

A group of people, mostly wearing winter coats and some face masks, are gathered on a grassy dune. In the background, a small white structure is visible. The sky is overcast and grey.

# Réseau National des Aménageurs GT2 – Quels renouvellements de la filière aménagement ?

## Présentation du Projet Partenarial d'Aménagement « Entre deux Havres »

25 Novembre 2022

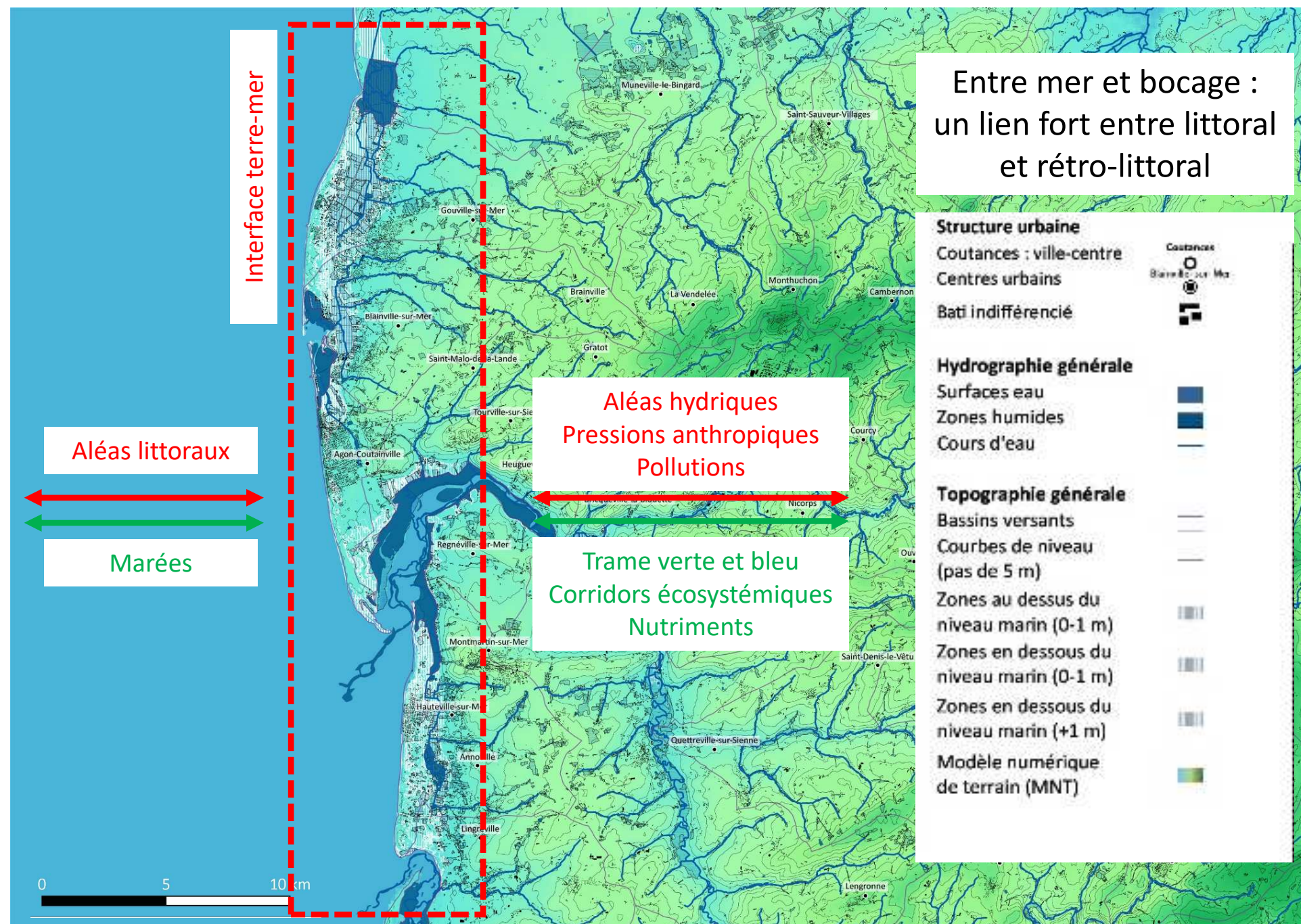


# Programme de l'intervention

- **Le littoral coutançais face au changement climatique**
- **Un territoire littoral rural face au changement de paradigme**
- **Le PPA, un démonstrateur de la capacité de résilience du territoire**
- **Opportunités, perspectives opérationnelles et questionnements**

