

Recul du trait de côte

Johanna LEPLANOIS – Avocate associé et Secrétaire générale adjointe de l'AFPCNT
Mardi 19 décembre 2023

La loi Climat & Résilience

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 d'anticiper les risques à venir et d'adapter les 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.

Article L125-5 du code de l'environnement portant sur l'information préventive (effectif à partir du 1er janvier 2023)

La liste - décret

Quelles sont les communes concernées ?

La loi s'adresse d'ores et déjà à **242 communes** présentes sur la liste publiée par **décret en date du 31 juillet 2023**.

La liste des communes impactées par le recul du trait de côté 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.

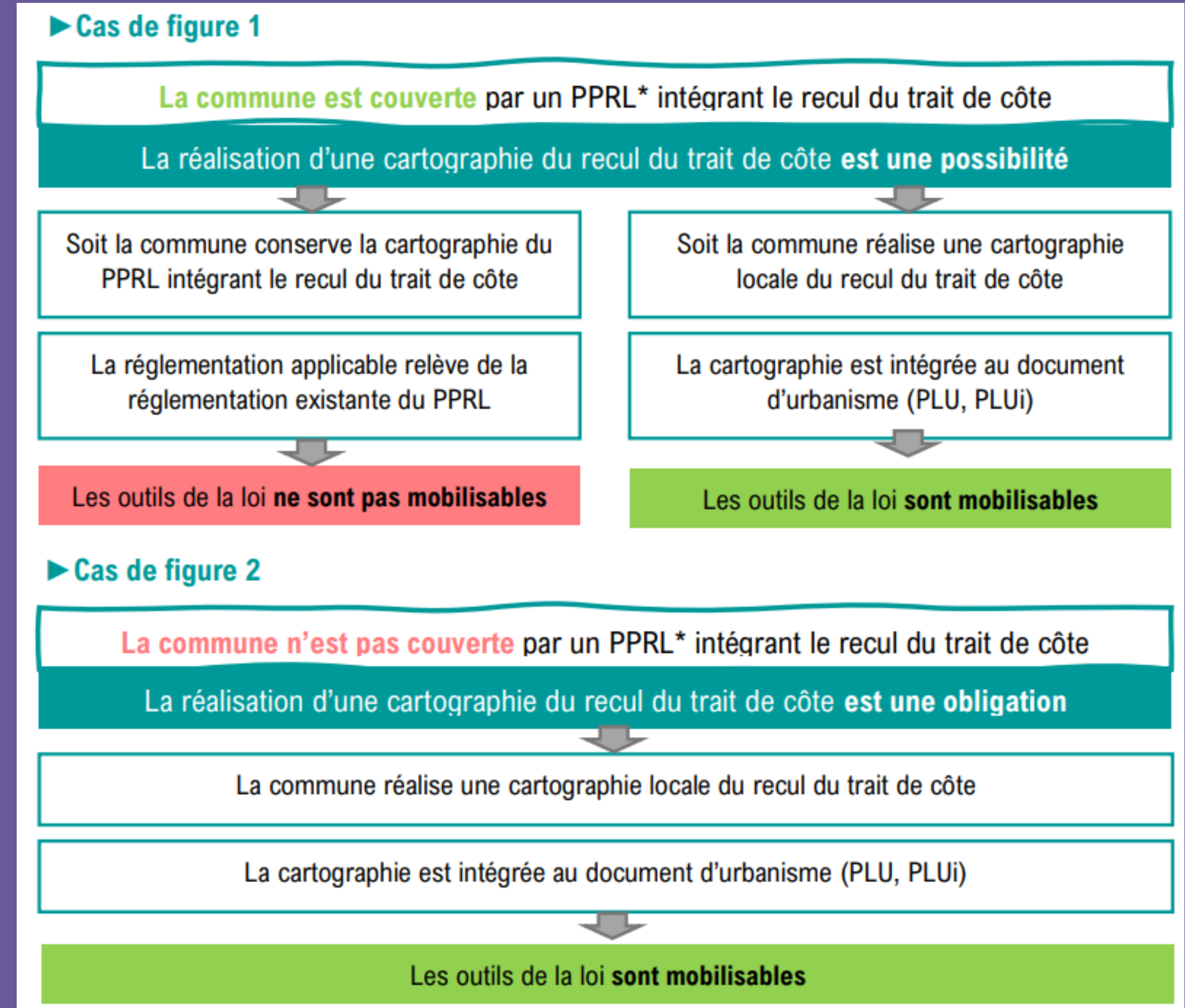


Article L321-15 du code de l'environnement portant sur le dispositif d'inscription à la liste des communes exposées

La carte locale d'exposition au recul 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.



