

Loi climat et résilience

Principales dispositions sur la gestion du trait de côte

En italique, décryptage des articles de la loi

par Ault-Environnement

La loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite loi climat et résilience, promulguée le 22 août 2021, comprend un chapitre V « Principales dispositions pour adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique ».

Article 236 de la loi, article L.125-5 du code de l'urbanisme

Information obligatoire des acheteurs et des locataires sur les risques.



Une obligation existe déjà lors des ventes. Les acheteurs sont informés des servitudes du PPR (Plan de Prévention des Risques) mais pas des droits et obligations lorsque le bâtiment devient inhabitable en raison d'un risque imminent.

Article 237

- Article L.321-13-A du code de l'urbanisme

Elaboration d'une stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.



*Une stratégie a déjà été publiée en 2012 : [cliquez pour le lien](#)
La loi prévoit une nouvelle procédure d'élaboration.*

- Article L.321-16 du code de l'urbanisme

Possibilité d'élaboration de stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte par la collectivité territoriale compétente en matière de défense contre les inondations et contre la mer.



Pour Ault, il s'agit de la Communauté de Communes des Villes Sœurs (CCVS) qui a délégué au Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard (SMBS-GLP).

Possibilité de convention avec l'Etat pour établir les moyens techniques et financiers mobilisés par l'Etat et les collectivités territoriales pour accompagner les actions de gestion du trait de côte, notamment :

- . la construction, l'adaptation, le maintien en l'état d'ouvrages de défense contre la mer
- . les dispositifs de suivi de l'évolution du trait de côte
- . les opérations d'aménagement liées au recul du trait de côte.



La convention cadre stratégie littorale Bresle-Somme-Authie signée en 2016 par les communes et le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard avec l'Etat, la Région et le Département ne prévoit pas de financement pour le renforcement des ouvrages de protection de la falaise.

- Article L.321-17 du code de l'urbanisme

Toute stratégie de gestion intégrée du trait de côte prend en compte la contribution des écosystèmes côtiers à la gestion du trait de côte. Elle fixe des objectifs relatifs à la connaissance et à la protection des espaces naturels afin de permettre aux écosystèmes de se régénérer et de s'adapter, d'accompagner ou de limiter le recul du trait de côte.

Article 238 , article L.219-1 du code de l'urbanisme

Création d'un conseil national pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la mer et des littoraux et la gestion intégrée des zones côtières.



Il existe actuellement une commission mixte inondation qui a validé le PAPI, Programme d'Action pour la Prévention des Inondations Bresle-Somme-Authie

Article 239, article L.321-15 du code de l'urbanisme

Les communes dont l'action en matière d'urbanisme et d'aménagement doit être adaptée aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral sont identifiées dans une liste fixée par décret après consultation des conseils municipaux.



Le conseil municipal d'Ault a délibéré favorablement le 13 janvier sur l'inscription d'Ault sur la liste.

Article 240, article L.562-4 du code de l'urbanisme

Ce sont les dispositions les plus contraignantes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du PPR qui s'appliquent.



La commune d'Ault et la CCVS ont accepté en 2018 la demande de l'Etat de copier les règles du PPR dans le PLU au lieu de laisser le PPR comme simple servitude annexée au PLU. En conséquence, si l'on obtient un jour une rédaction moins contraignante du PPR, ce que la présente loi permet d'espérer, les dispositions extrémistes et parfois absurdes du PPR actuel resteront en vigueur en tant que règles du PLU, tant que celui-ci n'aura pas été révisé.

Article 241, article L.4433-7-2 du code de l'urbanisme

Possibilité d'identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation qui se situent en dehors de la bande littorale.



Il semble qu'il s'agisse de délimitation de zones à urbaniser pour organiser le repli à condition que ce soit en dehors de la bande littorale protégée de l'urbanisation par la loi Littoral. C'est cette loi Littoral qui a conduit à l'annulation en 2020, par la Cour Administrative d'Appel, de la constructibilité de la zone du Moulinet.

Article 242

– Article L.121-22-2 du code de l'urbanisme

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme délimite :

- . la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans
- . la zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans.



Le PPR de 2015 délimite déjà ces deux zones. Mais les règles d'inconstructibilité s'appliquent de la même manière aux deux zones.

-Article L.121-22-4-I du code de l'urbanisme

Dans la zone de recul prévisible à 30 ans, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation :

- . les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU
- . les extensions de constructions existantes à condition qu'elles présentent un caractère démontable.