# Le littoral coutançais

1. Entre mer et bocage : un lien fort entre littoral et rétro-littoral
2. Une interface terre-mer plurielle : quelle organisation du territoire ?
3. Un littoral soumis à des aléas multiples



1<sup>er</sup> Bassin de production  
conchyicole en Normandie

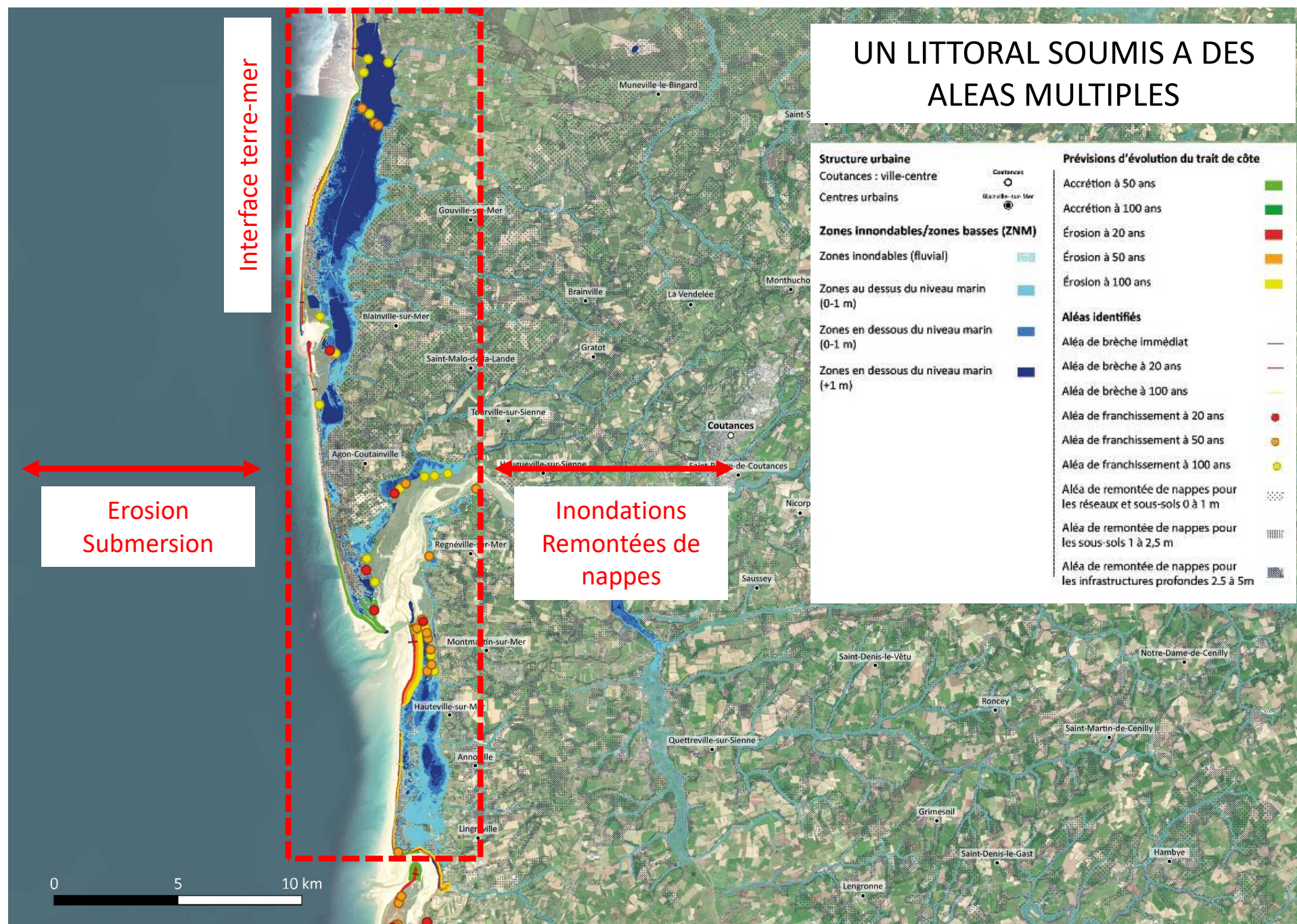
Havres classés  
Natura 2000

3 Pôles  
touristiques

## Une interface terre-mer plurielle

| Structure urbaine              |  | Usage des sols naturels   |  |
|--------------------------------|--|---------------------------|--|
| Coutances : ville-centre       |  | Haies bocagères           |  |
| Centres urbains                |  | Forêt fermée de feuillus  |  |
| Pôle gare de Coutances         |  | Forêt fermée de conifères |  |
| Limites CMB                    |  | Forêt fermée mixte        |  |
| Limites communes               |  | Forêt ouverte             |  |
| Bati                           |  | Bois                      |  |
| Parcellaire indifférencié      |  | Vergers                   |  |
| Hydrographie générale          |  | Peupleraie                |  |
| Surfaces eau                   |  | Lande ligneuse            |  |
| Zones humides                  |  | Massifs dunaires          |  |
| Cours d'eau                    |  | Mielles                   |  |
| Nature de l'estran             |  | <b>Sols cultivés</b>      |  |
| Galets et graviers             |  | Cultures céréalières      |  |
| Platier rocheux                |  | Cultures maraîchères      |  |
| Sable/Silke                    |  | Prairies                  |  |
| Schorre                        |  | Cultures fourragères      |  |
| Topographie générale           |  | Autres types de cultures  |  |
| Courbes de niveau (pas de 5 m) |  | Aquaculture               |  |

0 5 10 km



# Changement climatique : quels impacts locaux ?

- › Une **augmentation structurelle des températures et une accentuation des épisodes de canicule entraînant des pressions sur la ressource** (agriculture, aquaculture, eau, nappes phréatiques) et des risques sanitaires, notamment dans les espaces urbanisés
- › Une **multiplication des risques d'inondations** (débordement de cours d'eau, remontées de nappes) en lien avec la **transformation des régimes hydriques**
- › Une **augmentation des risques de submersion**
- › Des pressions accrues sur :
