



Comment prendre en compte le recul du trait de compte dans la gestion de son territoire ?

- Connaissance du trait de côte
- Gouvernance du trait de côte
- Obligation des communes classées
- Outils d'urbanisme
- Outils de maîtrise foncière

Lefebvre Dalloz

DALLOZ

EDITIONS
FRANCIS LEFEBVRE

EDITIONS
LEGISLATIVES

Olivier CIZEL
Juriste

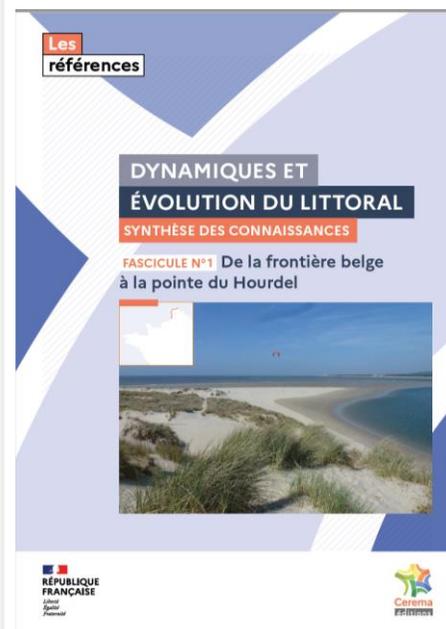
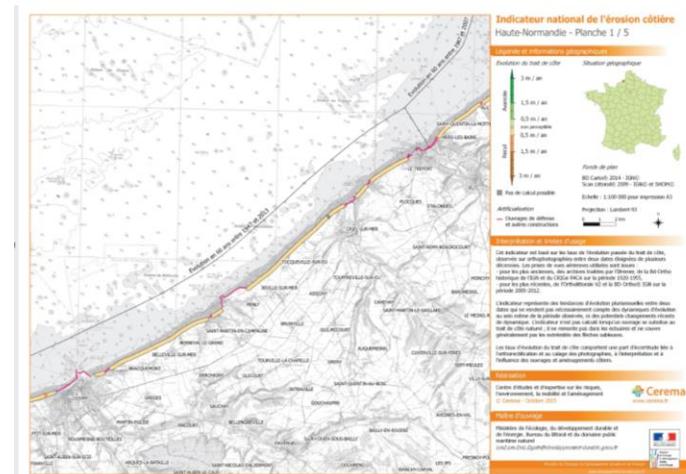
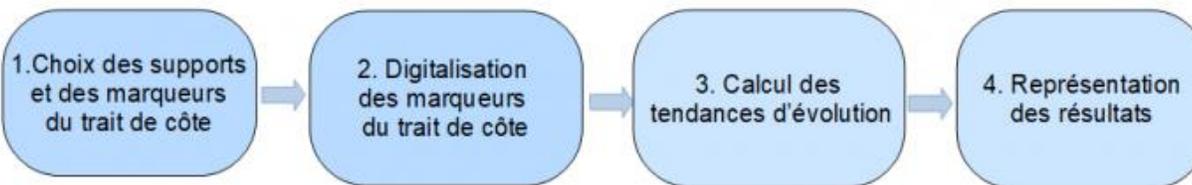
salon
des maires
et des collectivités locales

1. - Connaissance du trait de côte (1/4)

Définition de la modification du trait de côte : changement dans les limites de la mer et de la terre due à des phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion et l'accrétion littoral

Cartographie nationale du trait de côte :

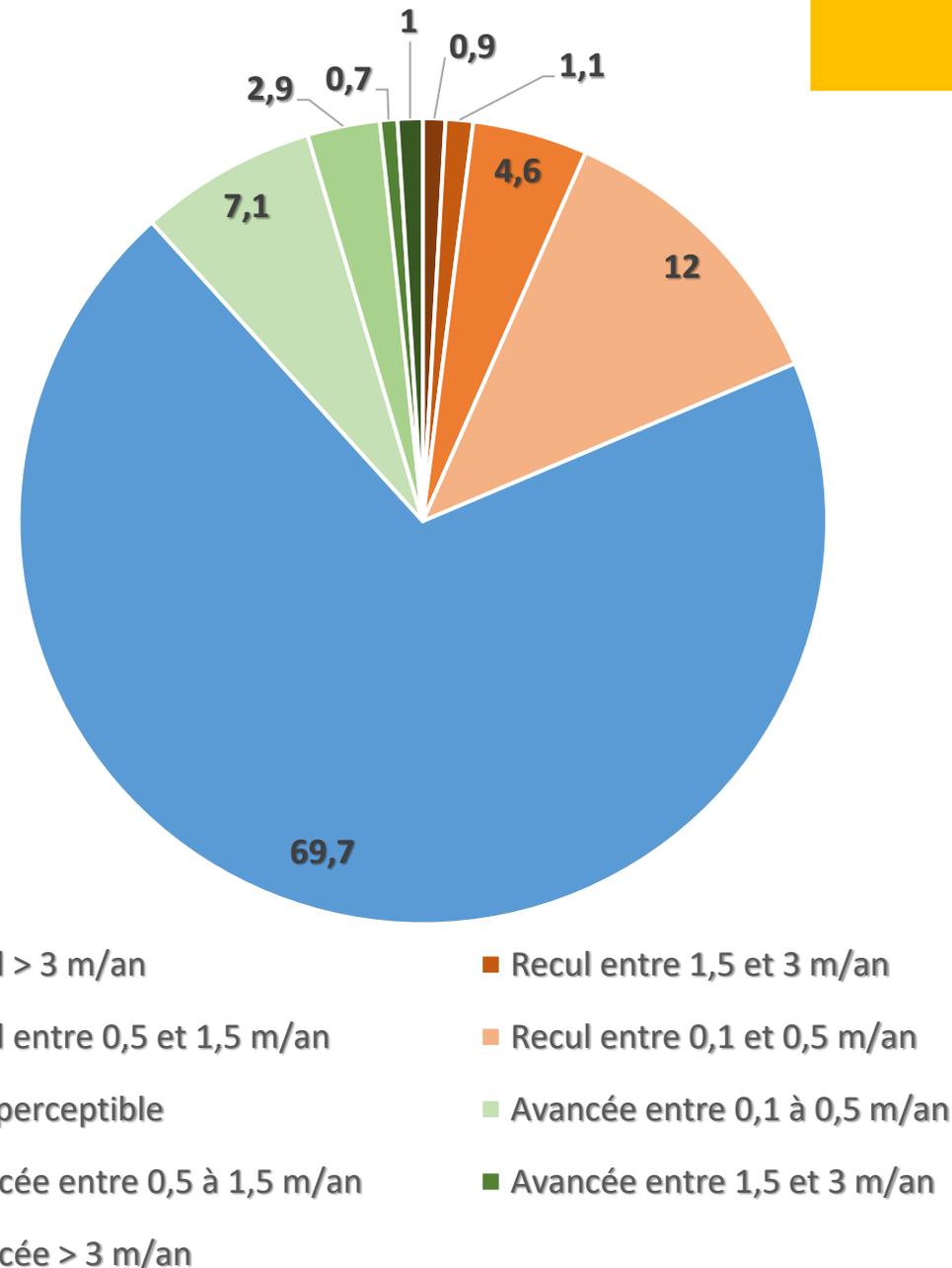
- Indicateur national d'érosion littorale
- Cartes et données géoréférencées
- Fascicules locaux et atlas



