

Droit de l'urbanisme

Leçon 301 : Les règles particulières à certains territoires (littoral et montagne) : Dissertation

Jessica MAKOWIAK

Table des matières



Sujet : L'urbanisation des communes littorales.

En savoir plus : Correction

Introduction : rappeler l'importance (quantitative et qualitative) du littoral français, ainsi que la nécessité de prévoir des règles spécifiques sur certains territoires en raison des enjeux particuliers (faire le parallèle avec la loi « montagne ») ... pression touristique, urbanisation anarchique, mitage... et enjeux environnementaux liés à la protection du littoral.

I – Les ambitions initiales

A) Un champ d'application adapté aux enjeux

1. La nécessité de concilier protection et aménagement
L'ambiguïté est d'ailleurs patente ...
2. Un champ d'application large
La distinction entre communes littorales de plein droit et autres communes littorales, la question des plans d'eau intérieurs, les communes riveraines des estuaires et des deltas.

B) Une urbanisation maîtrisée

1. Un principe d'extension conditionnée de l'urbanisation.
2. Une gradation des contraintes (extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ; l'interdiction de principe dans la bande littorale des 100 mètres).

II – Les reculs

A) La multiplication des exceptions

1. En raison de la nature des constructions envisagées.
2. Par exclusion de certains espaces (ex : les rives des étiers et des rus concernant la bande des 100 mètres, tentative avortée de faire échapper certains plans d'eau de montagne aux dispositions de la loi littoral...).
3. En raison du caractère vague des notions utilisées (retard du pouvoir réglementaire à préciser certains aspects de la loi littoral, rôle déterminant du juge pour interpréter les notions ...).

B) Le secours des protections spécifiques ?

1. La préservation des espaces les plus sensibles de toute urbanisation.
2. L'allongement de la liste des « aménagements légers » finalement admis.