  - les littoraux et les interfaces rétro-littorales, particulièrement vulnérables à l'élévation du niveau des mers et des océans
  - les activités (tourisme, aquaculture...) liés à l'intensification des aléas
  - les milieux naturels et sur la faune et la flore endémiques : étranglement côtiers, réchauffement et acidification des masses d'eau côtières
  - la fréquentation touristique (« tourisme climatique ») en lien avec une augmentation croissante des températures au Sud et dans les zones continentales

# Changement climatique : quels impacts locaux ?

- › A l'échelle de la Normandie **plus de 100.000 constructions** situées dans les zones basses (ZNM) définies par la DREAL (+/- 25 Milliards d'euros)
- › A l'échelle de l'Ouest Cotentin (Source : Notre Littoral Pour Demain, 2017)

| Typologie       | Habitat                                                                       | Activités                                                                                                                                             | Terrains agricoles                                                                                                                | Tourisme                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Horizon 20 ans  | Submersion : 3,6K logements (670 M€)<br>Erosion : 10 logements (+2M€)         | Submersion : 200.000 m2 <i>dont 50% sur le territoire de CMB</i><br>Erosion : pas d'impacts constatés                                                 | Submersion : 4,4 kHa dont 3,2kHa en zone d'aléa fort (hauteur d'eau > 1m)<br>Risque de salinisation des nappes en cours d'analyse | Erosion : 6 terrains de campings (1,1k emplacements)<br>Submersion : 22 campings, 1,6 k résidences secondaires soit 13 k lits marchands et 7,9 k lits non-marchands                             |
| Horizon 100 ans | Submersion : 5,8k logements (1,1 Md€ valeur)<br>Erosion : 260 logement (50M€) | Submersion : 290.000 m2 dont ZC Gouville-sur-Mer, Blainville-sur-Mer, AGon-Coutainville<br>Erosion : 12.000 m2 dont ZC CABANOR + ZC Agon Coutainville | Submersion : 5kHa dont 60% en de prairies permanentes<br>Risque de salinisation des nappes en cours d'analyse anentes             | Erosion : 11 campings, 6,6k lits marchands, 800 lits non-marchands<br>Submersion : 28 campings (5,1k€ emplacements), 2,5k résidences secondaires 16,5 lits marchands, 12,7 k lits non-marchands |

