

# — RAPPORT D'ÉTUDE —

## Planification stratégique des littoraux de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur face aux enjeux climatiques



### *Benchmark ciblé sur la recomposition spatiale*

Un partenariat Région Provence-Alpes-Côte d'Azur – Agences d'urbanisme – CCI PACA  
au service de la connaissance et de l'action publique



---

JANVIER 2026

## Noms et contacts des contributeurs

- Agathe Miton de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM)
- Laurence Jacquier de l'Agence d'urbanisme azurée (AUA)
- Benjamin Friteau et Laurent Pinon de l'Agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise et du var (AUDAT)
- Anthony DILLMANN, Chargé de mission SRADDET de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

Cette étude a été réalisée par le service Connaissance territoriale de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Conception graphique Agam.

Image de couverture : ©Agam



# Sommaire

|                 |   |
|-----------------|---|
| Préambule ..... | 5 |
|-----------------|---|

## VOLET A. RECOMPOSITIONS SPATIALES DÉJÀ INITIÉES SUR LE TERRITOIRE NATIONAL

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. TERRITOIRES ULTRAMARINS L'URGENCE DES RELOCALISATIONS.....</b>    | <b>8</b>  |
| Village de Miquelon (Saint-Pierre et Miquelon).....                     | 8         |
| Petit Bourg (Guadeloupe) - Secteurs de Pointe à Bacchus et Bovis .....  | 11        |
| Le Prêcheur (Martinique) .....                                          | 13        |
| Synthèse .....                                                          | 16        |
| <b>2. TERRITOIRES MÉTROPOLITAINS</b>                                    |           |
| <b>ENTRE RISQUES NATURELS ET FORTE ATTRACTIVITÉ MAINTENUE</b>           |           |
| <b>DES TERRITOIRES LITTORAUX .....</b>                                  | <b>17</b> |
| Focus sur les dispositifs GIP et PPA .....                              | 17        |
| PPA de Soulac-sur-Mer (Gironde).....                                    | 20        |
| PPA de Lacanau (Gironde) .....                                          | 23        |
| PPA de Coutances « Entre deux havres » (Manche) .....                   | 27        |
| PPA de Saint-Jean-de-Luz (Pyrénées Atlantiques) .....                   | 30        |
| PPA de Sète Agglopolie Méditerranée (Hérault).....                      | 33        |
| Vias (Hérault).....                                                     | 36        |
| Ault (Somme) .....                                                      | 39        |
| Hyères les palmiers – Le Ceinturon (Var).....                           | 42        |
| Grimaud (Var).....                                                      | 45        |
| Schéma d'aménagement de la Plage de Pampelonne – Ramatuelle (Var) ..... | 48        |
| Programme LIFE «Adapto».....                                            | 51        |
| Synthèse.....                                                           | 53        |

## VOLET B. LES ENSEIGNEMENTS ISSUS DES DÉMARCHES ENGAGÉES

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. CLÉS ET FACTEURS DE RÉUSSITE .....</b>                                         | <b>59</b> |
| La coopération, source d'efficacité et d'acceptabilité .....                         | 59        |
| Nouvelles gouvernances et solidarités territoriales, entre défi et opportunité ..... | 61        |
| Ancrer le projet de recomposition spatiale dans le temps long .....                  | 62        |
| Recomposer globalement plutôt que relocaliser ponctuellement .....                   | 63        |

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2. POINTS DE DIFFICULTÉS ET PISTES D'AMÉLIORATION .....</b>                 | <b>64</b> |
| La question foncière, défi majeur de l'action publique .....                   | 64        |
| L'importance de la régulation de la valorisation des biens à relocaliser ..... | 65        |
| Des dispositifs de financement à parfaire .....                                | 66        |
| La recomposition spatiale, une contrainte qui peut devenir opportunité .....   | 68        |

## **ANNEXES. ENTRETIENS DANS LES TERRITOIRES**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Contexte et objectifs .....    | 70 |
| Lacanau .....                  | 71 |
| Saint-Pierre et Miquelon ..... | 75 |
| Ramatuelle .....               | 81 |
| Sète .....                     | 85 |

## Préambule

Sous les effets du changement climatique engagé, la bande littorale est soumise à des risques naturels accrus (submersion marine, inondation, érosion du trait de côte...) qui augmentent la vulnérabilité des personnes, des biens, des activités économiques et des milieux naturels, et supposent une évolution des pratiques d'aménagement et d'urbanisme à court, moyen et long terme.

Dans ce contexte, et dans l'objectif, notamment, de poursuivre l'élaboration d'une planification régionale du littoral, qui puisse être intégrée dans le SRADDET et prise en compte dans les projets de territoire, la Région Sud et les agences d'urbanisme de son territoire ont engagé, dès 2023, une approche prospective sur les enjeux de l'adaptation des territoires littoraux ; ainsi, ont été réalisés tout d'abord un diagnostic relatif à la vulnérabilité du littoral régional, puis un recensement des « bonnes pratiques » en matière de nouvelles stratégies d'aménagement, possibles sources d'inspiration, qui ont pu donner lieu à une première note de synthèse et de sensibilisation.

La poursuite de ces réflexions permettra, sous couvert du présent document, d'approcher plus particulièrement les démarches de repli stratégique ou de recomposition spatiale, qui apparaissent comme des procédures complexes et longues, et qu'il est donc particulièrement important de savoir anticiper. Et ce d'autant que le changement climatique engendre des menaces toujours plus fortes sur les territoires littoraux.

D'ici la fin du siècle, le niveau des océans devrait s'élever d'un mètre, et le risque devrait concerner de nombreux habitants : 126 communes françaises sont considérées comme prioritaires face à l'érosion côtière, représentant près de 1,4 million de personnes qui pourraient vivre sous la ligne de marée haute d'ici à 2050... Les projections réalisées au niveau national<sup>1</sup> indiquent que, sur la région Provence Alpes Côte d'Azur, 256 bâtiments dont 115 à caractère résidentiel seraient impactés dès 2028 (pour un montant de l'ordre de 95 M d'euros), puis 8 681 logements seraient concernés à horizon 2050 (pour un montant de 357 M d'euros environ) et enfin 22 189 logements à horizon 2100 (pour un montant atteignant plus de 5 152 M d'euros).

Dans ce contexte de nécessaire prise en compte et anticipation, est proposé un inventaire des démarches déjà engagées, afin d'en retirer les principaux enseignements (difficultés rencontrées ou facteurs de réussite) : cet inventaire a été conduit à une échelle nationale, relevant donc d'un cadre législatif constant, qui permet alors d'envisager la possible duplication des éléments jugés les plus pertinents, sur le territoire régional. Cette recherche a intégré aussi bien des exemples :

- de recompositions spatiales qui prennent appui sur des réorganisations à une échelle territoriale plus large (quartier, commune, intercommunalité) et peuvent inclure des relocalisations, la renaturation de certains espaces, la redéfinition des activités économiques et l'évolution des infrastructures ;
- de relocalisations, plus ponctuelles et ciblées d'habitations, d'infrastructures ou d'activités, vers des zones moins exposées aux risques côtiers, qui parfois peuvent elles-mêmes s'inscrire dans une démarche plus large de recomposition spatiale.

---

1. Source : Etude « Les enjeux du recul du trait de côte à horizon 2100 », CEREMA/ Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 2024





**VOLET A. RECOMPOSITIONS SPATIALES  
DÉJÀ INITIÉES SUR LE TERRITOIRE  
NATIONAL**

# 1. TERRITOIRES ULTRAMARINS

## L'URGENCE DES RELOCALISATIONS

### Village de Miquelon (Saint-Pierre et Miquelon)

#### Contexte

Soumis au risque submersion et au recul du trait de côte, et doté depuis 2022 d'un plan de Prévention des risques littoraux (PPRL), l'archipel de Saint Pierre et Miquelon, collectivité d'Outre-Mer située en Atlantique Nord, est confronté à la hausse du niveau de la mer et à une augmentation des tempêtes, dont l'importance a conduit à engager la relocalisation du village de Miquelon- Langlade sur un secteur hors zone de risque.

Le village de Miquelon, avec ses 600 habitants, est en effet situé sur le mince cordon de galets reliant le Cap à la Grande Miquelon, en front de mer, à une altitude de 2,5 mètres, cette position répondant à l'origine aux besoins de la pêche à la morue, activité structurante de l'économie locale ; les habitations sont de ce fait directement exposées au déferlement de la houle, ce qui a conduit à envisager son déplacement sur un espace vierge à urbaniser entièrement, abrité des risques de submersion, distant d'environ trois kilomètres de l'actuel village.

**Ce projet de reterritorialisation préventive d'un village sera le premier de ce type sur le territoire français et les habitants de Miquelon seront les premiers réfugiés climatiques.**

#### Cadre stratégique et de planification

- Adoption du schéma territorial d'aménagement et d'urbanisme (STAU) et de son code local de l'urbanisme (CLU) en 2022, sans référence explicite au projet de relocalisation de Miquelon-Langlade ;
- Révision partielle du STAU en projet (enquête publique du 24 mars au 24 avril 2025) : elle intègre le projet de relocalisation : création d'une zone à urbaniser de 10 ha sur de l'actuelle zone N, la création d'une OAP dédiée prévoyant notamment la création d'une station d'épuration et un équipement refuge.

#### Portage/ Financement

Commune de Miquelon/ Etat / Banque des territoires/ ADEME

#### Contenu et finalités du projet

La démarche porte un objectif ambitieux, tant par son envergure que par sa capacité à proposer un nouveau modèle opérationnel : le projet concerne environ 400 maisons, 2 bâtiments publics (casernes des pompiers et bureau de la délégation de la préfecture) et impacte 580 personnes.

Inscrite dans un temps long (30 à 40 ans), l'opération se déroule en 2 phases successives et commencera par l'implantation de résidents « pionniers » volontaires (15 familles) et l'implantation d'un bâtiment refuge, avant engagement de la phase de relocalisation complète.

Les espaces libérés seront eux-mêmes requalifiés en zones naturelles.

#### Méthodologie

Le projet s'articule en 2 phases :

- **la phase « pionnière »**, qui réalise l'aménagement rapide de 15 parcelles de 800 m<sup>2</sup>, organisées en groupes de 3 maisons, pour accueil de 15 ménages volontaires, avec des interventions préalables en viabilisation et accessibilité du site d'accueil sur le chemin des Roses ; cette phase intègre aussi la réalisation prioritaire d'un équipement-refuge mobilisable en cas d'aléa climatique majeur.
- Cette phase a aussi permis d'assurer la préparation de la phase 2 (notamment le calage des estimations des biens à racheter), la programmation et de conduire une révision simplifiée du STAU (Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme) permettant la réalisation de l'opération.



Les permis de cette première phase devraient être accordés avant mi 2025, et les rachats des biens concernés par la relocalisation s'organisent dans le même temps.

- **la phase du « temps long »**, qui verra le déplacement complet du village et des bâtiments publics, et tous travaux complémentaires d'accessibilité/ viabilité /brises vents végétaux... ce sont 250 parcelles qui sont prévues pour accueillir les logements, 10 parcelles à destination d'activités et 10 parcelles pour équipements publics.

### Points clés et faiblesses relevées

Le développement de ce projet, qui présente la caractéristique unique d'entrer aujourd'hui dans des phases opérationnelles phasées, a bénéficié de différents points forts dans la méthode développée :

- l'organisation d'une équipe en matière de gouvernance (État/ Commune) mais également en matière d'opérationnalité (recrutement d'un chef de projet communal et équipe de MOE pluridisciplinaire « Métamorphoses urbaines ») ;

- la large part donnée à l'association des habitants au travers d'une démarche participative, pour favoriser l'acceptabilité de la démarche. Ainsi, ont été mobilisés :

- L'ensemble des habitants via une concertation renforcée et dynamique ;
- Co-construction avec les ménages « pionniers » par le biais d'entretiens dédiés avec des urbanistes et des architectes.

En support de ces échanges, ont été notamment mobilisées 2 résidences de travail (5/23 mars 2024 et 17/21 juin 2024), avec tenue des entretiens individualisés, travail engagé sur la « mémoire et l'identité d'hier et de demain », enquête auprès des entrepreneurs locaux pour les associer aux perspectives de projet.

- un contexte de risque submersion (et non d'érosion) qui a permis de bénéficier du Fond Barnier, avec une indemnisation personnalisée, pour chaque bâtiment, faite par les services de l'Etat, croisant une approche de prix de référence du marché immobilier faite avec Saint-Pierre (et non avec Miquelon et donc plus favorable) et une application de vétusté intégrant les travaux faits par les habitants, experts en auto construction avec des biens à délocaliser en très bon état ; les prix résultants proposés (1345 euros/m2) sont aujourd'hui environ deux fois ceux du marché sur Miquelon.
- une opportunité saisie par les habitants et les élus locaux d'être un « laboratoire » sur la recomposition, en proposant aussi de nouveaux modes d'habiter : les entretiens par exemple ont fait émerger des souhaits d'habitat partagé (notamment pour les plus de 65 ans) ou un souhait de prise en compte environnementale forte exprimé par les futurs habitants.

**Sur les bases de cette acceptation désormais acquise et d'une démarche très organisée, le projet avance rapidement sur sa première phase ; parmi les points de fragilité potentielles résiduelles figure néanmoins celle du coût global de l'opération, en cours de définition, dont les niveaux sont un possible frein d'avancement malgré l'appui du fonds Barnier.**

## Petit Bourg (Guadeloupe) - Secteurs de Pointe à Bacchus et Bovis

### Contexte

Situé sur le Nord de Basse-Terre en Guadeloupe, le site de Petit-Bourg est constitué de petites falaises argileuses fortement exposées aux aléas côtiers.

Le projet de recomposition spatiale, qui constitue une démarche pionnière en Guadeloupe, concerne plus spécifiquement 2 sites de la commune : celui de Bovis et celui de Bel-Air – Pointe à Bacchus, situés en continuité du centre urbain de Petit-Bourg. Ces sites subissent en effet une forte exposition aux risques d'érosion marine qui, couplée à de forts ruissellements, engendre la chute de pans de falaises, sur les bordures desquelles sont directement implantées des constructions. Ainsi, sur les deux secteurs d'études, 107 logements occupés, 10 activités et 100 autres locaux (logements vacants, ruines, dépôts, garages...) sont exposés.

De plus, ces secteurs sont inclus dans le Bourg de la commune, sur les « 50 pas géométriques », terrains de propriété État, en zone rouge du PPRN, réputée inconstructible, dont les occupants ne peuvent être régularisés. Le secteur à risques touche également des terrains de propriétés privées, communales ou appartenant à la SAFER.



### Cadre stratégique et de planification

- **schéma d'aménagement régional de Guadeloupe (SAR)** valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) adopté en 2011 par décret en Conseil d'Etat. Le schéma fait ressortir des dynamiques d'érosion très importantes sur plusieurs secteurs de l'archipel et intègre en annexes une note technique sur l'érosion (atlas cartographique). Toutefois, il ne propose aucune orientation spécifique sur le sujet et ne mentionne pas le projet de relocalisation sur la commune de Petit-Bourg. Mise en révision du SAR lancée en 2021 ;
- **PLU de la commune de Petit Bourg** (2019, modification simplifiée en 2022 sans lien avec le projet de relocalisation) : le PADD mentionne le principe de relocalisation des populations et des activités exposées sur la commune sans localiser précisément les sites concernés ni le traduire réglementairement.

### Portage et financements

Communauté d'agglomération du Nord Basse Terre (CANBT)/ Commune de Petit-Bourg Agence des 50 pas géométriques /services de l'Etat pour la définition et le suivi des études

### Contenu et finalités

Le projet vise la mise en sécurité des deux secteurs d'études, en inscrivant les perspectives de relocalisation dans les projets de renouvellement de la commune de Petit-Bourg, qui souhaite mettre en œuvre une politique d'aménagement du littoral structurée, tout en favorisant l'ouverture de la ville sur la mer et la reconquête raisonnée de cet espace géographique.

### Méthodologie

Le programme comprend quatre phases :

- diagnostic des besoins en relogement et relocalisation en appui sur des enquêtes de Résorption de l'Habitat insalubre (RHI) et sur des identifications de foncier mobilisable

- prospections et propositions de relocalisation, tenant compte des habitudes et modes de vie observés
- valorisation des espaces libérés, pour le développement de nouveaux usages littoraux (promenade, parcours cyclable, aménagements paysagers...)
- programmation opérationnelle des actions à mettre en œuvre.

Les différents éléments de projet sont intégrés dans :

- les documents d'urbanisme (SAR et PLU), avec la prévision de mobilisation, vertueuse, des dents creuses et constructions désaffectées existant dans le centre bourg
- la stratégie de programmation urbaine du Bourg et de son pourtour littoral (libération des espaces menacés et déplacement des populations en centre urbain).
- les problématiques multirisques du territoire, les programmes immobiliers et les logiques de construction du tissu urbain.

## Points clés et faiblesses relevées

Le point fort de la démarche est celle de l'attention particulière portée à l'association des différents acteurs ainsi que de la population, au travers des enquêtes menées, mais aussi d'ateliers thématiques réunissant les intervenants qui interagissent sur les thématiques liées au projet (notamment le relogement), et de concertation prévue.

Les difficultés rencontrées restent cependant nombreuses, liées à une insuffisance de connaissance des risques et de leur degré d'imminence, au peu d'espaces disponibles pour les relocalisations sur des sites exigus et fortement soumis à des risques nombreux et de toute nature, le nombre important de constructions illégales enfin, qui ne rendent pas possible les indemnisations et verrouillent ainsi les situations

## Le Prêcheur (Martinique)

### Contexte

Le bourg du Prêcheur est situé sur un littoral aux paysages escarpés, entrecoupés par de profondes ravines dont certaines se prolongent directement dans la mer.

Les habitations sont principalement positionnées sur le littoral, les versants servant plutôt à l'agriculture et à l'industrie.

Implantée en aval de la montagne Pelée, volcan toujours actif, l'accessibilité au village est fragile, la RD 10 se terminant au Prêcheur.

Les aléas naturels présents sur le territoire communal sont nombreux (submersion, cyclone et houle cyclonique, érosion côtière, éruption volcanique, inondation, séisme et mouvement de terrain...) et accentués par le changement climatique, avec des occurrences de plus en plus rapprochées. Routes littorales mais aussi habitations et bâtiments publics sont menacés.

### Cadre stratégique et de planification

- Schéma d'aménagement régional (SAR) de la Martinique valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) approuvé en 2011 par décret en Conseil d'Etat.
- SCOT Cap Nord Martinique approuvé en 2013.

### Portage et financements

Commune du Prêcheur/ Etat (ministères des Outre-mer, de la transition écologique et solidaire (DGPR) et de la Cohésion des territoires (DGALN) et DEAL)

### Contenu et finalités

La démarche relève d'une expérimentation voulue par le maire de la commune, qui a pris appui sur une initiative initiale d'appel à Idée, intitulée « Imaginer le littoral de demain », (2015) qui a entraîné la mobilisation de l'école d'architecture de Marne-la-

Vallée (ENSAVT) (2016) pour une étude de faisabilité, suivie de consultations pour la concrétisation du projet, en lien avec le Puca (2018).

### Méthodologie

Suite à l'appel à Idée, ont été mobilisés :

- une étude de l'ENSAVT qui a pris le parti de la recomposition spatiale paysagère et a mis en perspective la mutation du modèle d'urbanisme avec une relocalisation de l'habitat, des équipements et de différents lieux de la vie publique et collective en zone hors d'ala, tout en requalifiant le bord de mer affirmé en lien fédérateur entre terre et mer (pêche, espace public, plage, restauration, etc.). La proposition débouche sur différentes opérations, intégrées dans la stratégie territoriale et comprenant :
  - le déplacement des quartiers menacés dans une vision de renouvellement des modèles urbains et architecturaux (habitats individuels groupés ou petits collectifs, pouvant comprendre des activités, l'intégration d'artisanat) ;
  - le développement du cabotage maritime ;
  - la construction d'équipements refuge ;
  - la réalisation d'espaces publics partagés et la renaturation du bord de mer.

La phase 1 (2020) a assuré la mise en place d'un premier espace public avec des jardins partagés cultivés.

#### Étude complète :

*Ensa Paris-Est — Adapter le littoral du Prêcheur au défi du changement climatique*

- le programme « Laboratoires d'aménagement littoral » du PUCA, a été mobilisé en suivant, en lien avec la DEAL de Martinique, pour la mise en œuvre des actions à différentes échelles de temps en les envisageant plutôt comme opportunité que comme contrainte, avec des objectifs qui se veulent à la fois réalistes et prospectifs, permettant l'adaptation des territoires à la transition écologique.

Deux échelles de réflexion, spatiale et temporelle sont approchées :

- en temporalité, en distinguant le long terme mis en perspective par l'étude de l'ENSAVT et le court terme avec des actions pour enclencher la dynamique d'anticipation et de renouvellement urbain et anticiper la structuration de la filière de construction au plan local (biennale des architectes inter-caraïbes, architectures de l'urgence, chantiers du patrimoine, facilitation du système d'approvisionnement...)
- en spatialité, en envisageant, sous couvert de cette vision globale à terme, de premières opérations expérimentales, en regroupement d'acteurs et sur les différentes thématiques du projet : stratégie foncière, habitat adapté,

équipement refuge, modalités constructives.... et en permettant ainsi de dépasser les difficultés ou blocages (de doctrine, de pratique, de norme...). En particulier sont priorités une opération expérimentale de conception-réalisation pour un habitat renouvelé, une maîtrise d'œuvre urbaine pour le dessin d'un schéma directeur des espaces publics et phasage d'ensemble, une relocalisation de l'école-refuge, la création d'un ponton pour la mise en place d'un cabotage maritime...

C'est l'Atelier Madec et son groupement interdisciplinaire qui ont été retenus fin 2018 pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et sociale de la recomposition spatiale. Il a poursuivi la concertation avec les habitants sur la recomposition du bourg (réunions publiques, balades urbaines, Word café et tables rondes, sur l'habitat (une vingtaine de visites chez des habitants pour comprendre les usages et définir une typologie de logements proposée), et sur l'école (ateliers avec élèves et enseignants pour déterminer des principes fondateurs de la nouvelle école).

Un atlas des modes de vie a été élaboré en restitution

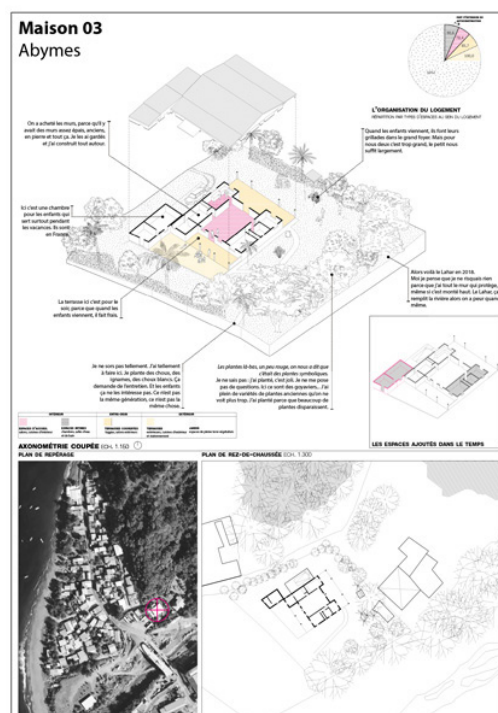
## 1 | ATLAS DES MODES DE VIE

COMPTES-RENDUS VISITE

### Maison n°3

#### Synthèse de l'entretien

- Couple revenu depuis 20 ans de Métropole.
- Ils sont tous les deux originaires du Prêcheur, et y ont encore beaucoup de famille.
- Ils ont acheté cette maison et donné/vendu la maison familiale à un ami.
- La maison avait une structure pierre et il a construit/ agrandi autour. Ils ont 6 enfants mais aucun n'habite en Martinique.
- Maison a proximité des lahars mais il n'a aucune crainte et n'envisage pas de déménager.
- Il ne connaît pas les dates des différents lahars mais sa femme oui.
- Il existait des distilleries (64) partout et des plantations de cannes à sucre. Elles ont toutes disparu.
- Pour cuisiner, ils utilisent le barbecue extérieur quand il y a de la famille mais sinon ils se servent de la plancha qui est dans la cuisine ou le petit barbecue.
- Ils ont des salles de bain séparées (Madame tient à avoir la sienne).
- Présence de Vetiver pour éloigner les termites.
- Usage intensif du jardin, Monsieur s'en occupe énormément. Il plante par plaisir et curiosité sans chercher un rapport symbolique aux plantes.
- Ils ont une terrasse à l'arrière de la maison pour le soir et une chambre indépendante qui donne sur cette même terrasse.
- Ils font leurs courses à Saint-Pierre mais n'ont plus de voiture (retrait de permis). Se déplace donc en bus.



## Points clés et faiblesses relevées

Relayée dans la presse et partagée avec l'ensemble des acteurs concernés, tant au niveau local que national, cette stratégie d'aménagement littoral, en expérimentant les possibles dans une démarche systémique intégrant les transitions, constitue aujourd'hui un exemple national.

**L'un des points forts de la démarche réside en effet dans la transversalité de l'approche conduite, qui intègre gestion intégrée du trait de côte, prévention des risques littoraux, renouvellement de l'habitat, de ses usages et de ses modes constructifs, préservation de la biodiversité marine, transition énergétique, interrogation des modèles urbains, agricoles, culturels, etc.**

L'étude a par ailleurs été menée en lien direct avec les habitants, permettant de favoriser l'acceptabilité, de répondre aux besoins exprimés par des propositions innovantes et attractives sur de nouveaux modes d'habitat (architecture résilient et bioclimatique, dignité de l'habitat, modes constructifs innovants et matériaux biosourcés, intégration des valeurs culturelles et d'usage...) en mettant à profit les capacités intrinsèques des habitants eux-mêmes (auto-construction).

