

# LE DÉCRYPTAGE RÉGLEMENTAIRE DE L'agAM

AGENCE D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
MARSEILLAISE



## LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021

**Volet recul du trait de côte**

Décryptage réalisé sur la loi  
promulguée et publiée au Journal  
officiel le 24 août 2021

Dernière actualisation :  
21 septembre 2021



# PRÉAMBULE

À travers cette publication, l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (Agam) propose un décryptage de la loi « Climat et Résilience » promulguée en août 2021 et, plus particulièrement, de son volet relatif au recul du trait de côte (articles 236 à 251). Ce document rappelle le contexte et expose les grands principes de la loi mais aussi des points de vigilance en lien avec le contexte local.

La série « décryptage réglementaire de l'Agam » a pour objet d'être étoffée au fur et à mesure de la préparation et de la promulgation de nouvelles lois. Concernant la loi « Climat et Résilience », l'Agam propose aussi un décryptage du volet « lutte contre l'artificialisation des sols ».

LE DÉCRYPTAGE  
RÉGLEMENTAIRE  
DE L'agAM

AGENCE D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
MARSEILLAISE



LOI CLIMAT  
& RÉSILIENCE

# CONTEXTE



# UN PHÉNOMÈNE PEU INTÉGRÉ AUX STRATÉGIES DE TERRITOIRE MALGRÉ LES ENJEUX

- L'érosion du littoral est un phénomène naturel, amplifié par le changement climatique. Il se traduit par un recul progressif du trait de côte, sableux et rocheux.
- Les territoires volontaires pour bâtir une stratégie de gestion intégrée du trait de côte et pour la traduire de manière opérationnelle (relocalisation) se heurtent à l'absence d'outils réglementaires et fonciers adaptés.
- L'érosion du littoral n'est pas considérée comme un risque naturel majeur au motif qu'elle est progressive et donc anticipable. Il n'est donc pas possible de solliciter le fonds de prévention des risques naturels majeurs (Barnier) pour l'indemnisation des propriétaires.
- La loi Climat et Résilience constitue un « premier pas » pour faciliter l'intégration du recul du trait de côte dans les politiques publiques locales, et en particulier au travers des documents de planification (SCoT) et d'urbanisme (PLUi).

LE DÉCRYPTAGE  
RÉGLEMENTAIRE  
DE L'agAM

AGENCE D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
MARSEILLAISE



LOI CLIMAT  
& RÉSILIENCE

# LES GRANDS PRINCIPES

**Ce qu'il faut retenir de la loi  
et les points de vigilance**



## QUELS SONT LES TERRITOIRES CONCERNÉS ?

La plupart des dispositions déclinées dans la loi sont applicables certaines communes dont la liste est fixée par décret.

- « Les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral sont identifiées dans une liste fixée par décret. [...] »
- Cette liste est établie après consultation des conseils municipaux des communes qu'il est envisagé d'y faire figurer. [...]
- Elle est révisée au moins tous les neufs ans ». (art. 239)
- La consultation des services déconcentrés de l'Etat pour établir cette liste est en cours. Sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Fos-sur-Mer, Port-de-Bouc, les communes de la Côte Bleue (Sausset-les-Pins, Carry-le-Rouet, Ensues-la-Redonne et le Rove), Marseille et La Ciotat pourraient y figurer.



## UN PRÉALABLE : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE

L'intégration de l'aléa recul du trait de côte dans les stratégies locales et les SCoT et PLUi repose la capacité technique à délimiter la position du trait de côte à horizon 30 et 100 ans et à la cartographier.

- Les communes incluses dans la liste et non couvertes par un PPR littoral « établissent une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte. [...] Si une ou plusieurs de ces communes appartiennent à un EPCI compétent en matière de PLU, la carte est établie par ce dernier. » (art. 242). Il reviendra donc à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'établir cette carte.
- Le carte doit délimiter:
  - la zone exposée au recul du trait de côte à horizon de 30 ans ;
  - la zone exposée au recul du trait de côte à horizon compris entre 30 et 100 ans.
- Sur le territoire d'AMP, les données techniques disponibles ne permettent pas à ce jour d'avoir une vision projetée du recul du trait de côte à moyen/long termes. Elles renseignent sur des dynamiques sédimentaires passées (ex. : indice national d'érosion côtière) et sur l'état actuel des sites (ex. : aléa instabilité des falaises côtières).