# Un littoral rural en transition



1. De la prise de conscience à la mise en œuvre
2. Un changement de paradigme à l'épreuve du terrain

# De la prise de conscience à l'action

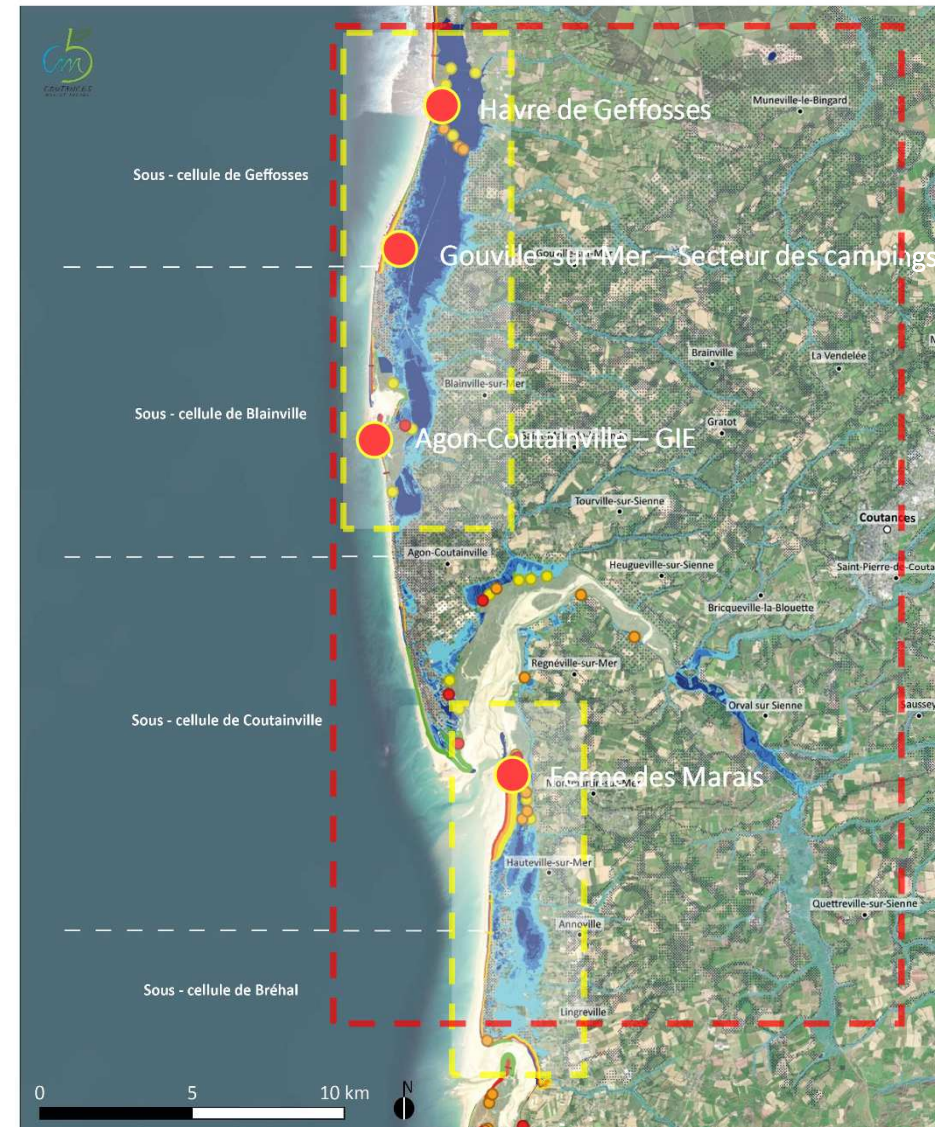
- › Plusieurs démarches d'acquisition de connaissance depuis 2010 (LITEAU, LiCCo)
- › Entre 2015 et 2019 diagnostic prospectif « Notre Littoral Pour Demain »
- › **En 2019 signature d'un contrat de Transition Ecologique intégrant la résilience littorale et la mise en œuvre d'opérations pilotes de relocalisation sur le territoire**
  - › Workshop Nouvelle Vague
  - › Réalisation d'une démarche stratégique de planification pour la recomposition du littoral
  - › Identification de deux opérations pilotes de relocalisation : ZC Agon-Coutainville, Ferme des Marais
- › **Changement de regard : « Vivre avec la Mer, vivre avec la risque »**
- › **En 2020, création de la mission Recomposition et Résilience Littorale**