**Elle présente enfin l'avantage de se positionner dans une vision partagée à long terme, avec phasage des interventions et de proposer une méthode et des éléments duplicables.**

Convaincues par cette opportunité qui donne à voir les « futurs souhaitables », d'autres collectivités de la Communauté d'Agglomération Cap Nord Martinique ont souhaité s'engager dans cette dynamique : La Trinité, Le Carbet et les territoires du Robert et de Basse-Pointe... ou en métropole, Dolus-Oléron (Charente-Maritime), Cherbourg (Manche), Muguet-Carnon et Portiragnes (Hérault).

## Synthèse

### Une situation singulière et une urgence qui suppose une nécessaire prise en main

Les territoires ultramarins sont aussi le lieu de l'ultra vulnérabilité, additionnant parfois des process croisés comme l'enfoncement des terres cumulé à la montée des eaux, soumis en outre à des accidents climatiques fréquents et de plus en plus violents, cumulant enfin des risques multiples et nombreux s'abattant sur des territoires petits et des habitats légers, voire précaires, avec en outre une forte présence d'habitat illégal (notamment dans la zone des cinquante pas géométriques).

Ce contexte est un facteur de complexité supplémentaire mais il a aussi été le déclencheur d'une nécessaire prise en main et d'un engagement « fort » de l'Etat : à l'inverse des territoires métropolitains, il ne s'agit pas vraiment ici de savoir si on peut encore résister, mais plutôt de comment faire pour déplacer et relocaliser, avec des occupations qui relèvent majoritairement de résidences principales occupées à l'année.

Les démarches en étude de relocalisation sont donc aujourd'hui largement engagées en Outre-mer au droit de cette urgence à agir, mais elles peinent à trouver leur phase opérationnelle, le plus souvent pour des questions de faisabilité opérationnelle et financières (foncier retro littoral difficilement mobilisable car souvent grevé d'autres risques ou sujétions de biodiversité notamment) ; la difficulté d'acceptation par la population, si elle est potentiellement présente, est souvent moins exacerbée qu'en métropole, et la difficulté majeure vient souvent d'une appréhension différente du facteur de risque par les populations et, également, de la difficulté de relogement ou d'indemnisation rencontrée sur les constructions illégales.

### Des méthodes duplicables et des enseignements utiles

Malgré ces différences, différents enseignements sont à partager à partir de ces démarches qui sans doute, apparaissent encore plus complexes qu'en métropole :

- l'association et la prise en compte de la population est largement intégrée dans les conduites de projet d'aménagement du territoire, peut-être en lien avec la position d'insularité qui favorise la cohésion voire la solidarité, et la parole des habitants est recherchée en direct, souvent par le biais d'enquêtes.

## 2. TERRITOIRES MÉTROPOLITAINS

ENTRE RISQUES NATURELS ET FORTE ATTRACTIVITÉ  
MAINTENUE DES TERRITOIRES LITTORAUX

### Focus sur les dispositifs GIP et PPA

Différents projets ont également été initiés en métropole, d'importance et d'échelles diverses, mais qui ont souvent pris appui sur des dispositifs partenariaux de type Groupement d'Intérêt Public (GIP) et Projet Partenariaux d'Aménagement (PPA) qui permettent à la fois l'association efficace de l'Etat et des collectivités et, également, d'établir une gouvernance dans la durée de projets organisés le plus souvent en phases successives.

#### Le Groupement d'Intérêt Public (GIP)

##### Définition

Un Groupement d'Intérêt Public (GIP) est une structure juridique qui permet à des acteurs publics et privés de s'associer pour mettre en œuvre une mission d'intérêt général. Il repose sur une convention entre ses membres qui définit ses missions, sa gouvernance et ses modalités de financement ; il dispose de la personnalité morale de droit public et d'une autonomie juridique et financière, ce qui lui permet de gérer un budget propre et de recruter du personnel.

Son avantage réside dans la capacité d'association des collectivités, de l'État, des établissements publics, mais aussi des acteurs privés ou associatifs, tout en bénéficiant de financements diversifiés, ce qui en fait un outil bien adapté aux projets complexes et nécessairement transversaux de recomposition spatiale.

##### Modalités

Constitué par au moins deux membres, dont obligatoirement une personne morale de droit public, il est créé par arrêté ministériel ou préfectoral et est dissous à l'issue de sa mission ou à une échéance fixée dans sa convention.

##### Intérêts dans les recompositions spatiales littorales

Le GIP facilite la coordination entre l'État, les collectivités, les établissements publics, et parfois des acteurs privés, permet une mutualisation des moyens et propose une gouvernance stable sur des sujets nécessitant une vision de long terme

#### Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)

##### Définition

Le PPA est un outil contractuel créé par la loi ELAN (2018), destiné à faciliter la mise en œuvre de projets d'aménagement complexes, notamment en renforçant la coopération entre l'État et les collectivités locales.

##### Modalités

Il repose sur une convention entre l'État, les collectivités et éventuellement d'autres acteurs (établissements publics, opérateurs, etc.) qui peut permettre :

- des dérogations sur certaines procédures d'urbanisme et d'aménagement, notamment pour accélérer des projets ;
- des financements spécifiques et une assistance technique de l'État.

##### Intérêts dans les recompositions spatiales littorales

Le PPA favorise une approche partenariale pour accompagner le déplacement ou l'adaptation des territoires soumis aux risques littoraux, facilite les montages opérationnels et la planification d'aménagements complexes et est ainsi un véritable levier dans la mise en œuvre des stratégies de recomposition en simplifiant certaines procédures.

## **Le fort développement de l'outil PPA**

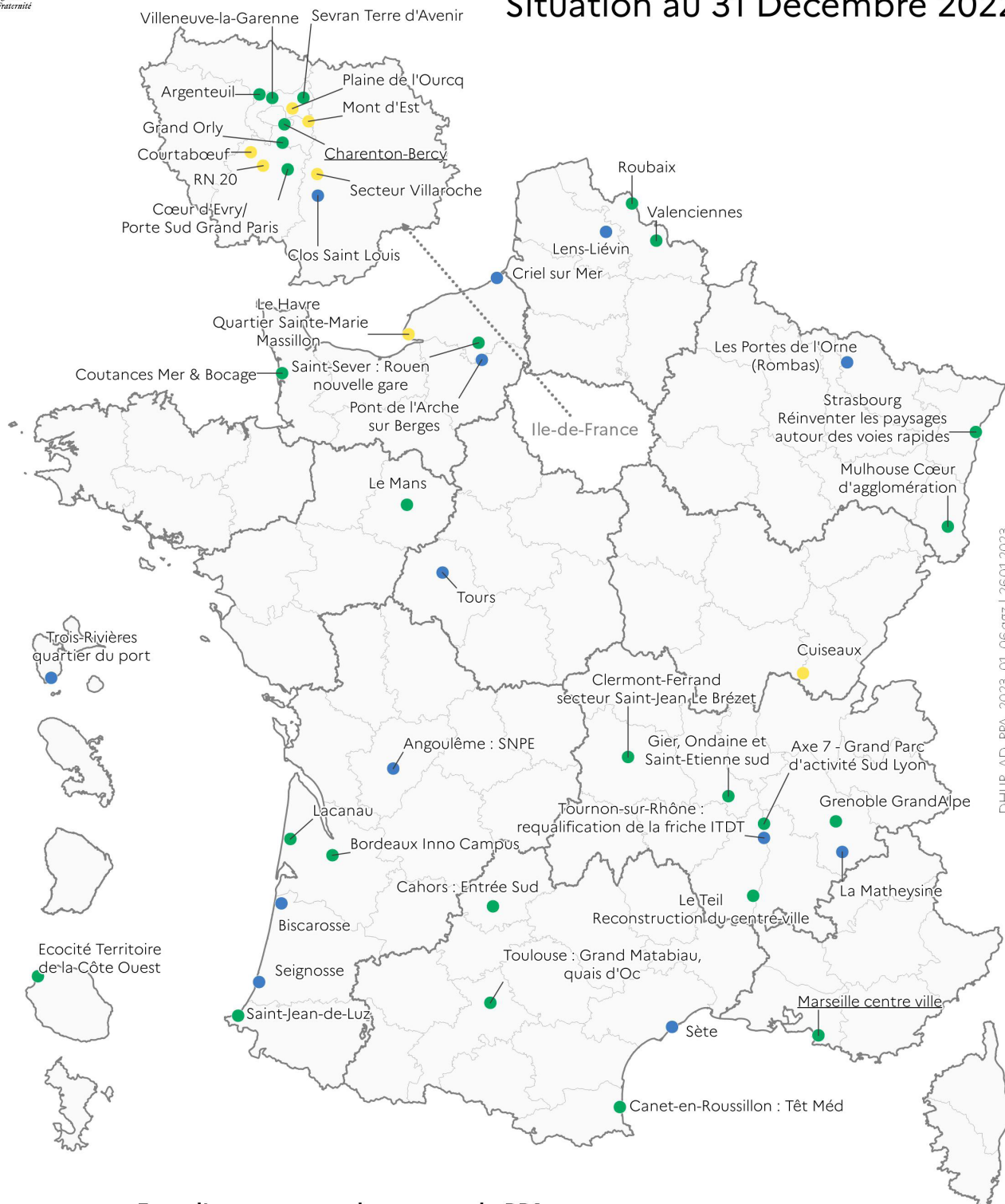
L'outil PPA connaît un fort développement, avec 36 PPA signés au 31 décembre 2023 (il y en avait 26 en 2022 et 19 en 2021), qui peuvent être :

- des «PPA de préfiguration» (21 projets recensés fin 2023), qui portent des actions pré-opérationnelles restant à mener avant un démarrage effectif de l'opération ;
- des «PPA opérationnels» (15 projets recensés fin 2023) qui correspondent à opérations lancées et travaux en cours.

Les montant de crédits engagés pour ces 36 PPA sont de 51,80 millions d'euros de financement d'État, depuis 2019 : 38,30 millions d'euros sur le programme 135, 10 millions d'euros sur le plan de relance et 3,50 millions d'euros sur le fonds vert pour les PPA portant sur l'adaptation au recul du «trait de côte».

# Contrats de Projets Partenariaux d'Aménagement

## Situation au 31 Décembre 2022



DHUP\_AD\_PPA\_2023\_01\_06.qgz | 26.01.2023

### Etat d'avancement du contrat de PPA

- Signé [26]
- En cours d'élaboration [7]
- En incubation [13]

Les PPA dont les noms sont soulignés sont également des "Grandes Opérations d'Urbanismes"

Source : DGALN/DHUP/AD (Janvier 2023)

Cartographie : DGALN/ICAPP/MNUM (DD)

## PPA de Soulac-sur-Mer (Gironde)

### Contexte

La commune de Soulac-sur-Mer, abritant un centre urbain et des espaces semi-naturels et semi urbains en bord de mer, est touchée par une forte érosion côtière (Tx moyen = -6m/an et Lmax = 30m) ; la résidence «Le Signal», construite dans les années 60, qui a dû être évacuée en 2014 puis démolie en 2023, a été l'une des premières opérations médiatisées, mettant en lumière les enjeux du recul stratégique.

Soulac-sur-Mer est devenu l'un des premiers cas emblématiques en France de nécessaire repli stratégique et recomposition spatiale.



### Cadre stratégique et de planification

- **SRADDET Nouvelle Aquitaine** (2020, 1ère modification approuvée en octobre 2024). Il définit deux règles en lien avec la relocalisation :
  - il demande aux SCOT d'anticiper l'élévation du niveau de la mer en intégrant les scénarios GIEC à 2050/2100 et d'exposer une ou des stratégies de recomposition spatiale dans le PADD et le DOO (règle n°25) ;
  - il demande aux SCOT et PLU(i) d'anticiper les évolutions de la bande côtière et de réduire les risques côtiers et recommande pour ce faire de proposer de nouvelles modalités d'organisation du territoire, en permettant les

constructions temporaires et en identifiant les projets de relocalisation ou de recomposition spatiale des territoires (règle n°26).

- **Stratégie communautaire de gestion de l'érosion marine** de Soulac-sur-Mer au Verdon-sur-Mer (Communauté de communes Médoc Atlantique, 2018) structurée autour de 3 axes d'intervention :
  - axe 1 : maintenir et entretenir les ouvrages existants au droit des zones urbaines ;
  - axe 2 : réduire la vulnérabilité du littoral à l'érosion marine en supprimant ou en relocalisant certains bâtiments ou enjeux menacés afin de créer une zone tampon entre la mer et l'urbanisation ;
  - axe 3 : réensabler massivement en sable le littoral afin de lutter de manière douce contre l'érosion marine.

### Portage et financements

L'organisation adoptée est l'une des innovations intéressantes de la démarche, qui a rapidement identifié la nécessité de partenariat et mis en place une forme de gouvernance nouvelle autour d'un GIP Littoral associant collectivité, EPCI et services de l'Etat (CCMA/ commune de Soulac/ Services de l'Etat) ; l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine est également mobilisé comme bras armé des acquisitions foncières à conduire, ouvrant là la voie à de nouvelles missions potentiellement confiées à ce type d'établissement.

Le financement de l'ensemble des actions de la stratégie est partagé entre la Communauté de communes Médoc Atlantique (en partie par la taxe GEMAPI), les communes de Soulac-sur-Mer et du Verdon-sur-Mer, l'Etat (via le FNADT), la Région Nouvelle-Aquitaine et l'Europe (via le FEDER).

Un bilan du 1er programme d'actions (2018-2022) est globalement positif sauf pour un secteur de la résidence le Signal, où la dynamique érosive s'est aggravée.

Le second programme d'actions 2023-2027 à hauteur de 11,3M€ HT est assuré par un dispositif de PPA (Projet Partenarial d'Aménagement) avec le soutien complémentaire de la Région, de la Banque des Territoires et la mobilisation de fonds FEDER (FEDER 51%, ETAT 8,5%, Région Nouvelle Aquitaine 17,6%). Il prévoit notamment les travaux de démolition du Signal et la relocalisation du skate park (cf. détails PPA plus bas).

## Contenu et finalités

Les objectifs affichés sont :

- recréer une zone tampon naturelle élargie entre la mer et les premiers enjeux urbains ;
- supprimer les points durs isolés modifiant les processus hydrodynamiques naturels ;
- sortir les enjeux isolés ou facilement déplaçables de la zone d'aléa érosion.

**Pour les atteindre, la démarche engagée combine des actions classiques de fixation du trait de côte (digue, brise-mer, recharges en sable...) à caractère transitoire permettant de préparer les étapes de recomposition spatiale.**

## Méthodologie

Elle s'articule en temporalités et phases successives :

- **phase court terme**, qui prévoit de créer une bande littorale tampon d'environ 60m depuis le trait de côte libérée de l'ensemble de ces enjeux bâtis ; les actions sont engagées depuis 2018, avec notamment la démolition emblématique de l'immeuble « Le signal » opérée en 2023 ;
- **phase moyen terme** d'étude des projets de relocalisation de « petites » poches urbanisées qui pourraient être menacées à horizon 10 ans et ce malgré la mise en œuvre des actions de lutte active souple et/ou dures ;
- **phase long terme** d'étude de relocalisation 2100 du secteur de l'Amélie.

Le PPA mobilisé sur la période 2023/27 assure le financement de :

- travaux de démolition « Le Signal » (effectués en 2023) et travaux de démolition de 2 bâtis supplémentaires de la propriété « Fétis » ;
- études de relocalisation :
  - du skate-park au sein d'un pôle sportif rétro-littoral ;
  - des parcelles situées à l'arrière immédiat du camping « Les Sables d'Argent » ;
  - de la route départementale D101E1 dit « boulevard de l'Amélie » ;
  - des parcelles en zonage Uda dit « La Territoriale » situées le long de la route départementale D101E1 dit « boulevard de l'Amélie » ;
  - du quartier dit de « L'Amélie » à horizon 2100.
- études de recalibrage du boulevard du front de mer entre l'ancien immeuble « Le Signal » et le VVF et déplacement de la piste cyclable ;
- création de nouveaux milieux dunaires avec l'acquisition pour renaturation et mise en défense des milieux dunaires de la parcelle de l'ancien CROSSA, veille foncière pour l'acquisition pour renaturation et mise en défense des milieux dunaires des parcelles du camping « Les Sables d'Argent ».

## Points clés et faiblesses relevées

La démarche s'inscrit dans le long terme en déclinant des phases successives qui visent à la fois à préparer la recomposition spatiale nécessaire, et à fixer provisoirement le trait de côte, le temps des démarches d'acquisition et d'études requises ; elle offre ainsi une lisibilité et une organisation favorable au projet, malgré de possibles risques de confusion pour les habitants au droit de la combinaison de méthodes de résistance et de méthodes de repli. Cette organisation est également favorable à la concertation et à l'information suivie du public, et donc à l'acceptabilité de la démarche de recomposition.

**Le portage par le GIP Littoral et la mobilisation conjointe du dispositif de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) apparaît également comme un élément clé de la potentielle réussite du projet, permettant l'association efficace des partenaires et le financement des différentes actions.**

Les difficultés peuvent relever cependant de facteurs d'acceptabilité par les habitants, et des coûts importants des travaux à engager dans un contexte de tension des budgets publics.



- la réalisation de premières esquisses pour les actions de relocalisation dites « sans regret » (stationnements, maison de la glisse, postes de secours et de surveillance).

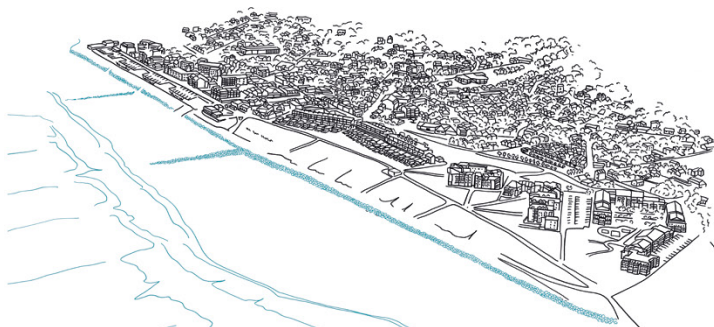
Une seconde stratégie 2023-2030 (50 M€) est portée cette fois-ci par la Communauté de communes dans le cadre de sa compétence GEMAPI. Elle s'inscrit dans la continuité de la 1ère stratégie à savoir la protection des enjeux (construction de l'ouvrage « horizon 2050 ») et la relocalisation des premiers biens à compter de 2025. Le programme d'actions propose notamment l'approfondissement du scénario de relocalisation pour 2100 à l'aune des nouveaux outils disponibles (Loi Climat).

- **SRADDET Nouvelle Aquitaine (2020, 1ère modification approuvée en octobre 2024).** Il définit deux règles en lien avec la relocalisation :

- il demande aux SCOT d'anticiper l'élévation du niveau de la mer en intégrant les scénarios GIEC à 2050/2100 et d'exposer une ou des stratégies de recomposition spatiale dans le PADD et le DOO (règle n°25) ;
- il demande aux SCOT et PLU(i) d'anticiper les évolutions de la bande côtière et de réduire les risques côtiers. Il recommande pour ce faire de proposer de nouvelles modalités d'organisation du territoire telles que la constructibilité temporaire et l'identification des projets

## 2016-2018

Transformer la situation  
et accepter le changement



Ouvrage actuel de protection  
du front de mer  
Emprise = 1,2 Km ;  
Hauteur = 7 m ;  
Largeur = 22 m.

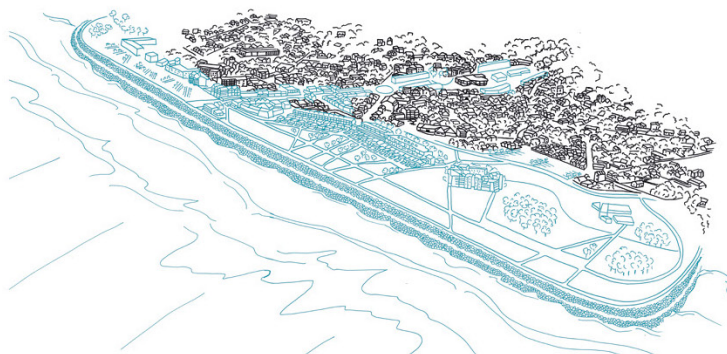
## 2050-2100

DEUX PISTES  
POUR L'AVENIR

Chaque scénario pose en cascade des questions, engage les intérêts de chacun, engendre des coûts importants. Les deux voies possibles, d'une complexité équivalente, nécessitent des leviers (financiers, techniques, législatifs) qu'une commune seule, même impliquée, ne peut maîtriser.

### Axes de travail :

- Anticiper au mieux, avec les connaissances actuelles et les projections scientifiques
- Valider, avec les instances nationales et européennes, les moyens, les cadres réglementaires et les processus d'accompagnement pour mettre en œuvre de tels chantiers.
- Améliorer les connaissances par l'ajout permanent de données actualisées.



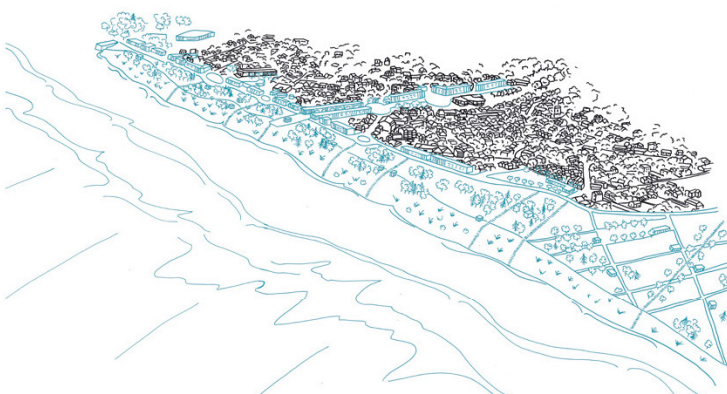
### A - UN SCÉNARIO AMBITIEUX DE LUTTE ACTIVE

Construction dite « protection dure »  
d'ouvrages forts en enrochements

Ouvrage pour 2100 :  
2 Km de long ; 15,5 m de haut,  
46 m de large

La protection « dure » interroge  
la temporalité de la gestion du risque  
(jusqu'à quand on renforce ?) et tend  
à amplifier le phénomène naturel d'érosion.

Croquis de scénario et dimensionnement de l'ouvrage  
non arrêtés par la collectivité.



### B - UN SCÉNARIO INNOVANT DE RELOCALISATION ET RENATURALISATION DE LA DUNE

→ Sortir des zones à risque les biens  
et les activités.

→ Renaturer les dunes.

Un repli sécurisant, planifié et anticipé,  
pour lequel les dispositifs techniques,  
administratifs et financiers restent  
à construire.

Croquis de scénario non arrêté par la collectivité.

de relocalisation ou de recomposition spatiale des territoires (règle n°26).

- **SCOT des Lacs Médocains (2012)**, pas d'intégration des enjeux liés à l'érosion du trait de côte ni à la relocalisation.
- **PLU de Lacanau (2017)** : il intègre notamment un zonage UBL relative aux zones urbaines exposées à l'érosion littorales. Il couvre 26 hectares et a été délimité en croisant la position théorique du trait de côte à 2100 sans prise en compte des ouvrages de protection. Le règlement y interdit toute augmentation de la capacité d'accueil et toute densification mais y autorise les constructions temporaires et les extensions sous conditions.

## Portage et financements

L'organisation adoptée est l'une des innovations intéressantes de la démarche, qui a rapidement identifié la nécessité de partenariat et mis en place une forme de gouvernance nouvelle autour d'un GIP Littoral associant collectivité, EPCI et services de l'Etat (CCMA/ commune de Lacanau/ Services de l'Etat) ; l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine est également mobilisé comme bras armé des acquisitions foncières à conduire, ouvrant là la voie à de nouvelles missions potentiellement confiées à ce type d'établissement.

**Le financement est assuré par un dispositif de PPA (Projet Partenarial d'Aménagement) avec le soutien complémentaire de la Région et de la Banque des Territoires.**

## Contenu et finalités

### Élaborer un projet de territoire sur une double temporalité

Sur la base d'une étude locale de gestion de la bande côtière avec différents scénarios associés, l'enjeu premier de la démarche était de passer du concept théorique de relocalisation à un véritable projet de territoire.

Deux scénarii combinant deux temporalités successives ont été retenus par la commune :

- le premier impliquant une protection en dur du front de mer avec des rechargements en sable au sud, permettant de gérer, en phase transitoire, le court/moyen terme ; cette étape a pris appui notamment sur un diagnostic des ouvrages existants pour la définition d'un avant-projet d'actions de lutte active assurant la protection aux horizons 2040 et 2100
- le second inscrit dans un temps long impliquant la recomposition du front de mer, avec initiation d'une réflexion prospective d'opportunité et de faisabilité d'un projet durable de recomposition spatiale et permettant l'émergence d'une prise de conscience collective du risque.

## Méthodologie

### Phase 1 – Assurer une protection transitoire pour préparer la relocalisation

Est étudiée la construction d'un nouvel ouvrage « 2050 » (devant protéger le front de mer jusqu'à cet horizon avant relocalisation) en articulation étroite avec un réaménagement des espaces publics du front de mer

### Phase 1 - Les études préalables de recomposition spatiale

- Étude de faisabilité de la recomposition spatiale du littoral de Lacanau pour s'adapter au recul du trait de côte à horizon 2100.

Elle vise l'établissement d'un plan guide s'appuyant sur un modèle nouveau et innovant des « trajectoires d'adaptation » (Dynamic adaptive policy pathways – Haasnoot et al.) : ce plan guide permet de donner des objectifs à long terme tout en laissant de la souplesse dans les différentes phases de réalisation et leur temporalité, prenant en compte des éléments contextuels environnementaux (changement du rythme du recul du trait de côte, forte tempête, impacts importants sur l'ouvrage de protection) et sociaux-économiques (mise en place de nouvelles lois/règlementations, disponibilité de financements, changements de gouvernance ou d'acceptabilité sociale, etc.).

- Étude foncière et de programmation en vue de la relocalisation de la maison de la glisse et du poste de secours central de Lacanau-Océan.

Cette première étude conduite sur ces 2 équipements a une visée opérationnelle avant missions de maîtrise d'œuvre avec un rendu final d'analyse de plusieurs scénarii de relocalisation accompagnés d'une réflexion sur les montages opérationnels envisageables. Il est prévu de poursuivre ensuite sur le sujet de la relocalisation de biens privés (1 200 logements et commerces implantés dans le périmètre de vulnérabilité du front de mer, à relocaliser à horizon 2050, pour un coût estimé à 450 M d'euros).

