



OLIVIER BONNEAU



FANNY CLERC



MELISSA RIVIÈRE



PERRINE BOSCH

Communes littorales et Loi Climat & Résilience : dans l'attente des décrets d'application, des interrogations subsistent sur l'étendue des nouvelles obligations créées afin de s'adapter au recul du trait de côte

En dépit de nombreux ouvrages de défense contre la mer, environ 20% du littoral français subit l'érosion côtière. Ainsi et afin de s'adapter à ce phénomène, lequel est amplifié par les effets du réchauffement climatique, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience » vient renforcer les compétences et la responsabilité des collectivités territoriales en matière de planification de la gestion du recul du trait de côte, jusque-là traitée principalement par l'Etat dans le cadre des plans de prévention des risques (PPRN, PPRI, PPRSM).

En outre, si la loi Climat et Résilience apporte les outils nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation future, elle apporte peu de solutions (hormis le droit de préemption, cf. [notre bulletin](#) et le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière¹) sur les actions à mener dans les zones déjà construites et concernées par le risque de recul du trait de côte.

I. L'OBLIGATION POUR CERTAINES COMMUNES LITTORALES DE TRADUIRE LA GESTION DU RECU DU TRAIT DE COTE AU SEIN DE LEURS DOCUMENTS D'URBANISME

La liste des communes littorales concernées est fixée par décret

La loi Climat et Résilience prévoit l'établissement d'une **liste de communes visées par le recul du trait de côte**.

Cette liste est établie **après consultation des conseils municipaux des communes**, et des avis rendus par le **conseil national de la mer et des littoraux et du comité national du trait de côte** ([art L. 321-15 c. env.](#)), selon des critères homogènes dont la vulnérabilité du territoire et la connaissance des biens et activités exposés à un tel phénomène ([art L. 321-1 c. env.](#)).

Le [décret n°2022-750](#) établissant la liste des 124 communes concernées a été publié le 29 avril 2022.

Si cette liste comprend actuellement les communes littorales ayant délibéré favorablement à leur intégration, il pourrait être prochainement modifié afin d'élargir la liste à certaines communes littorales ayant délibéré défavorablement ou pas encore délibéré².

II. UNE LIMITATION DES DROITS A CONSTRUIRE DANS LES ZONES EXPOSEES AU RECU DU TRAIT DE COTE

Une constructibilité limitée dans les zones exposées à moyen terme (à horizon 0-30 ans)

Dans les **zones d'exposition à horizon 0-30 ans des futurs PLU et cartes communales**, qui correspondent aux secteurs les plus exposés au risque de recul du trait de côte, [l'art. L. 121-22-4 c. urb.](#), précise que pourront être autorisés :

- dans **les espaces urbanisés**, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes, ainsi que les installations nécessaires à un service public ou à une activité exigeant la proximité de l'eau, à condition que la capacité d'adaptation des constructions ne soit pas augmentée et que ces dernières soient démontables ;
- dans **les espaces non urbanisés**, les constructions ou installations nécessaires à un service public ou à une activité exigeant la proximité de l'eau à condition d'être démontables.

L'absence de définition des notions « d'espace urbanisé » et de « capacité d'habitation » dans les textes législatifs apparaît toutefois susceptible de soulever certaines difficultés pratiques au moment de leur application.

La définition de zones d'exposition au recul du trait de côte par les communes concernées

Les communes littorales listées **auront la faculté ou l'obligation d'établir une carte locale d'exposition au recul du trait de côte** selon qu'elles sont couvertes ou non par un **PPRL**³ à la date d'entrée en vigueur de la liste, à savoir le 29 avril 2022 ([art L. 121-22-1 c. urb.](#)).

Par ailleurs, toutes les communes incluses dans la liste devront, **au plus tard le 29 avril 2024**, **délimiter au sein de leur PLU et/ou de leur carte communale des zones d'exposition au recul du trait de côte** à horizon 0-30 ans et à horizon 30-100 ans (cf. [art L. 121-22-1-2 c. urb.](#))⁵ via la procédure de modification de droit commun ou simplifiée⁶.

A défaut d'approbation du document d'urbanisme dans les délais, une « **carte de préfiguration** » des zones d'exposition sera adoptée par l'autorité compétente (commune ou EPCI ; [art. L. 153-8 c. urb.](#)) et applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du document d'urbanisme modifié. En pareille hypothèse, l'autorité compétente pourra surseoir à statuer⁷ sur les demandes d'autorisation situées dans les zones préfigurées ([art L. 424-1 c. urb.](#)).

Une possibilité de construire de façon non pérenne dans les zones exposées à long terme (à horizon 30 -100 ans)

Dans les **zones d'exposition à horizon 30-100 ans**, les nouvelles constructions seront autorisées mais devront être démolies lorsque le recul du trait de côte sera tel qu'à horizon de trois ans, les personnes ne seront plus en sécurité (cf. [art L. 122-22-5 c. urb.](#)).

Afin d'assurer la mise en œuvre concrète de cette obligation de démolition et de remise en état, la loi prévoit que les autorisations d'urbanisme devront fixer le montant prévisionnel du coût de la démolition et de la remise en état du terrain⁸. En ce sens, le pétitionnaire devra, pour obtenir son autorisation, consigner la somme correspondante auprès de la caisse des dépôts et des consignations ([art L. 121-22-5 c. urb.](#)).

Aussi, afin de parer le risque inhérent à la méconnaissance de cette obligation, la loi confie aux maires un pouvoir de police spéciale en la matière, en leur permettant notamment d'ordonner par arrêté, la démolition et la remise en état sous la responsabilité et aux frais du propriétaire, et en cas de carence de ce dernier, de procéder aux travaux d'office⁹.

Quelques précisions

¹ Créé par l'[ordonnance n°2022-489 du 6 avril 2022](#)

² Il ressort de la [consultation publique](#) relative au décret n°2022-750 du 29 avril 2022 qu'une révision de ce dernier pourrait intervenir dès juillet 2022.

³ Les communes listées qui ne sont pas couvertes par un PPRL sont dans l'obligation d'établir une carte locale d'exposition au recul du trait de côte. Au contraire, les communes couvertes par un PPRL ont la simple faculté d'établir une telle carte.

⁴ L'art L. 121-22-3 c. urb. vise un délai de 3 ans à compter de la délibération d'engagement de la procédure d'évolution qui doit intervenir dans le délai d'un an à compter de la publication du décret fixant la liste des communes visées à l'art L. 321-15 c. urb.

⁵ En l'absence de PLU ou de carte communale, l'autorité compétente doit avoir engagé la procédure d'élaboration avant le 29 avril 2023 (art. L. 121-22-10 c. urb.).

⁶ Toutefois, il apparaît nécessaire de mettre en perspective le recours à cette dérogation avec les obligations européennes en matière de droit à la participation du public (Convention d'Aarhus). Ainsi, pour éviter le risque contentieux, il ne peut qu'être conseillé aux communes d'appliquer ces obligations.

⁷ Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux publics ou l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme ne soient compromis.

⁸ Il nous semble que ce point pourrait susciter un certain nombre de contentieux.

⁹ En obtenant la déconsignation progressive des sommes auprès de la caisse des dépôts et des consignations.

Abréviations

c. urb. : code de l'urbanisme
c. env. : code de l'environnement
EPCI : établissement public de coopération intercommunale
PLU : Plan local d'urbanisme
PPRL : Plan de prévention des risques littoraux