# De la prise de conscience à l'action

## › La recomposition du littoral vise :

- la transformation du modèle d'aménagement des littoraux, dans toutes ses composantes – habitat, activités, équipements, espaces publics, environnement et écosystèmes – et à plusieurs échelles ;
- La mise en œuvre d'aménagements et de développement résilient, face au dérèglement climatique.
- Elle articule :
  - Une approche stratégique globale, en lien dans avec les documents d'urbanisme
  - Une approche opérationnelle pilote sur quatre sites identifiés, dont trois font l'objet d'un PPA



# Le changement de paradigme à l'épreuve du terrain

- › **Un contexte réglementaire en évolution :**

- › Dispositions littorales de la loi Climat et Résilience et zéro Artificialisation Nette

- › **Un changement de paradigme....**

- › **Dans un contexte de changement climatique et de raréfaction, un modèle d'aménagement à réinventer pour les territoires ruraux littoraux :** remise en cause des logiques de périurbanisation, revalorisation des centres bourgs à l'intérieur des terres, rénovation urbaine, mixité programmatique et sociale

- › **.... à l'épreuve du terrain :**

- › **Vulnérabilité des littoraux vs. « désir de mer » :** hausse record des prix de vente depuis 2 ans (+8% entre 2021 et 2022, et urbanisation accélérée en anticipation du ZAN)
  - › **Superposition des cadres réglementaires :** loi littoral et relocalisation, articulation ZAN-relocalisation
  - › **Une capacité financière et technique limitée des collectivités :** mise en œuvre du droit de préemption, transition des modèles d'aménagement....

# Le changement de paradigme à l'épreuve du terrain

## › Des enjeux fonciers stratégiques :

### › Enjeux fort de veille foncière et de portage foncier au profit des collectivités engagées dans la recomposition littorale :

- › **EPF** : appui technique, observation foncière (identification du potentiel foncier mutable pour la relocalisation), stratégie foncière (priorisation des sites à enjeux et préfaisabilité pour mobiliser le foncier)
- › **SAFER** : veille sur les transactions foncières agricoles, constitution de réserves foncières dans le cadre de conventionnement ad-hoc

## › Les EPF, des acteurs centraux pour la mise en place de projet de relocalisation

- › Inscription dans le temps long du projet permise par les EPF
- › Renforcement des compétences EPF par la loi Climat et Résilience

# Le changement de paradigme à l'épreuve du terrain



# Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) : un démonstrateur de la capacité de résilience des territoires littoraux

