

# LE DÉCRYPTAGE RÉGLEMENTAIRE DE L'agAM

AGENCE D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
MARSEILLAISE



## PROJET DE LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

Décryptage réalisé sur le projet de  
loi adopté en première lecture à  
l'Assemblée Nationale  
le 4 mai 2021

Dernière actualisation du présent  
document 5 mai 2021



# PRÉAMBULE

« Le décryptage réglementaire de l'Agam » se penche sur le projet de loi « Climat et Résilience ». L'Agence d'urbanisme propose ici une analyse du volet relatif au changement climatique et, plus particulièrement au recul du trait de côte (article 58) en rappelant le contexte, les grands principes de ce projet de loi mais aussi des points de vigilance en lien avec le contexte local.

« Le décryptage réglementaire de l'Agam » est un format qui évoluera au fur et à mesure des discussions du projet de loi jusqu'à son adoption définitive. Il pourra aussi s'étoffer avec de nouveaux volets d'analyse. A ce stade, l'Agam a également analysé le volet lié à la lutte contre l'artificialisation des sols (articles 47 à 55).



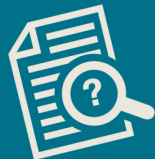
LOI CLIMAT  
& RÉSILIENCE

Volet 2

# RECUK DU TRAIT DE CÔTE

# LE DÉCRYPTAGE RÉGLEMENTAIRE DE L'agAM

AGENCE D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
MARSEILLAISE



LOI CLIMAT  
& RÉSILIENCE

Volet 2

RECU DU TRAIT DE CÔTE

# CONTEXTE



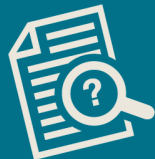
## UN PHÉNOMÈNE PEU INTÉGRÉ AUX STRATÉGIES DE TERRITOIRE MALGRÉ LES ENJEUX



- 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.
- Le projet de 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

Volet 2

RECUL DU TRAIT DE CÔTE

# LES GRANDS PRINCIPES

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



## QUELS SONT LES TERRITOIRES CONCERNÉS ?

La plupart des dispositions déclinées dans l'article 58 du projet de 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. [...] Elle est révisée au moins tous les neuf ans ». (art. 58 B).
- 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, Ensuès-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 sur 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. 58 E). Il reviendra donc à la Métropole Aix-Marseille-Provence et aux Conseils de Territoire concernés d'établir cette carte.
- Le carte doit délimiter :
  - *la zone exposée au recul du trait de côte à horizon 30 ans ;*
  - *la zone exposée au recul du trait de côte à horizon 30 à 100 ans.*
- Sur le territoire d'AMP, les données techniques disponibles ne permettent pas 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/PLU(i)

Le projet de 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. Le projet de 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 des PLUi doivent intégrer la carte de l'exposition du territoire au recul du trait de côte.
- 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. 58 E) :
  - *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. 58 E) :
  - *quand la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée : obligation de démolition des constructions nouvelles et extensions, et de remise en état du terrain ;*
  - *réalisée sous la responsabilité et aux frais du propriétaire, avec consignation via la Caisse des dépôts et consignations d'une somme correspondant au coût prévisionnel des travaux ;*
  - *ordonnée par arrêté du Maire.*



## RECU DU TRAIT DE CÔTE ET PLU/PLU(i)

Le projet de 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. Le projet de 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. 58 F)
- 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. 58 F) :
  - *elles « peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel nécessaires pour faire disparaître progressivement les aménagements, les équipements, les constructions et 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. 58 F) 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 du projet de loi impactent le SCoT d'AMP en cours d'élaboration.

- Le DOO du SCoT :
  - *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 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. 58 F). 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. Le projet de loi propose des avancées non négligeables. Pour autant, des points essentiels restent en suspend. 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. 58 G) au bénéfice de l'EPCI compétent en matière de PLU/PLU(i), qui doit ensuite en assurer la gestion du bien (ou la confier) et procède à sa renaturation.
- De manière transitoire, le bien acquis peut être valorisé (occupé, exploité, aménagé, réhabilité) via une convention ou un bail. Le projet de loi prévoit à ce titre la création du bail réel immobilier de longue durée (BRI) par ordonnance du Gouvernement.
- Des « flous » de taille persistente et devront être précisés 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.*