Article L121-22-1 du code de l'urbanisme portant sur la carte locale d'exposition au recul du trait de côte et les PPRL

Le zonage

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

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

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

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

*Les articles L121- 22-2 et suivants
du code de l'urbanisme portant sur
la carte locale d'exposition au recul
du trait de côte*

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.

Dans la zone de recul à horizon 30 ans

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

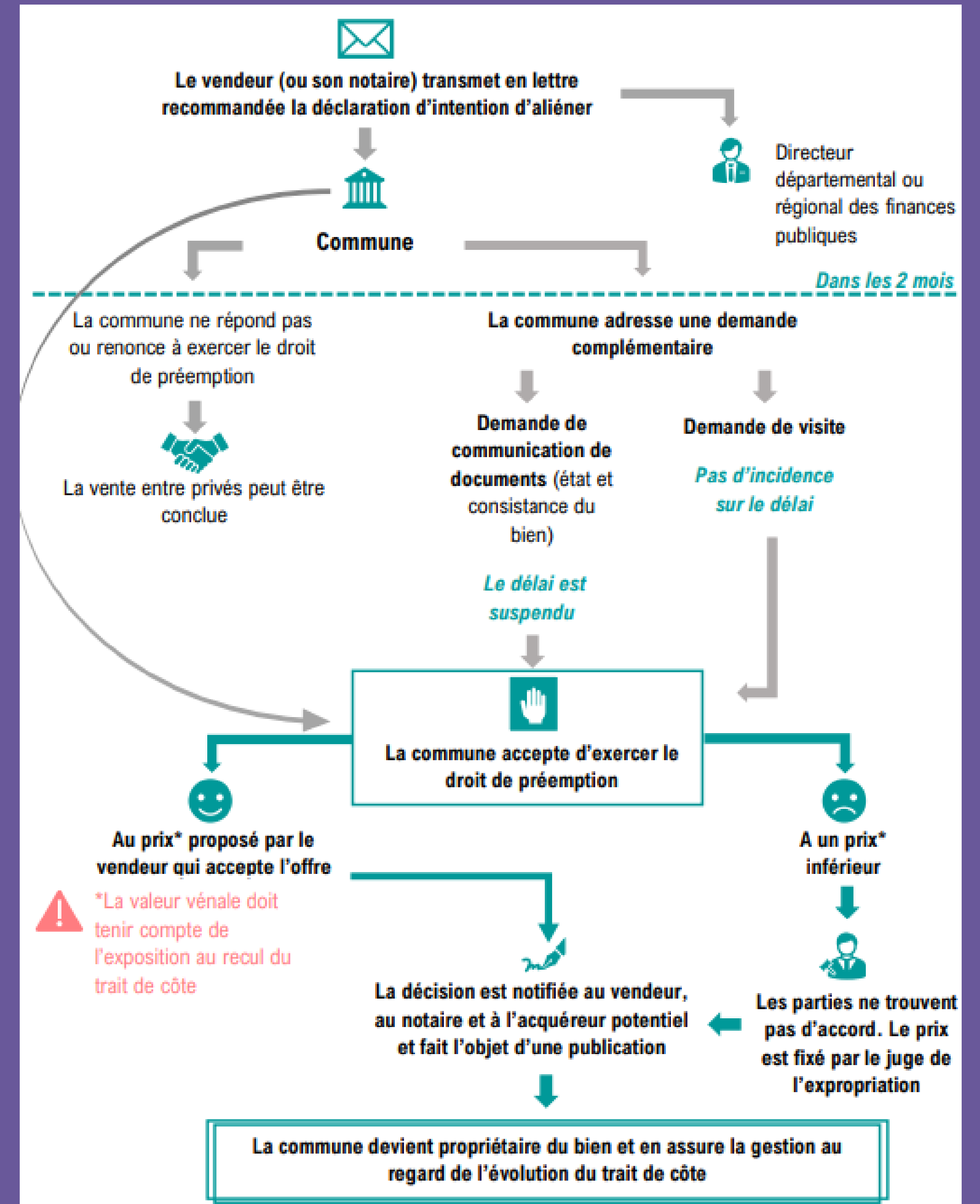
Dans la zone de recul à horizon 30-100 ans

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

Articles L219-1 et suivants du code de l'urbanisme portant sur le Droit de préemption spécifique