2. - Connaissance du trait de côte (2/4)

Selon l'indicateur national :

- près de **18,6 %** du trait de côte naturel est en recul, soit un linéaire d'environ 920 km (69,7 % est stable, 11,7 % en avancée) ;
- les côtes basses sableuses évoluent plus : 37 % sont en recul, soit un linéaire d'environ 700 km ;
- environ 30 km² de terre ont disparu au niveau des secteurs en recul sur une période de 50 ans.



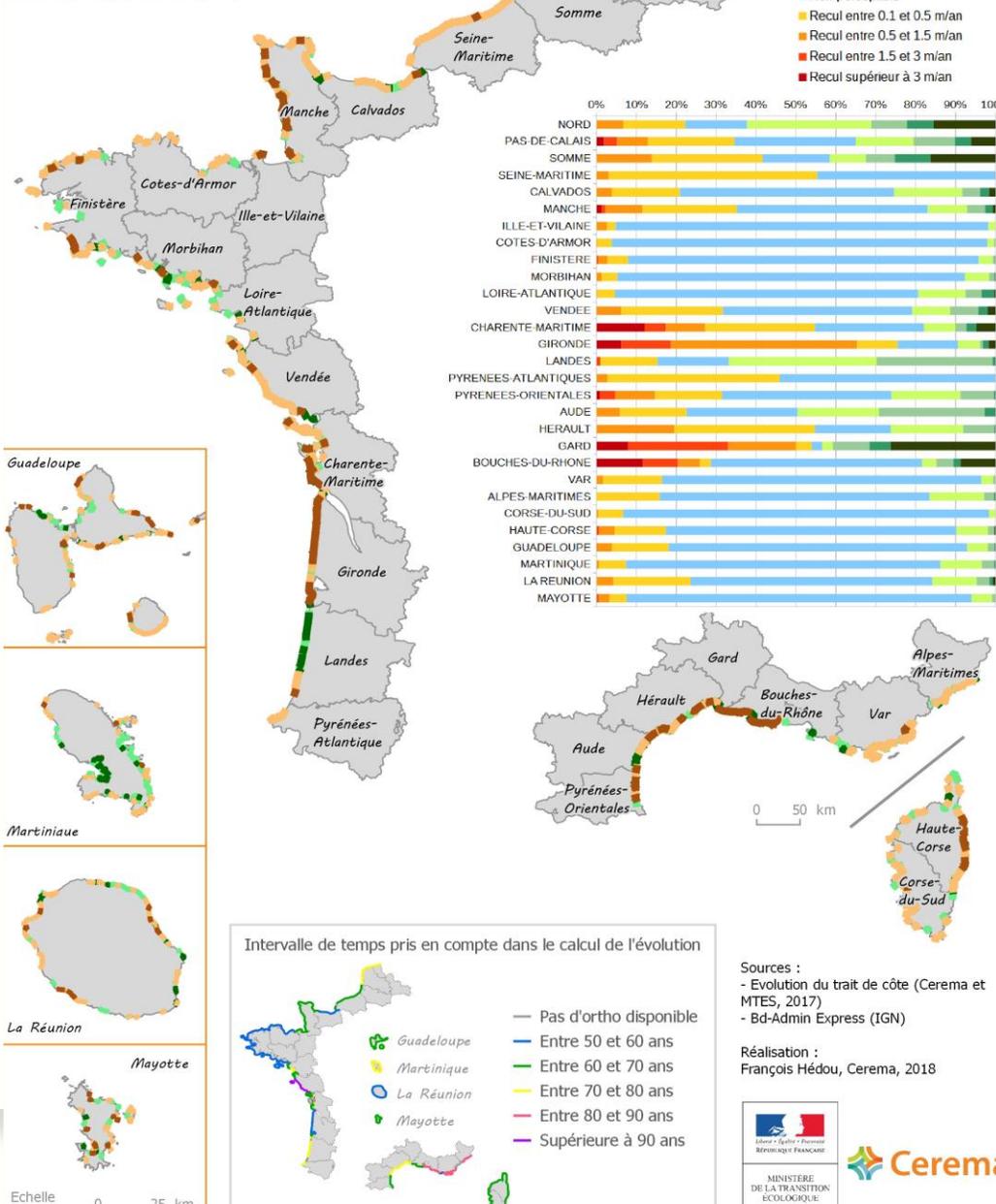
3. - Connaissance du trait de côte (3/4)

