



Loi Climat et Résilience et ses suites

Volet « Recul du trait de côte »

A l'attention des collectivités littorales et de leurs élus

AVANT PROPOS

Ce livret s'adresse en priorité aux élus et aux techniciens des collectivités littorales susceptibles d'être concernées par des phénomènes entraînant l'érosion côtière. **Il a pour objectif de présenter de manière synthétique et lisible les dispositions récentes sur le volet « recul du trait de côte »** (*principalement articles 236 à 251 de la Loi Climat & Résilience promulguée en août 2021 et ordonnance du 6 avril 2022*) et les outils spécifiques afin d'aider les territoires volontaires et « éligibles » à bâtir une stratégie de gestion du trait de côte.

Le caractère synthétique du document et l'existence de schéma tendant à vulgariser les principaux dispositifs de la loi n'a pas toujours permis d'être exhaustif. Ainsi, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires indiquées sur chaque page pour connaître l'intégralité des dispositifs avant sa mise en œuvre.

Enfin, le caractère récent de la loi et de l'ordonnance et surtout l'existence de nombreux vides juridiques qui doivent notamment être comblés par des textes en cours d'élaboration induit de nombreuses précisions ultérieures sur les développements ci-après. **Il est donc demandé de porter une attention particulière à la date du document lors de son application et aux possibilités d'évolution intermédiaire.**

POURQUOI CETTE LOI EST IMPORTANTE ?

► Parce que l'érosion du littoral s'intensifie

Aujourd'hui en France, 20% du littoral est soumis à l'érosion. Un état de fait qui devrait, conséquemment à l'élévation du niveau marin, s'accroître dans les décennies à venir. En 2100, on estime ainsi que 50 000 logements seront potentiellement concernés.

► Parce que les territoires ont trop longtemps manqué d'outils « pour faire »

Faute d'outils réglementaires et fonciers spécifiques, beaucoup de territoires littoraux pourtant volontaristes sur le sujet, ont longtemps éprouvé des difficultés à mettre en œuvre une réelle stratégie d'adaptation face au recul du trait de côte.

► Parce que l'érosion côtière n'est pas considérée comme un risque naturel majeur

De fait le recours au FPRNM (Fonds Barnier) est impossible, limitant les leviers financiers des collectivités afin d'organiser le repli stratégique de leurs biens et de ceux des particuliers exposés.

► Parce qu'il convient d'intégrer le recul du trait de côte aux documents d'urbanisme

La prise en compte du phénomène dans le cadre des documents d'urbanisme et de planification doit contribuer à intégrer le recul du trait de côte dans les politiques publiques locales.

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez aux articles législatifs relatifs au « recul du trait de côte » (Loi Climat & Résilience et ordonnance) en flashant le QR CODE à l'aide de l'appareil photo de votre smartphone :



SCAN ME

LES GRANDS AXES DE LA LOI

La loi Climat & Résilience, au travers de son volet « Recul du trait de côte » entend apporter des outils afin de permettre aux communes et collectivités exposées d'anticiper les risques à venir et d'adapter leurs territoires à ce phénomène. **Cette loi s'articule autour de quatre grands axes que sont :**

- 

1 **Améliorer la connaissance et le partage de l'information**
- 

2 **Gérer les biens immobiliers situés dans les zones exposées**
- 

3 **Limiter l'exposition des nouveaux biens au recul du trait de côte**
- 

4 **Mettre à disposition des collectivités des outils pour la recomposition spatiale et la relocalisation des biens menacés**

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez à l'article L125-5 portant sur l'information préventive (effectif à partir du 1^{er} janvier 2023

Code de l'Environnement



SCAN ME

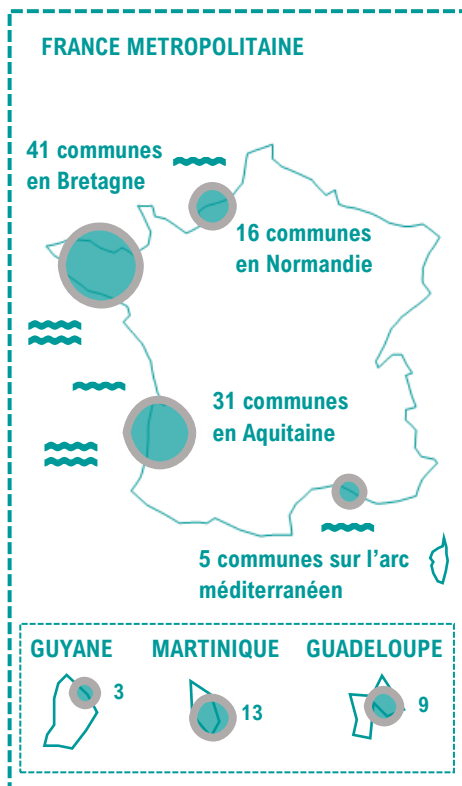
QUELLES SONT LES COMMUNES CONCERNEES ?