Schéma synthétique

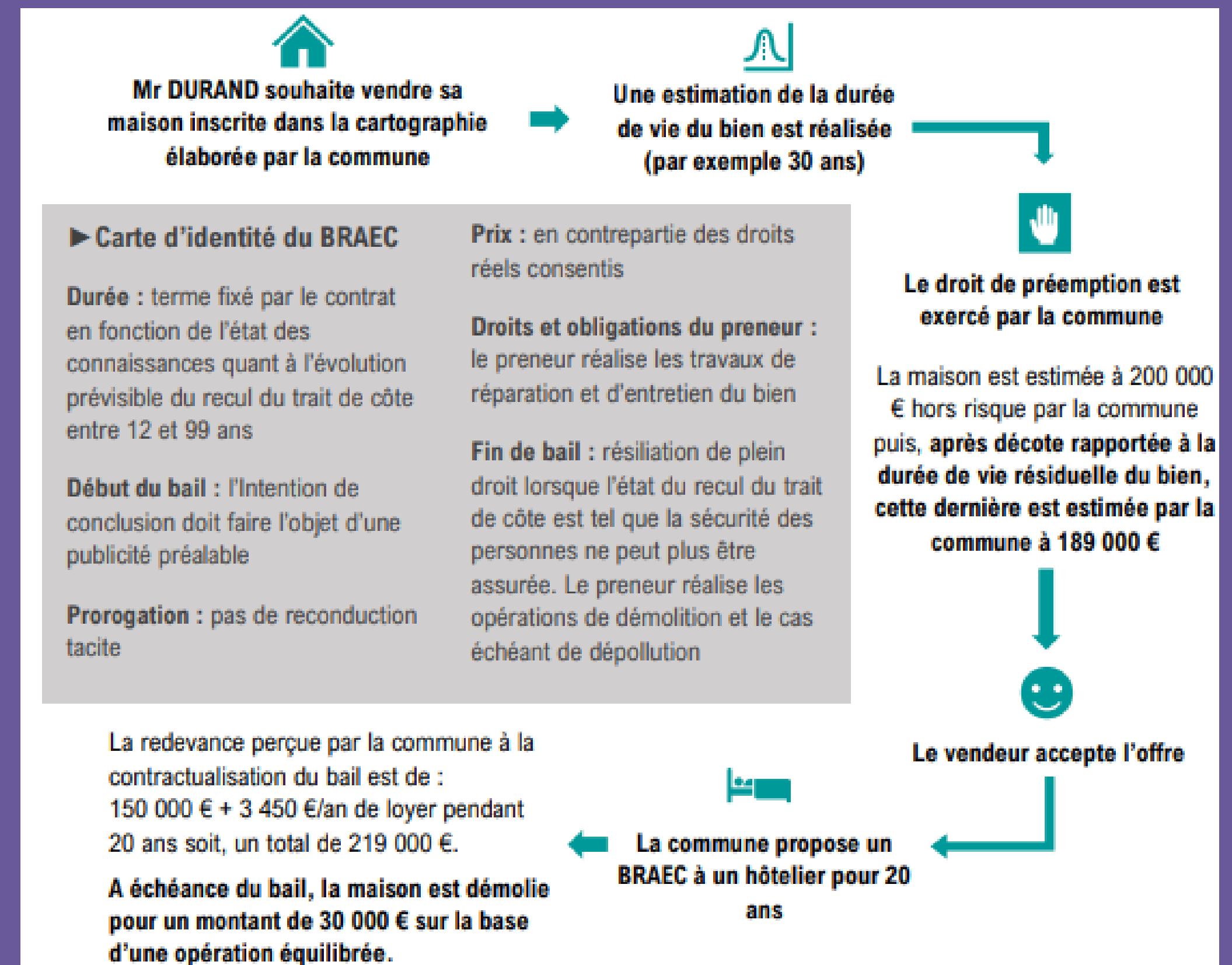
Les principales étapes du droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte (DPRTC) => schéma synthétique



Le bail réel d'adaptation à 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



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.

L'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.

Questions - Réponses

Discussions

Notes suite à la question sur le droit de délaissement:

Il permet au propriétaire dont le bien est situé dans la zone de préemption de proposer au titulaire du droit de préemption l'achat de son bien, en indiquant le prix qu'il en demande.

En cas de refus d'acquérir le bien par le titulaire du droit de préemption, le propriétaire peut réaliser la cession au prix indiqué dans la déclaration dans un délai de trois ans à compter de la renonciation, si la renonciation intervient avant la fixation judiciaire du prix. En cas de modification du prix, une nouvelle déclaration devra être adressée au titulaire du droit de préemption

Dans le cas où le titulaire a renoncé à préempter un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus exercer son droit à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive, si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction.

En conséquence, le refus d'acquérir a de faibles conséquences pour le titulaire du droit de préemption.

Merci à Johanna Leplanois et à Ghislaine Verrhiest-Leblanc

Merci de votre attention