Tous les départements côtiers français concernés avec de forts écarts :

- 5 départements (Seine-Maritime, Charente-Maritime, Gironde, Hérault et Bouches-du-Rhône) possèdent au moins 50 % de leurs côtes en recul
- 4 départements bretons (Loire-Atlantique, Corse-du-Sud, Martinique et Mayotte) ont moins de 10 % de valeurs en recul

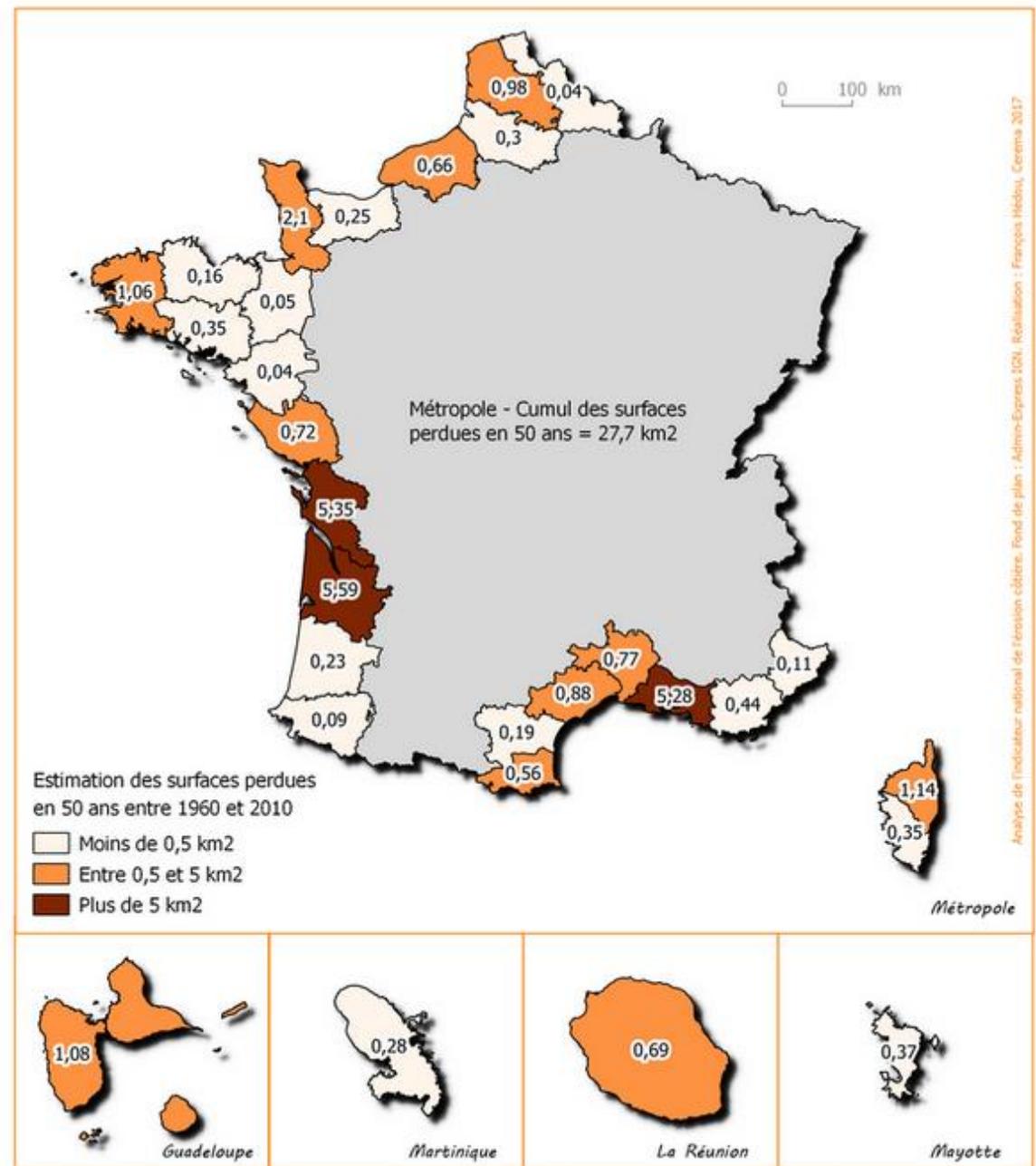
Secteurs en évolution remarquable

- Avancée supérieure à 0,5 m/an
- Avancée inférieure à 0,5 m/an
- Recul inférieur à 0,5 m/an
- Recul supérieur à 0,5 m/an



4. - Connaissance du trait de côte (4/4)

- Trois départements de métropole, concentrent la moitié de la perte de surface totale
- Gironde, Charente-Maritime et des Bouches-du-Rhône
- avec chacun environ un peu plus de 5 km² de terres perdues en 50 ans



Zones submergées par la mer sur la base d'une élévation d'un mètre (hypothèse haute, 2100), BRGM, 2018



5. – Projections sur le RTC

Selon les scénarios étudiés par le CEREMA, à l'horizon 2 100, le recul du trait de côte se traduirait par des impacts sur :

- 450 000 bâtiments,
- 53 158 locaux d'activités,
- 10 000 bâtiments publics,
- 1765 km de routes,
- 243 km de voies ferrées,

Pour un coût de 86 Mds d'euros.