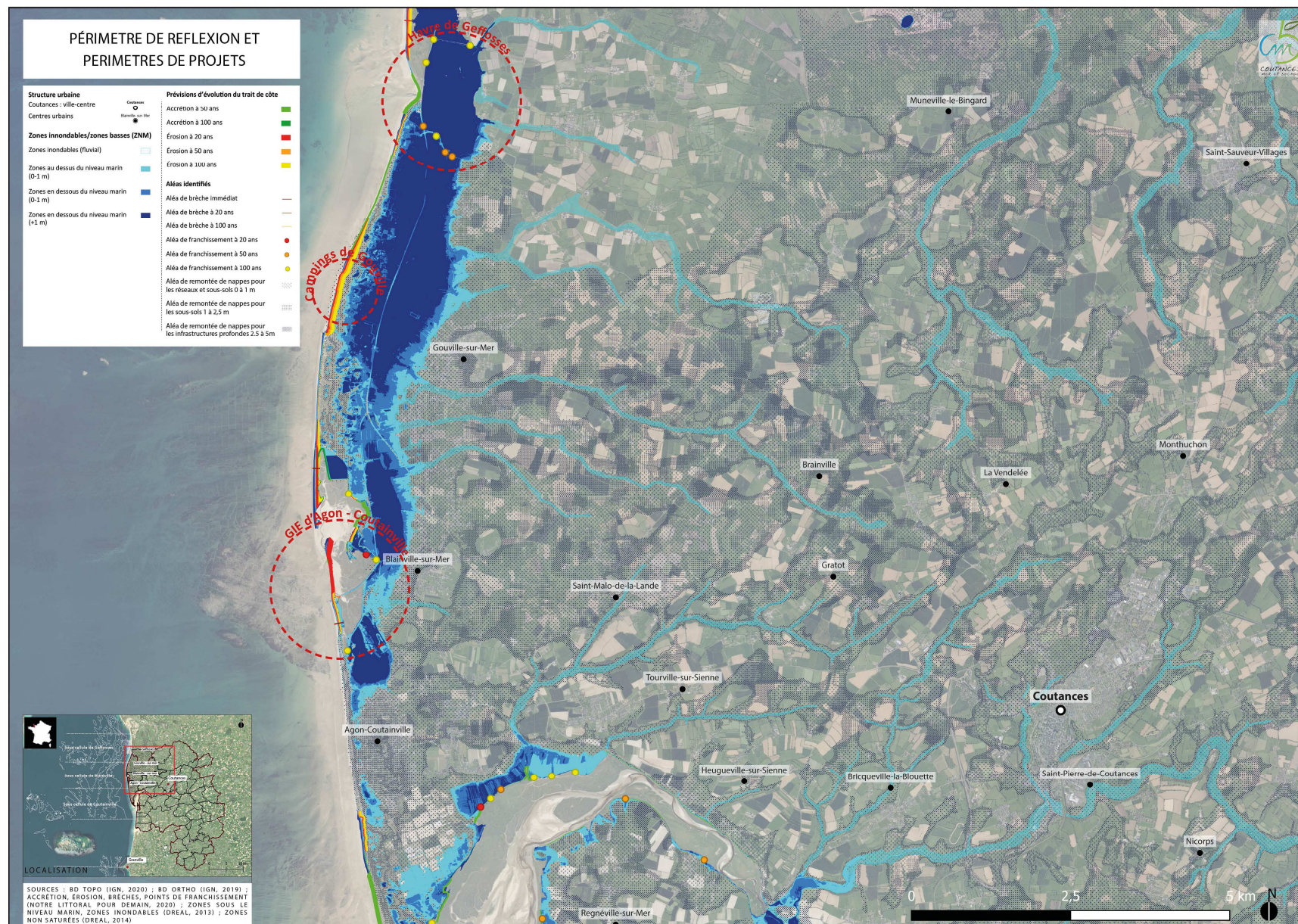


1. Présentation du dispositif
2. Axes de mise en oeuvre

# Présentation du dispositif PPA

- **En 2020, lancement de l'AAP PPA par le Ministère de la Transition Ecologique, candidature retenu de l'EPCI en Février 2021. Après 9 mois de concertation il a été signé le 26 Octobre 2021**
- **Le Projet Partenarial d'Aménagement :**
  - Une gouvernance et une feuille de route pour réaliser des projets d'aménagement complexes et évolutifs (avenant au fil de l'eau)
  - Un contrat entre l'Etat, l'EPCI, et plusieurs signataires/partenaires publics
  - Un outil mobilisateur permettant de faciliter **financer la réalisation de projets complexes** : levier permis par le financement de l'Etat, visibilité assurée par le caractère pilote
- **Construire les conditions du partenariat :**
  - Portage politique et technique fort
  - Construction d'une culture partagée du risque et du changement climatique en lien avec la démarche Notre Littoral Pour Demain
  - Lien fort entre les collectivités et mise en place d'une gouvernance élargie des acteurs du Littoral

# Présentation du dispositif PPA



# Présentation du dispositif PPA



- Porté par 11 partenaires publics



- 4,8 M€ d'investissement engagés sur la période 2022-2025
- Co-pilotage assuré par l'EPCI et l'Etat

# Présentation du dispositif PPA : Axes de mise en œuvre

**2022-2025**



**AXE 1 : CONCEVOIR UN SCENARIO  
DE RECOMPOSITION EN PLUSIEURS  
PHASES POUR LE LITTORAL DU  
HAVRE DE BLAINVILLE AU HAVRE DE  
GEFFOSSES**

**2024-.....**



**AXE 2 : RELOCALISER LES  
ÉQUIPEMENTS, RÉDUIRE  
L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LA  
VULNÉRABILITÉ SUR LES SITES  
CONCERNÉS**