La loi s'adresse d'ores et déjà à 126 communes présentes sur la liste publiée par décret en date du 29 avril 2022.

La liste des communes impactées par le recul du trait de côte concerne les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral. Cette liste tient compte de la vulnérabilité particulière de ces territoires au recul du trait de côte.

Elle est fixée par décret, après consultation des conseils municipaux des communes pressenties pour y figurer. Cette liste est révisée au moins tous les 9 ans (art. 239) mais elle peut être complétée avant cette date, sur demande d'une commune souhaitant adapter son action en matière d'urbanisme et sa politique d'aménagement aux phénomènes précités.



LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez au décret établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral



SCAN ME

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez à l'article L321-15 portant sur le dispositif d'inscription à la liste des communes exposées



Code de l'Environnement

SCAN ME



LA CARTE LOCALE D'EXPOSITION AU RECU DU TRAIT DE CÔTE (CLERTC)

La **Carte Locale d'Exposition au Recul du Trait de Côte** doit permettre de connaître, de suivre et de mesurer le phénomène de recul du trait de côte dans les territoires figurant sur la liste des communes impactées. **Elle est indispensable à la mise en œuvre des outils de la loi.**

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez à l'article L121-22-1 portant sur la carte locale d'exposition au recul du trait de côte et les PPRL

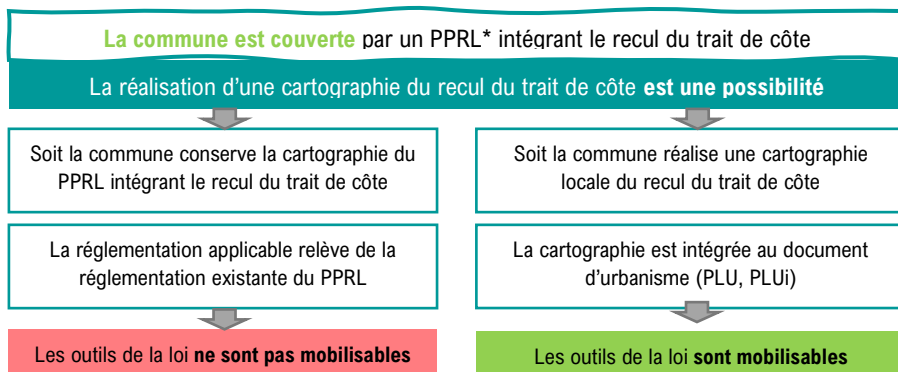


Code de l'Urbanisme

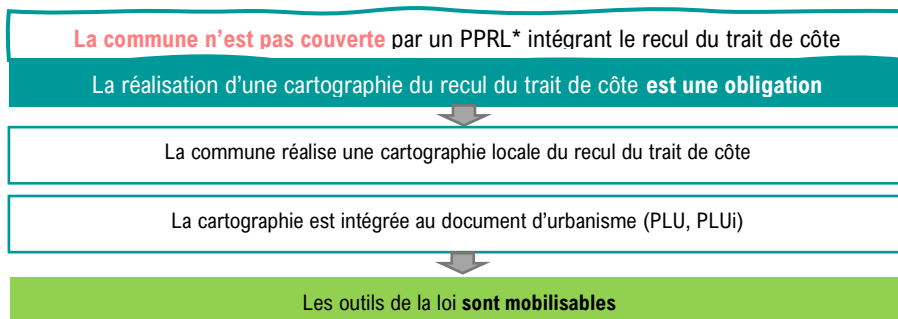


SCAN ME

► Cas de figure 1



► Cas de figure 2



*Plan de Prévention des Risques Littoraux



La cartographie du recul du trait de côte doit intégrer deux horizons temporels :

- ▶ l'un à **30 ans**
- ▶ l'autre **entre 30 et 100 ans**

Ces deux horizons déterminent ce qu'il est possible de faire et ce qui est interdit.