NB : Il est également prévu d'intégrer ces différents éléments de la phase au sein des règlements d'urbanisme, permettant l'anticipation et l'intégration des risques littoraux dans les perspectives de développement territorial.

## Points clés et faiblesses relevées

La démarche mobilise en première phase des approches et outils classiques de gestion des risques côtiers, qui sont cependant affichés comme ayant une valeur transitoire, donnant le temps des études et démarches préalables à l'engagement de la recomposition spatiale qui est un processus long, dont l'acceptabilité même est à travailler.

Elle cherche cependant à inscrire l'action dans une démarche globale de plus long terme au travers de la phase 2 de recomposition spatiale, et mobilise à ce titre différents outils plus innovants, notamment en matière de :

- prospective territoriale (identification de variables, ateliers participatifs...) ;
- de concertation et d'information du public (comité de concertation, journées d'information du public...) ;
- d'analyse sociologique pour caractériser la perception du risque et la capacité d'adaptation des acteurs.

Le portage par le GIP Littoral et la mobilisation conjointe du dispositif de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) apparaît également comme un élément clé de la réussite du projet, en permettant l'association efficace des partenaires et en assurant le financement des 2 études de recomposition spatiale, avec un soutien complémentaire de la Région et de la Banque des Territoires.

Les difficultés rencontrées par la démarche engagée relèvent essentiellement des aspects financiers, liés à la fois aux coûts des travaux et à celui des acquisitions. En effet, le mode de calcul de la valeur des biens ne prend pas réellement en compte le risque et conduit à des surestimations préjudiciables au développement opérationnel. C'est pourquoi, le maire de Lacanau appelle à intégrer aux lois de finance des financements basés sur la solidarité nationale.

**Enfin, la double temporalité du projet peut rendre difficile la stabilisation des enjeux, qui varient parfois entre le moyen terme, axé sur la protection transitoire (2014-2040), et le long terme, orienté vers la relocalisation (2040-2100).**

## PPA de Coutances « Entre deux havres » (Manche)

### Contexte

L'une des particularités du littoral ouest du Cotentin est la grande porosité de la limite terre-mer. Cet effacement est le résultat du système de havres – estuaires aux méandres mouvants – et des estrans profonds qui donnent le sentiment d'une mer « lointaine » à marée basse. A marée haute, la mer peut pénétrer largement dans les terres et redessine un nouveau paysage aux différents gradients humides.

Cet ensemble a peu à peu été transformé et redessiné du fait de son anthropisation et du développement économique de la région – notamment par le développement des axes de mobilités comme la RD 650 qui longe la côte et traverse le havre de Geffosses.

L'un des enjeux principaux sera de retrouver et de restaurer les dynamiques naturelles qui apportent un équilibre dans le fonctionnement des systèmes littoraux et rétro-littoraux ; en retrouvant une côte

plus naturelle, la question de la relocalisation de certains objets se posera notamment concernant les infrastructures routières, les cales le long de la côte qui perturbent les dynamiques hydro-sédimentaires, ainsi que les activités placées très proches du trait de côte actuel (production conchylicole, campings...).

La recomposition spatiale, engagée sous couvert d'un PPA, permettra de proposer de nouvelles façons de le ménager, de le pratiquer et de le percevoir.

### Cadre stratégique et de planification

- **SRADDET Normandie** (approbation en 2020) : il fixe l'objectif d' « accompagner les adaptations au changement climatique des territoires littoraux », incluant notamment l'élaboration de stratégies et plans d'actions locaux à des échelles géographique et temporelle cohérentes avec les enjeux, en associant les populations côtières. Il édicte deux règles adressées aux PLU(i) qui



Source : AEF info

concernent exclusivement la réglementation des constructions et aménagements futurs à adapter au changement climatique ; il n'évoque pas la relocalisation de manière explicite.

- **SCOT Centre Manche Ouest** (approbation en 2010) : Prescrite en 2022, sa révision affiche l'objectif de préciser la stratégie de résilience et de recomposition littorale pour s'adapter à l'élévation du niveau de la mer. Le SCOT accompagne le projet de PPA. Le PAS (2024) propose ainsi de « développer une stratégie partagée de recomposition littorale », notamment en accompagnant les démarches pilotes telles que la mise en œuvre du plan guide du PPA "Entre deux havres"

## Portage et financements

Etat/ communes d'Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer et Gouville-sur-Mer /plusieurs partenaires publics. Co-pilotage Coutances mer et bocage et Préfet de la Manche. Montant d'investissement : plus de 3,6 millions d'euros.

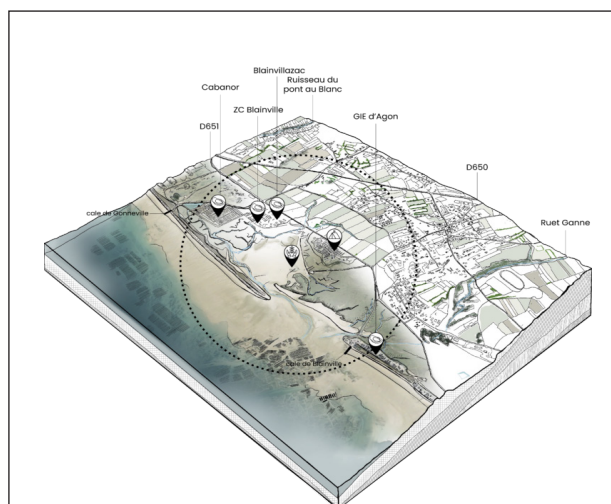
## Contenu et finalités

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Entre deux havres » de Coutances Mer et Bocage a pour vocation la mise en œuvre d'opérations de recomposition du littoral face au recul du trait de côte avec une mission de conception de plan guide et des études de faisabilité et de définition. Il s'inscrit dans une vision globale qui vise à :

- anticiper l'évolution du littoral : en s'appuyant sur les documents d'urbanisme réglementaire et en conduisant des projets d'adaptation, relocalisation d'activités, renaturation ;
- gérer les risques littoraux, pour sécuriser les sites le temps de leur recomposition ;
- accompagner les acteurs du territoire, en communiquant pour accompagner le changement.

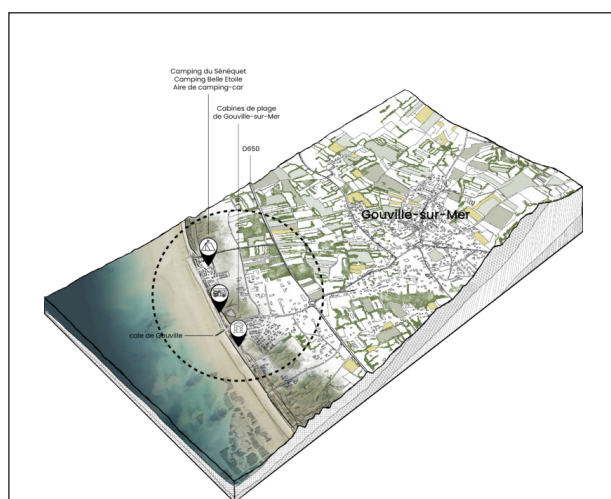
Ainsi, le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Entre deux havres » prévoit la mise en œuvre d'un projet global d'aménagement intégrant la relocalisation et l'adaptation d'activités impactées par l'érosion et les risques littoraux (zones conchylicoles sur

le havre de Blainville-sur-Mer, campings de Gouville-sur-Mer), la renaturation et la dépoldérisation d'écosystèmes côtiers (havres, massifs dunaires...) et la recomposition du périmètre compris entre Agon-Coutainville et le Havre de Geffosses (mise en valeur du paysage, mobilités, espaces publics...).



Le havre de Blainville-sur-Mer

Accompagner la transformation du Havre et permettre l'adaptation des activités conchylicoles au travers de projets de relocalisation et de renaturation.



Les campings de Gouville-sur-Mer

Accompagner la transformation du tourisme littoral face au recul du trait de côte grâce à des projets de relocalisation et de recomposition.



## Méthodologie

Le projet se déroule sur plusieurs années et croise différentes mesures de protections transitoires pour laisser le temps de réaliser les études de recomposition :

- **Phase 1 (2022-2023)** : Cette phase a permis de faire l'état des lieux et de comprendre la perception des acteurs et des habitants du territoire, via une démarche de consultation (plus de 1000 avis recueillis sur le territoire) ;
- **Phase 2 (2023-2025)** – en cours (MOE Interland) : Cette phase porte sur l'élaboration du projet d'aménagement d'ensemble (Plan Guide), en concertation avec les acteurs locaux. Les premières pistes évoquées sont celles d'une « vraie réouverture de la digue » du havre de Geffosses, la possibilité de délocaliser le camping de Gouville « plus dans les terres » ou encore de faire en sorte de poursuivre la conchyliculture dans le havre de Blainville, « tout en protégeant les écosystèmes » ;

- **Phase 3 (2024-2050)** – le projet sera déployé sur le territoire dès la livraison du Plan Guide. Les démarches de relocalisation des activités concernées et de renaturation seront menées progressivement dans les années à venir. Des mesures de protection temporaires des secteurs les plus impactés par l'érosion sont également prévues dès 2024, le temps de la recomposition spatiale.

## Points clés et faiblesses relevées

Le projet, qui n'est pas encore en phase de réalisation, s'est déjà doté de divers atouts permettant de faciliter son passage aux phases opérationnelles :

- le portage en PPA est un facteur positif du développement de réflexions et d'un projet concerté, inscrit dans la durée, avec une vision partagée et des investissements croisés qui sont des gages de succès ;
- le plan guide permet d'avoir une vision à long terme, cohérente et à une échelle adaptée ;
- la concertation associant largement les acteurs locaux est intéressante en matière d'acceptation sociale et de synergie.

La possible fragilité de la démarche entreprise pourrait être celle des coûts de projet, mais n'est pas avérée à ce stade d'avancement amont.

## PPA de Saint-Jean-de-Luz (Pyrénées Atlantiques)

### Contexte

Le littoral de Saint-Jean-de-Luz Nord est confronté à l'érosion côtière avec des impacts prévisibles à l'horizon 2043 mais dont les incidences sont déjà perceptibles sur certaines activités économiques et résidentielles au nord de la commune, entre la pointe Sainte-Barbe et la commune de Guéthary.

Sur ce secteur, la Stratégie de Gestion des Risques Littoraux (SLGRL), qui a été approuvée par la Communauté d'Agglomération Pays-Basque (CAPB), envisage un scénario de repli avec des perspectives d'actions qui se sont structurées sous couvert d'un PPA.

### Cadre stratégique et de planification

- Stratégie régionale de gestion de la bande côtière (2012) : Fruit d'une réflexion partagée entre l'Etat et les collectivités territoriales réunies au sein du GIP Aquitain, cette stratégie identifie plusieurs modes de gestion dont le repli stratégique.
- Stratégie locale de gestion des risques littoraux (2017) : Elle est portée par la Communauté d'agglomération du Pays Basque et élaborée avec l'appui du GIP Aquitain et avec les huit communes littorales de la collectivité territoriale réalisé pour chacun des 10 secteurs couverts, dont celui du PPA de Saint-Jean-de-Luz : actions de lutte active dure (maintien des ouvrages existants) avec mesures de gestion de la sécurité des personnes en attente d'études complémentaires du repli organisé envisagé dans le PPA.
- **SRADET Nouvelle Aquitaine** (2020, 1ère modification approuvée en octobre 2024). Il définit deux règles en lien avec la relocalisation :
  - il demande aux SCOT d'anticiper l'élévation du niveau de la mer en intégrant les scénarios GIEC à 2050/2100 et d'exposer une ou des stratégies de recomposition spatiale dans le PADD et le DOO (règle n°25) ;

- il demande aux SCOT et PLU(i) d'anticiper les évolutions de la bande côtière et de réduire les risques côtiers. Il recommande pour ce faire de proposer de nouvelles modalités d'organisation du territoire telles que la constructibilité temporaire et l'identification des projets de relocalisation ou de recomposition spatiale des territoires (règle n°26).

### Portage et financements

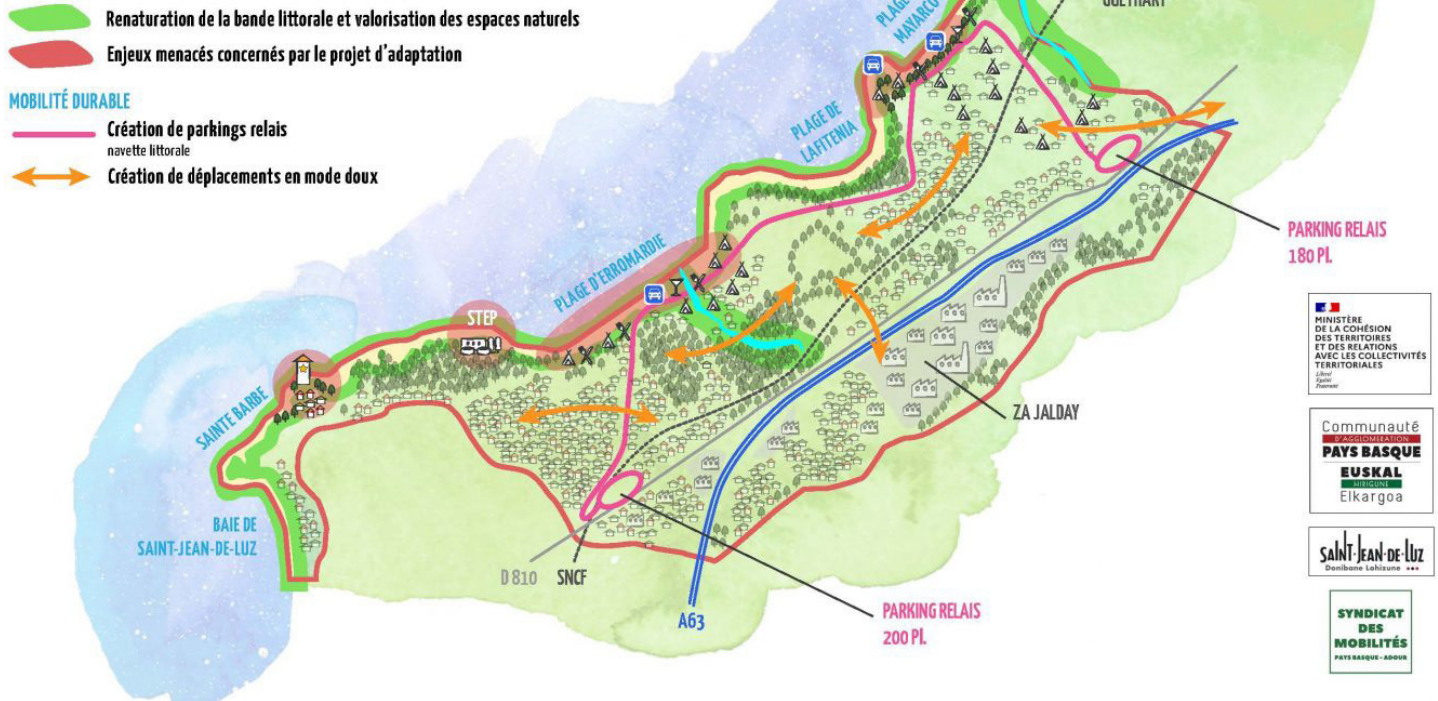
Etat / Communauté Pays Basque/ ville de Saint-Jean-de-Luz / Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour, organisés en PPA, avec des partenaires associés : Région, Département, GIP Littoral, Conservatoire du Littoral, EPFL - Établissement Public Foncier Local, AUDAP - Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées et CAUE - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement. Budget 2021-2024 : 6,4 millions d'euros HT.

### Contenu et finalités

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) a pour objectifs de :

- mettre en œuvre le projet de recomposition spatiale du littoral nord de Saint-Jean-de-Luz pour s'adapter au recul du trait de côte aux horizons +30 ans et +100 ans ;
- expérimenter les outils proposés dans la continuité de la loi Climat et résilience, des modes de faire, des partenariats pour aller vers des solutions innovantes d'adaptation au changement climatique qui pourraient être mobilisées sur d'autres secteurs du littoral basque ;
- bénéficier de dérogations à la loi Littoral et du soutien financier de France Relance.

## PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT ADAPTATION AU RECU DU TRAIT DE CÔTE À SAINT-JEAN-DE-LUZ



### Méthodologie

La première phase du projet (période 2021/24), en appui sur une large concertation des habitants et acteurs socio-économiques, prévoit de :

- consolider et partager le projet de recomposition spatiale (repli des enjeux) pour s'adapter au recul du trait de côte ;
- renaturer le bord de mer, valoriser le paysage et préserver les milieux naturels patrimoniaux ;
- adapter l'offre touristique (campings, restauration) au recul du trait de côte et mieux l'intégrer au niveau paysager ;
- réorganiser la mobilité pour relier au front de mer les parkings et les activités qui sont reculées ;
- déplacer la STEP menacée par le recul du trait de côte (projet prévu sur plusieurs années avec des mesures de protections transitoires, laissant le temps de la conduite des études de recomposition).

Elle prend appui sur un plan guide (MOE SETEC) qui se déroule sur 2 étapes :

- **une phase 1** de diagnostic partagé : Appropriation, analyse critique des études préalables et des projets réalisés ; analyses complémentaires (réglementaire, foncier, paysage, tourisme, modélisation du trait de côte à 2052 et 2122...), analyse approfondie des entreprises de l'hôtellerie de plein-air et de la restauration concernées par le recul du trait de côte, identification des contraintes et opportunités et définition des orientations d'aménagement ;
- **une phase 2** de définition du plan-guide : Formalisation des orientations d'aménagement sous forme d'un plan-guide intégrant l'ensemble des enjeux.

### Points clés et faiblesses relevées

Les avantages restent clairement ceux attachés au montage en PPA, qui permet le regroupement d'acteurs autour d'un projet partagé et cofinancé, l'inscription dans la durée de projets nécessairement longs, en appui sur des documents prospectifs garantissant la cohérence des interventions.

La concertation conduite avec le monde socio-économique est également un facteur de possible réussite du projet.

il est à noter que le projet est encore à un stade comportant des opérations relativement simples (renaturation, création de parking relais, mise en place de réseaux). La relocalisation de la STEP impliquera des phases plus complexes et coûteuses, constituant un véritable test de la capacité de la collectivité à concrétiser les intentions annoncées à long terme.

## PPA de Sète Agglopoie Méditerranée (Hérault)

### Contexte

Depuis les premiers aménagements datant de 1936, le territoire sétois a historiquement investi dans plusieurs ouvrages de protection du littoral : atténuateur de houle, 70 épis, 25 brise-lames, 8 jetées, 1 perré, 1 voie submersible, des murs de protection individuelle et des ganivelles sur le lido Sète-Frontignan.

Malgré cela, ces ouvrages trouvent leurs limites, débouchant sur une nécessité de s'adapter à l'évolution du trait de côte à long terme face au changement climatique.

Sète Agglopoie Méditerranée s'est engagée dans des démarches globales d'adaptation de son territoire : démarche pluri-acteurs des Ateliers du territoires de 2019 à 2023 qui a permis de prendre conscience et d'élaborer une feuille de route, qui a débouché sur un PPA, visant à donner une suite opérationnelle à ces ateliers tout en maintenant la dynamique d'acteurs et l'élargissant au grand public.

Le territoire s'est également engagé dans la démarche « Territoire Pilote de Sobriété Foncière » (TPSF), intégrant donc également pleinement les défis du ZAN (zéro artificialisation net).

### Cadre stratégique et de planification

- **Stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte Occitanie (2018-2050)** élaborée par la DREAL, identifie une typologie d'espaces littoraux et des modes de gestion recommandés, adaptés ou incompatibles pour chacun d'entre eux, dont la recomposition spatiale.
- **SRADDET Occitanie 2040 (2022)** : Il présente la particularité de disposer d'un volet territorial dédié au littoral et à la mer et a fait l'objet d'une importante concertation. Il fixe l'objectif de prendre en compte l'érosion du trait de côte dans l'aménagement du littoral, notamment en développant des stratégies de recomposition spatiale. Il décline cet objectif notamment dans la règle suivante : accompagner la recomposition spatiale (notamment le développement d'une urbanisation résiliente, programmation de la relocalisation et de la renaturation) des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs » (règle n°25).



- **SCOT du bassin de Thau** : il est en cours de révision (arrêt du projet le 15 octobre 2024).

Le PAS décline une stratégie littorale au regard de l'érosion et de l'élévation du niveau de la mer (1.5), fondée sur le triptyque protection / adaptation / recomposition spatiale. La recomposition spatiale concerne les secteurs les plus exposés à la submersion de la côte maritime tels que les lidos de Sète à Marseillan (renaturation progressive).

Le DOO précise cette stratégie (1.4 Développer la stratégie de résilience littorale en adaptation au changement climatique). Quelques points particulièrement intéressants (non exhaustif) :

- le DOO demande aux collectivités littorales concernées d'intégrer les orientations qui découlent du PPA ;
- il demande de ne pas accroître la capacité d'accueil sur le secteur afin de faciliter les opérations de recomposition spatiale à plus long terme ;
- il demande que la recomposition spatiale s'appuie sur l'armature urbaine du SCOT et qu'elle s'envisage prioritairement au sein de la même commune, et/ou au sein de l'ensemble des communes regroupant Marseillan et les 3 communes du Triangle Urbain du SCOT (Sète, Frontignan et Balaruc les Bains).

## Portage et financements

### Organisation en PPA

Coûts du projet 700 K€HT (financé à 80% par l'Etat, la Banque des territoires (15%), l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (5%), La Région Occitanie (5%), le Département de l'Hérault (5%).

## Contenu et finalités

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) doit permettre d'élaborer un plan guide sur le triangle urbain Sète-Balaruc-Frontignan intégrant les impératifs d'adaptation au changement climatique et liés au ZAN dans les opérations d'aménagement et anticiper les besoins de relocalisation, notamment des

activités économiques (conchyliculture, pêche, viticulture, agriculture, hôtellerie). Il porte l'objectif de mise en place d'une stratégie foncière de recyclage du tissu urbain existant et la création d'un démonstrateur de recomposition spatiale à Frontignan-Plage, comprenant 3000 habitants permanents.

## Méthodologie

Quatre axes sont déclinés :

- qualifier les vulnérabilités des communes littorales et de bord d'étang de l'agglomération ;
- établir un plan guide de régénération urbaine du triangle Sète-Balaruc-Frontignan et décliner une stratégie foncière de recyclage du tissu urbain ;
- concevoir le scénario de recomposition spatiale de Frontignan ;
- Définir la stratégie de communication et de médiation pour renforcer l'acceptabilité du projet et permettre sa co-construction avec les acteurs socio-économiques et les habitants : à ce titre des réunions publiques, des ateliers et des ballades thématiques (développement économique, patrimoine et paysage, services et équipements publics) ont été conduits, permettant aux habitants d'identifier leurs préoccupations et les grands enjeux perçus.

Le calendrier du projet s'étale sur au moins 3 années :

- 2024 est consacré à la réalisation des axes 1 et 4 avec une concertation citoyenne dès le début du projet ;
- 2025 verra la réalisation de l'axe 2 (plan guide de régénération urbaine et stratégie foncière) ;
- le calendrier de réalisation de l'axe 3 (recomposition spatiale de Frontignan Plage) reste à préciser afin de tenir compte des élections municipales en 2026.

## Points clés et faiblesses relevées

Proposition de rédaction : Le montage en PPA offre l'avantage de regrouper les porteurs de projet et d'assurer son cofinancement. Il permet également d'inscrire l'ambition du projet dans la durée au travers de phases successives d'avancement, appuyé par un plan guide.

La concertation a été largement mobilisée pour associer les citoyens et le monde économique, avec notamment, des méthodes proactives de balades-découvertes.

Les phases d'engagement opérationnelles ne sont cependant pas encore initiées à ce stade et seront un cap important à franchir

## Vias (Hérault)

### Contexte

La commune de Vias a un fonctionnement très influencé par le tourisme estival (sa population passe de 5 500 habitants à 60 000 habitants en été), avec un secteur littoral ouest (450 hectares), soumis à la submersion marine et à une très forte érosion se traduisant par la disparition progressive des plages et l'altération du cordon dunaire.

Les enjeux sur ce secteur concernent :

- des campings (14 campings représentant 3 350 emplacements, la commune de Vias est la seconde du Languedoc-Roussillon en offre en hébergements de plein-air) ;
- un habitat de cabanisation essentiellement (3 000 parcelles, soit la moitié de la cabanisation dénombrée sur l'ensemble de la région Languedoc-Roussillon) ce qui représente une population évaluée à 10 000 habitants en été.

### Cadre stratégique et de planification

- **Stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte Occitanie (2018-2050)** élaborée par la DREAL, identifie une typologie d'espaces littoraux et des modes de gestion recommandés, adaptés ou incompatibles pour chacun d'entre eux, dont la recomposition spatiale. Le secteur de Vias y est identifié comme un secteur à enjeux diffus et/ou déplaçables. La stratégie y recommande la mise en œuvre d'une surveillance et d'un processus de recomposition spatiale.

- **SRADDET Occitanie 2040 (2022)** : Il présente la particularité de disposer d'un volet territorial dédié au littoral et à la mer et a fait l'objet d'une importante concertation. Il fixe l'objectif de prendre en compte l'érosion du trait de côte dans l'aménagement du littoral, notamment en développant des stratégies de recomposition spatiale. Il décline cet objectif notamment dans la règle suivante : accompagner la recomposition spatiale (notamment le développement d'une urbanisation résiliente, programmation de la relocalisation et de la renaturation) des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs » (règle n°25).
- **SCOT du Biterrois** (approuvé en 2023) : le PADD fixe notamment l'objectif d'adapter les espaces bâtis pour permettre la résilience face aux risques, avec l'habitat flottant et les constructions sur pilotis donnés en exemples. Le DOO comprend un volet littoral (orientation B9) qui demande de « repenser, coconstruire et planifier l'aménagement du littoral de demain » au sein duquel le Syndicat Mixte du SCOT « s'engage à contribuer à l'appropriation et à la mise en œuvre de la recomposition spatiale ». Cet objectif n'est pas territorialisé à ce stade.

