



► Synthèse des Ateliers - Rencontre sur le recul du trait de côte – 9 octobre 2025

Atelier 1 : Concilier / adapter les activités économiques et touristiques avec les enjeux côtiers

Les activités économiques potentiellement impactées par le recul du trait de côte sont diverses entre les activités en lien direct avec la mer et les autres. Dans cet atelier, nous nous sommes concentrés sur les activités touristiques de camping.

➤ Mise en contexte

Pour lancer l'atelier, Olivier Lozachmeur, chargé de l'accompagnement des projets de Gestion Intégrée des Zones Côtières à la région Bretagne a présenté deux cas de campings déplacés en Normandie : Quiberville, déplacement à proximité et Gouville-sur-Mer déplacement à 3 km dans les terres.

- Relocalisation du camping de Quiberville (76)



En savoir plus :

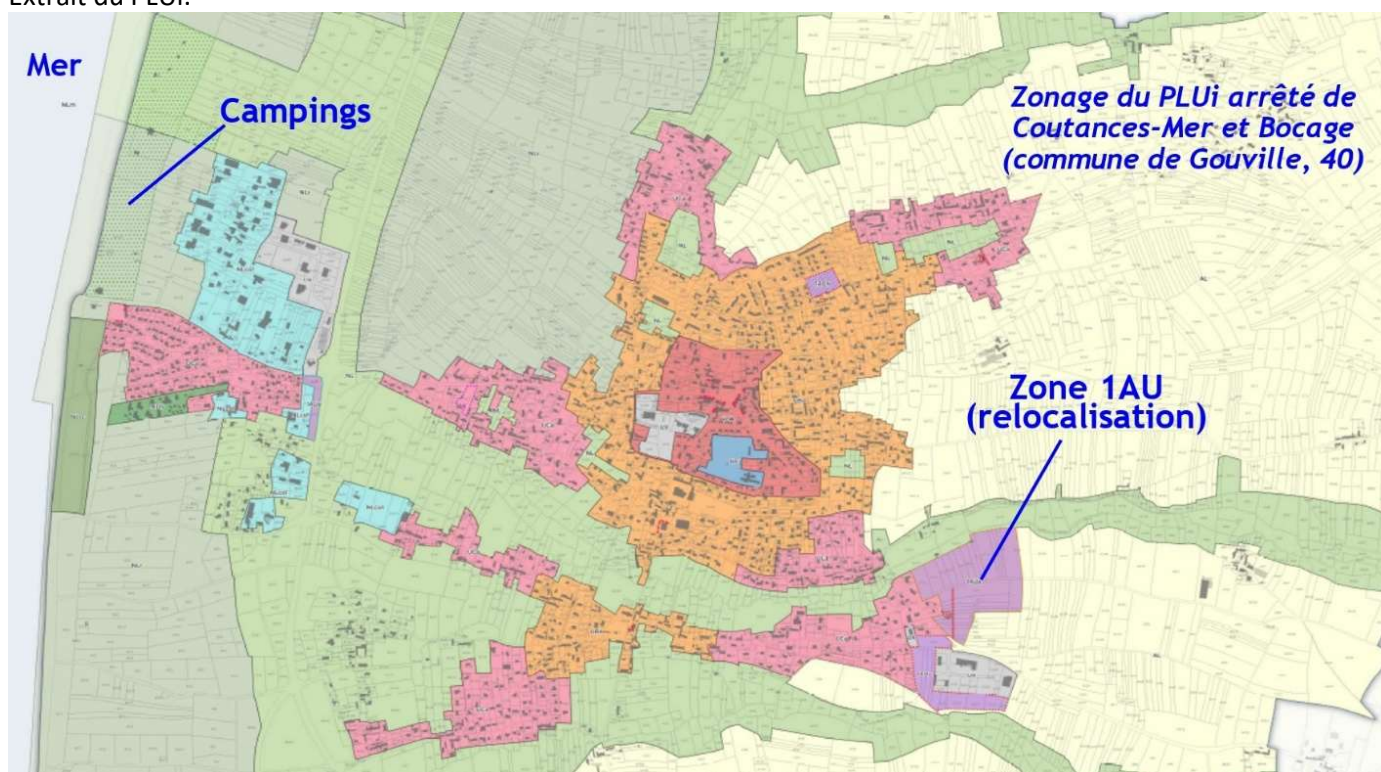
- Quiberville sur mer : <https://basse-saane-2050.com/>
- Article de la banque des territoires : [Quiberville-sur-Mer relocalise son camping à l'abri des inondations](#)

