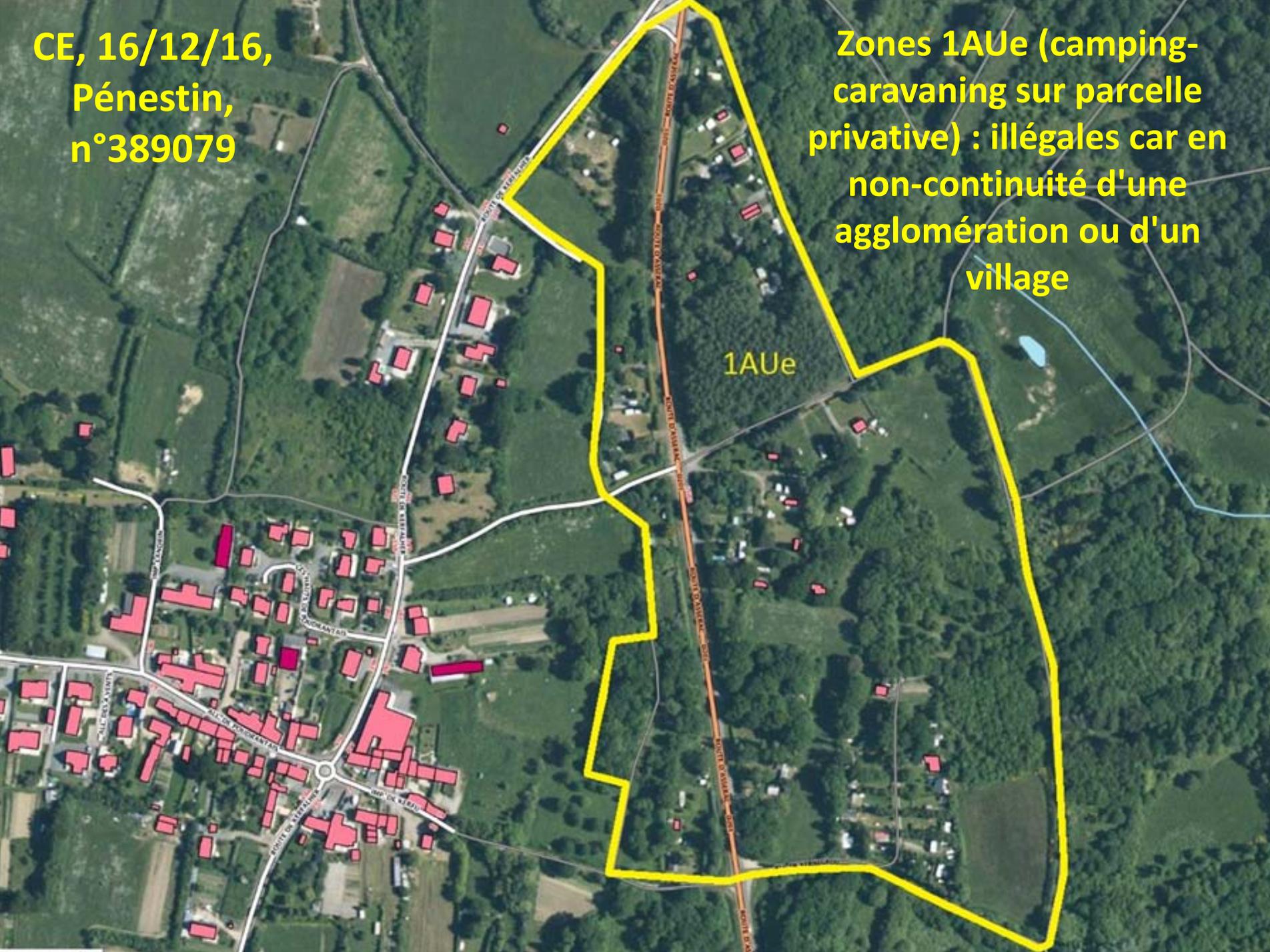


CA de Montpellier, 17/11/16, Palavas-Les-Flots,
n°16/11703 : 192 RML illégales



**CE, 16/12/16,
Pénestin,
n°389079**

**Zones 1AUe (camping-
caravaning sur parcelle
privative) : illégales car en
non-continuité d'une
agglomération ou d'un
village**





Les parties naturelles du site inscrit des "Etangs landais nord" (en orange) situées à l'extérieur de la partie urbanisée de Biscarrosse-Plage, sont inconstructibles (espaces «remarquables») et ne peuvent donc accueillir aucune "relocalisation" d'immeuble, de restaurant ou de camping...