### Portage et financements

Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM)/ Commune de Vias Commune de Portiragnes/ services de l'Etat (DREAL Languedoc-Roussillon - DDTM de l'Hérault).



## Contenu et finalités

Sur la base d'une étude générale d'érosion du littoral, la démarche vise à :

- réaligner le trait de côte en reconstituant le cordon dunaire : cette partie du projet a été portée par l'État, et les travaux ont été réalisés entre 2014 à 2018, sur 3,4 km de linéaire de la côte Ouest de Vias ;
- restructurer l'ensemble de la plaine « cabanisée » en suivant les principes esquissés dans le SCoT du Biterrois (principes de continuité paysagère et territoriale) afin d'amorcer une réappropriation naturelle de ce site dégradé ;
- élaborer des hypothèses de repositionnement des enjeux situés en proximité du cordon dunaire ;
- approcher les possibilités de maîtrise du foncier ;
- reconquérir l'ensemble de la plaine côtière en appui sur un concept de « mer verte ».

## Méthodologie

Dans un contexte très spécifique et multi-acteurs, la démarche a pris le parti de s'appuyer sur une méthode largement associative, en actionnant notamment, dès les premières phases de réflexion :

- un audit patrimonial et des séminaires qui ont permis de faire émerger 5 thèmes d'action :
  - mise en sécurité des espaces et engagement d'une gestion adaptée du risque ;
  - réhabilitation de la plage avec engagement d'une gestion globale, pérenne et adaptative du littoral ;
  - promotion de la naturalité en relation avec Agde et Portiragnes ;
  - requalification du cadre de vie ;
  - refondation d'un pacte touristique prévoyant le développement d'activités nouvelles ;

- édition d'une charte signée par tous les acteurs, établissant les règles décisionnelles au cours du processus de coproduction du projet ;
- un travail selon le principe de « workshop in progress », établi avec des équipes pluridisciplinaires de maîtrise d'œuvre pour coproduire un projet en démarche participative, et favoriser l'acceptation sociale ;
- la mise à disposition d'outils d'évaluation des actions à engager ou réalisées ;
- la constitution d'une équipe de facilitation pour la coordination des équipes, l'organisation des réunions et de la gouvernance, le lancement des études, la mobilisation des expertises, le suivi des plannings et des financements garantissant ainsi l'avancement et la cohérence du projet.

## Points clés et faiblesses relevées

Différentes difficultés ont été rencontrées dans le cadre de ce projet, notamment celles :

- de la complexité : multi-acteurs, pluralités des enjeux économiques, sociaux, environnementaux, superposition des textes réglementaires (loi Littoral, règlement des zones rouges du PPRI, obligations liées au périmètre de sensibilité du canal du Midi...), complexité juridique (installations illégales mais avec droit de prescription) ;
- de la déclinaison foncière : stratégie et question de la valeur des biens, atypiques, à acquérir ;
- de recours juridiques déposés (recours et référé-suspension introduit par une association de riverains, notamment sur la base de considérations environnementales (espèces protégées), ayant entraîné la suspension des travaux.

Cette complexité a cependant induit une méthodologie innovante avec le développement de solidarités d'action pour apprécier collectivement les risques, les modes et les moyens d'intervention ainsi que leurs effets induits sur les espaces voisins (commune de Portiragnes). Des outils partenariaux innovants ont ainsi été mobilisés, pour une coproduction du projet, intégrant la notion d'un chemin

de changement, c'est-à-dire la question des temporalités, des rythmes des mutations et de l'acceptation sociale.

Malgré cela, l'engagement concret du projet reste difficile, avec différents aléas subis. La première tranche de travaux portée à compter de 2015 sur le cordon dunaire de la côte Ouest de Vias, a subi des dégâts significatifs à la suite de plusieurs tempêtes. Différents scénarii de poursuite du projet restent envisagés, avec cependant des difficultés maintenues : compatibilité avec la SRGITEC (Stratégie Régionale de Gestion Intégrée du Trait de Côte), acceptabilité des acteurs, protection des zones à enjeux, coût et durée de réalisation, difficultés foncières...avec une nécessaire poursuite de l'accompagnement auprès des habitants et acteurs économiques du secteur.

## Ault (Somme)

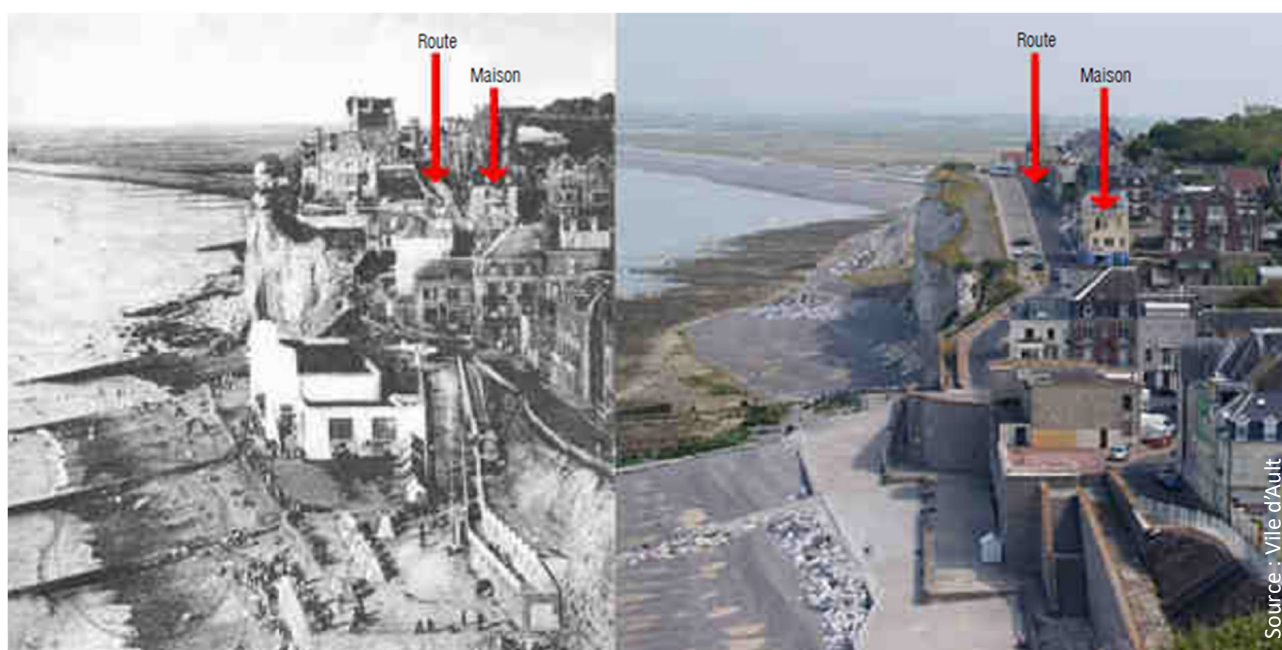
### Contexte

La commune subit l'érosion rapide de sa falaise de craie (70 cm de recul annuel de falaise) liée à la conjonction des phénomènes d'infiltration par le haut de la falaise et d'érosion par la mer en pied de falaise.

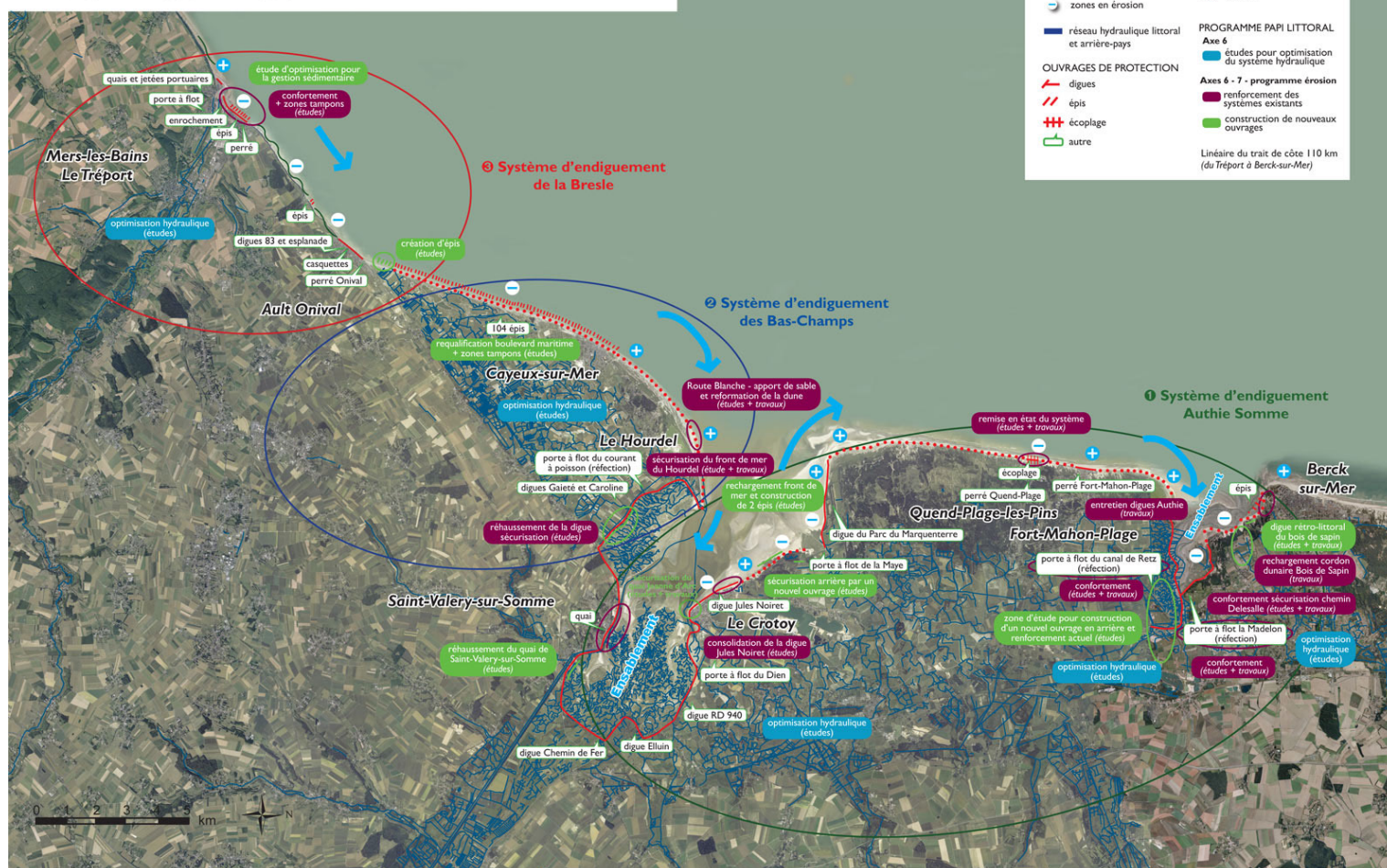
Plusieurs ilots et rues ont déjà disparus ces dernières décennies et près de 80 éléments bâtis et 1,7 km de voirie sont aujourd'hui menacés.

Le dynamisme de la ville, qui possède pourtant un riche patrimoine balnéaire, est de ce fait aujourd'hui en perte de vitesse : baisse de la fréquentation touristique, perte d'habitants, problématique d'accès au logement et de foncier pour les jeunes ménages ;

En réponse, la commune d'Ault a engagé une stratégie d'adaptation et de revalorisation de son cœur de ville et de son front de mer, avec notamment un projet de relocalisation visant à déplacer des enjeux de la falaise urbanisée vers l'arrière-littoral, au travers d'acquisitions (ancienne villégiature balnéaire construite au cœur d'un espace de 7 ha acquise par le Syndicat Mixte Baie de Somme-Grand Littoral Picard).



Évolution de la rue Saint-Valéry à Ault



## Cadre stratégique et de planification

- **Stratégie littorale du territoire Bresle-Somme-Authie (2016-2021)** bâtie autour de trois volets : l'inondation, l'éboulement et l'érosion qui concerne plus spécifiquement la commune d'Ault. Elle a été élaborée dans le cadre du PAPI littoral. Toutefois, la relocalisation et le repli stratégique ne sont pas identifiés dans le programme (cf. schéma ci-dessus).
- **SRADDET Hauts de France (2020)** : Il demande aux SCOT et PLU(i) de définir de zones de retrait stratégique et de recul de l'urbanisation quand cela est nécessaire (règle n°10), et de porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays (règle n°12).

## Portage et financements

Le portage en maître d'ouvrage des études est fait par le Syndicat Mixte de la Baie de Somme - Grand Littoral Picard (SMBS-GLP) et s'articule autour d'un Comité de Pilotage et d'un Comité Technique, avec

en parallèle une concertation avec les acteurs locaux et les habitants

## Contenu et finalités

L'objectif est d'envisager le repli de l'urbanisation et l'évolution naturelle de la falaise comme un levier d'un nouveau développement de l'économie aultoise, avec :

- une requalification urbaine à l'échelle de la commune ;
- et la création d'un nouvel espace public « mouvant », sur plus de 1km, en belvédère sur la Manche, organisé sur la falaise libérée, espace atypique et pittoresque qui a vocation à reculer avec la falaise : il est le point-clé du projet urbain d'« Ault, ville-belvédère ».

## Méthodologie

Dans la perspective d'un projet urbain résilient, la démarche s'est organisée autour des étapes suivantes :

- compréhension du risque ;
- requalification des espaces publics du front de mer et du centre-bourg d'Ault ;
- élaboration d'un scénario prospectif long terme, prévoyant la libération progressive de la bande littorale dans une perspective de création d'un parc littoral ;
- réflexions sur l'évolution du trait de côte, phasage des interventions de développement du territoire, mobilisées dans le cadre du projet Solter (Solidarités territoriales et stratégies pour la résilience du littoral à la submersion marine, financé via le programme Liteau) ;
- mobilisation de travaux d'étudiants de l'école nationale d'architecture de Paris – La Villette.

## Points clés et faiblesses relevées

Les intérêts majeurs de cette démarche résident dans :

- l'engagement d'une démarche intercommunale et de solidarité, visant une complémentarité des territoires renforcée, avec le développement de nouveaux quartiers, la création de nouvelles liaisons physiques en retrait du front de falaise entre les pôles du centre-bourg d'Ault, de la station balnéaire d'Onival et du centre-bourg de Woignarue ;
- la capacité à inscrire le projet dans un phasage des interventions ;
- l'attention portée au respect du patrimoine balnéaire existant et à la qualité architecturale et urbaine du projet, inscrivant ainsi le renouveau d'Ault dans une continuité historique et une logique de préservation du cadre de vie comme vecteur d'attractivité.

**Les freins au projet relèvent essentiellement de l'opposition d'une partie de la population avec une forme de déni du risque, peut être lié à une insuffisance de concertation ou sensibilisation, ce qui n'a pas permis à ce stade de véritable engagement opérationnel du projet.**

## Hyères les palmiers – Le Ceinturon (Var)

### Contexte

La plaine côtière du Ceinturon, porte d'entrée de la ville et de l'aire toulonnaise, a vu son fonctionnement hydro sédimentaire modifié dès les années 1950 par les aménagements portuaires à l'embouchure du Roubaud notamment, qui ont sectionné les transferts sédimentaires : les zones en amont des ouvrages par rapport à la dérive littorale connaissent aujourd'hui des phénomènes d'accrétion tandis que les zones en aval sont en érosion (recul jusqu'à 0,5 mètre par an en moyenne de 1972 à 2003).

Contrairement à ce contexte d'érosion bien identifié, les risques de submersion sont moins bien cernés malgré des données morpho dynamiques connus :

- niveaux d'eau tempête annuelle : + 0,65 m NGF ;
- niveaux d'eau tempête décennale : +0,95 m NGF ;
- niveaux d'eau tempête cinquantennale : +1,15 m NGF.

Ce secteur concentre différents enjeux liés :

- a l'urbanisation : village de bord de mer (Ayguade) avec des baux emphytéotiques communaux ou des baux emphytéotiques privés, habitat agricole diffus, infrastructures (réseaux routiers et d'alimentation) ;
- aux activités économiques : aéroport civil et base aéronautique navale, activités balnéaires, activités de plaisance, activités agricoles, hôtellerie de plein air ;
- aux espaces naturels et aux zones humides d'eau douce en rétro littoral.

L'identification des risques de submersion permettra de préciser ces enjeux, en définir éventuellement d'autres et évaluer les relocalisations potentielles.



### Cadre stratégique et de planification

- **SRADDET de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur** (approbation en 2019, modification n°1 approuvée en avril 2025). Il reconnaît la nécessité d'adapter les littoraux aux changements climatiques et demande aux territoires d'engager dès à présent des réflexions sur le recul stratégique. Il préconise plus spécifiquement pour les territoires littoraux d'inscrire les enjeux d'adaptation liés aux risques côtiers accélérés par le changement climatique dans leur politique de planification et d'urbanisme tout en préservant la biodiversité et les ressources naturelles. Pour cela, il incite les territoires à :
  - délibérer favorablement pour s'inscrire dans le décret fixant la liste des communes devant établir un diagnostic de leur vulnérabilité aux enjeux d'érosion en réalisant des cartographies d'exposition à 30 et 100 ans qui ont vocation à être annexées aux documents d'urbanisme. Cela permettant, outre la gestion de l'urbanisation des littoraux et des règles de constructibilité, de pouvoir mobiliser les outils et financements nécessaires aux actions d'études, de suivi et d'aménagements (Fonds verts, élaboration et conventionnement d'un PPA par exemple) ;
  - engager des démarches de Stratégies Locales de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC) dans le cadre de leur politique de planification

et d'aménagement dans une logique d'anticipation, en fonction des enjeux et spécificités territoriales identifiés (démarches AMC, ACB notamment) ;

- a travailler sur la production, la capitalisation et la valorisation de données, de connaissances via les travaux d'observatoires ou d'autres structures pour élaborer un diagnostic complet et dynamique qui pourra alimenter les réflexions dans les choix d'adaptation en fonction des enjeux et des risques identifiés (renaturation, solutions fondées sur la nature, adaptation des aménagements/urbanistiques, infrastructures de défense, recomposition spatiale) et améliorer également l'acceptabilité des acteurs (sensibilisation) ;
- valoriser les dynamiques fondées sur la nature pour limiter les phénomènes d'érosion quand cela est possible et l'impact sur la biodiversité ;
- limiter l'artificialisation et orienter les opérations d'aménagement prioritairement sur des friches littorales ou des espaces déjà artificialisés. L'enjeu étant aussi de participer aux enjeux de sobriété foncière et renaturation de l'espace littoral, qui joue un rôle fondamental en matière environnementale et de biodiversité ;
- ainsi la règle LD1-OBJ9 a été complétée par la procédure modification pour intégrer ces orientations. Il est notamment demandé aux territoires de définir les conditions dans lesquelles les aménagements côtiers sont acceptables au regard de l'exposition aux risques d'érosion et de submersion à horizon 2050 et 2100 et il encourage l'émergence de stratégies locales ;
- **SCOT Provence Méditerranée** (approuvé en 2019, révision engagée) : le PADD fixe l'objectif de « planifier un développement qui compose avec les risques et réduise la vulnérabilité au changement climatique » (dont la submersion marine et l'érosion côtière). Il vise à ce titre une « gestion durable du trait de côte et la réduction

de la vulnérabilité du territoire face aux aléas naturels littoraux ».

Cet objectif est décliné au sein du chapitre individualisé valant SMVM, notamment par l'élaboration d'une stratégie globale d'aménagement et de requalification du front de mer dans une vision long terme (mesure 40) à visée d'adaptation au changement climatique. Il est demandé aux collectivités d'agir au travers de deux familles de réponses, dont celle de la relocalisation des biens et des activités en dehors de l'espace exposé aux risques ;

- **Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte** : En décembre 2013, un projet porté par la Ville et concernant le site de la plaine côtière du Ceinturon, a fait partie des cinq territoires retenus par le Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie, dans le cadre d'un appel à projet sur l'expérimentation pour la recomposition des territoires menacés par les risques littoraux. Cet appel à projet s'intègre dans l'Axe C de la « stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte » adoptée en 2012, qui vise à favoriser la relocalisation des activités et des biens situés dans des territoires à fort risque d'érosion, tout en maintenant le dynamisme des territoires.

## Portage et financements

La commune de Hyères les Palmiers a été accompagnée par les services de l'Etat (DREAL PACA – DDTM du Var).

## Contenu et finalités

Un premier diagnostic réalisé en 2012 avait permis de proposer 2 scénarios alternatifs :

- la réalisation en mer d'ouvrages en enrochement (épis ou brises lames) associés à des durcissements ponctuels du haut de plage pour limiter l'impact de la houle.
- le recul des infrastructures existantes (route départementale et chalets de plage) pour reconstituer une largeur de plage capable d'amortir la houle.

C'est cette seconde option qui a été retenue en 2013, avec les objectifs suivants :

- mieux qualifier et quantifier les risques littoraux ;
- programmer le recul stratégique du boulevard de la Marine intégrant la prise en compte de la desserte aéroportuaire ;
- programmer la relocalisation des biens et activités menacés ;
- requalifier les plages, zones humides, zones libérées avec un objectif de préservation des équilibres naturels et de création d'une voie douce reliant le centre ville au port.

## Méthodologie

La démarche engagée vise à faire émerger une vision prospective et cohérente, dans une large association des acteurs du territoire, avec notamment :

- l'établissement d'un Schéma d'Aménagement Concerté, qui a pour vocation d'identifier les biens touchés par le risque afin de mettre en place un programme de relocalisation de biens publics ou privés ;
- la participation de tous les acteurs, avec une concertation suivie dans le temps (élaboration et suivi des études par un groupe de travail restreint assisté par un comité de suivi, puis choix d'orientation et validation des processus par un comité de pilotage assisté d'un comité consultatif).

Des situations contrastées ont permis de définir 3 secteurs :

- une zone d'habitats pavillonnaires soumis à de forts risques dont il apparaît nécessaire d'envisager le déplacement à long terme ;
- le secteur du quartier balnéaire de l'Ayguade, susceptible d'être impacté à terme par la submersion marine, avec des dispositions et prescriptions urbanistiques, notamment en termes de mutation de l'habitat, à mettre en œuvre pour garantir sa résilience ;

- une zone de front de mer dont la morphologie actuelle protège le rétro-littoral et qui devra garder ce rôle tout en faisant l'objet d'une requalification paysagère.

## Points clés et faiblesses relevées

Les difficultés rencontrées ont été nombreuses et n'ont pas réellement permis la concrétisation du projet :

- difficultés méthodologiques liées la concomitance de plusieurs phénomènes (vague, surcote, inondation) ;
- manque de foncier mobilisable et difficultés pour constituer des réserves foncières à terme, avec en outre une impossibilité de relocalisation sur les zones arrière de la commune, concernées par un plan de prévention des risques inondation (PPRI), plan d'exposition au bruit de l'aéroport, terres agricoles, espaces naturels... ;
- difficulté de mobilisation des financements ;
- enjeux forts sur le maintien des activités structurantes du territoire (aéroport et campings). La route servant de digue, son recul aurait entraîné une augmentation de leur vulnérabilité à court ou moyen terme voire et une relocalisation nécessaire sans solutions alternatives identifiées à ce stade ;
- difficulté de gestion transitoire des zones d'aléas et zones rouges PPR.

Le projet a été ajusté par la nouvelle équipe municipale élue en 2014 afin de maintenir sur place certaines activités structurelles du territoire comme les campings et l'aéroport. Ainsi, la route a été reculée de 3 m et la plage a été protégée par des ouvrages en durs (rechargement de la plage et sable maintenu par une butée de pied). Une promenade en front de mer a également été construite.

Malgré la réduction de l'ambition initiale, l'intérêt qui peut être relevé dans la démarche projetée est celui de la gouvernance partenariale : comité consultatif réunissant les représentants de la société civile et réunions d'échanges sur la perception des problématiques et enjeux.

## Grimaud (Var)

### Contexte



Le golfe de Saint-Tropez est l'un des premiers sites portuaires de plaisance d'Europe, Port Grimaud en étant la plus grande marina avec 2 400 logements sur 75 ha, 14 km de quai et plus de 2 000 amarrages. Elle prend place dans un ancien système lagunaire réaménagé en embouchure de la plaine de la Giscle.

Les plages de Grimaud, sites à enjeux économiques majeurs, sont confrontées à une érosion significative et subissent un recul du trait de côte à l'échelle séculaire. C'est pourquoi, la commune a engagé des études sur la gestion de son littoral, et notamment sur le potentiel de recomposition spatiale des activités exposées.

Ces études sont financées dans le cadre du projet MAREGOT (Management des Risques de l'Erosion et actions de GOUvernance Transfrontalière). La Région Ligurie porte ce projet en partenariat avec le Département du Var, le Conservatoire du Littoral, le BRGM, l'OEC, le SDIS de Haute-Corse, les universités

de Gênes, Florence et Cagliari, la Région Toscane, la Région Autonome de Sardaigne, le Parco Nazionale Cinque Terre, l'ARPAS et le LaMMA. Le projet MAREGOT s'inscrit au sein de l'Interreg Marittimo, programme transfrontalier cofinancé par le Fonds Européen de Développement Régional et visant à améliorer la gestion de certains risques liés au changement climatique, dont l'érosion côtière.

### Cadre stratégique et de planification

- **SRADDET de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur** (approbation en 2019, modification n°1 adoptée en avril 2025). Il reconnaît la nécessité d'adapter le littoral aux changements climatiques et demande d'engager dès à présent la réflexion sur le recul stratégique. La règle LD1-OBJ9 a été complétée lors de la procédure de modification. Il est notamment demandé aux territoires de définir les conditions dans lesquelles les aménagements côtiers sont acceptables au regard de

l'exposition aux risques d'érosion et de submersion à horizon 2050 et 2100 et il encourage l'émergence de stratégies locales.

- **SCOT du golfe de Saint-Tropez** : 1ère révision approuvée en 2019, 2ème révision arrêtée le 9 avril 2025.