- **Relocalisation des deux campings de Gouville (40)**

La relocalisation des deux campings, un privé et l'autre municipal, à 3 km dans les terres oblige les gérants à changer de modèle pour compenser la perte de la vue sur mer et de la proximité de la plage. Un choix devenu nécessaire et préparé de longue date qui retire l'attrait principal de ces campings qui doivent se réinventer pour se démarquer sur un marché très concurrentiel : qualité des aménagements, changement de clientèle, originalité des prestations...



Extrait du PLUi.



En savoir plus :

- Article de France 3-région : <https://france3-regions.franceinfo.fr/normandie/manche/prives-de-leur-vue-mer-a-cause-de-la-montee-des-eaux-les-campings-doivent-se-reinventer-3163974.html>

➤ **Recomposition territoriale : Comment planifier la relocalisation des activités touristiques (camping) avec leurs propriétaires/gestionnaires ?**

Sur la base d'une situation fictive mais réaliste de déplacement de camping, les participants à l'atelier se sont collectivement questionnés sur :

- Les étapes pour organiser le repli avant de chercher du foncier
- L'échelle de territoire à laquelle la recomposition doit être pensée. Cadrer la phase opérationnelle

Réfléchir au modèle de développement touristique

- **Dépasser l'échelle communale**
 - **Échelle EPCI.** Les participants ont mis en avant la compétence tourisme des EPCI et la nécessité d'avoir une approche globale à l'échelle large du territoire par le biais d'un schéma de développement touristique. Dans un contexte de restructuration du secteur avec un investissement fort de la collectivité, cette approche doit permettre :
 - De questionner le modèle touristique et la capacité d'accueil du territoire
 - D'envisager les solutions de repli à plus large échelle que communale

« Le tourisme ne doit pas être un impensé mais doit être planifié. »
 - **Échelle du SCoT** est nécessaire pour planifier le modèle de développement touristique
- **L'opportunité de repenser le modèle touristique**
 - Profiter des évolutions liées au recul du trait de côte pour réinventer l'offre touristique : Ces évolutions contraintes doivent être perçues comme une opportunité d'aller vers des situations souhaitées : type de tourisme, aménagements plus sobres...

Recomposition territoriale

Il semble nécessaire d'envisager une recomposition territoriale qui s'appuie sur des leviers, des points d'attention, des outils et des acteurs.

- **Des leviers**
 - L'acceptation sociale est un élément clef : elle doit intégrer tous les acteurs directs et indirects pour amener à une réponse collective comprenant professionnels, habitants, agriculteurs, commerçants....
 - L'EPCI est la bonne échelle pour gérer la phase opérationnelle
- **Des points d'attention**
 - Le temps de la planification n'est pas toujours le même que le besoin opérationnel – Il faut anticiper !
 - Attention aux solutions techniques coûteuses face au recul du trait de côte qui ne tiennent pas dans le temps.
- **Des outils**
 - S'informer sur les outils spécifiques à la recomposition spatiale :
 - Droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte (article 244 de la loi climat et résilience)
 - Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière permet une gestion temporaire des biens acquis dans les zones exposées au recul du trait de côte
 - Dérogation possible à certaines dispositions de la loi littoral
 - Méthode d'évaluation des biens
 - Dans le PLU : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui "peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires

pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations"

- Recourir aux projets partenariaux d'aménagement (PPA) pour faciliter l'émergence d'opérations d'aménagement avec le concours de l'État, notamment.

- **Des acteurs**

- **L'EPF (établissement public foncier)** pour anticiper l'achat de foncier stratégique
- **La Banque des territoires** qui propose des prêts pour l'achat de fonciers stratégiques
- **Fonds européens** pour accompagner la relocalisation

- **Des questions subsistent**

- Doit-on déplacer un camping condamné par le RTC sur un territoire où l'offre touristique dépasse sa capacité d'accueil (Exemples : eau, assainissement, énergie, ...) ?