**2024-.....**



**AXE 3 : EN PARALLÈLE, METTRE EN  
ŒUVRE LA RENATURATION ET LA  
RECOMPOSITION DES INTERFACES  
TERRE-MER**

**2022-2025**



**AXE TRANSVERSAL : MENER DES  
DÉMARCHES DE SENSIBILISATION ET  
DE COMMUNICATION POUR  
RENFORCER L'ACCEPTABILITÉ DU  
PROJET**

# Présentation du dispositif PPA : Axes de mise en œuvre

2022-2025



**AXE 1 : CONCEVOIR UN SCENARIO DE RECOMPOSITION EN PLUSIEURS PHASES POUR LE LITTORAL DU HAVRE DE BLAINVILLE AU HAVRE DE GEFFOSSES**



ELABORATION D'UNE STRATEGIE EVOLUTIVE ET INTEGREE DE GESTION DU TRAIT CÔTE



Action en cours

DIAGNOSTIC ET STRATEGIE FONCIERE + ETUDES DE FAISABILITE



Action en cours

ELABORATION ET COORDINATION PROJET URBAIN PAYSAGER ET ARCHITECTURAL (PLAN GUIDE)+ FAISABILITE RENATURATION HAVRE DE GEFFOSSES



Consultation en cours

2024-.....



**AXE 2 : RELOCALISER LES ÉQUIPEMENTS, RÉDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LA VULNÉRABILITÉ SUR LES SITES CONCERNÉS**

2024-.....



**AXE 3 : EN PARALLÈLE, METTRE EN ŒUVRE LA RENATURATION ET LA RECOMPOSITION DES INTERFACES TERRE-MER**

2022-2025



**AXE TRANSVERSAL : MENER DES DÉMARCHES DE SENSIBILISATION ET DE COMMUNICATION POUR RENFORCER L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET**