- VLM : Le SCOT comprend un chapitre individualisé valant SMVM. Au sein de l'orientation n°9 - « concilier attractivité du littoral avec les risques naturels littoraux et maritimes » - il demande que soit assurée une protection des plages vis-à-vis de l'érosion et localise les secteurs prioritaires d'intervention et les espaces potentiel de ressource sédimentaire. Le schéma des vocations définit le secteur de Saint Pont les Mures, entre la D 559 et les plages comme un espace terrestre à requalifier.

- volet terrestre :

→ l'objectif 101 demande aux documents d'urbanisme de limiter l'occupation et les usages des espaces urbanisés vulnérables au recul du trait de côte.

→ l'objectif 102 « préserver des capacités d'adaptation pour organiser un probable recul stratégique à terme », identifie des secteurs stratégiques pour accueillir les équipements susceptibles d'être relocalisés, par exemple les coteaux nord de la plaine de la Giscle entre Grimaud et Saint-Pons.

Les communes du territoire de la Communauté de communes étant inscrites sur la liste du décret indiquant les communes impactées par le recul du trait de côte, la communauté de communes a engagé des études afin de réaliser les cartes de recul du trait de côte, permettant ainsi d'adapter au mieux le territoire à cette problématique lors de la prochaine révision du SCoT. Cet engagement se veut être une « étape fondatrice pour le lancement d'un travail collectif d'envergure et permettra de travailler sur le long terme la stratégie d'adaptation face à ces phénomènes prévisibles » notamment pour « renforcer l'approche spatialisée des enjeux et préciser les conditions d'organisation d'un recul stratégique possible à court moyen et long terme

et garantir le maintien des activités économiques balnéaires et littorales» .

## Portage et financements

Etat / Communauté de communes du Golfe de St Tropez/ Commune de Grimaud Ecole d'architecture de la ville et des Territoires de Paris-Est /CEREMA

## Contenu et finalités

L'objectif de l'étude est d'accompagner la commune de Grimaud dans sa réflexion sur l'adaptation de son littoral face au changement climatique. Ses activités littorales sont exposées aux aléas littoraux, il est nécessaire de les anticiper et d'envisager les solutions possibles, notamment la relocalisation de certaines activités économiques, plus particulièrement les campings, et la requalification des espaces littoraux vers plus d'espaces publics.

Les travaux ont consisté à :

- Caractériser et identifier les enjeux exposés aux aléas littoraux ;
- Réaliser un diagnostic du foncier de la commune et en identifier le potentiel pour la relocalisation des activités ;
- Proposer un cahier des charges des modalités de concertation à mettre en place concernant l'adaptation du littoral grimaudois face au changement climatique.

Ce travail a permis d'identifier les outils à mobiliser :

- pour acquérir le foncier (DPU, ZAD, expropriation) ;
- permettant de contenir l'évolution urbaine (PAPAG) ;
- permettant de maîtriser le foncier (emplacement réservé, autorisation d'occupation temporaire, baux constructifs à droit réel) ;
- et permettant de maîtriser le foncier spécifique. au recul du trait de côte (Loi ELAN, Loi Climat et Résilience).

Ce travail a également ciblé les partenaires à mobiliser et les freins.

## Méthodologie

L'étude a été conduite en deux parties :

- l'enjeux exposés aux risques littoraux (identification des emprises impactées), mettant en évidence un impact :
  - pour l'ensemble des plages (érosion et submersion marine) ;
  - pour 3 des 11 campings ou aires naturelles (conséquences à long terme des phénomènes naturels). Les campings situés sur le littoral sont exposés sur des superficies comprises entre 5000 et 60 000 m<sup>2</sup>.
- la seconde partie a permis de recenser les fonciers mobilisables pour les relocalisations sans empiéter sur des zones naturelles ou agricoles, avec une approche des dispositifs de maîtrise foncière mobilisables.

La restitution auprès de la commune a cependant mis en évidence différents points de blocage qui n'ont pas permis l'engagement de l'opération, ni même de concertation ou partage avec les habitants.

## Points clés et faiblesses relevées

La première partie de l'étude a permis de cibler les sites et campings impactés par le recul du trait de côte.

La deuxième partie de l'étude a permis de recenser les surfaces disponibles et mobilisables en cohérence avec les emprises concernées par l'exposition aux risques littoraux. L'analyse du potentiel foncier montre que des alternatives sont possibles sans empiéter sur des zones naturelles ou agricoles. Cependant, une analyse plus précise à l'échelle de l'unité foncière sera nécessaire préalablement à l'acquisition des parcelles pour en déterminer les modalités.

Certains dispositifs de maîtrise foncière sont mobilisables par la commune en fonction de ses ambitions en matière de relocalisation des activités. Les dispositifs mis en place dans le cadre des lois Elan et Climat & Résilience pourront être mobilisés. L'élaboration de ces projets doit être réalisée en étroite collaboration avec les partenaires institutionnels permettant ainsi d'intégrer l'ensemble critères dès la genèse du projet.

Malgré les enjeux importants, seule la partie étude a été menée, illustrant la difficulté, fréquemment rencontrée, d'engagement opérationnel.

À l'issue de l'étude, une réunion avec les élus et techniciens de Grimaud a permis de discuter de la démarche et des perspectives. Plusieurs points clés en sont ressortis :

- la commune a du mal à formuler clairement sa vision d'avenir et à intégrer les attentes des habitants et acteurs locaux ;
- la recomposition spatiale, notamment sur le site du parc Saint-Antoine, se heurte à plusieurs obstacles (nuisances, risques d'incendie, perte de valeur immobilière) ;
- le tourisme de camping évolue vers des formes haut de gamme, proches de l'hôtellerie de plein air. Par ailleurs, la situation géographique en bord de mer donne de la valeur à ces campings. La délocalisation de ces activités entraînerait donc une perte d'intérêt touristique important ;
- la commune préfère adapter les activités aux risques littoraux plutôt que les relocaliser, jugée prématurée. Des retours d'expérience sur les mesures techniques déjà mises en place seraient utiles ;
- d'autres enjeux liés au changement climatique, comme l'eau et les incendies, préoccupent fortement la commune.

L'approche que souhaite privilégier la commune de Grimaud consiste à présenter le travail (cartes d'exposition) à un public ciblé d'acteurs directement concernés. L'implication de l'EPCI et des citoyens n'est pas souhaitée à ce stade.

# Schéma d'aménagement de la Plage de Pampelonne – Ramatuelle (Var)

## Contexte

Depuis des dizaines d'années, la plage de Pampelonne est le siège d'un tourisme balnéaire d'importance internationale, fondamental pour l'économie de la région. Ce développement économique a été remis en question le 20 janvier 2000, lorsqu'un arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille a qualifié la Plage de Pampelonne et son cordon dunaire d'espace naturel remarquable. En effet, cette qualification empêchait l'Etat d'attribuer de nouvelles concessions de plage et l'obligeait à supprimer les équipements et constructions situés sur le cordon dunaire et la plage.

Au regard de l'importance économique de premier ordre de l'économie de plage pour le territoire, la commune de Ramatuelle a prescrit le 30 juin 2008 l'élaboration d'un « Schéma d'aménagement » dans les conditions spécifiées à l'article L146-6 du code de l'urbanisme au titre de l'amendement Gaia permettant ainsi de concilier la fréquentation touristique et la protection des espaces naturels.

Le ministère chargé de l'écologie, du développement durable et de l'énergie a mis en place dans les années 2012-2015 une « Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte » demandant aux pouvoirs publics d'élaborer des dispositions curatives ou préventives pour adapter l'économie des plages au milieu naturel et au changement climatique et à l'érosion du trait de côte.

## Cadre stratégique et de planification

- **Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte** – Vers la relocalisation des activités et des biens : Stratégie mis en place par le ministère français chargé de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.
- **SRADDET de la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur** (approbation en 2019, modification n°1 adoptée en avril 2025). Il reconnaît la nécessité d'adapter le littoral aux changements climatiques et demande d'engager dès à présent la réflexion sur le recul stratégique. La règle LD1-OBJ9 a été

complétée lors de la procédure de modification. Il est notamment demandé aux territoires de définir les conditions dans lesquelles les aménagements côtiers sont acceptables au regard de l'exposition aux risques d'érosion et de submersion à horizon 2050 et 2100 et il encourage l'émergence de stratégies locales.

- **SCoT du Golfe de Saint-Tropez** : La première version a été approuvée le 12 juillet 2006. Un volet littoral et maritime a été intégré lors de la première révision, approuvée en octobre 2019, permettant d'encadrer les usages en mer et de faire le lien entre l'interface terre-mer.
- Dans le cadre du VLM, la carte des vocations identifie la dune et l'arrière-dune de Pampelonne comme des zones terrestres à préserver et indique l'emplacement des parkings d'accès à la plage.
- Au sein du DOO terrestre, l'objectif 2 cible le système dunaire de la plage de Pampelonne comme étant un espace remarquable au titre de la loi Littoral. L'objectif 101 demande aux PLU de développer une stratégie d'intervention sur les espaces terrestres directement en retrait du littoral. Cette stratégie doit permettre un recul de la plage afin de faciliter la reconstitution du cordon dunaire et limite toute construction permanente et non réversible.

## Portage / Financement

Le coût total des opérations s'élève à 11M€, toutes dépenses confondues. Commune / communauté de commune / Etat / Fond FEDER / Région

## Contenu et finalités

Le Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne comporte 5 fascicules :

- Un rapport de présentation contenant un diagnostic environnemental et fonctionnel ;

- des documents cartographiques avec les équipements et constructions à supprimer ;
- des prescriptions et recommandations comportant des prescriptions auxquelles doivent se conformer les optionnaires pour l'obtention des autorisations. Des illustrations et des recommandations sont ajoutés pour permettre la mise en œuvre les prescriptions ;
- annexes ;
- évaluation environnementale.

Les objectifs du Schéma d'aménagement de la plage sont les suivants :

- conforter la stabilité de la plage, la mettre en mesure de résister à l'évolution du climat, favoriser si possible l'augmentation de sa surface :
  - en prévenant les phénomènes d'érosion, rétablissant et accompagnant les mécanismes naturels d'accumulation du sable sous la forme d'un cordon dunaire aujourd'hui très dégradé et morcelé ;
  - en adaptant le nombre d'établissements de plage à la capacité d'intégration des équipements et constructions dans le site naturel ;
- conforter l'économie balnéaire :
  - en plaçant chaque fois que possible les bâtiments d'exploitation à l'abri des fortes houles et des tempêtes, en arrière du domaine public maritime, sur le domaine public communal déjà affecté à l'organisation de la fréquentation de la plage en termes de stationnement des véhicules ;
  - en améliorant sensiblement la qualité des espaces publics qui constituent l'environnement de la plage par un traitement paysager renforçant leur aspect naturel ;
  - en réduisant les nuisances et dégradations qui menacent à terme la beauté et l'originalité de la plage ;
  -

- en améliorant les conditions d'accès au domaine public maritime, à terre et par la mer, dans le respect du site naturel, attractif mais très fragile.

## Méthodologie

Les étapes d'élaboration du schéma ont été les suivantes ;

- diagnostic et État des Lieux : Une analyse approfondie de l'état actuel de la plage, incluant les aspects environnementaux, économiques et sociaux, a été réalisée.
- consultation et Participation Publique : Une enquête publique a été menée pour recueillir les avis et les suggestions des parties prenantes, y compris les résidents, les entreprises locales et les associations environnementales.
- élaboration du Projet : Le projet de schéma a été élaboré en tenant compte des résultats du diagnostic et des consultations publiques. Il inclut des mesures spécifiques pour la protection et la gestion durable de la plage.
- approbation : Le schéma a été approuvé par un décret en Conseil d'État après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
- conduite des travaux :
  - dépollution et déconstructions ;
  - réhabilitation du cordon dunaire et de la plage ;
    - reprofilage de la plage de façon mécanique ;
    - reprofilage de la dune ;
    - mise en défens du nouveau cordon dunaire : des ganivelles sont mis en place pour empêcher le piétinement de la dune et la dégradation de la végétation et pour favoriser le piégeage spontané ;
    - mise en protection des prairies humides au sud du secteur ;

→ mise en place des accès épousant le profil du cordon dunaire ;

→ recolonisation végétale : favorisation des espèces indigènes, arrachage des espèces invasives, semis naturels :

→ sensibilisation du public : mise en place d'une signalisation didactique.

- aires de stationnement : les lisières végétales autochtone sont plantées, les sols sont retraits en favorisant les perméabilités. Le stationnement a été réorganisé ;
- reconstruction des établissements de plage en suivant les recommandations du schéma (illustration ci-dessous).

## Points clefs et faiblesses relevés

L'adaptation au recul du trait de côte n'était pas le point de départ du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne. Mais les travaux entrepris ont permis de réaliser une véritable recomposition spatiale du littoral et in fine de répondre en partie à cette problématique.

Le Schéma a permis d'améliorer la préservation de l'environnement en adaptant l'architecture des concessions de plage, en gérant la desserte et en renaturant une partie de la dune tout en permettant de conserver le bon fonctionnement de l'économie touristique.

Par ailleurs, le chapitre incluant les recommandations permet d'apporter des propositions concrètes à l'émargement des concessions de plage (extrait ci-dessous).

Commune de Ramatuelle

Prescriptions et recommandations

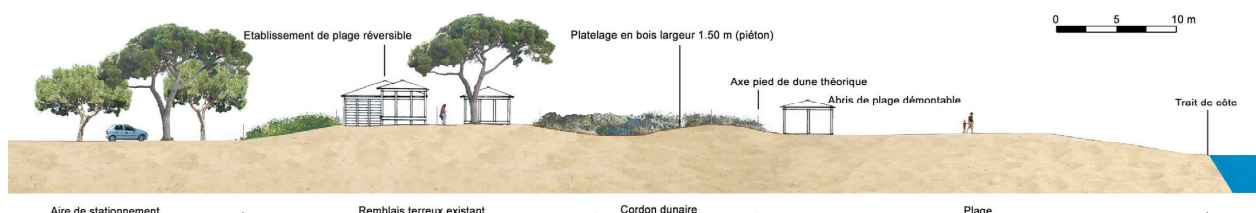
### Le rapport paysage - architecture

La saisonnalité de certains aménagements et l'intégration des autres dans les paysages d'arrière-dune (relief et végétation) sont les clés de l'intégration paysagère des établissements.



Les établissements démontables sont présents à l'avant de la dune et marquent les paysages de la plage durant une partie de l'année.

Fig 26 : Coupe de principe des établissements démontables



Les établissements réversibles sont intégrés à la végétation et au relief d'arrière-dune. Les postes avancés et les micro-établissements démontables intègrent, pour une partie de l'année, les paysages d'avant-dune.

Fig 27 : Coupe de principe des établissements réversibles

## Programme LIFE «Adapto»

### Contexte

Sur 10 sites expérimentaux (9 en métropole et 1 en Guyane), le projet Adapto vise à construire un projet de territoire, par une approche interdisciplinaire (économique, sociologique, biodiversité...) débouchant sur des stratégies de mobilité du trait de côte duplicables. Il est ainsi dédié aux modes de gestion souple du trait de côte et pas uniquement aux relocalisations, qui ne concernent que certains sites de projets, mais il porte cependant des enseignements intéressants, notamment en matière méthodologique

### Portage et financement

Conservatoire du littoral (coordination) + autres partenaires : BRGM/Agences de l'eau/OFB... Budget 2017/2022 : 5,2M d'euros, avec une contribution de l'union européenne de 60%

### Contenu et finalités

Au travers de modalités de gestion souple du trait de côte, le programme s'intéresse principalement aux secteurs littoraux de fréquentation touristique avec des enjeux écologiques de préservation ; son ambition transversale est de :

- garantir une gestion durable du tourisme ;
- préserver les écosystèmes littoraux sensibles ;
- tester des solutions reproductibles pour d'autres sites ;
- assurer un suivi des effets du projets au titre économique, écologique, acceptation sociale, etc.

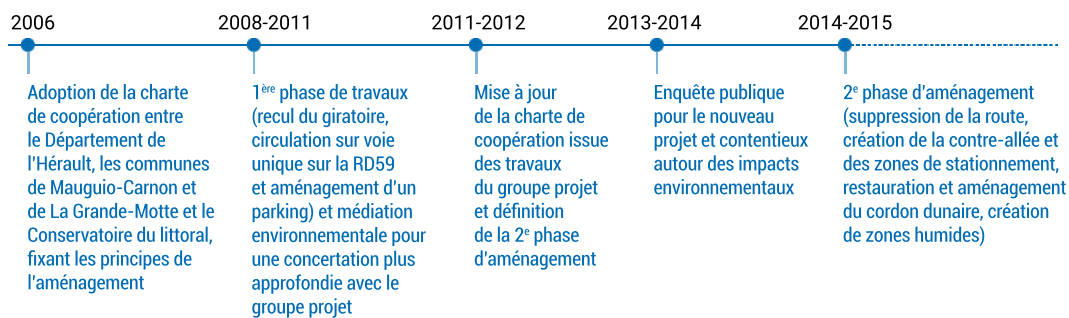
### Méthodologie

- diagnostic écologique préalable pour identifier les zones sensibles, et évaluation des bénéfices induits post intervention.
- concertation avec les acteurs touristiques et avec les usagers
- mise en œuvre de projets pilotes

### L'exemple du Lido de l'Or (Mauguio-Carnon et la Grande Motte)

Le projet a été développé sur les sites du Petit et du Grand Travers, avec la renaturation de 35 000 m<sup>2</sup> d'espaces dunaires, la suppression de 2 500 m<sup>2</sup> « cabanisés », en lien avec le déplacement d'une portion de la Route Départementale 59. Le projet a pris appui au préalable sur un travail pédagogique et de sensibilisation (serious game à destinations des élus et techniciens, participation des 160 élèves des 2 écoles voisines à des ateliers pédagogiques, exposition...) permettant une bonne acceptation des interventions. Une enquête de terrain après travaux réalisée en 2020 a permis d'identifier 91% d'usagers satisfaits de la recomposition et 92% convaincus de la nécessité d'un accompagnement face au changement climatique. L'ambition est de porter une extension des aménagements sur 400 hectares supplémentaires.

## Le site du lido de l'Or : Petit et Grand Travers



## Synthèse

Les territoires métropolitains sont confrontés à une forme de contradiction, entre risques naturels accrus et hyper-attractivité maintenue des espaces littoraux, où les fonciers sont très exploités. Ils doivent apporter des réponses à de multiples usages sur des espaces souvent restreints, et, de fait également, sont l'objet de niveaux de prix qui sont un véritable frein à l'engagement des opérations de recomposition spatiale.

A ce stade, les démarches engagées en territoires métropolitains restent à des stades peu opérationnels, pour différentes raisons :

- une forme de déni résiduel et de souhait désempéré de pouvoir, encore, fixer le trait de côte plutôt que de délocaliser, et ce aussi bien pour les habitants que pour les élus qui évoquent un sentiment de responsabilité à savoir assurer cette protection. Cette difficulté de « renoncement » a ainsi ralenti l'engagement des démarches d'adaptation, ce qui est d'autant plus sensible que ces dernières sont longues à mettre en œuvre et structurer. Elle explique également le fait que la plupart des démarches sont issues d'événements extrêmes et relèvent donc du « subi » plutôt que du « consenti »
- des démarches longues qui nécessitent patience et ténacité, larges concertations et conduites d'expérimentations sur des pratiques nouvelles et des contextes incertains quant aux dynamiques à l'œuvre. Et ce temps-là ne s'inscrit pas nécessairement dans le temps politique et économique des territoires et nécessitent des moyens financiers et en ingénierie.
- une résultante qui est souvent celle de projets mixtes, qui combinent la recomposition avec de premières phases de lutte classique par mise en place d'ouvrages de protection, pour une phase transitoire, correspondant au temps nécessaire pour conduire les études de relocalisation, approcher montage et financement, mettre en place la stratégie foncière et engager le partage pour une possible acceptation des populations.

Si la logique même de cette double temporalité peut paraître assez légitime, elle peut également être source de certaines contradictions dans les orientations prises, et favoriser l'illusion du maintien d'une possible « résistance » aux processus naturels engagés.

Les difficultés rencontrées dans les démarches sont nombreuses, ralentissant ainsi leur mise en opérationnalité. Elles relèvent des facteurs suivants :

- blocage des opérations par non-acceptation des habitants, l'élu local étant alors un interlocuteur particulièrement fragilisé au droit même de son statut ;
- montages opérationnels longs et complexes, et donc peu compatibles avec le temps de mandat de l'élu local ;
- disponibilité effective de fonciers adaptés pour la recomposition ;
- coûts des opérations, notamment en matière d'indemnisation, avec des prix dont les logiques d'évolution semblent être inverses à celle du risque ;
- outils encore nouveaux et sans doute insuffisants en matière de montage ou de financement.

Pour surmonter ces difficultés, largement reconnues, plusieurs pistes émergent des exemples traités. Les facteurs de réussite semblent ainsi résider dans la capacité à associer largement les acteurs du territoire et les habitants (nouvelles gouvernances et concertations), et dans la capacité à savoir organiser de façon efficace le temps long, inhérent à ce type de projet, notamment au travers de documents prospectifs (projets de territoires et plans guides relayés par la planification qui en garantissent la stabilité, le suivi et la cohérence).





**VOLET B. LES ENSEIGNEMENTS ISSUS  
DES DÉMARCHES ENGAGÉES**

Différentes démarches s'engagent, sur des territoires parfois très différents mais qui présentent la caractéristique commune de devoir faire face à un contexte de risques côtiers largement accrus par le changement climatique

Elles démontrent également qu'adapter nos littoraux à cette nouvelle donne suppose de repenser les manières d'habiter ces territoires « avec », et non plus « contre » la mer : dès lors, il ne s'agit plus uniquement de gestion des risques ou de déplacement d'activités mais bien de projets de territoire inscrits dans la durée et tenant compte des dynamiques d'évolution du littoral.

Ils envisagent le plus souvent de protéger aujourd'hui dans le but de préparer des relocalisations pour demain, et recourent à des options d'intervention hiérarchisées, en temporalité et en spatialité ; inscrits dans le temps long, de tels projets peuvent ainsi combiner des procédés de mise en protection temporaire, qui laissent le temps à l'étude et à la mise en place de relocalisation sur les phases suivantes, qui sont des opérations complexes en matière de procédures et de financement, sur lesquels les outils commencent tout juste à se mettre en place...

Ils supposent aussi de nouveaux partenariats et gouvernances à initier mais également un partage et une compréhension des processus à l'œuvre, socle de la possible acceptation des relocalisations.

Aussi, et afin de produire les résultats attendus, ces trajectoires, confrontées à l'incertitude des scénarios à venir et devant se construire dans une logique d'intérêt général, nécessitent un croisement accru des expertises et une large association, des habitants, mais aussi des différents acteurs du territoire et des référents scientifiques.

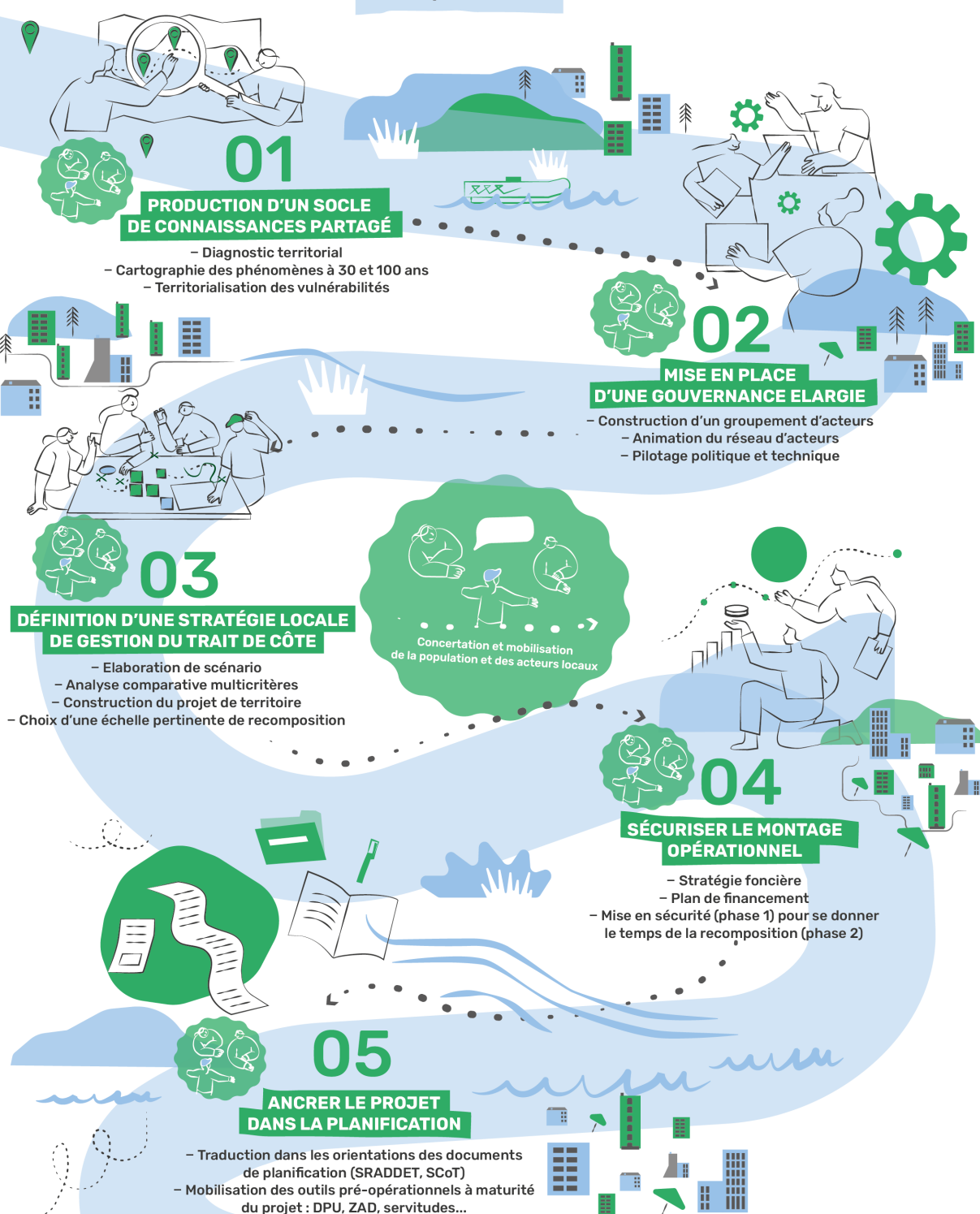
Quelle que soit l'incertitude, il est désormais essentiel que les territoires puissent s'engager, avec la meilleure visibilité possible, dans ces trajectoires d'adaptation : la recomposition spatiale est un chantier inédit et complexe, qui trouve ainsi utilement à se nourrir des expériences déjà conduites sur les différents territoires confrontés à ces phénomènes de recul du trait de côte.