Impacts	En 2028	En 2050	En 2100
Bâtiments atteints	1 046 dont - 636 logements - 191 locaux d'activités	> 6 700 dont : - 5 200 logements - 1 437 locaux d'activités - 97 bâtiments publics	> 500 000 dont : - 450 000 logements - 53 158 locaux d'activités - 10 000 bâtiments publics
Infrastructures routières et ferroviaires	-	Routes : 15 km Voies ferrées : 0,54 km	Routes : 1 765 km Voies ferrées : 243 km
Coût cumulé	238,2 M€	1,1 Md€	86 Md€

6. – Tentatives de réponses avant la loi Climat

2012 Stratégie intégrée du trait de côte

2014 Comité national de suivi du trait de côte

2016 Cartographie du trait de côte
(Loi Biodiversité)

2016-2018 Propositions de loi sur
le trait de côte (non abouties)

2018-2021 – Feuilleton immeuble
« Le Signal »

2021-2024 – Dispositions sur le trait de
côte (loi Climat, ordonnance et décrets)

2019 – Rapports sur la recombinaison
spatiale des territoires littoraux /
aménagement des territoires côtiers

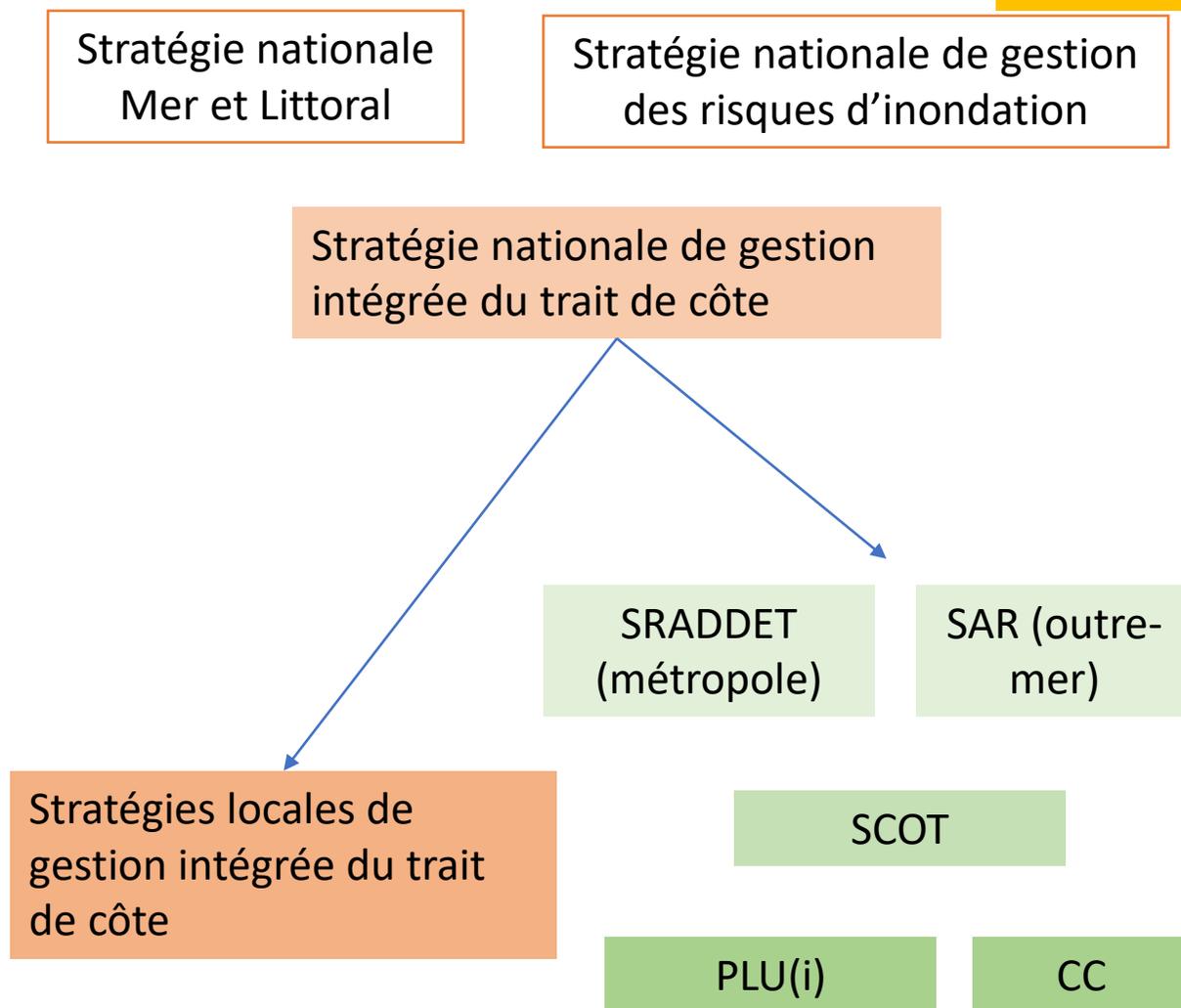
7. – Gouvernance du trait de côte

Outils de planification

- Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte
- Stratégies locales

Intégration du RTC dans les documents d'aménagement et d'urbanisme

- SRADDET et SAR
- SCOT
- PLU & CC



8. - Liste des communes soumises au RTC

Publication de décrets fixant la liste des communes où s'appliquent obligatoirement la législation sur le recul du trait de côte :

- en tenant compte des territoires vulnérables au recul : indicateur national d'érosion littorale + connaissance des biens et activités exposés
- après avis des conseils municipaux et du CNML
- trois décrets publiés (2022, 2023, 2024) : **317 communes** dont 274 de métropole et 43 en outre-mer
- 500 communes au total sont concernées

Sources : D. n° 2022-750, 29 avr. 2022, modifié : JO, 30 avr.