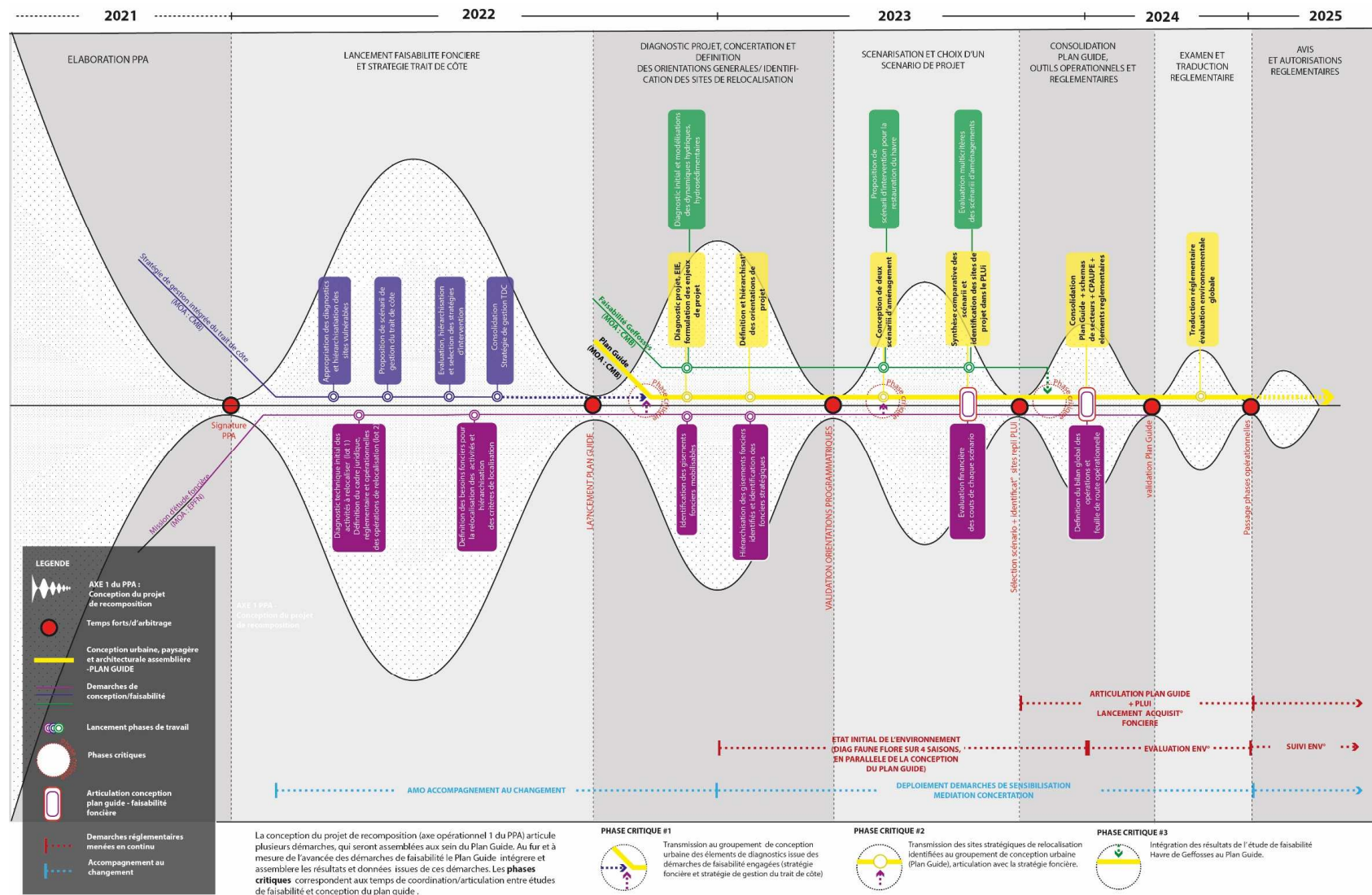


AMO ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT



Action en cours

# Présentation du dispositif PPA : Articulation des démarches de faisabilité/conception



# Opportunités, perspectives opérationnelles et questionnements

1. Quelles perspectives opérationnelles ?
2. Contrainte ou opportunité : un dividende de la recomposition ?

# Quelles perspectives opérationnelles ?

## › Des perspectives opérationnelles qui restent à définir : une action dédiée

Engagement de l'EPF dans le PPA : Définir la stratégie foncière, consolider le modèle économique, financier, juridique et opérationnel des opérations de recomposition

Activités à recomposer :  
2 campings de Gouville  
sur Mer et le GIE Agon-  
Coutainville



- Identification des besoins spécifiques aux activités à relocaliser et des fonciers pouvant les satisfaire
- Définition d'une stratégie foncière, du cadre juridique financier et opérationnel des opérations de relocalisation et d'aménagement des sites d'accueil : procédures d'aménagement (ZAC, concession, mandat...)
- Éléments de chiffrage, principes d'aménagement et études des options de montage opérationnel (SEM,...)

# Le dividende de la résilience : une opportunité pour repenser l'aménagement du littoral

## › **Faire d'une contrainte une opportunité pour repenser l'aménagement :**

- Recomposer en développant des aménagements résilients, adaptables et respectueux de l'environnement
- Réinventer les formes urbaines articulant centralité, densité, nature, sobriété et résilience
- Optimiser les espaces urbanisés existants

## › **Des opportunités stratégiques :**

- Repenser le développement touristique autour d'un nouvel équipement (exemple de la basse vallée de la Saône)
- Donner une option de développement à l'activité conchylicole dans un contexte de pression foncière

## › **Démarche pilote, ambition expérimentale et reproductibilité :**

- Un REX au fil de l'eau pour nourrir les expériences à venir
- Capacité d'entraînement de ces projets par rapport aux territoires voisins

# Questionnements

## › **L'échelle du projet de recomposition questionnée :**

- Comment fixer les limites de la recherche du foncier d'accueil lorsque la commune ciblée ne dispose pas de foncier approprié à la relocalisation?
- Quelle acceptation d'une relocalisation rétro-littorale ou sur une autre commune ?
- Quelles solidarités territoriales et politiques autour du projet ?

## › **Comment renforcer les compétences des EPF pour appréhender les projets dans leur transversalité ?**

- Le passage d'un sujet foncier à un sujet plus global suppose des compétences complémentaires (modèles économiques spécifiques, prospectives...)
- Une connaissance fine des contextes d'intervention est indispensable
- Questionnement sur nos durées de portage : 5 – 10 -15 ans

## › **Quelles articulations entre les différentes injonctions ?**

- Quelle prise en compte du recul du trait de côte dans la territorialisation de la trajectoire régionale de réduction de la consommation des espaces et d'artificialisation des sols?
- Quelle prise en compte de la relocalisation dans les documents d'urbanisme (PLUi, SCoT)?