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez aux articles L121-22-2 et suivants portant sur la carte locale d'exposition au recul du trait de côte



Code de l'Urbanisme



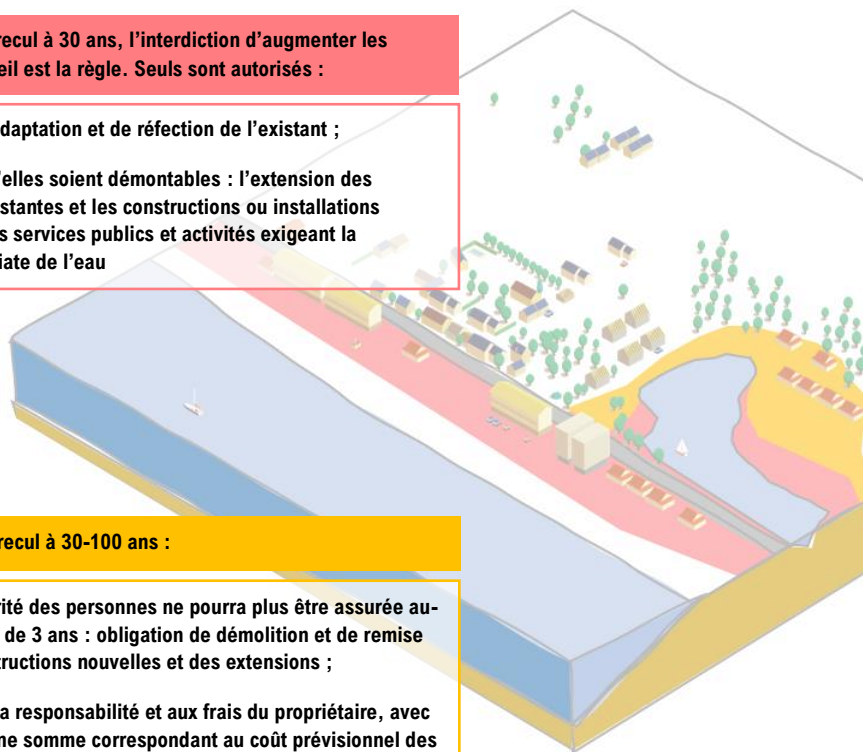
SCAN ME

Dans la zone de recul à 30 ans, l'interdiction d'augmenter les capacités d'accueil est la règle. Seuls sont autorisés :

- ▶ les travaux d'adaptation et de réfection de l'existant ;
- ▶ à condition qu'elles soient démontables : l'extension des constructions existantes et les constructions ou installations nécessaires à des services publics et activités exigeant la proximité immédiate de l'eau

Dans la zone de recul à 30-100 ans :

- ▶ quand la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de 3 ans : obligation de démolition et de remise en état des constructions nouvelles et des extensions ;
- ▶ réalisée sous la responsabilité et aux frais du propriétaire, avec consignation d'une somme correspondant au coût prévisionnel des travaux





LE DROIT DE PRÉEMPTION POUR L'ADAPTATION DES TERRITOIRES AU REcul DU TRAIT DE CÔTE (DPRTC)

Ce droit de préemption est établi dans les territoires figurant sur la liste des communes impactées par le recul du trait de côte, au bénéfice de ces communes ou de l'EPCI* porteur du document d'urbanisme concerné.

Les acquisitions réalisées par ce biais doivent prévenir les conséquences du recul du trait de côte sur les biens situés dans les zones exposées au recul du trait de côte.

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez aux articles L219-1 et suivants portant sur le Droit de préemption spécifique