Région	Département	Nombre de communes concernées
MÉTROPOLE		274
Bretagne	Côtes d'Armor	29
	Finistère	63
	Ile-et-Vilaine	11
	Morbihan	11
Corse	Haute Corse	11
Hauts de France	Pas-de-Calais	2
	Somme	3
Normandie	Calvados	7
	Manche	44
	Seine-Maritime	4
Nouvelle Aquitaine	Charente-Maritime	26
	Gironde	8
	Landes	6
	Pyrénées-Atlantiques	6
Occitanie	Aude	1
	Hérault	5
	Pyrénées Orientales	2
Pays de la Loire	Loire-Atlantique	6
	Vendée	6
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Alpes maritimes	2
	Bouches-du-Rhône	6
	Var	15
OUTRE-MER		43
Guadeloupe	Guadeloupe	12
Martinique	Martinique	17
Guyane	Guyane	5
La Réunion	La Réunion	3
Mayotte	Mayotte	6
Total de communes		317

9. - Cartographie des zones exposées au RTC

Élaboration de cartes locales :

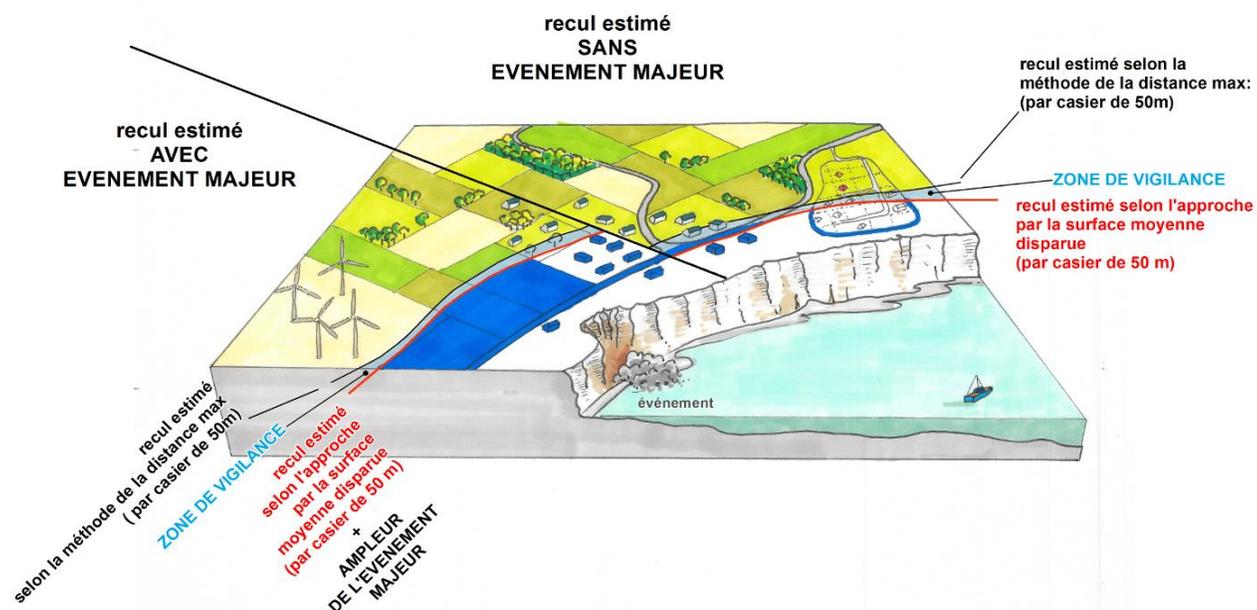
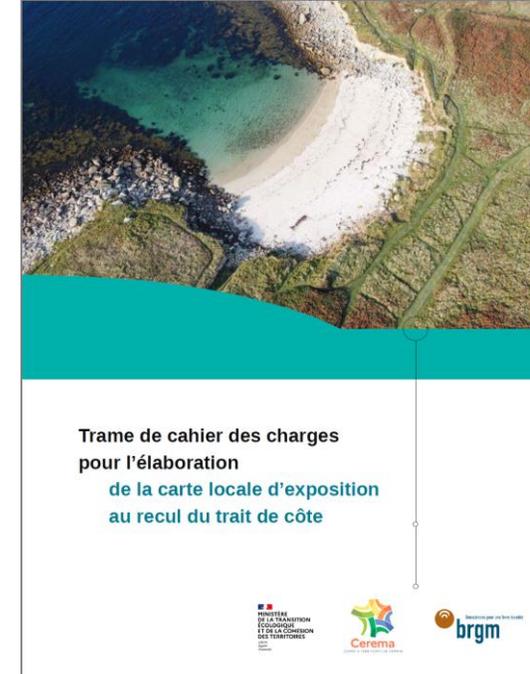
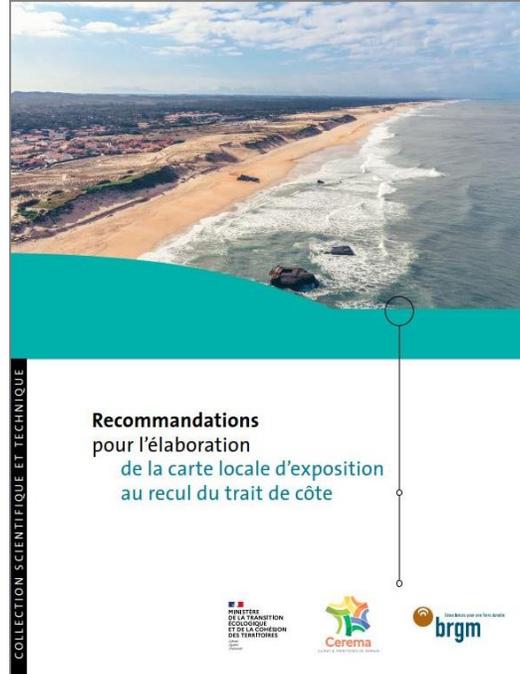
- d'exposition au RCT (absence de PPRN) : obligatoire
- locale de projection du RCT (présence de PPRN) : facultative