Cette disposition est plus souple que le PPR des Falaises qui interdit toute extension, y compris dans la zone de recul de 30 à 100 ans, sauf peut-être en cas de « mise aux normes », dont n'est pas précisé le sens. Par ailleurs le PPR actuel conditionne tous travaux à la production, par le propriétaire à ses frais, d'une expertise prouvant que ces travaux n'aggraveront pas le risque d'érosion de la falaise, ce qui est absurde la plupart du temps. Il reste à savoir comment sera interprété le caractère démontable de l'extension.

Article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme

La démolition des constructions ou extensions autorisées à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, ainsi que la remise en état du site, sont obligatoires, sous la responsabilité et aux frais de leur propriétaire, à partir du moment où le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au delà d'une durée de 3 ans.

L'obligation de démolition et de remise en état du site est ordonnée par arrêté du maire.

Les permis de construire et les déclarations préalables sont subordonnés à la consignation auprès de la Caisse des Dépôts d'une somme correspondant au coût prévisionnel de la démolition et de la remise en état du site.

Le maire ordonne l'exécution de l'obligation de démolition et de remise en état du site dans un délai qui ne peut être inférieur à 6 mois.



Tout propriétaire riverain du littoral est responsable de la rive de son terrain, ce qui est peu connu. Cela explique probablement l'obligation, prévue par la nouvelle loi, de démolition et de remise en état du site avant que l'érosion ne fasse disparaître le bien. Jusqu'à présent, il était question d'expropriation puis de démolition par la puissance publique. Pour ces constructions qui seront à démolir, il n'est pas fait état du système d'indemnisation du Fonds Barnier pour la démolition puis l'achat du terrain par la puissance publique. D'après ce que nous avons compris, le Conseil d'Etat et le Conseil Constitutionnel ont jugé en 2019 que le fonds Barnier ne pouvait pas s'appliquer pour l'expropriation et l'indemnisation des propriétaires de biens en péril imminent face à une érosion prévisible. Cela devrait être le cas d'Ault, malgré les affirmations contraires du SMBSGLP et de la commune de Criel dans la presse. Des agents immobiliers continuent à informer les acquéreurs en bord de mer qu'ils seront indemnisés par le Fonds Barnier lorsque la maison sera menacée. Dans la zone de recul prévisible entre 30 et 100 ans, la loi ne rend pas les terrains inconstructibles. C'est une souplesse qui n'existait pas dans le PPR d'Ault. Mais les propriétaires qui construisent devront démolir et consigner, avant les travaux, la somme nécessaire à la démolition. Il faut en avoir les moyens financiers. Qui estimera le montant prévisionnel de la démolition dans 100 ans et sur quelle base ? Comment sera gérée la somme consignée lors de vente d'une propriété ?

Article 244

. Article L.219-1 du code de l'urbanisme

Il est institué un droit de préemption de la communauté de commune responsable du Plan Local d'Urbanisme, pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, afin de prévenir les conséquences du recul sur les biens situés dans la zone exposée au recul. Ce droit de préemption s'applique dans l'intégralité de la zone de recul à 30 ans. Il peut, par décision de la CCVS, s'appliquer à tout ou partie de la zone de recul de 30 à 100 ans.

. Article L.219-7 du code de l'urbanisme

A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition lors d'une préemption est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, en tenant compte de l'exposition du bien au recul du trait de côte.

. Article L.219.11 du code de l'urbanisme

Après préemption, la personne publique devenue propriétaire peut passer convention ou bail en vue d'occuper, d'exploiter, d'aménager, de construire ou de réhabiliter des installations, ouvrages ou

bâtiments en tenant compte de l'évolution prévisible du trait de côte.

Article 248

Le gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance toute mesure permettant de créer un nouveau régime de contrat de bail réel immobilier de longue durée, par lequel un bailleur consent au preneur des droits réels en contrepartie d'une redevance foncière, en vue d'occuper ou de louer, d'exploiter, d'aménager, de construire ou de réhabiliter des installations, ouvrages et bâtiments situés dans des zones exposées au recul du trait de côte.



Ce dispositif, à l'étude depuis plus de 5 ans par le parlement, a été imaginé pour qu'un organisme public qui achète un bien situé en zone de recul du littoral, puisse le donner à bail soit à son ancien propriétaire, soit à une autre personne, pour y maintenir habitation ou activité tant que le recul du littoral ne menacera pas la sécurité, tout en laissant au preneur la responsabilité des travaux éventuels.

Ault Environnement 24.1.2022