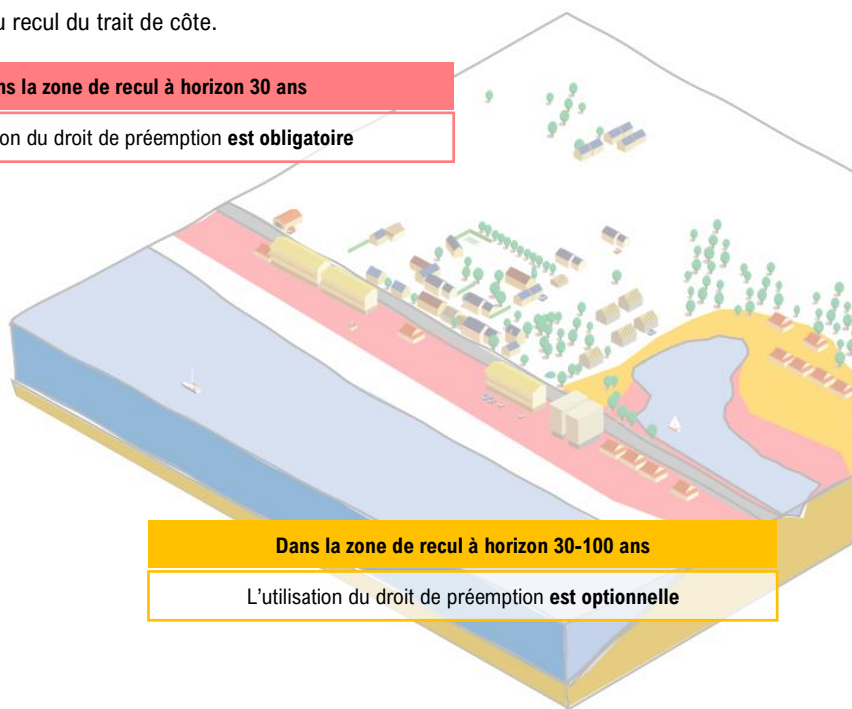
Code de
l'Urbanisme



SCAN ME

Dans la zone de recul à horizon 30 ans

L'utilisation du droit de préemption **est obligatoire**



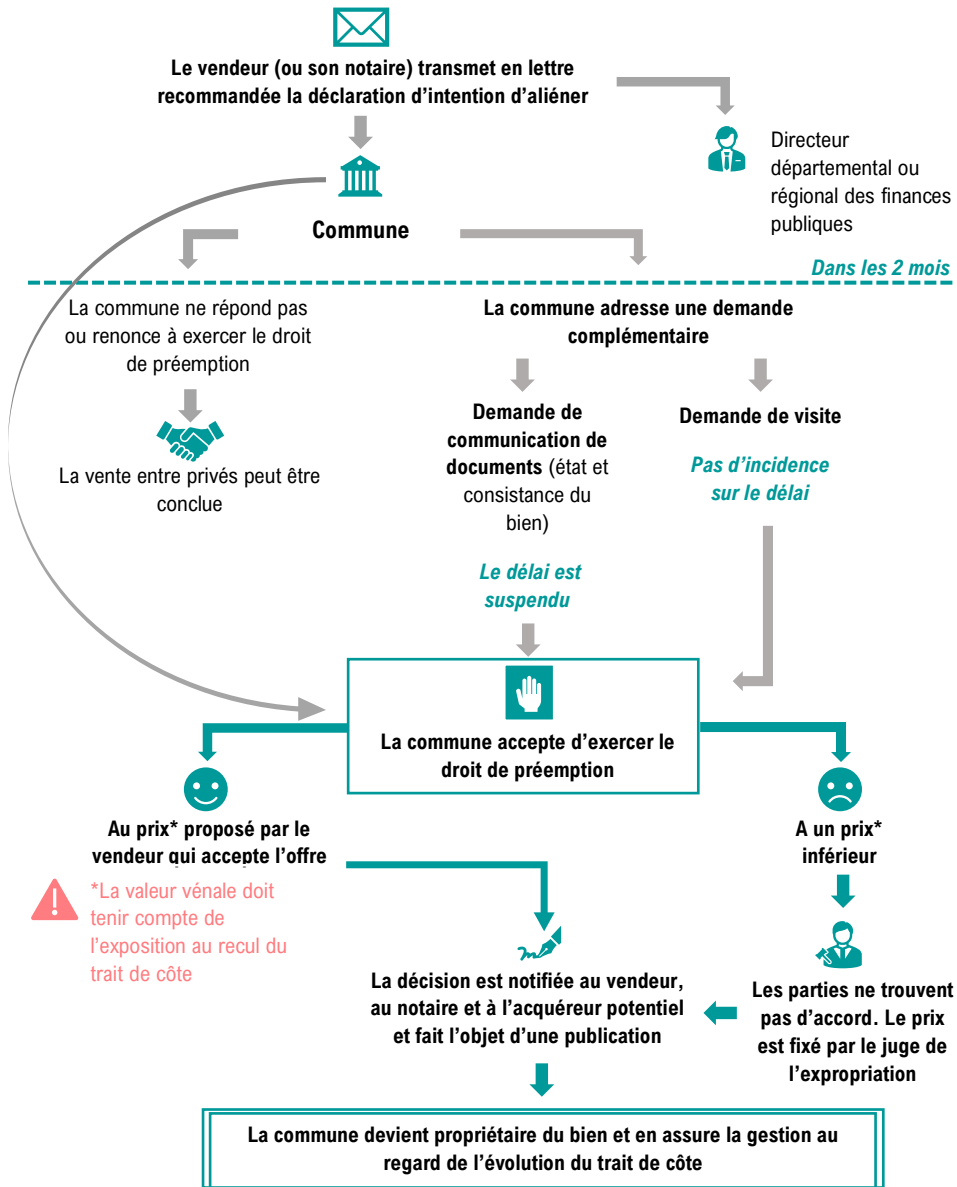
Dans la zone de recul à horizon 30-100 ans