Délimitation par le règlement graphique du PLUi :

- zone exposée au RCT à horizon de 30 ans ;
- zone exposée au RCT à horizon de 30-100 ans

Rapport de présentation :

- synthèse des études techniques de délimitation ;
- synthèse des actions de lutte contre l'érosion et des actions issues des stratégies locales



10. Obligations au niveau du Plan local d'urbanisme

Modification du PLU existant

- en l'absence de PPRL

- révision./mod./mod. simplifiée pour intégrer les zones RTC un an après inscription sur la liste ;
- si PLU non en vigueur dans les 3 ans : carte de préfiguration des zones exposées annexé au PLU → sursis à statuer

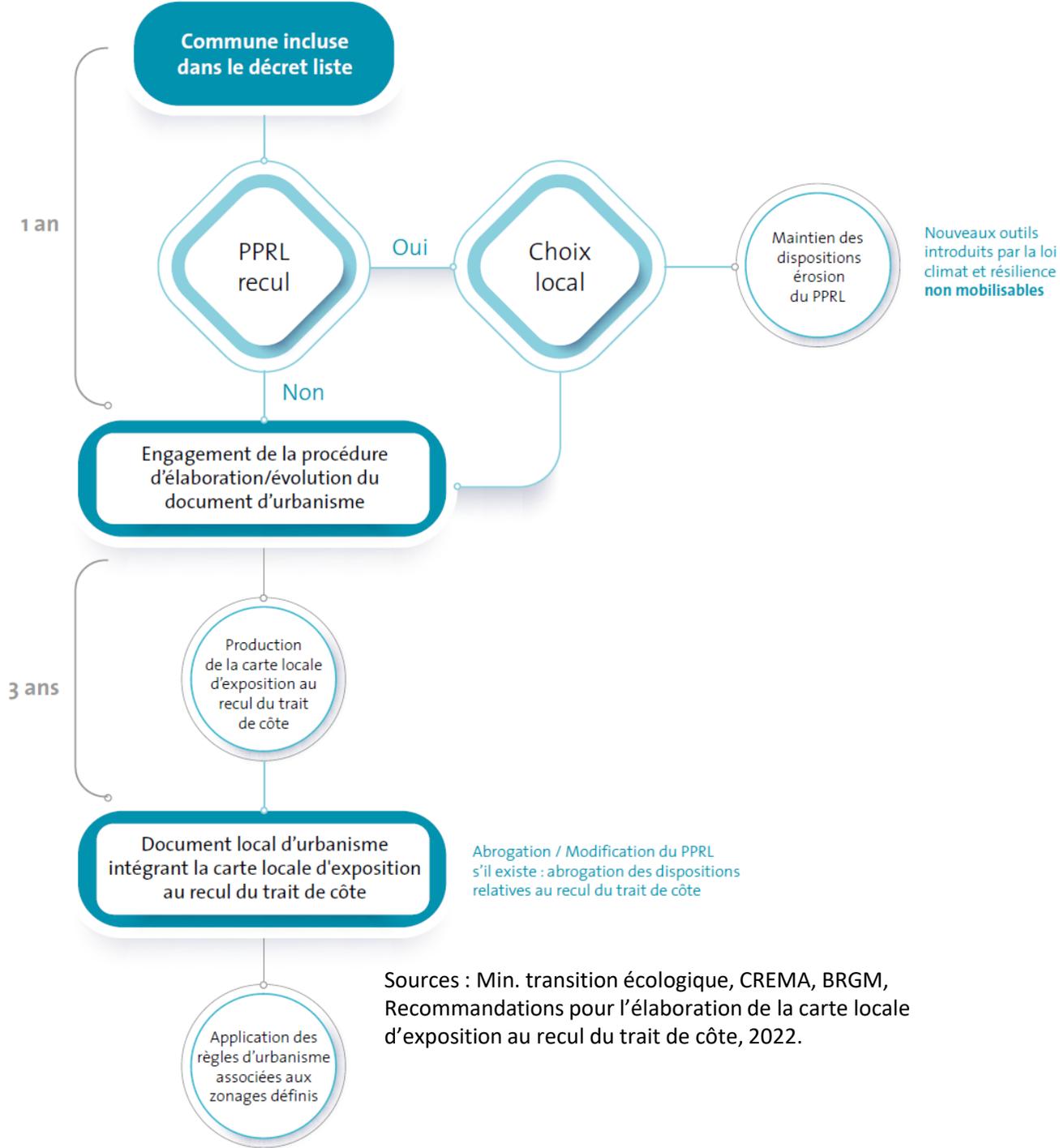
- **en présence d'un PPRL** : pas d'obligation de faire évoluer son PLU ou d'adopter une carte des zones exposées

Création d'un nouveau PLUi

- si pas couverte par un document d'urbanisme
- si pas couverte par un PPRL : élaboration du PLU un an après inscription sur la liste

Modification du PPRL

- abrogation des dispositions du PPRL pour les communes avec un DU intégrant le RTC (+ 1 an)
- si application sur une commune d'un PLU RTC et d'un PPRL RTC → dispositions + contraignantes



Sources : Min. transition écologique, CREMA, BRGM, Recommandations pour l'élaboration de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte, 2022.