# RECU DU TRAIT DE CÔTE ET PLU/PLUI

**La loi fait des documents d'urbanisme un relai essentiel pour traduire réglementairement la position future du trait de côte.**

**Le règlement et les OAP sectorielles comptent parmi les pièces à mobiliser ou mobilisables. La loi encadre fortement le champ des possibles en matière d'aménagement dans les zones exposées, allant même jusqu'à introduire une obligation de démolition des constructions.**



- Les planches graphiques doivent intégrer la carte de l'exposition du territoire au recul du trait de côte. La procédure d'évolution du PLUi doit être engagée au plus tard 1 an après la publication de la liste des communes.
- Dans la zone exposée au recul du trait de côte à horizon 30 ans, il est interdit d'augmenter la capacité d'accueil de ces espaces. Seuls sont autorisés (art. 242) :
  - les travaux de réfection et d'adaptation de l'existant ;
  - à condition qu'elles soient démontables : l'extension des constructions existantes et les constructions / installations nécessaires à des services publics et activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Dans la zone exposée au recul du trait de côte à horizon 30-100 ans (art. 242) :
  - 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 extensions ;
  - réalisée sous la responsabilité et aux frais du propriétaire, avec consignation d'une somme correspondant au coût prévisionnel des travaux ;
  - ordonnée par arrêté du Maire.



# RECU DU TRAIT DE CÔTE ET PLU/PLUI

La loi fait des documents d'urbanisme un relai essentiel pour traduire réglementairement la position future du trait de côte. Le règlement et les OAP sectorielles comptent parmi les pièces à mobiliser ou mobilisables. La loi encadre fortement le champ des possibles en matière d'aménagement dans les zones exposées, allant même jusqu'à introduire une obligation de démolition des constructions.



- Le PADD prend en compte « l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, urbanisés » exposés au recul (art. 243).
- L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) devient un outil pré-opérationnel important pour la mise en œuvre des stratégies locales de repli stratégique (art. 243) :
  - elles « peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition des aménagements, des équipements, des constructions et des installations » situées dans les zones exposées au recul du trait de côte.
- « Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposées au recul du trait de côte » (art. 243) peuvent également être prévues dans le document d'urbanisme.



# RECU DU TRAIT DE CÔTE ET SCOT

**Le SCoT, à son échelle, constitue également un relai pour intégrer le recul du trait de côte à la stratégie de planification du territoire. Les dispositions de la loi impactent le SCoT d'AMP en cours d'élaboration.**

- **Le D00 du SCoT (art. 243) :**
  - doit définir les orientations de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoire au recul du trait de côte ;
  - peut identifier des secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de référence contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics ;
  - peut identifier des secteurs de projet pour la relocation , hors zone de recul du trait de côte et hors espaces remarquables du littoral (Loi Littoral).
- Cette disposition s'applique aux SCoT prescrits avant le 1<sup>er</sup> avril 2021 et élaborés sous un régime juridique antérieur à l'ordonnance du 17 juin 2020 (art. 243). Cette disposition est donc applicable au SCoT de la Métropole Aix-Marseille-Provence en cours d'élaboration.



## DES OUTILS POUR FACILITER LA MAÎTRISE FONCIÈRE DES PROJETS

La maîtrise foncière des projets est l'une des clés d'entrée pour permettre un atterrissage opérationnel d'une stratégie de gestion intégrée du trait de côte. La loi propose des avancées non négligeables. Pour autant, des points essentiels restent en suspens.

Si certains d'entre eux pourront être précisés par ordonnance du Gouvernement, l'épineuse question du financement de la stratégie foncière ne trouve aucune réponse à ce stade.

- **Création d'un droit de préemption spécifique à l'adaptation des territoires au recul du trait de côte (art. 244) :**
  - pour les biens situés dans la zone d'exposition au recul du trait de côte à horizon 30-100 ans ;
  - au bénéfice de l'EPCI compétent en matière de PLU/PLUi, qui doit ensuite en assurer la gestion du bien (ou la confier) et procède à sa renaturation ;
  - en coopération possible avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) pour les biens à usage agricole.
- **De manière transitoire, le bien acquis peut être valorisé (occupé, exploité, aménagé, réhabilité) via une convention ou un bail. La loi prévoit à ce titre la création du bail réel immobilier de longue durée (BRI) par ordonnance du Gouvernement.**
- **Des « flous » persistent et devront être précisés par ordonnances du Gouvernement pour que s'organise la maîtrise foncière (suppression des enjeux et relocalisation des biens) :**
  - la méthode d'évaluation de l'indemnité d'expropriation d'un bien exposé, la valeur des biens constituant l'un des principaux facteurs bloquants dans la pratique ;
  - le / les acteurs à mobiliser pour la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie (EPF ? Conservatoire du Littoral ?) en ajustant leurs missions actuelles.