L'utilisation du droit de préemption **est optionnelle**

*Etablissement Public de Coopération Intercommunale



► Les principales étapes du droit de préemption pour l'adaptation au recul du trait de côte





LE BAIL RÉEL D'ADAPTATION A L'ÉROSION CÔTIÈRE (BRAEC)

Le Bail Réel d'Adaptation à l'Érosion Côtière (BRAEC) permet une gestion temporaire des biens acquis dans les zones exposées au recul du trait de côte. Ce bail est un contrat mobilisable dans les zones exposées au recul du trait de côte. Il peut être consenti par l'État, une commune ou un groupement de communes.

► Exemple d'un processus pouvant accompagner la mise en œuvre d'un BRAEC



Mr DURAND souhaite vendre sa maison inscrite dans la cartographie élaborée par la commune



Une estimation de la durée de vie du bien est réalisée (par exemple 30 ans)



Le droit de préemption est exercé par la commune

La maison est estimée à 200 000 € hors risque par la commune puis, après décote rapportée à la durée de vie résiduelle du bien, cette dernière est estimée par la commune à 189 000 €



Le vendeur accepte l'offre



La commune propose un BRAEC à un hôtelier pour 20 ans

► Carte d'identité du BRAEC

Durée : terme fixé par le contrat en fonction de l'état des connaissances quant à l'évolution prévisible du recul du trait de côte entre 12 et 99 ans

Début du bail : l'Intention de conclusion doit faire l'objet d'une publicité préalable

Prorogation : pas de reconduction tacite

Prix : en contrepartie des droits réels consentis

Droits et obligations du preneur : le preneur réalise les travaux de réparation et d'entretien du bien

Fin de bail : résiliation de plein droit lorsque l'état du recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne peut plus être assurée. Le preneur réalise les opérations de démolition et le cas échéant de dépollution

La redevance perçue par la commune à la contractualisation du bail est de :
150 000 € + 3 450 €/an de loyer pendant 20 ans soit, un total de 219 000 €.

A échéance du bail, la maison est démolie pour un montant de 30 000 € sur la base d'une opération équilibrée.

LE PORTAIL JURIDIQUE

Accédez aux articles L321-18 et suivants portant sur le BRAEC

Code de l'Environnement



SCAN ME



LE CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMÉNAGEMENT (PPA)

Le projet partenarial d'aménagement (PPA) est un outil contractuel mobilisable par les collectivités territoriales pour faciliter l'émergence d'opérations d'aménagement avec le concours de l'État, notamment.

Dans ce cadre, les communes identifient librement les secteurs susceptibles de bénéficier de dérogation à la « loi Littoral » pour permettre de recomposer celui-ci.

En effet, le PPA ouvre la possibilité d'obtention de la dérogation à la loi littoral telle que l'obligation de construire en continuité de l'existant, dans les secteurs de relocalisation identifiés pour permettre la réalisation d'une opération de recomposition.

Toutefois, les hypothèses de dérogations sont strictement encadrées et limitées.



OUTRE-MER : LA ZONE DES 50 PAS GÉOMÉTRIQUES

Des dispositions spécifiques sont prévues pour articuler les outils du recul du trait de côte et la zone des 50 pas géométriques en outre-mer.

Est notamment précisé :

le régime applicable dans les espaces non urbanisés de la zone 0-30 : seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient démontable.



LISTE DES ACRONYMES

BRAEC : Bail Réel d'Adaptation à l'Erosion Côtière

CLERTC : Carte Locale d'Exposition au Recul du Trait de Côte

DPRTC : Droit de Prémption pour l'adaptation des territoires au Recul du Trait de Côte

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

OAP : Opération d'Aménagement Programmée

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PPA : Projet Partenarial d'Aménagement

PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux



SITES RESSOURCES

Légifrance : www.legifrance.gouv.fr/

CEREMA : www.cerema.fr/



PERSONNES ET STRUCTURES RESSOURCES

AFPCNT :

Lucile MOHAND-SAID

lucile.mohand-said@afpcnt.org

Ghislaine VERRHIEST-LEBLANC

ghislaine.verrhiest-leblanc@afpcnt.org

DLGA Cabinet d'Avocats :

Johanna LEPLANOIS

jleplanois@dlga.fr

CALYXIS :

Josselin THONNELIER

j.thonnellier@calyxis.fr

Audrey AVIOTTI

a.aviotti@calyxis.fr

Date de publication :

Octobre 2022