11 – Intégration du RCT dans le PLU(i)

Orientations générales du projet (OGP)

- Prise en compte de l'adaptation des espaces naturels, des activités humaines et des espaces urbanisés ;
- Définition d'action permettant de réorganiser le territoire suite à la disparition des constructions et aménagements

Règlement

- définition d'emplacements réservés à la relocalisation d'équipements et constructions



12 – Prise en compte de l’artificialisation des sols

Prise en compte des enjeux d’adaptation et de recomposition spatiale du littoral

- surfaces artificialisées des zone RCT = surfaces désartificialisées ;
- si surfaces renaturées dans le cadre d’un projet de recomposition
- sinon, surfaces considérées comme artificialisées à + 10 ans



13 - Droit à l'information sur le recul du trait de côte

Information du propriétaire/locataire

- via l'état des risques naturels
- pour les zones RTC à 30 ans ou à 30/100 ans
- y compris démolition ou remise en état pour les zones 30/100 ans

Contenu particulier de l'état des risques : horizon temporel d'exposition, rappel des prescriptions, caractère provisoire du zonage



14. - Nouvelles règles d'urbanisme (1/2)

Zones exposées à horizon H+ 30 ans

— Espaces urbanisés

- travaux de réfection et d'adaptation
- vonstr. serv. publ. ou activités économiques eau, démontables
- extension de constructions démontables

— Espaces non urbanisés

constr. serv. publ. ou activités économiques eau, démontables

Zones exposées à horizon H+ 30-100 ans

- démolition de toute construction nouvelle /extension et remise en état si sécurité non- arantie > 3 ans
- sans aucune indemnité
- si autorisation urb. : consignation à la CDC
- non-exécution dans les 6 mois → mise en demeure → travaux réalisés d'office
- Amende 1 200 à 300 000 € + 6 mois prison (récidive)



15. - Nouvelles règles d'urbanisme (2/2)

Pour toutes les zones

- Sursis à statuer en cas de révision/mod. PLU
- Sursis à statuer en cas de révision/mod. CC

Pour les zones 30-100 ans

- Travaux de démolition/remise en état : pas de formalités
- Consignation d'une somme d'argent < aut. urb.
- Déclaration d'achèvement des travaux / procédure de récolement des travaux



16. - Adaptation loi Littoral recomposition des territoires

Modification de la bande littorale/ 50 pas

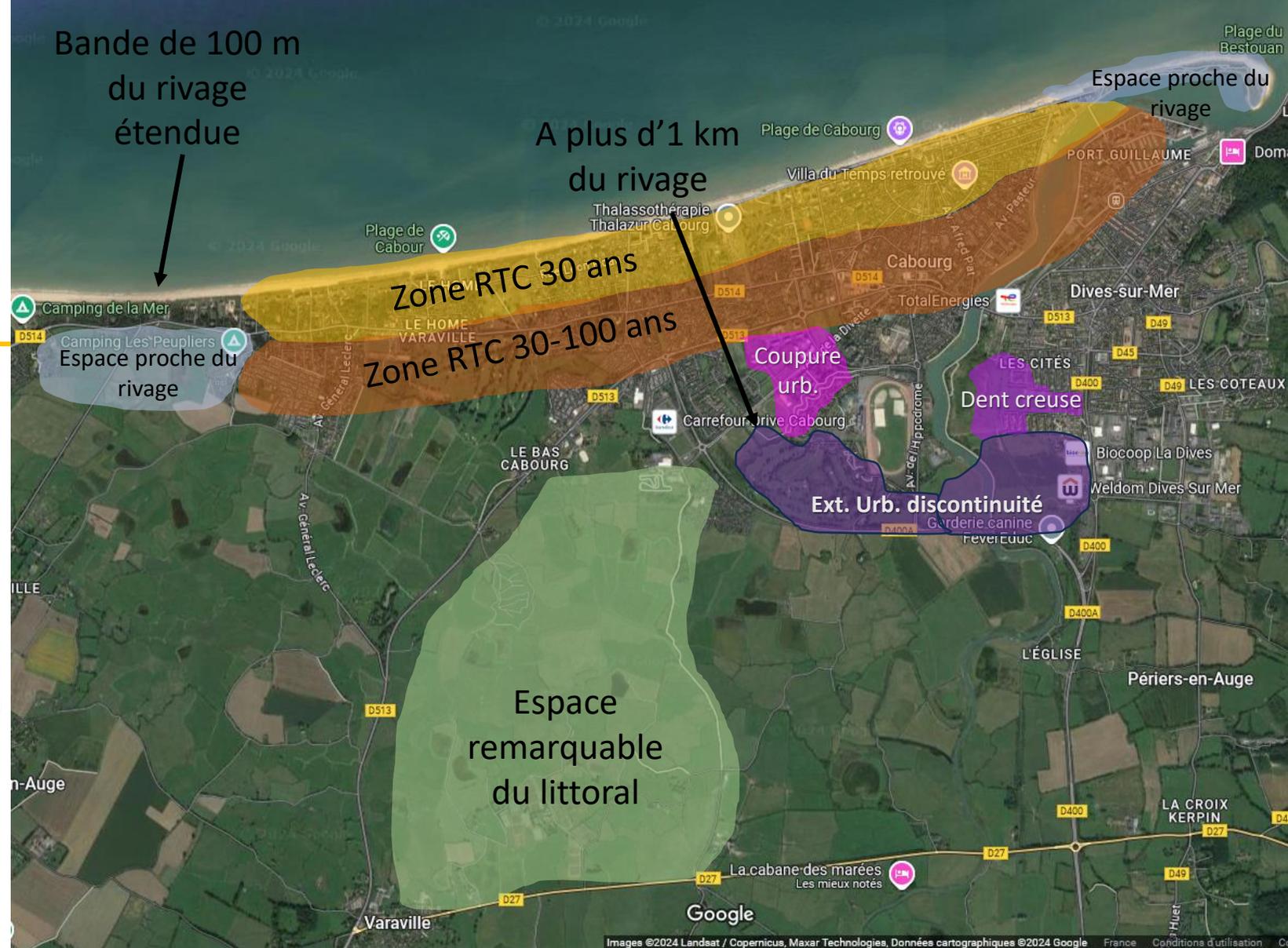
- Zone RTC 30 : extension > 100 m
- Zones RTC 30-100 : 50 pas géométrique > 81,20 m

