

# CNTC : Comité National du trait de Côte

Travaux en cours depuis le 14 mars 2023

Elodie Martinie-Cousty / France Nature Environnement

# Les enjeux du recul du trait de côte : des biens menacés par un phénomène progressif et anticipable

## La situation

- 20% des côtes françaises sont d'ores et déjà soumises au phénomène d'érosion
- Rapport GIEC sur les océans : élévation du niveau de la mer
- Forte densité et attractivité des territoires littoraux
- On connaît les évolutions du climat d'ici 2050 (année 2022 devient la norme)
- La trajectoire du réchauffement pour la France d'ici 2100 c'est +4°

## Les raisons d'agir

- Recul du trait de côte : naturel, progressif et anticipable, qui risque de s'aggraver. Important d'anticiper ces phénomènes en s'appuyant sur la meilleure connaissance locale « La mer ne va pas nous laisser le choix » et une action d'aménagement est possible
- Atteinte des biens immobiliers ou fonciers : une première étude du CEREMA montre une 1<sup>re</sup> estimation du nombre de logements concernés mais l'inventaire de tous les biens reste à approfondir
- Prise de conscience des limites temporelles de la protection « en dur » contre l'avancée de la mer

# Connaître et informer les territoires exposés au recul du trait de côte

- **Identification des communes exposées et volontaires** : liste prise par décret (art.239 loi Climat et Résilience)
  - > première liste prise par décret le 30 avril 2022 – 126 communes
  - > actualisation au premier semestre 2023 et second décret 2023 : 249 communes
- **Réalisation de cartographies locales et zones d'exposition intégrées dans les PLU et les cartes communales** en distinguant le court/moyen terme (30 ans) et le long terme (30-100 ans) : L'Etat participe à 80% du financement de ces cartes d'exposition aux risques
- **Information des futurs acquéreurs ou locataires dans ces zones** : réforme de l'Information Acquéreur – Locataires (IAL) – décret n°2022-1289 1<sup>er</sup> octobre 2022 (entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023) :
  - Carte de préfiguration ou documents d'urbanisme intégrant les deux zones 30 et 30-100
    - la mention lors de l'annonce
    - la remise d'un état des risques de moins de 6 mois lors de la première visite
  - Sinon, l'INEC et les données des observatoires littoraux du trait de côte

**L'évolution des documents d'urbanisme donne le cadre de l'opération de recomposition et la porte d'entrée vers les nouveaux outils de la loi Climat et Résilience (BRAEC, PPA, etc.)**

# Intégrer la connaissance du recul du trait de côte à l'application du droit des sols

À partir des zones d'exposition au recul du trait de côte identifiées dans les PLU et cartes communales, des règles spécifiques d'utilisation des sols s'appliquent, dans la logique de laisser vivre autant que possible les territoires

- Dans les zones d'exposition à court 5 ans /moyen terme (**0 – 30 ans**) situées dans les zones urbaines des possibilités de construction demeurent, sous réserve de ne pas augmenter les capacités d'accueil en logement des constructions :
  - possibilité de rénover, d'adapter voir d'étendre l'existant ;
  - interdiction des nouvelles constructions, sauf celles nécessaires à des services publics ou à des activités éco exigeant la proximité de l'eau, si elles sont démontables ;
- Dans les zones d'exposition à long terme (**30 – 100 ans**), pas de limitation à la construction, mais une obligation de démolition à terme de ces nouvelles constructions lorsqu'elles seront concernées par l'érosion côtière, obligation garantie par la consignation du coût de cette démolition (nouveau droit des sols)

# Passer de la prise de conscience à l'action : anticiper Premiers outils de maîtrise foncière

**Mobilisation des établissements publics fonciers**  
(art. 245 loi C&R – art. L. 321-1  
et L. 324-1 du CU)

**Les EPF ont pour mission d'acquérir des terrains**, de les gérer voire de les pré-aménager pour le compte d'une collectivité ou d'un opérateur mandaté par celle-ci, dans la perspective d'une action ou opération d'aménagement, en mobilisant la recette fiscale de la taxe spéciale d'équipement (TSE). Les EPF (d'Etat ou local) sont présents sur tout le littoral.

**La loi CR a ajouté, parmi leurs missions, « l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte ».**

**Création d'un nouveau droit de préemption** (art. 244 loi C&R –  
Art. L. 219-1 et s. du CU)

Les élus des communes ou intercommunalités **couvertes par un document d'urbanisme ayant intégré une cartographie des zones exposées au recul du trait de côte**, peuvent y préempter des biens mis en vente, en particulier afin de conduire un projet urbain de recomposition progressive de leur territoire. Ce droit peut être **délégué** à des établissements publics comme les EPF, ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Les communes ou EPCI inscrits sur la liste nationale disposent de ce nouvel outil, dès lors que leur document d'urbanisme intègre une cartographie des zones exposées. Ce droit est **d'application automatique dans toute la zone cartographiée à 30 ans et peut être mis en place sur tout ou pare de la zone 30 – 100 ans**, sur délibération de la commune ou de l'EPCI concerné.

Le nouveau droit de préemption prime sur les autres DP, sauf le DP des espaces naturels sensibles.

# Passer de la prise de conscience à l'action : évaluer

## Premières règles pour le modèle économique de demain

### Pourquoi préciser une méthode d'évaluation des biens?

La méthode d'évaluation des biens permet de **sécuriser** les outils de maîtrise foncière publique des biens les plus exposés à érosion du trait de côte (à horizon de trente ans) et, ce faisant, les finances locales.

Cette méthode s'appliquera dans le cadre de **préemption** pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, à l'occasion de la détermination des indemnités en matière d'**expropriation** pour cause d'utilité publique, ou pour encadrer le **prix de cession des droits réels** dans le cadre d'un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière.

### Quelle méthode d'évaluation des biens?

*(L. 219-7 code de l'urbanisme)*

La valeur d'un bien immobilier sera déterminée **en priorité par comparaison**, au regard des références locales entre biens de même qualification et situés dans la même zone d'exposition à l'érosion (zéro à trente ans).

**A défaut** de pouvoir disposer de telles références, une **décote proportionnelle à la durée de vie résiduelle estimée** pourra être appliquée à la valeur du bien estimée hors zone d'exposition au recul du trait de côte.

QUI FINANCIERA la relocalisation ?

# QUI FINANCERA la relocalisation ?

- Cela reste un vaste débat ....

Merci de votre attention