Une analyse des différentes démarches engagées et précédemment listées est ainsi proposée, permettant d'en retenir les principaux enseignements et d'identifier les difficultés et écueils à éviter ou à anticiper, et, également, les éléments qui paraissent essentiels à leur réussite.

# RECOMPOSITION SPATIALE DU LITTORAL

Le cheminement idéal pour réussir  
son opération\*

INFOGRAPHIE © ALCAM MARS 2025



\*L'ordonnement dans le temps proposé pour les cinq phases est indicatif.  
En fonction du contexte territorial et des choix stratégiques, certaines phases peuvent se chevaucher ou être inversées.

# RECOMPOSITION SPATIALE DU LITTORAL

Les ingrédients de la réussite

## Coopérer



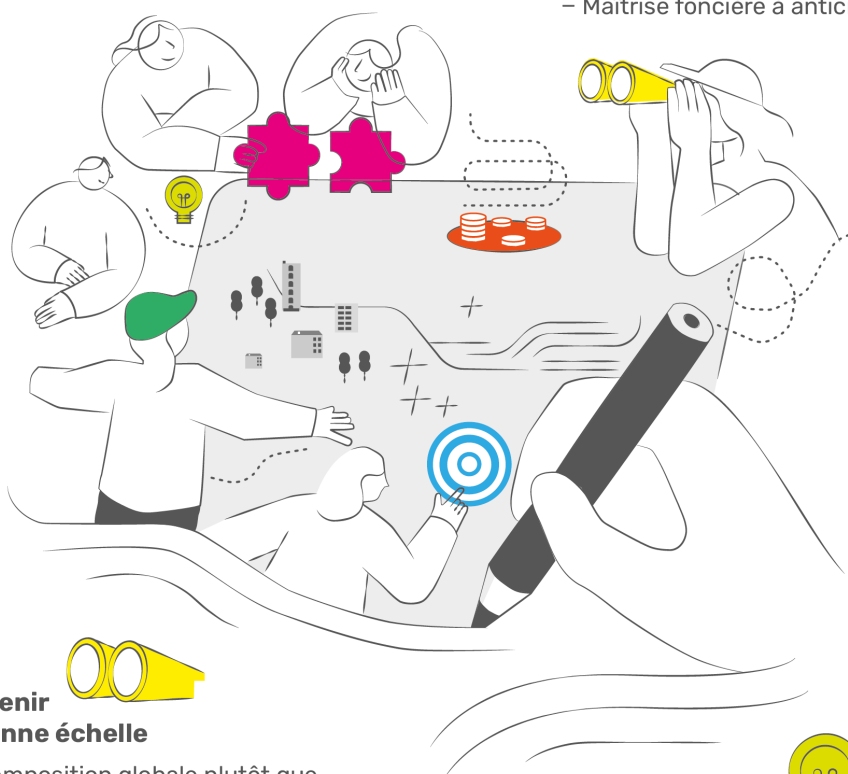
- Gouvernance partagée élargie
- Solidarités entre territoires
- Equipes projets multidisciplinaires
- Intelligence collective

## Définir



### une stratégie de long terme

- Projet de territoire structurant
- Orientations adaptées au contexte
- Documents de planification en appui (SRADET, SCOT, PLU(i)...)
  - Maîtrise foncière à anticiper



## Intervenir

### à la bonne échelle



- Recomposition globale plutôt que relocalisation ponctuelle
- Phasage du projet dans le temps

## Dialoguer et construire avec les habitants



- Organisation des échanges sur la durée
- Sensibilisation pour faciliter l'acceptabilité
- Méthodes sensibles et immersives
- Mise en récit du projet

## Innover et s'adapter



- Expérimentation
- Innovations plurielles : technologiques, sociales, organisationnelles...
- Stratégie et trajectoire adaptative

## Mobiliser les financements



- Raisonnement en coût global
- Evaluation des coûts évités
- Recherche de co-financements

# 1. CLÉS ET FACTEURS DE RÉUSSITE

## La coopération, source d'efficacité et d'acceptabilité

L'engagement des démarches de recomposition spatiale suppose la constitution d'une véritable « équipe », d'élus, d'experts, d'acteurs privés et publics, et enfin d'habitants, équipe dont il convient de fédérer la méthode et de structurer l'organisation.

Si ces démarches de large association apparaissent fondatrices dans la capacité de réussite des expériences engagées, elles ne sont cependant pas encore très bien intégrées, notamment en métropole, dans les procédés d'élaboration de projet ; leur mise en œuvre gagnera à réinterroger les modalités même de ce partage, pour sortir de l'« obligation à faire ensemble » et aller véritablement vers un « souhait du faire ensemble »

La mise en coopération est ainsi à organiser à différents niveaux, avec :

- **la création d'un réseau d'acteurs**, en sortant des visions « en silo » pour engager une gestion commune du littoral permettant de faire face efficacement au changement climatique : les exemples engagés sur les territoires établissent tout l'intérêt de la constitution de ces réseaux d'échanges associant acteurs, élus et experts (initiative de Miquelon, de Lacanau, ou plan Littoral Occitanie par exemple), dont il importe cependant de définir clairement les objectifs (définition des stratégies long terme, plan d'action...) et les modalités d'animation.

La concrétisation opérationnelle de cette mise en réseau se traduit notamment au travers des Groupements d'Intérêt Public (GIP), utilement mobilisés sur la côte Atlantique notamment, qui permettent l'émergence de projets partagés, en capacité de trouver ensuite leur traduction en schémas régionaux, projets de territoire et même plans de financement... Ils permettent également, la mise à disposition d'équipes d'ingénierie partagées et pérennes, qui sont la mémoire de démarches nécessairement longues et qui en garantissent la cohérence dans le temps et donc l'efficacité.

Les Projets Partenariaux d'Aménagement (PPA), qui assurent l'association efficace de l'Etat et des collectivités locales, en sont le prolongement naturel et assurent la traduction opérationnelle et financière des intentions communément validées : 8 PPA ont ainsi été signés dans les 5 dernières années, permettant la mobilisation financière simplifiée du plan de relance puis du Fond Vert...

Contrat engageant l'État, l'intercommunalité et d'autres acteurs (collectivités, opérateurs, etc.), ils permettent l'élaboration d'une Feuille de route précisant les interventions et responsabilités des parties prenantes, adossée à un plan de financement. Ils offrent ainsi la possibilité d'une stabilisation de la gouvernance du projet, de la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés, mais aussi celle d'un cadre opérationnel et sécurisé, y compris sur les aspects financiers, pour la recomposition spatiale. Ils impliquent enfin l'intégration de différents critères qualitatifs de projet : sobriété foncière, contribution au dynamisme économique et à la vitalité du territoire, qualité urbaine et environnementale, renforcement de la résilience des espaces urbanisés...

- **l'engagement de la participation de la population**, atout complémentaire à l'intelligence collective, et vecteur de la possible acceptabilité de solutions de recomposition spatiale qui intègrent de fortes composantes sociales et culturelles : cette participation engage à aller collectivement au-delà de la peur, du déni, des conflits d'usage voire des différends au nom d'un intérêt collectif et d'une nécessité à agir.

La concrétisation de cette participation/concertation active peut prendre appui sur différents outils, allant de l'enquête (largement mobilisée sur les territoires ultramarins), à des démarches plus sensibles, qui apparaissent de plus en plus nettement dans les démarches de projets d'aménagement, et qui sont, sans doute, particulièrement adaptées à ces contextes de relocalisation ;

ainsi, peuvent être mobilisés des ateliers participatifs prenant appui, en support partagé, sur :

- des frises temporelles et reconstitution historique du territoire qui font appel à la mémoire collective,
- des cartes d'empathie
- des jeux de rôles, comme à Penvanan, où la démarche, dans le cadre d'un scénario fictif de rupture du cordon de galets, recherche les réactions et propositions de participants qui ont endossé les fonctions de 6 personnages distincts...
- des outils de projection : on peut aussi citer la « boussole de la résilience », outil mobilisé par Vendée Grand Littoral permettant de décliner 6 principes et 18 leviers pour guider l'action vers la réussite ou encore le dispositif du « Phare rayonnant » utilisé par l'agglomération Hérault Méditerranée pour identifier les éléments faisant consensus (commencer à, arrêter de...).

Autant d'initiatives qui prennent appui sur des approches systémiques, visant à créer du lien entre les acteurs pour construire une stratégie de résilience et une chaîne d'actions opérationnelles partagées.

D'autres initiatives font appel à la visualisation de futurs qui sont souvent ressentis comme incertains et dans lesquels les habitants ne réussissent pas à se projeter : des initiatives mobilisant l'intelligence artificielle ont ainsi été également utilisés pour figurer les possibles futurs.

L'association des habitants apparaît ainsi indispensable, et, pour trouver son efficacité et permettre véritablement le franchissement des différents étapes du renoncement, elle suppose d'être engagée sur un temps long : ainsi, la procédure de concertation conduite dans le cadre du déplacement du village de Saint Pierre et Miquelon a été assurée durant 2 années consécutives et a ainsi permis l'identification partagée d'un lieu de recomposition du village... bien plus, les habitants associés ont souhaité poursuivre les échanges pour réfléchir

ensemble à la fabrication de ce nouveau projet.

Cette collaboration active avec les habitants est source de réussite du projet, en générant une synergie et en débouchant sur la fabrication partagée d'un nouveau récit du territoire, qui permet de se projeter communément.

## Nouvelles gouvernances et solidarités territoriales, entre défi et opportunité

Les enjeux multiples (environnementaux, urbains et sociaux...) liés aux procédés de recomposition spatiale nécessitent une gestion multi scalaire et multi acteurs et sollicitent des échelles plurielles de gouvernance, pour réussir à concilier développement économique, préservation de l'environnement, attractivité territoriale et équité sociale.

Elles incitent, de ce fait, à l'innovation dans les modalités de déclinaison des politiques publiques et sont favorisées par la mise en place d'approches collaboratives et décentralisées pour garantir la faisabilité et la durabilité des solutions mises en place.

Ces nouvelles collaborations, qui peuvent représenter un défi supplémentaire par la nécessité de coordonner un cercle d'acteurs élargis, sont aussi une opportunité pour engager échanges et concertation politique permettant la conduite de projets solidaires, à des échelles adaptées aux enjeux.

Les organisations en Groupement d'Intérêt Public sont une matérialisation de cette possibilité et constitue un facteur de réussite des projets de recomposition.

## Ancrer le projet de recomposition spatiale dans le temps long

La longueur du processus est un autre des défis à relever, il dépasse largement le temps d'un mandat électif, et parfois même celui d'un exercice professionnel pour les experts et différents acteurs mobilisés. Il est alors particulièrement important d'anticiper les différentes approches croisées qui portent le projet de recomposition spatiale : planification réglementaire, schémas prospectifs et stratégie foncière, qui permettront alors de garantir la cohérence du projet à la bonne échelle et l'ancrage dans la durée d'une ambition partagée.

### La planification, outil privilégié de l'anticipation en matière d'aménagement et garant de la cohérence des interventions

L'inscription au sein des documents d'urbanisme réglementaire des contenus de projet établis dans le cadre des recompositions spatiales est un facteur d'efficience, et représente à la fois :

- une formalisation de l'adhésion politique et un partage lisible des intentions de projets ;
- la réalisation d'une forme de réserve foncière, avec une régulation financière possible par la mise en place de zonages adaptés ou de zonages d'attente (de type Servitude d'Attente de Projet - SAP) ;
- la capacité à positionner le projet en articulation cohérente entre les différentes échelles de documents réglementaires (SCOT, PLU mais aussi PAPI, PPR...) : ainsi, les démarches de recomposition spatiale se nourrissent et nourrissent elles-mêmes les contenus des différents documents référents : par exemple, à Vias, le projet a intégré le principe de continuité paysagère porté dans le SCOT du Biterrois, ... A l'inverse, à Ault, les diagnostics réalisés dans le cadre du projet de recomposition ont été mobilisés pour l'élaboration du PAPI « Bresles-Somme- Authie ».

Les projets de recomposition littorale sont ainsi à la croisée d'enjeux territoriaux de long terme dont l'inscription réglementaire garantit une déclinaison efficace et cohérente aux différentes échelles.

La recomposition spatiale s'inscrit dans les démarches de Solutions Locales de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SLGITC), porteuses d'une approche d'adaptation participative coconstruite ; en lien avec la planification territoriale, ces démarches permettent ainsi de façon transversale :

- d'anticiper les risques pour éviter la gestion « en crise » en intégrant la gestion du trait de côte dans la planification territoriale en amont et en favorisant une transition progressive vers de nouvelles occupations de l'espace ;
- d'associer les acteurs locaux pour favoriser l'acceptabilité des décisions ;
- d'assurer la cohérence réglementaire et opérationnelle par leur intégration dans les documents d'urbanisme (PLU(i), SCOT, SRADDET) et leur appui sur les PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) ou encore le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) ;
- d'élaborer des stratégies différenciées selon les contextes locaux, entre aménagements souples, adaptation progressive et recomposition spatiale.

### La mobilisation de projet de territoire et plans guides associés

Le projet de territoire, dont la notion a été introduite par la loi du 25 juin 1999 d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du territoire, est un outil intéressant : faisant fonction de feuille de route partagée, il inscrit les actions dans un périmètre et une pluri annualité, avec :

- un diagnostic partagé entre les différents acteurs du territoire et partenaires institutionnels (périmètre, contexte, enjeux, analyse de vulnérabilité) ;
- une stratégie territoriale globale identifiant des orientations stratégiques prioritaires (nature des actions et leurs temporalité et phasage, périodes de transition, financements...).

## Recomposer globalement plutôt que relocaliser ponctuellement

A ce jour, les différentes interventions portées peuvent paraître un peu « cosmétiques » et réfléchissent plutôt en « relocalisation » d'objets isolés et sous la pression d'un événement extrême (relocalisation de routes, de camping...) mais abordent plus rarement le sujet global de « recomposition spatiale », qui permet d'aborder de façon réfléchie et anticipée le repositionnement d'entités fonctionnelles cohérentes : les recompositions de village sont rares, et se limitent dans l'immédiat à des démarches se déroulant sur les territoires d'Outre-mer.

La déclinaison du projet à la bonne échelle spatiale est cependant, si ce n'est un facteur de réussite, du moins un facteur de qualité d'une démarche de réelle recomposition, et cette échelle justifie d'autant plus les partenariats précédemment évoqués : il s'agit bien alors véritablement de faire « projet de territoire », au-delà du document support, et de penser le projet comme une opportunité, et non plus une contrainte ; Il s'agit en fait de dépasser la seule dimension de la réduction de la vulnérabilité, au profit d'un projet de recomposition territoriale à la fois intégré et concerté, qui intégrera non seulement les risques, mais sera aussi support d'amélioration de la qualité de vie, de l'attractivité du territoire, favorisant en cela le portage politique du projet et son acceptabilité sociale.

La réflexion portée à une échelle élargie permet en effet :

- l'élargissement des possibles ;
- la mise en place de fonctionnements et solidarités territoriales nouvelles ;
- la prise en compte des usages et d'un fonctionnement écosystémique effective.

Autant d'éléments auxquels répond mal la relocalisation d'objets isolés.

## 2. POINTS DE DIFFICULTÉS ET PISTES D'AMÉLIORATION

Différentes difficultés émergent, de façon quasiment constante, des initiatives déjà engagées sur les territoires, et sont parfois à l'origine de blocage durable en matière d'engagement des phases opérationnelles, voire d'abandon de projets.

### La question foncière, défi majeur de l'action publique

L'une des difficultés premières est celle du foncier, tant il est évident que relocaliser suppose, tout d'abord, de disposer de l'assiette foncière disponible et adaptée :

- **la disponibilité foncière** peut être le premier écueil, notamment sur des territoires contraints géographiquement et/ou porteurs de risques naturels nombreux : c'est l'un des constats faits sur les territoires ultramarins, cela pourrait aussi l'être sur l'espace azuréen, où le retro littoral mobilisable sera, sans doute, une difficulté sensible ;
- **le coût du foncier à acquérir**, en lien avec le premier facteur, est également une raison de possible achoppement des démarches, fréquemment relevé dans les opérations engagées : cette difficulté est d'autant plus grande que, malgré l'augmentation des risques côtiers, le niveau d'acquisition des biens littoraux ne faiblit pas, bien au contraire, ce qui est d'ailleurs un indice de l'absence de prise de conscience des populations.
- les Etablissements Publics Fonciers Régionaux de l'Etat (les EPFR) peuvent être, et sont, désormais, notamment appuyés par la loi « Climat et Résilience », de plus en plus mobilisés sur les questions de recomposition littorales, assurant une négociation souvent plus efficace que celle des collectivités, dont ce n'est pas le métier premier... La mobilisation de ces acteurs sur ces sujets nouveaux supposerait cependant d'être anticipée, à la fois en reconsidérant peut être leur dotation financière (ils sont déjà abondamment sollicités sur les sujets de logement, particulièrement sensibles sur les zones tendues que représentent les littoraux) et également en revoyant les possibles durées de portage consenties ; aujourd'hui limitées à 6/7 ans au mieux, celles-ci ne sont en effet pas compatibles avec la longueur induite par les opérations de recomposition spatiale ;
- le Conservatoire du Littoral, fait également partie des acteurs fonciers expérimentés et pourrait être engagé sur les espaces libérés à renaturer, qui font partie intégrante des démarches de recomposition spatiale.

Pour répondre à cette difficulté foncière, différentes parades existent, notamment celle de la mise en place de stratégie foncière amont, qui permettent l'identification des secteurs mobilisables, lesquels, avec l'appui de la planification, peuvent être alors lisiblement identifiés par tous avec une forme de régulation des prix à engager par le jeu des zonages réglementaires.

Cette régulation peut également passer par la mobilisation d'acteurs dédiés, en capacité d'être de véritables partenaires auprès des collectivités et EPCI en matière de négociation, d'acquisition et de portage foncier :

Enfin, l'élargissement proposé du spectre d'application d'outils existants est également intéressant, comme celui du Droit de Préemption Urbain (mobilisé pour les communes impactées par le recul du trait de côte, référencées sur la liste du décret d'avril 2022, ayant réalisé et approuvé leur carte d'exposition au recul du trait de côte à +30 ans et +100 ans avec le Droit de Préemption pour Adaptation au Recul du Trait de Côte (DPRTC) qui s'applique alors automatiquement dans la zone 0-30 ans, et qui peut être étendu à la zone 30-100 ans sur délibération) ou celui des dispositifs de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dédiée à la recomposition spatiale .

## L'importance de la régulation de la valorisation des biens à relocaliser

Outre les coûts liés à l'acquisition de nouvelles assiettes d'implantation, la recomposition spatiale est largement grevée par les niveaux de prix des biens devant être relocalisés, leur proximité excessive avec la mer étant, paradoxalement, un élément majeur de leur valorisation.

Le législateur a intégré cette difficulté en proposant de nouveaux outils de régulation afin de minorer les coûts, conséquents, liés à l'acquisition de biens destinés à être démolis au travers notamment :

- des Baux Réels d'Adaptation à l'Erosion Côtière (BRAEC,) qui permettent à la puissance publique d'acheter un bien menacé par l'érosion à un horizon de 30 ans ou plus, bien qui peut ensuite être loué afin de couvrir (ou de limiter) les dépenses à engager à terme en matière de démolition et renaturation ; ces dispositifs, qui permettent d'atténuer les coûts d'acquisition, restent cependant encore peu mobilisés, peut-être insuffisamment connus ;
- des dispositifs de démembrement de propriété, plus classiquement pratiqués pourraient aussi trouver une application intéressante dans les cas d'acquisition à porter de biens à relocaliser, et dont la durée de vie et donc limitée dans le temps : ces dispositifs , permettant le découpage de la propriété en droits distincts, pouvant être repris progressivement par la collectivité (par exemple, la collectivité acquiert tout d'abord la nue-propriété) peuvent permettre d'accompagner les propriétaires vers un abandon progressif de leur bien ;
- des dispositifs de viager pourraient aussi être une piste vers une acquisition s'inscrivant dans le temps long, à des conditions financières améliorées, avec une meilleure acceptabilité potentielle.

Enfin, la méthode d'évaluation des biens immobiliers à acquérir est également importante ; souvent effectuée par référence avec des biens de même qualification et situés dans la même zone d'exposition à l'érosion, elle peut intégrer une décote

proportionnelle à la durée de vie résiduelle estimée appliquée à la valeur du bien estimée hors zone d'exposition. Le coût de la dépense foncière peut ainsi espérer être minoré, mais, en revanche, la plus faible valorisation du bien dans un contexte d'attractivité immobilière qui semble déconnecté des notions de risques liés à l'évolution du trait de côte, ne favorisera pas la vente par les propriétaires privés.

## Des dispositifs de financement à parfaire

Les procédés de recomposition spatiale sont fréquemment liés à l'érosion du trait de côte, qui n'est pas considéré comme un risque naturel majeur mais comme un processus naturel au long cours anticipable, et à ce titre, n'entre pas dans le champ des catastrophes naturelles et des dispositifs financiers qui les accompagnent (fond Barnier notamment), ce qui constitue, un frein majeur à l'engagement concret d'opérations d'ensemble souvent onéreuses.

L'Etat a cependant dédié un certain nombre de lignes de financement possibles :

- le programme 135 sur lequel émargent directement les PPA ;
- le programme 380, qui est celui attaché à la mobilisation du Fond Vert.

Ces dispositifs apparaissent cependant bien minces confrontés à l'ampleur des investissements prévisionnels à porter (les évaluations portées par le CEREMA portent les sommes à investir à plusieurs centaines de millions d'euros pour la seule valorisation des biens à acquérir...)...

Ils apparaissent aussi fragiles en raison de l'absence de certitude de pérennisation des dispositions budgétaires précitées...

Cependant, et justement au vu d'un phénomène d'érosion d'incidence forte et dont les rythmes d'évolution restent de plus mal connus, il est peu vraisemblable que l'Etat entre dans de nouveaux dispositifs dédiés, susceptibles de générer un engagement financier conséquent.

Certains soutiens d'opérateurs dédiés peuvent cependant être mobilisés également, en élément facilitateurs de projet, notamment :

- l'Agence de Financement des Infrastructures de Transport de France (AFITF) qui peut déléguer jusqu'à 5 M d'euros par an sur des relocalisations d'infrastructures de transport ;

- la Banque des Territoires qui intervient sur crédits d'ingénierie (financement de l'élaboration des stratégies et études préalables, ou en prêts sur fonds d'épargne (prêts pour des financements long terme ; 20-25 ans, voire 60-80 ans, investissements en fonds propres, ou consignation des montants nécessaires aux projets) ; ces soutiens peuvent concerner la sensibilisation, la formation mais aussi l'accompagnement de trajectoires d'adaptation progressive, combinant différentes solutions :

- stratégie d'adaptation opérationnelle et plans d'actions ;
- maîtrise du foncier ;
- transformation des infrastructures ;
- renaturation et préservation et gestion des ressources naturelles ;
- relocalisation d'activités et destruction/reconstruction ;
- adaptation des filières économiques.

Complémentairement, les fonds européens de type Interreg, Feder, Life ou Horizon 2020 peuvent également être une ressource en fonction des natures des projets de recomposition spatiale engagés.

Enfin, et puisque de toute façon il n'est plus possible au droit du changement climatique engagé de « ne rien faire », il serait sans doute utile, dans l'appréciation des coûts des projets de recomposition spatiale, d'intégrer aussi, en déduction, la notion des investissements économisés, qu'il soient en création, en confortement ou en entretiens d'ouvrages de protections, dont les efficacités sont en outre de plus en plus remises en question, que ce soit en matière de protection, qu'en matière d'impacts connexes induits.

## Zoom sur le Fonds vert

Le Fond d'accélération de la transition écologique dans les territoires, appelé « Fonds vert », est un programme budgétaire de l'Etat. Effectif depuis 2023, il a depuis été reconduit chaque année, avec une enveloppe de 1,15 milliard € en 2025. Il a vocation à soutenir les projets portés par les territoires dans trois grands domaines : la performance environnementale, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie. La gestion des crédits du fond est déconcentrée, déléguée au Préfet de Région, qui les répartit en fonction des demandes d'aides. Celles-ci sont réalisées sur une plateforme dédiée (<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/programmes/fonds-vert/>) et ne passent pas par un système d'appel à projets.

Le Fonds vert peut donc être mobilisé pour cofinancer les projets des communes, EPCI et groupement d'EPCI visant à adapter un territoire au recul du trait de côte (34 projets pour 12 M€ en 2023), en particulier pour :

- l'élaboration des cartes locales de projection du recul du trait de de côte, à horizon 30 ans et 100 ans, dans la limite de 80% du coût de réalisation des cartes et de leur intégration dans les documents d'urbanisme ;
- la réalisation des études préalables nécessaires à l'élaboration de stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte. Sont notamment éligibles l'acquisition de données sur l'évolution du trait de côte, la définition et l'analyse comparative de scénarii d'adaptation, dans la limite de 50% du coût ;
- l'expérimentation d'actions de relocalisation de campings situés dans les communes exposées au recul du trait de côte, dans la continuité des mesures initiées dans le cadre du programme Destination France ;
- la mise en œuvre d'actions de recomposition spatiale contractualisées avec l'État dans le cadre de PPA littoraux engagés sur les territoires littoraux exposés. Le financement peut porter sur un projet au stade pré-opérationnel ou de réalisation et reste à la signature du contrat de PPA, dans la limite de 50% du montant total des actions éligibles. Exemples d'actions éligibles :
  - les travaux de démolition et de dépollution dans la zone de 0-30 ans ;
  - les actions de stabilisation du trait de côte utilisant des techniques douces ;
  - les aménagements ou les constructions conçus dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble et nécessaires à la recomposition ou la relocalisation des biens exposés ;
  - les travaux de recomposition spatiale et d'aménagement, notamment d'espaces et d'équipements publics dans les zones de recomposition rétro-littorale.