Délimitation de secteurs de recomposition :

- Recomposition spatiale de territoires exposés
- Délimitation motivée par le CM ou par l'EPCI
- Identification par le SCOT/PLU de secteurs déjà urbanisés

Dérogations à la loi littoral :

- extension de l'urbanisation en continuité °/α ;
- urbanisation des dents creuses dans les secteurs urbanisés °/** ;
- coupures d'urbanisation °/**
- refus de dérogation si atteinte à l'environnement



° sauf dans les espaces proches du rivage et les espaces remarquables du littoral
α sauf dans les espaces < 1 km du rivage

** urbanisation possible sur autorisation ministériel et avis conforme CNDPS

17. - Outils de maîtrise foncière (1/5)

Droit de préemption

- **Objet** : spécifique aux zones RTC (le DP ENS l'emporte, autres DP inapplicables, en coop. avec le DP SAFER)
- **Mise en œuvre** : obligatoire pour les zones RTC H30, facultative pour les RTC H30-100 ans
- **Titulaire** : commune ou EPCU intégrant les RTC dans leur DU : application de plein droit pour les zones RTC H30, sur délibération pour les RTC H30-100 ans
- **Aliénations** : applicable aux cessions d'immeubles ≠ fonds artisanaux, de commerce, baux commerciaux
- **Exercice** : cession conditionnée à une déclaration préalable d'aliéner



18. - Outils de maîtrise foncière (2/5)

Droit de préemption (suite)

- **Prix** : fixé à l'amiable ou devant le juge de l'expropriation
- **Demande de rachat du bien préempté** : accord amiable ou devant le juge
- **Gestion des biens acquis** : gestion et renaturation des biens acquis par le titulaire (conv. d'occupation ou de construction transitoire)
- **Annulation du droit de préemption** : revente en priorité à l'ancien propriétaire en cas d'annulation de la décision de préemption



19. - Outils de maîtrise foncière (3/5)

Réserves foncières

- extension aux zones exposées aux RCT
- bail réel d'adaptation au trait de côte

Expropriation

- évaluation dérogatoire du prix d'acquisition d'un terrain en zone RCT H 30 par le juge (prise en compte de l'exposition du bien)
- biens situés en RCT H30 ans expropriés pour risque naturel ou acquis par le FPRN



20. - Outils de maîtrise foncière (4/5)

Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière

- **Objet** : réalisation de constructions sur les terrains en RTC à charge pour le preneur de réaliser des travaux de démolition /renaturation lorsque les immeubles deviennent trop exposés
- **Durée** : bail entre 12 et 99 ans, renouvelable dans la limite de 99 ans
- **Droits/obligations du bailleur** : autorisation de changement de destination ; info. du preneur en cas de résiliation du bail ; constructions propriété du bailleur en fin de bail ; opérations de renaturation
- **Obligations du preneur** : paiement d'une redevance, réalisation des travaux d'entretien/réparation cf. au bail, information du bailleur en cas de contrat de bail ou d'occupation



21. - Outils de maîtrise foncière (5/5)

Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière (suite)

- **Droits du preneur** : propriété des constructions pendant la durée du bail ; jouissance des droits réels immobiliers ; servitudes ; passation de baux et contrats d'occupation ; indemnisation en cas de résiliation du bail
- **Droits réels du preneur (quasi-propriété du bien)** : cession possible sous conditions
- **Fin du bail** : démolition des constructions, dépollution et renaturation par le bailleur, sauf disp. contraires du bail
- **Résiliation du bail** : notamment en cas de danger pour la sécurité des personnes ; indemnité dans tous les cas
- **Sanctions en cas de méconnaissance du bail** : nullité du bail



22. - Conclusion

Une réglementation :

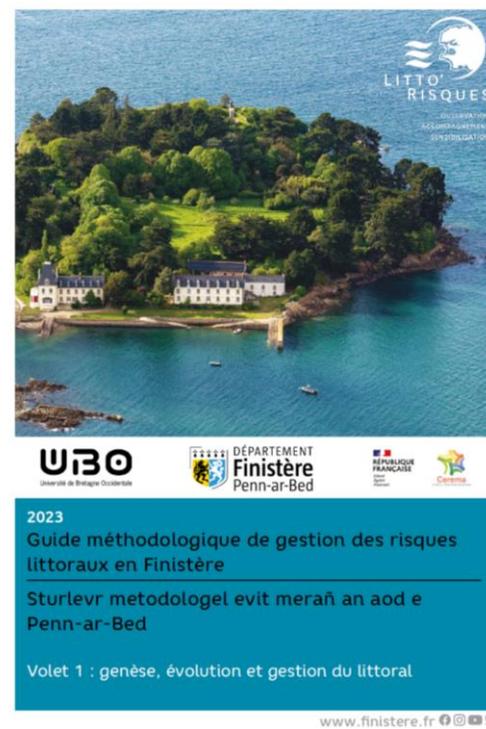
- complexe à mettre en œuvre malgré les guides
- et qui s'ajoute à d'autres (Littoral, ZAN,...)

La question des financements se pose (IGEDD, 2023) :

- absence d'indemnisation sauf préemption ;
- propositions de nouveaux financements

Des marges d'amélioration notables (CC, 2024) :

- risque encore peu connu et intégré aux pol. Publ.
- effort d'adaptation limité et pb des financements



LE RAPPORT PUBLIC ANNUEL 2024

L'action publique en faveur de l'adaptation au changement climatique

Volume 2

Merci pour votre attention