A noter : l'acquisition de biens menacés à 5 ans et la réalisation de nouveaux ouvrages de défense contre la mer ne sont pas pris en charge dans ce cadre.

En complément, les collectivités peuvent également mobiliser l'enveloppe du Fonds vert dédiée aux prestations d'ingénierie, d'animation, de planification ou de stratégie, notamment pour faire émerger des projets de relocalisation.

## La recomposition spatiale, une contrainte qui peut devenir opportunité

Les difficultés restent nombreuses en matière d'engagement concret d'opérations de recomposition spatiale en retro littoral, ce qui explique le peu d'exemples concrètement entrés en phase de réalisation, le plus souvent sous l'impulsion d'un événement climatique particulièrement impactant ou dans des contextes réglementaires qui ont entraîné une intervention forte des services de l'Etat plus que par une initiative volontariste et réellement anticipée...

Cependant, les éléments positifs de méthodologie développés, et notamment les résultats très favorables issus des procédés de concertation et de co-construction, associant largement acteurs privés et publics, élus, experts et habitants peuvent également déboucher sur des projets pilotes qui deviennent alors de vraies opportunités territoriales, et d'autres formes de communication et de valorisation des actions engagées :

- émergence de nouvelles solidarités territoriales ;
- initiation de démarche participatives actives et innovantes entre acteurs institutionnels, experts et habitants, qui sont fédératrices, sources de cohésion sociale et révélatrices de facteurs d'identité et d'appartenance ;
- mise en place d'opérations globales plus novatrices, plus vertueuses et mieux appropriées en mesure de proposer de nouveaux concepts et modes d'habiter ;
- renaturation des espaces libérés sur la première ligne littorale, qui présente une sensibilité et des enjeux importants et peuvent être vecteurs de nouveaux usages.

**Les opérations de recomposition ont alors vocation à devenir des territoires d'expérimentation de nouveaux modes de fabrication de la ville, et ils en seront sans doute les derniers exemples, au droit des impératifs de sobriété foncière qui laisseront peu d'autres opportunités de ce type.**



**ANNEXES. ENTRETIENS  
DANS LES TERRITOIRES**

## Contexte et objectifs

Dans le cadre de la révision de son SRADDET, la Région Sud et les agences d'urbanisme du territoire, ont initié en 2023 une approche prospective sur l'adaptation des territoires littoraux. La Région Sud souhaite en effet se saisir du sujet afin d'impulser une dynamique d'acteurs sur le territoire régional et encourager les territoires volontaires dans la mise en œuvre de stratégies de gestion du trait de côte et dans la mise en œuvre opérationnelle de projets. Un diagnostic de la vulnérabilité du littoral régional a été réalisé, suivi d'un recensement des bonnes pratiques en aménagement (échelle des SRADDET, SCOT et PLUi) présentés en ateliers territoriaux (dans les départements du 13, du 83 et du 06). Ces travaux ont abouti à une note de synthèse et à une note technique à destination du SRADDET.

Les réflexions se poursuivent pour explorer de manière plus approfondie les démarches de repli stratégique et de recomposition spatiale, processus complexes et très peu mis en œuvre sur le territoire régional nécessitant une anticipation face aux menaces croissantes du changement climatique sur les territoires littoraux.

Ainsi, un inventaire des démarches déjà engagées a été réalisé à l'échelle nationale pour en tirer des enseignements. Cet inventaire inclut des exemples de recompositions spatiales à grande échelle et de relocalisations ciblées d'habitations et d'infrastructures vers des zones moins exposées aux risques côtiers.

Pour approfondir cette étude, quatre opérations de recomposition spatiale issues de l'inventaire seront analysées en détail. Les acteurs impliqués dans ces projets seront interrogés au moyen d'entretiens semi-directifs, guidés par un questionnaire. L'objectif de ces entretiens est de comprendre les motivations derrière le lancement des projets, les modalités de leur mise en œuvre, les difficultés rencontrées et les stratégies employées pour les surmonter. Ces retours d'expérience pourront être utiles à d'autres territoires littoraux confrontés au recul du trait de côte et devant engager des projets similaires de recomposition spatiale ou de relocalisation.

## Lacanau

Date de l'entretien : 25 juin 2025

### Présentation de la personne interrogée

Eléonore GENEAU / e.geneau@lacanau.fr

*En charge du déploiement et de la révision de la Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière (SLGBC), de la requalification des espaces publics du front de mer dans le cadre du projet Lacanau ville océane 2050 (1 km de côte) et de la mise en œuvre du schéma des mobilités.*

*Détentrice de 2 masters aménagement du territoire et gestion des risques ;*

*Expériences professionnelles précédentes : fédération des PNR puis PNR Landes de Gascogne ;*

*Depuis 2009, responsable Littoral et Développement durable à la Ville de Lacanau.*

### Genèse du projet

Qu'est ce qui a motivé le lancement du projet ou de l'étude sur le territoire ?

*Une « histoire de rencontres » entre le maire de la commune et le GIP littoral ;*

*Une accélération avec les tempêtes de 2013 et 2014 qui ont provoquées des reculs soudains de la côte sableuse (20 à 25 mètres par endroits) équivalents aux projections de 2040, et la ruine de certains ouvrages de protection ;*

*Une volonté de transformer l'espace public de front de mer un peu daté et occupé par la voiture (parkings).*

Quelles données socles étaient disponibles pour caractériser le recul du trait de côte ?

*Le socle de connaissance est considéré comme le fondement de l'action politique par le maire ;*

*L'observatoire de la côte aquitaine existait déjà avant le projet ;*

*Grande campagne d'acquisition de données sur 3 ans, antérieure aux tempêtes de 2013/2014 : préfiguration d'un observatoire local du littoral, relevés bathymétriques, indicateurs de suivi, caméras de suivi, suivi photographique, projection du trait de côte à 2100, etc.*

*Elaboration de la SLGBC en 2016 intégrant le renforcement de l'ouvrage de protection existant (phase 1) pour se laisser le temps de décider entre un scénario de protection ou de recul à long terme (phase 2).*

Quels étaient les objectifs initiaux du projet ?

*Volonté de ne pas subir le changement climatique et d'agir par anticipation pour rester un territoire attractif (tourisme balnéaire, surf) ;*

*Le recul du trait de côte a été le moteur pour engager un projet global d'aménagement du front de mer en intégrant cette dynamique ;*

*Le projet s'articule autour de 3 temporalités :*

- court terme : mise en place d'actions «sans regret» : amélioration des connaissances, communication / sensibilisation, entretien de l'ouvrage de protection, mise en place de dispositifs dans le PLUi pour ne pas augmenter le risque (zonage UBI, réversibilité des constructions... avant la loi Climat) ;*
- moyen terme (2050) : consolidation de l'ouvrage de protection existant, dimensionné en intégrant les prévisions du GIEC en 2016 et la crue centennale + réaménagement de l'espace public du front de mer (renaturation, apaisement au profit des mobilités douces) en assumant d'être en balcon sur la mer. Volonté d'exemplarité de la collectivité avec projet de recul de deux équipements (postes de secours + maison de la glisse) et reclocalisation des parkings du front de mer sur le futur pôle d'échanges multimodal (PEM).*
- long terme (2100) : le choix du scénario reste*

ouvert (recul/recomposition spatiale ou protection forte ?) car il n'y a pas suffisamment d'éléments pour décider aujourd'hui (« les générations d'après choisiront » sic)

#### Quel est l'état d'avancement actuel du projet ?

Les actions sans regrets ont été mise en œuvre ;

Le réaménagement des espaces publics est quasi-achevé ;

Les deux équipements ne sont pas encore relocalisés (recherche de foncier) ;

Les études pré opérationnelles de dimensionnement de l'ouvrage sont lancées.

### Mise en œuvre opérationnelle

#### Le portage du projet :

- la commune de Lacanau est à l'initiative du projet ;
- la Communauté de communes a pris le relais en lien avec la nouvelle compétence GEMAPI, en particulier sur l'ouvrage de protection. L'aménagement des espaces publics reste porté par la commune.
- le projet s'inscrit dans le cadre d'un PPA.

#### Le déroulé opérationnel du projet :

- mise en service de l'ouvrage de protection renforcé et finalisation de l'aménagement du front de mer visés à horizon 2030.

#### A venir :

- étude de recomposition des équipements publics
- étude recomposition globale à 2100.

#### Sur le volet foncier :

- pas d'aide financière pour l'achat de foncier prévu par le PPA
- concernant la relocalisation des parkings sur le

PEM, le foncier identifié est communal, pas de difficulté particulière ;

- concernant la relocalisation des équipements, des discussions sont en cours pour acquérir un foncier privé. Le coût pourrait être mutualisé entre la commune et la communauté de communes.

#### Plusieurs difficultés/freins identifiées :

- quid pérennité du dispositif PPA dans le temps ? cela pose question pour le financement du projet sur la durée ;
- besoin d'ingénierie lourde pour la mise en œuvre du projet ;
- manque de fluidité dans le travail partenarial avec la communauté de communes ;

#### Inscription dans la planification territoriale :

- intégration du projet dans le PLU de manière anticipée : PEM, zone UBI pour ne pas accroître l'aléa, réversibilité des constructions demandées (avant la loi Climat) ;
- possible évolution du PLUi sur la manière d'écrire la règle. Une expertise juridique est en cours à la suite d'un dépôt de permis de construire qui a été débouté sur ce point, bien que plusieurs PC saisonniers aient déjà été délivrés sans difficulté.

### Concertation et communication avec les acteurs et habitants du territoire

#### Comment la société civile a-t-elle été associée et quels outils de coproduction, de sensibilisation et de communication ont été utilisés ?

Nombreuses actions de pédagogie et de sensibilisation vis-à-vis de la population :

- forum littoral annuel ou bi-annuel depuis 2009 : habitude installée permet la mise en transparence des sujets avec la population ;
- comité local de concertation réuni 6 fois par le GIP littoral à raison d'1 fois par an ;

- plusieurs réunions publiques portant sur le projet d'aménagement du front de mer
- page internet dédiée avec mise en ligne de nombreux supports de projets ;
- panneaux de sensibilisation implantés sur les sites de projets ;
- organisation de balades urbaines ;
- dans le cadre du projet de PEM : entretiens bilatéraux, rencontres d'associations de riverains, réunion de co-construction du projet
- en parallèle : forum de la mobilité.

Comment le projet a-t-il été perçu par les parties prenantes au fil du temps (Avez-vous observé une évolution de la perception ou de l'adhésion ? Pourquoi ?)

Y a-t-il eu des tensions ou des blocages institutionnels ou de la société civile ? A quels sujets ? Quels sont les leviers qui ont favorisé l'adhésion au projet ?

Méfiance voire hostilité des riverains du futur PEM (qui accueillera les parkings relocalisés) qui n'adhèrent pas au projet, en partie liée à un temps mort dans la communication identifiée à un moment du projet dans la période d'après-COVID (« ils se sont engouffrés dans la brèche ») et ce malgré une habitude de concertation.

## Financement

Quelles sources de financement ont été mobilisées ? (État, collectivités, Europe, fonds privés, etc.)

Projet : front de mer 13M€ + PEM (1M) soit 200€/m<sup>2</sup>

Nombreux partenaires financiers : PPA, France relance (grosse enveloppe), Région, Département, Agence de l'eau, Banque des Territoires...

Part de l'autofinancement comprise entre 20% et 40%

Avez-vous rencontré des difficultés pour monter le plan de financement ? (Délais, lourdeurs administratives, arbitrages politiques, etc.)

Pas de problème de financement du projet à ce stade ;

Difficulté liée aux différences de temporalité des aides financières, en particulier celle des fonds européens (FEDER) qui représentent une part notable du financement et qui est arbitré à la dernière minute, ce qui génère une situation d'incertitude et de possibles blocages (élus).

## Évaluation, perspectives et recommandations

À ce stade, diriez-vous que les objectifs initiaux ont été atteints ? Pourquoi ?

Très rapide mise en œuvre du projet de réaménagement en 7 ans (hors relocalisation) « c'est incroyable » (sic).

Quels enseignements tirez-vous de votre projet ?

Quels conseils donneriez-vous à une collectivité ou un technicien qui souhaiterait engager une démarche similaire ?

Il faut oser : on peut faire des choses même avec un petit budget ;

S'entourer des compétences nécessaires (ingénierie, juridique etc.) ;

Pédagogie et sensibilisation de la population le plus en amont possible et de manière homogène sur la durée du projet ;

S'appuyer sur mes médias pour faire passer des messages ;

Ne pas hésiter à faire intervenir un public jeune type scolaires pour coconstruire le projet et apporter un regard neuf.

Recommanderiez-vous des outils ou dispositifs particuliers ? (Techniques, juridiques, financiers, méthodologiques, etc.) ?

Comment voyez-vous la suite ? (Poursuite, élargissement, ajustement du projet)

Les étapes à venir :

- avancer sur la procédure de dialogue compétitif de l'ouvrage de protection ;
- concrétiser l'achat du foncier pour relocaliser les équipements publics
- engager un PPA n°2 ?
- réalisation opérationnelle du PEM

Souhaitez-vous ajouter quelque chose tant sur le contenu de votre projet (fond, forme, anecdote, particularité, avis) que sur le positionnement de votre collectivité/service ?

Le projet de PEM s'inscrit dans la volonté de réduire la présence de la voiture sur le front de mer. Des navettes sont prévues pour relier le PEM au front de mer et Lacacau Ville à Lacanau Océan.

## Saint-Pierre et Miquelon

### Présentation de la personne interrogée

Pouvez-vous vous présenter brièvement ? (Parcours / fonction au sein de la structure...) et quel est votre rôle au sein du projet ?

Laurent PINON, Architecte DPLG, DU Droit et Economie Immobilier, Directeur de Métamorphoses Urbaines, mandataire du groupement de MOE urbaine, sociale, architecturale et paysagère, travaillant sur le projet depuis 2022.

Accompagné de :

- Margot Liebel, Cheffe de projet à Métamorphoses Urbaines ;
- Anne-Solange Muis, ASM pour la co-construction et concertation ;
- Emmanuel Dupont, Atelier Zéro Carbone Architecture (AZCA) pour l'accompagnement des ménages pionniers dans leur projet de construction ;
- ingénierie des Îles, appuyé par CEREG pour les VRD et gestion hydraulique ;
- VEDESI, avocat ;
- écoprogrammation, économie de la construction des équipements publics ;
- BTP, paysagiste et PMAU, urbaniste, en appui de MU.

Partenaires de l'évaluation environnementale :

- Sarah Baulac, Artelia ;
- Delphine Gioani, Spruce Expertise.

Etiez vous déjà formé ou sensibilisé à ces questions littorales ?

Oui, grâce à la présence dans l'équipe d'Anne-Solange Muis, docteur en géographie spécialisée dans les

milieux insulaires et littoraux. Des missions récentes menées ensemble sur le devenir du Canal du Rhône à Sète, sur l'avenue Noël Franchini à Ajaccio ou encore la révision des PPRI de l'Oise ont fait monter en compétence l'équipe sur les problématiques de recomposition spatiale et d'adaptation liées à l'inondation et la submersion marine.

### Genèse du projet

Qu'est ce qui a motivé le lancement du projet ou de l'étude ?

La réalisation d'un PPRL en 2018 a conduit à une cartographie du village de Miquelon révélant un aléa de submersion marine et un risque pour les personnes et les biens. En l'absence de perspective d'évolutions, cela a été perçu localement comme une interdiction de se développer, avec un gel de la construction sur les parcelles encore libre.

Un groupe d'habitants a interpellé les élu.es locaux et nationaux en manifestant sur un site « au sud du pont », le long du chemin des Roses avec un panneau indiquant « L'avenir c'est ici ».

Pour y répondre, les nouveaux élu.es de la commune ont sollicité dès leur élection en 2020 l'appui de l'Etat via la DGALN au Ministère de l'Ecologie pour lancer une démarche d'Atelier des Territoires, lancée en 2022. Il convient de noter que le proche passage de la tempête Fiona en 2024 a marqué les esprits de certain.es habitant.es et accéléré leur prise de conscience de la situation du village soumis au risque de submersion marine.

Le projet s'inscrit-il dans une dynamique inspirée d'un autre territoire ?

Non, mais la réflexion menée dans le cadre de l'Atelier des Territoires » a mis en lumière des stratégies intéressantes comme celle de la relocalisation de la ville de Kiruna afin de faciliter l'exploitation d'une mine souterraine, et le contre-exemple du déplacement forcé des villages engloutis par la création des barrages hydroélectrique en France.

Quelles données socle étaient disponibles pour caractériser le recul du trait de côte ?

Le PPRL de l'archipel de Saint-Pierre et Miquelon réalisé en 2018.

Quels étaient les objectifs initiaux du projet ?

L'intitulé de l'Atelier des Territoires était : « Quel devenir pour le village de Miquelon ? ». L'objectif était de définir sans a priori, de co-construire, une stratégie partagée avec l'ensemble des acteurs locaux, commune de Miquelon-Langlade, Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon et Préfet de Saint-Pierre et Miquelon, avec l'appui de la DTAM et de la DGALN.

La relocalisation totale du village n'a jamais été une option, son adaptation a pu être envisagée mais l'absence de perspectives d'habitabilité à très long terme l'a discrédité. La stratégie souhaitée au lancement était de pouvoir ouvrir à l'urbanisation quelques parcelles pour les primo-accédants, là où la manifestation avait eu lieu.

Quel est l'état d'avancement actuel du projet ?

Le projet est mené sur trois fronts en parallèle :

- phase 1 « urgente » au stade opérationnel : Les études pré-opérationnelles ont été menées en 2024-2025 avec la révision 1 du STAU et le permis d'aménager 1 approuvés en août 2025 suivis des travaux de viabilisation et des premiers PC des ménages pionniers, avec un objectif de livraison des premières maisons à la rentrée 2026.
- phase 2 : Etudes pré-opérationnelles en cours, avec un objectif de PA2 approuvé à l'été 2026.
- projet d'ensemble : Objectif de finalisation du plan-guide en 2025 avec la traduction réglementaire dans la révision 2 du STAU dans l'objectif d'une approbation à l'été 2026.

## Mise en œuvre opérationnelle

Quels sont les différents porteurs de projet et sous quel pilotage ? quelle forme a pris la gouvernance du projet ?

**Maîtrise d'ouvrage :**

Commune de Miquelon-Langlade

**Partenaires :**

- État, avec plusieurs ministères impliqués (un référent inter-ministériel a été nommé) ;
- Préfecture de Miquelon-Langlade et le relai local de la DTAM ;
- Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon ;
- Co-Financeur : Banque des Territoires ;
- Appui : Grand Paris Aménagement missionné directement par la DGALN.

**Instances :**

Résidences : 4 résidences d'une semaine par an, tous les trimestres

intègre une réunion publique, une permanence dans la maison du projet, des temps de rencontre des ménages pionniers, et le suivi des études

**COTEC** : à la carte selon les sujets abordés, objectif de débat technique avant de présenter des arbitrages

**COPIL** : avec la commune de Miquelon-Langlade

**COSTRAT** : avec l'ensemble des partenaires, député et sénateur.

**G4** : Maire, Préfet, DTAM, MOE urbaine

**Réunion interministérielle (RIM)** : une à deux par an

### Quelles modalités de développement du projet adoptées ? ( GIP , PPA , autre ...)

Pour répondre à l'urgence de mise en œuvre du projet, le portage est assuré en régie par la commune, avec les différentes AMO.

Le contexte administratif de l'archipel ne permet pas la signature d'un contrat de PPA, ni la création d'une ZAC.

Depuis la fin de l'Atelier des Territoires, une réflexion est engagée sur l'opportunité de création d'un GIP pour assurer le portage technique et la transition foncière du projet. La SPL de l'archipel n'est pas suffisamment dimensionnée à ce stade pour être mobilisée.

### Pouvez-vous décrire les grandes étapes de la mise en œuvre ?

2022 : Démarche prospective d'Atelier des Territoires

2023 : Montage pré-opérationnel des études, plan de financement des études et de la phase 1

2024-2025 : Plan-guide, révision du STAU, phase 1 urgente opérationnelle, phase 2 préopérationnelle, programmation et concours des équipements publics « refuge »

2025-2030 : Chantier phase 2, réalisation des équipements publics « refuge »

2030-2099 (horizon max) : phases 3, 4 et 5, stade plan-guide

2100 : Horizon temporel du PPRL auquel l'exposition au risque du village ne permettra plus son habitabilité

### Comment ont été intégrés les aspects fonciers liés à la recomposition ?

Dès l'étape stratégique, la question de la transition foncière a été posée, par les partenaires et les habitants, premiers concernés. Les questions étaient claires et les réponses ont pu être apportées progressivement dans le temps grâce à la mobilisation de la DGPR et de la DFIP pour l'application locale du Fonds Barnier. Le foncier de relocalisation

du village, propriété de la Collectivité Territoriale, a été transféré à l'euro symbolique à la commune de Miquelon-Langlade. La commune peut ainsi vendre ou louer le foncier.

La DGPR a considéré que l'ensemble du village était éligible au Fonds Barnier, malgré des parcelles en zonage bleu du PPRL, théoriquement non concerné. Cela vient du fait que dans le cas d'une submersion, l'ensemble du village présente le risque d'être physiquement coupé de toute zone refuge, par un pont au sud qui pourrait être recouvert et le ruisseau au nord impossible à franchir.

La DFIP a établi les règles d'application locale du Fonds Barnier avec les modalités d'estimation financière des biens immobiliers résidentiels spécifiques à Miquelon car auto-construits. Une dizaine de ménages « pionniers » a accepté de contribuer à la méthode d'évaluation en laissant les experts analyser leurs biens sous les angles quantitatifs (plans) et qualitatifs (photo pour révéler les matériaux et l'état d'usage).

EN 2025, la question du devenir des parcelles acquises via le fonds Barnier se pose, avec différentes hypothèses de renaturation pour donner suite à la déconstruction des biens. Ainsi, la Collectivité Territoriale explore une « Zone à renaturer », zonage du STAU qui pourrait les qualifier au fur et à mesure. Le type de renaturation résultera des études de biodiversité et les attentes citoyennes.

### Quelles difficultés ou freins avez-vous rencontrés dans la conduite du projet ?

L'avancée du projet a été rythmée par des questions dont les réponses pouvaient le rendre difficile ou le freiner. Ce sont donc deux notions inhérentes au projet, mais les accomplissements réalisés depuis 2022 révèlent à quel point elles ont été dépassées.

Différents défis ont été remplis :

- engager l'ensemble des partenaires dès la stratégie actée ;
- susciter l'adhésion des habitants par une application locale du fonds Barnier qui permet d'engager une relocalisation avec un montant financier suffisant ;

- boucler le plan de financement de la phase 1 urgente ;
- définir le plan de financement global du projet (en cours).

#### Quels leviers de mise en œuvre ou d'accélération du projet ?

La mobilisation partenariale et la co-construction citoyenne représentent les leviers principaux du projet sans lesquels il n'aurait probablement pas vu le jour.

#### Le projet a-t-il évolué en cours de route et pourquoi ?

La stratégie du projet n'a pas évolué. Seul le plan-guide s'affine au gré des études techniques complémentaires et des problématiques réglementaires qui se posent aujourd'hui.

#### Quelle traduction réglementaire envisagée, dans quels documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi...) et sous quelle forme ?

L'urbanisme de l'archipel est réglementé par un Code local de l'urbanisme (CLU) et le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU). Le projet est traduit dans le STAU sous la forme d'une OAP, inscrite via des révisions partielles.

## Concertation et communication avec les acteurs et habitants du territoire

#### Comment la société civile a-t-elle été associée et quels outils de coproduction, de sensibilisation et de communication ont été utilisés ?

La concertation et co-construction citoyenne sont les moteurs du projet et la démarche d'Atelier des Territoires l'a conceptualisé. L'équipe de MOE retenue dispose ainsi d'une experte de ces domaines, docteur en géographie spécialiste des milieux insulaire qui en a posé les grands principes. La méthode repose sur la transparence du processus de projet et une concertation locale régulière protéiforme.

L'équipe de MOE se déplace pour 4 résidences d'une semaine tous les 3 mois avec des créneaux récurrents de rencontres, réunion publique, permanence, rencontres individuelles à la carte, atelier avec les

enfants de l'école, atelier des ménages pionniers. Un événement collectif grand public est organisé une fois par an en septembre (marche citoyenne, séminaire...). Si des supports classiques sont mobilisés (présentation numérique, panneau A0, maquette 3D...), d'autres modes spécifiques de communication ont été mis en place. Pendant l'Atelier des Territoires, un vidéaste a restitué les 4 résidences sous la forme de film de 25 minutes puis d'un reportage de 52 minutes. Désormais des clips de 3 minutes restituent les avancées. L'équipe se rend disponible pour expliquer le projet à la radio et à la télé locale, nationale et internationale.

#### Comment le projet a-t-il été perçu par les parties prenantes au fil du temps. Avez-vous observé une évolution de la perception ou de l'adhésion ? Pourquoi ?

La commune de Miquelon-Langlade portait l'idée de l'ouverture à l'urbanisation de quelques parcelles pour permettre au village de continuer à se développer. Le cheminement intellectuel collectif les a fait adhérer et porter une stratégie de relocalisation de l'ensemble du village. Les habitant.es mobilisé.es ont progressivement adhéré au projet grâce aux réponses opérationnelles qui l'ont crédibilisé.

#### Y a-t-il eu des tensions ou blocages institutionnels ou de la société civile ? A quels sujets ? Quels sont les leviers qui ont favorisé l'adhésion au projet ?

Les partenaires ont signé fin 2022 une charte d'engagement à mettre en œuvre le projet et à en respecter des principes fondateurs.

Les habitant.es ont pu exprimer des doutes légitimes au regard des incertitudes que le projet soulevait et dans l'attente de leur levée. Des habitant.es expriment aussi leur volonté de rester dans le village actuel et de ne pas se positionner pour se relocaliser dans le nouveau village, mais cette situation fait partie du projet puisque la temporalité du projet est de 75 ans. Il ne s'agit donc pas d'une tension ou d'un manque d'adhésion. Après seulement 2,5 ans, le nombre de ménages pionniers continue d'augmenter et des personnes qui exprimaient le souhait de rester dans le village actuel commencent à envisager une relocalisation. Cela reste une temporalité très rapide de changement de position.

Deux types de leviers favorisent l'adhésion :

- *concerter et accompagner régulièrement ;*
  - *Concertation régulière tous les 3 mois pour informer, rassurer, suivre et répondre à toutes les interrogations ;*
  - *Accompagnement individuel avec les ménages inscrits sur la liste des pionniers.*
- *démontrer que le projet avance par la mise en œuvre des actions :*
- *méthode locale d'application du Fonds Barnier avec les premières estimations financières des biens :*
  - *création d'un cheminement sur le nouveau site ;*
  - *travaux de viabilisation de la phase 1 urgente ;*
  - *construction des premières maisons des ménages pionniers.*

## Financement

Quelles sources de financement ont été mobilisées?

*A ce jour, les financements principaux viennent de la Commune et de l'Etat, avec un soutien de la Banque des Territoires.*

Avez-vous rencontré des difficultés pour monter le plan de financement?

*Structurer le plan de financement d'un tel projet est complexe, surtout lorsque de nombreuses incertitudes existent. Il a fallu une année pour poser les études nécessaires et la phase 1 urgente, puis formaliser l'engagement de l'Etat et de la Banque des Territoires. La principale problématique est que le projet présente un bilan d'aménagement sur 75 ans, dans lequel la notion de relocalisation est un levier pour « neutraliser » celle d'aménagement. Il y a cependant un fort besoin de trésorerie pour lancer le projet que la commune de 600 habitants n'a pas.*

## Évaluation, perspectives et recommandations

À ce stade, diriez-vous que les objectifs initiaux ont été atteints ? Pourquoi ?

*Oui et dépassés car sortir d'une situation de blocage en janvier 2022 et constater des PC déposés à l'été 2025 relève de l'exploit collectif, des partenaires et des habitants.es. Cette réponse rapide à un tel enjeu et un signal positif pour l'avenir.*

Quels enseignements tirez-vous de ce projet ?

*Le partenariat et la co-construction sont essentiels à mettre en place, avec une transparence totale de tous les aspects du projet. Cela permet de forger une conviction collective et d'avancer sans tout disposer de toutes les réponses aux nombreuses questions de fonds qui se posent.*

Quels conseils donneriez-vous à une collectivité ou un technicien qui souhaiterait engager une démarche similaire ?

*Il est préférable de disposer en amont des données caractérisant l'aléa et le risque pour éviter tout débat et remise en cause. La réalisation de SLGITC est un bon support. Une démarche non normée de type Atelier des Territoires est un bon levier pour engager une réflexion collective sans pression formelle réglementaire. La conduite d'une telle démarche doit impérativement accepter d'avancer sans disposer de toutes les réponses et de faire part de ces incertitudes à la société civile. Le plus grand risque serait de ne pas revenir régulièrement vers la population en l'absence de réponse ou d'arbitrage.*

Recommandez-vous des outils ou dispositifs particuliers ?

*L'Atelier des Territoires proposé par la DGALN est un outil idéal. Actuellement, les SLGITC sont censées répondre au besoin d'adaptation littorale et leur conduite peut très bien se faire dans une démarche similaire à celle de Miquelon.*

*L'absence d'outils classiques d'aménagement comme la ZAC ou un contrat de PPA qui ne s'appliquent pas sur l'archipel ou bien l'incapacité technique de l'amé-*

*nageur local n'ont pas ralenti le projet. D'autres solutions ont été trouvées, prouvant ainsi que lorsque le projet est partagé, le partenariat fonctionne.*

*Aujourd'hui la commune de Miquelon, 600 habitants seulement, porte le projet en régie. C'est complexe et la création d'un GIP est à l'étude, mais en attendant cela fonctionne et heureusement car sinon le projet n'en serait pas au stade où il en est aujourd'hui.*

#### *Comment voyez-vous la suite ?*

*La stratégie étant stable et le soutien des partenaires renouvelés, avec une mobilisation citoyenne grandissante, la mise en œuvre du projet peut donc se poursuivre telle que défini. Des ajustements normaux de conception et mise en œuvre interviendront.*

## Ramatuelle

Retour d'expérience Schéma d'aménagement des plages de Pampelonne.

Date de l'entretien : 25 septembre 2025

### Présentation de la personne interrogée

Guy Martin, Directeur de Cabinet de la ville de Ramatuelle

*L'interlocuteur est docteur en géographie appliquée. Sa formation inclut la géographie humaine, la géomorphologie (étude des phénomènes d'érosion) et la pédologie. Il possède également un troisième cycle en droit public, lui donnant les deux branches : la géographie (préoccupations des espaces) et le droit (mise en œuvre des dispositions). Il est arrivé en 1988. Il a servi comme technicien de longue date et a la mémoire de tout ce qui a précédé.*

Etiez vous déjà formé ou sensibilisé à ces questions littorales ?

*Sa formation en géomorphologie l'a rendu sensible aux phénomènes d'érosion et de comportement face aux intempéries. Il a été impliqué dès sa formation universitaire dans les préconisations d'aménagement et les travaux qui ont alimenté la loi Littoral par la suite.*

### Genèse du projet

Qu'est ce qui a motivé le lancement du projet ou de l'étude ?

*Contexte initial (1950s-1960s) : La plage de Pampelonne est une ressource économique fondamentale (27 hectares de sable fin) pour la presqu'île de Saint-Tropez, accueillant un tourisme à la fois quantitatif et qualitatif. Dès la fin des années 1950, une forte demande de la population à fort pouvoir d'achat a généré une offre touristique de plus en plus structurée, aboutissant à une «cabanisation intense du site» sans gestion communale. Dans les années 60/70, le site manquait de tout : ni stationnement, ni accès, ni électricité, ni téléphone, ni eau potable, ni assainissement, ni secours. Les bâtiments*

*étaient systématiquement détruits par les tempêtes hivernales.*

*Le premier élément déclencheur fut la prise de gestion par la commune en 1971, qui a négocié une concession de plage naturelle avec l'État (1974-1989) pour créer les VRD (Voirie et Réseaux Divers) nécessaires à la sécurité et à la salubrité.*

*Le second élément déclencheur (juridique) : En 1988, un projet d'aménagement (construction de bâtiments sous forme de villas néoprovençales) a été lancé par l'État, mais il a été annulé par la justice (confirmé par la Cour d'appel de Marseille) en raison de la qualification de la plage comme «espace naturel remarquable du littoral» (article L146-6 du Code de l'Urbanisme). Il a été proposé des évolutions législatives, ouvrant une voie dérogatoire pour gérer le site, qui avait connu un développement urbain anarchique avant la loi Littoral. Cette évolution s'est traduite dans la possibilité de réaliser des schémas d'aménagement de plages.*

Quelles données socle étaient disponibles pour caractériser le recul du trait de côte ?

*Sur Pampelonne, le trait de côte est sujet à un phénomène régulier d'avancées et reculs constants, très changeants, qui n'implique pas une perte de sable nette. Le sable reste prisonnier de la baie grâce aux «bouchons» naturels (Cap Pinet au nord et Cap Camara au sud), et il y a un apport sédimentaire constant par érosion. Une étude menée par l'EOL (financée par la Communauté de Commune à la fin des années 90/début 2000) conclut à la stabilité du trait de côte pour cette section.*

Quels étaient les objectifs initiaux du projet ?

*Sécuriser le site : Passer de la cabanisation à une structure mieux organisée. Lutter contre la destruction systématique des cabanes par les tempêtes hivernales, qui laissaient des ruines dévastées et dangereuses. L'objectif principal était de doter le site des VRD nécessaires pour la sécurité et la salubrité (eau potable, électricité, assainissement).*

### Quel est l'état d'avancement actuel du projet ?

Le projet est en phase de finalisation. Il reste à requalifier un bâtiment pour la gestion de l'aire d'accueil des camping-cars (un bâtiment des années 70 à transformer en bâtiment du 21<sup>e</sup> siècle, adapté au changement climatique). Au nord, une procédure d'enquête publique s'est terminée récemment (22 septembre) en vue d'une expropriation (DUP) pour relocaliser du stationnement et reconstituer la dune.

## Mise en œuvre opérationnelle

### Quels sont les différents porteurs de projet et sous quel pilotage ? quelle forme a pris la gouvernance du projet ?

Le projet a été porté par la Commune de Ramatuelle. Les services de l'État ont accompagné, mais la commune a veillé à ce que l'élaboration du schéma reste de sa compétence exclusive. La commune s'est fait accompagner par un professionnel via un marché de mandat avec VAR Aménagement Développement pour piloter le chantier (un projet lourd, plus de 20 millions d'euros de travaux). La gouvernance comprend un Comité de Pilotage instauré par le schéma lui-même, se réunissant annuellement pour le suivi des travaux. Ce comité inclut les services de l'État (Préfecture), la commune, les scientifiques/experts (très importants pour un espace naturel remarquable) et les représentants des exploitants de plage.

### Pouvez-vous décrire les grandes étapes de la mise en œuvre ?

Grandes Étapes : L'approbation du schéma d'aménagement a été faite par décret en décembre 2015. Le schéma prévoyait une exécution par phase : non seulement pour ne pas nuire à l'activité touristique estivale, mais aussi pour procéder avec précaution dans cet espace naturel remarquable constellé d'espèces menacées. En automne 2018, tous les anciens bâtiments d'exploitation ont été effacés (démolis). La priorité de la première phase (Printemps 2019) était de reconstruire les bâtiments d'exploitation et de les mettre en service, ce qui nécessitait de travailler en amont sur les infrastructures (terrassements, plate-formes, réseaux). Aspects fonciers : La stratégie a

consisté, chaque fois que possible, à relocaliser les bâtiments d'exploitation sur le domaine public communal adjacent au domaine public maritime, ce qui permettait de les placer derrière la dune. Sur les 23 lots finaux (réduction de 4 lots par rapport aux 27 initiaux), 8 sont sur le domaine public communal et 10 sur le domaine public maritime. Les blocages fonciers (identifiés dans le schéma) sont gérés par des procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'acquisition.

Les acquisitions concernent environ 3000 m<sup>2</sup> au nord (relocalisation de stationnement) et un foncier au sud pour sauvegarder le plus riche réservoir de biodiversité (porté par le Conservatoire du Littoral).

### Quelle traduction réglementaire envisagée, dans quels documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi...) et sous quelle forme ?

Le Schéma d'Aménagement de Plage est un document d'urbanisme. Il est une annexe au Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec une valeur réglementaire. Il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le futur règlement du PLU sera simplifié et renverra systématiquement aux dispositions du schéma, créant ainsi un lien juridique. Le caractère «schématique» (souplesse) du document est important car il s'applique à un milieu mouvant (la dune et le trait de côte sont vivants).

## Concertation et communication avec les acteurs et habitants du territoire

### Comment la société civile a-t-elle été associée et quels outils de coproduction, de sensibilisation et de communication ont été utilisés ?

Une procédure de concertation a été engagée (comparable à celle d'une ZAC, selon le Code de l'Urbanisme) pendant l'élaboration du projet de schéma. L'utilisation de l'article 300-1 a été mobilisée pour organiser une forte concertation.

### Comment le projet a-t-il été perçu par les parties prenantes au fil du temps ?

Les plagistes : Très hostiles au début (perte des cabanes, réduction des surfaces). Cependant, l'ar-

chitecture rénovée et les cuisines hyper-professionnelles les satisfont, ce qui est valorisant pour le personnel et l'image. Ils restent insatisfaits par la diminution de leur surface exploitée (due au décret plage national de 2006, qui a réduit l'exploitation de 30 % à 20 %).

Les associations environnementales : Initialement opposées (demandant la disparition totale de l'économie balnéaire en s'appuyant sur l'article L146-6). Avec le recul et la mise en œuvre du projet, la situation s'est améliorée : les scientifiques ont constaté une « explosion de la banque d'espèces protégées » et de la banque de graines. Les grandes associations sont maintenant intéressées par le projet.

Y a-t-il eu des tensions ou blocages institutionnels ou de la société civile ? A quels sujets ? Quels sont les leviers qui ont favorisé l'adhésion au projet ?

Les tensions venaient principalement des exploitants de plage, qui ont usé de tous les moyens légaux pour s'opposer au projet. La réduction de la capacité d'accueil et la requalification ont entraîné un double effet de rareté, provoquant une augmentation des prix et l'exclusion de la classe moyenne des services liés aux plages. Pour pallier cela, la commune a réinstallé une petite station de restauration (un tonneau, « Station Ovale ») derrière la dune, permettant de manger pour 10€ et s'adressant à un public plus large.

## Financement

Quelles sources de financement ont été mobilisées ?

Le budget total des travaux s'élève à plus de 20 millions d'euros. Le financement est assuré principalement par les recettes de l'économie balnéaire (redevances des établissements). Le projet a reçu 1,8 million d'euros de subventions FEDER pour la reconstitution du cordon dunaire. Le projet a été visité par la Cour des comptes de l'Union européenne et le Centre Commun de Recherche de l'Union européenne. Les propriétaires ont financé l'enfouissement de 12 km de lignes, dépense qui n'a pas été, de fait, supportée par la commune.

Avez-vous rencontré des difficultés pour monter le plan de financement ?

Il y avait la hantise pour les élus que les Ramatuellois aient à financer la transformation d'un site propriété de l'État avec leurs impôts. Des recherches de mécénat ont été effectuées, comme par exemple, une demande d'aide auprès de la fondation du Prince Albert de Monaco, mais sont restées sans réponse.

## Évaluation, perspectives et recommandations

À ce stade, diriez-vous que les objectifs initiaux ont été atteints ? Pourquoi ?

Quels enseignements tirez-vous de ce projet ?

La conception de bâtiments réversibles posés sur pilotis et 100% en bois, avec une durée d'amortissement maîtrisée, capables de disparaître, être démontés sans dommage le moment venu.

Une interdisciplinarité cruciale (paysagiste, architecte, urbaniste). Le choix du paysagiste comme mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre était peut-être une erreur ; l'urbaniste aurait pu être un meilleur choix car il s'agissait d'un document d'urbanisme. La difficulté à gérer les délais a mené à l'acceptation de solutions constructives moins flexibles (3D) que celles souhaitées (2D).

Quels conseils donneriez-vous à une collectivité ou un technicien qui souhaiterait engager une démarche similaire ?

Recommandez-vous des outils ou dispositifs particuliers ?

Souplesse et adaptation : Il est fondamental de rester souple et « dans le schématique » dans la conception des dispositifs, car l'environnement (trait de côte, dune) est mouvant.

Diagnostic approfondi : Il faut un degré de diagnostic très fin et éprouvé, utilisant des consultations informelles (hors cadre conventionnel, « conversations de bistro » utile aussi parfois) pour écouter les acteurs et se laisser imprégner par le site.

*Interdisciplinarité : Il faut impliquer des géographes dans les équipes, car le littoral est une entité géographique.*

*Concours de Maîtrise d'Œuvre : C'est un outil merveilleux s'il est bien mené. Il faut bien indemniser les équipes et retenir quatre ou cinq projets plutôt que trois pour garantir un choix réel.*

*Remontée d'information : Il est crucial que les partenaires (Région, DDTM) remontent à l'échelon central les problématiques locales pour faciliter l'adaptation*

#### *Comment voyez-vous la suite ?*

*La commune va commencer à travailler sur la nouvelle concession de plage dès l'an prochain, l'échéance étant le 31 décembre 2030. L'objectif est de convaincre l'État d'introduire de la souplesse dans le positionnement de la limite maritime des lots de plage afin qu'ils puissent évoluer avec le trait de côte. L'évolution qualitative de la gestion se poursuit : utilisation d'ânes pour l'entretien de la plage, ce qui a modifié positivement le comportement du public. La gestion environnementale est encadrée par une convention pluriannuelle avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Provence.*

## Sète

### Présentation de la personne interrogée

**Yvon Iziquiel**/[y.iziquiel@agglopole.fr](mailto:y.iziquiel@agglopole.fr)

*Sète agglomération méditerranéenne. Chef de projet adaptation au changement climatique et recomposition spatiale.*

*Pas issu de l'urbanisme ou de l'aménagement du territoire : biologiste écologiste de formation.*

*Expériences professionnelles : recherche en écologie appliquée puis collectivités territoriales, pendant 20 ans dans les déchets puis sur les espaces naturels, depuis 12 ans sur le littoral, depuis 3 ans interface entre littoral et espaces naturels.*

### Genèse du projet

*L'agglomération s'intéresse depuis son origine aux questions littorales car il y a des côtes sableuses fragiles en érosion depuis longtemps. Il y a 20 ans la situation était déjà préoccupante. Le maire de Sète et président de l'agglomération a voulu qu'ils s'emparent de cette question. Il y a déjà eu 20 années d'études et de travaux, 72 millions dépensés pour protéger 20km de côtes sableuses (il reste un bout de côte rocheuse à préserver). Le processus est continu. L'état a proposé de participer à l'atelier des territoires en testant la recomposition spatiale sur le lido de Frontignan. Ils ont travaillé 2 à 3 ans avec l'État, maître d'ouvrage qui avait mandaté un groupement d'études. Cela a amené à parler de transition écologique et comment on peut adapter le territoire au changement climatique. Cette démarche a abouti à un plan d'actions stratégiques qui a servi pour le PPA et pour mobiliser les élus. Le travail a été fait en concertation entre élus et acteurs socio-économiques du territoire. Les citoyens n'ont pas été associés délibérément afin de se faire d'abord leur propre idée avant de voir le public. Malgré l'intention initiale, cela n'a pas permis d'aboutir à la recomposition spatiale envisagée. Le blocage est venu de la connaissance non solide du recul du trait de côte. En 2022, l'état met en place un AMI pour des projets partenariaux d'aménagement de recom-*

*position spatiale avec un dispositif bien ciblé PPA pour opération d'aménagement conséquente. Ils ont répondu et ont été lauréat avec un projet qu'ils développent depuis.*

### Mise en œuvre opérationnelle

*Le portage du projet :*

*Partenaires signataires du PPA :*

- l'agglomération a signé avec l'état (préfecture de l'Hérault) – 50% financement ;*
- Banque des territoires (15% de financement) ;*
- EPF, région et département (5% chacun) ;*
- 20% d'autofinancement individuel.*

*Les communes de l'agglomération les plus directement concernées (Sète et Frontignan) sont dans le décret liste. Marseillan s'est retiré du décret liste (pouvoir économique des campings qui étaient contre).*

*En cours de route, ils ont essayé d'associer les communes qui ne se sentaient pas concernées (communes du bord de l'étang, etc.), elles ne sont pas signataires mais participent au travers de la gouvernance. Ils ont beaucoup tâtonné pour la gouvernance et tâtonnent encore. Une instance incontournable est le COPIL avec tous les partenaires, une fois par an, pour rendre compte de l'avancement des études, éventuellement faire valider. Des COTECH avec que les techniciens de l'Agglomération, des communes et des partenaires (EPF, état, DREAL, DDTM, banque des territoires) se réunissent en fonction des besoins. Des réunions moins formelles sont également organisées, avec tous les élus de l'Agglomération et des communes, par exemple lorsqu'il y a des informations à diffuser. Un groupe projet avait été mis en place, au début pas trop important puis a grossi jusqu'à devenir obsolète. D'ici la fin de l'année, des séminaires sur des thématiques particulières vont également être organisées et une série de COTECH thématiques.*

## Le déroulé opérationnel du projet

### Pouvez-vous décrire les grandes étapes de la mise en œuvre ?

*Dans un premier temps, des cartes de recul du trait de côte ont réalisés sur les parties sableuses.*

*Les cartes ont montré que ce ne sont pas uniquement les communes littorales qui seront concernées. Les communes qui sont aujourd'hui en bord d'étang, seront au bord du territoire, impliquant un chamboulement complet du territoire. Ils ont essayé de quantifier les choses, évaluer les vulnérabilités.*

*En parallèle, un travail a été réalisé sur ce que peut être la recomposition spatiale. Les cartes montrent qu'une partie du territoire va être sous l'eau à 100 ans. Ils imaginent faire des cartes à 50 ans, 70 ans (en négociation avec l'état pour financement). Ils espèrent poser une vision des 30 premières années, sur ce qui est impacté, ce que ça représente et comment intervenir, puis sur un autre pas de temps. De plus, il peut s'agir d'une opportunité pour réfléchir au développement du territoire de demain en étant à l'abris du risque, en maintenant l'attractivité du territoire.*

*Il faut réfléchir d'un point de vue opérationnel. Les grandes lignes stratégiques ont été expliquées aux communes. Ils vont essayer d'établir une carte des fonciers disponibles pour densification au cours d'un atelier technique. Leur vision est d'abandonner les terres qui vont être sous l'eau mais en accompagnant et en créant là où c'est possible, par portion de territoire (au moins deux secteurs frontignan plage et à Sète pour donner le plus de concret possible). Il faudra voir ensuite selon le besoin, si un PPA plus opérationnel est envisageable*

### Comment ont été intégrés les aspects fonciers liés à la recomposition ?

*200 ha de friches industrielles ont été identifiées mais à dépolluer, les activités économiques seraient possibles mais pas les logements. La question du logement est plus compliquée, il y aura sûrement besoin d'un travail sur la forme urbaine du lotissement (très consommatrice d'espace et lié à l'utilisation de la voiture), en densification verticalement et horizontalement.*

*Il faudra activer des partenaires fonciers tels que l'EPF pour commencer à faire de la maîtrise foncière.*

### Quelles difficultés ou freins avez-vous rencontrés dans la conduite du projet ?

*La première année du PPA a été compliquée. La question du décret liste qui s'est superposé a fait perdre du temps car les élus se sont mélangés. Le niveau politique a été compliqué avant de démarrer.*

*Maintenant, il n'y a pas trop de soucis niveau politique, mais une difficulté d'embarquer le plus d'élus. L'élus porteur du PPA est très motivé et en pointe sur ses sujets ce qui est nécessaire.*

*Les difficultés vont venir quand ils vont entrer dans l'opérationnel car l'état a posé un cadre mais insuffisant.*

*Il y a également une difficulté juridique avec un corpus réglementaire qui s'oppose quand une proposition concrète est faite, les élus sont parfois coincés par des dispositifs réglementaires.*

*Une difficulté financière est aussi présente, il faut trouver de l'argent pour le foncier et indemniser les gens (pour l'Etat c'est un risque prévisible donc pas d'indemnisation).*

## Inscription dans la planification territoriale

### Quelle traduction réglementaire envisagée, dans quels documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi...) et sous quelle forme ?

*Ils n'en sont pas là aujourd'hui, exceptés les cartes du recul du trait de côte dans les PLU.*

*Les communes du décret se sont engagées à traduire la carte du recul du trait de côte dans le PLU. Ils attendent que l'étude PPA soit finie avant de mettre de la contrainte dans les PLU.*

*Le SCOT en cours de révision a été refusé par l'état avant l'enquête publique. Les visions du PPA vont être intégrées au maximum dans le SCOT.*

## Concertation et communication avec les acteurs et habitants du territoire

Comment la société civile a-t-elle été associée et quels outils de coproduction, de sensibilisation et de communication ont été utilisés ?

Une démarche de concertation citoyenne a été lancée, sans matière technique au début (janvier 2024) avec la présentation du recul du trait de côte en novembre 2024 et la réexplication en mai 2025. Plusieurs formes de concertation ont été réalisées : enquête, ateliers, balades urbaines, consultation sur les actions (questionnaire diffusé au maximum).

Comment le projet a-t-il été perçu par les parties prenantes au fil du temps ?

La perception des maires a évolué. La première réunion, les maires de communes non littorales ne se sentaient pas concernées, maintenant ils comprennent (la carte a été un facilitateur important).

Y a-t-il eu des tensions ou des blocages institutionnels ou de la société civile ? A quels sujets ? Quels sont les leviers qui ont favorisé l'adhésion au projet ?

Il n'y a pas eu de tensions ou de blocages, l'appétence est forte pour le sujet. Les habitants du territoire sont multiples dans leurs opinions : un peu de climato-septiques, scientifico-septiques, mais aussi et en majorité des gens très intéressés par le sujet. Les gens sont en attente de proposition.

## Financement

Quelles sources de financement ont été mobilisées ?

Partenaires signataires du PPA

- L'agglomération a signé avec l'état (préfecture de l'Hérault) – 50% financement ;
- Banque des territoires (15% de financement) ;
- EPF, région et département (5% chacun) ;
- 20% d'autofinancement individuel.

Avez-vous rencontré des difficultés pour monter le plan de financement ?

Le financement en interne et à demander pour investissement n'était pas très compliqué. Les 300 000 euros supplémentaires sont un peu plus compliqués.

## Évaluation, perspectives et recommandations

À ce stade, diriez-vous que les objectifs initiaux ont été atteints ? Pourquoi ?

Ils sont confiants pour l'atteinte des objectifs.

Quels conseils donneriez-vous à une collectivité ou un technicien qui souhaiterait engager une démarche similaire ?

- besoin d'une volonté politique forte ;
- bon staff technique
- bon groupement d'études : il faut que le bureau d'études pousse les lignes.

Comment voyez-vous la suite ?

Il y a une inquiétude sur le passage des élections et la poursuite après le PPA. Il y a une crainte que le projet s'arrête, car le travail du bureau d'étude va s'arrêter avec l'arrêt des financements. Il n'y a pas encore de solution pour construire la suite. Ils imaginent un PPA plus opérationnel.