La collectivité doit-elle avoir la même approche pour un camping indépendant ou un camping municipal que pour un camping appartenant à un grand groupe aux moyens importants ?

Atelier 2 : Anticiper le recul du trait de côte dans les zones habitées et accompagner les habitants

➤ Mise en contexte

En 2050, près de 700 logements - dont 219 résidences principales et 323 résidences secondaires - et 59 locaux d'activités pourraient être concernés en Bretagne, exposés au recul du trait de côte. [À horizon 2100, le chiffre grimpe à plus de 40.000 logements](#) - dont près de 24.000 résidences principales et 12.000 résidences secondaires - et près de 15.000 locaux d'activités. (étude Cerema)

➤ Mise en situation

Pour démarrer les échanges, une situation fictive mais réaliste a été exposée aux participants. Objectif : se mettre dans la peau de l' élu local et envisager les actions/solutions opérationnelles à mettre en œuvre.

Le cas d'école :

Nous sommes en 2026 sur la commune de Bidule-sur-Mer quelque part entre Saint-Malo et Pénestin. Les diagnostics et la **stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC) ont été finalisés** en 2025 à l'échelle communautaire. Un gros travail auprès des habitants (avec moult documents de sensibilisation, ateliers d'échanges, réunions publiques) a été mené et les partenaires impliqués depuis de nombreuses années (État, région, EPF Bretagne, Banque des Territoires, universités, BRGM, conservatoire du littoral...). On parle du retrait du trait de côte incluant les problématiques de submersion et d'érosion.

➤ Compte-rendu des échanges

Les échanges provoqués par cette mise en situation se sont orientés plus largement vers les questions liées au repli territorial d'une manière générale, plus qu'une réponse au « cas d'école » présenté. On a évoqué les outils existants autant que ceux qui seraient à inventer ou adapter. Beaucoup de questions (plus que de vraies réponses !) ont été soulevées.

Les exemples de Penvénan (22) et de Plouneour-Brignogan Plages (29) sur la CC Lesneven-Côtes des Légendes évoqués en amont ont permis d'alimenter les échanges.

- [Communauté Lesneven – Côtes des Légendes \(29\) : recul du trait de côte et scénarios à court, moyen et long termes](#)
- [Face au recul du trait de côte, Penvénan \(22\) anticipe l'inéluctable en faisant preuve de résilience](#)

Thème	Action à mettre en œuvre	Freins, manques	Leviers
Organiser le repli	Privilégier l'échelle intercommunale (pas forcément administrative)	-Manque de foncier disponible -Problème de certaines îles : pas de retrait possible (certaines îles ne font pas partie d'une interco comme Sein ou Molène par ex)	-Créer un droit de préemption spécifique pour le repli -Solidarité territoriale pour le repli des îles
	Envoi de questionnaire aux habitants impactés (cf rex Penvénan) pour connaître leur souhait de délocalisation, ... pour quantifier ce qui sera à envisager pour repli/déménagement/relocalisation	Difficulté autour de la transmission successorale (« <i>j'ai légué à mes enfants des biens mais l'un d'entre eux hérite finalement d'une maison qui va disparaître, je l'ai lésé sans le vouloir</i> »). La prise en compte du volet sentimental de l'héritage, de la maison de famille	Anticiper permet de s'en prémunir un peu.
	Mettre en œuvre un outil de solidarité entre communes littorales et rurales	Consommation foncière en milieu rural et ZAN ?	Le ZAN non concerné dans les zones de repli
	Besoin de chiffrer précisément le nombre de logements	Faut-il prévoir <u>un</u> logement nouveau pour <u>un</u> logement quitté/détruit/déconstruit ?	Intégrer cela dans le PLH On ne reconstruira pas à l'identique
	Densification		ZAN
Adapter les logements, envisager de vivre avec le risque (plutôt sujet submersion)	Adapter les logements : prises électriques en hauteur, pièces de vie à l'étage... Évoquer des habitats alternatifs (flottant), ou déménager	Question de la responsabilité des élus	S'appuyer sur cartes et alertes météo préfectorales. Dès qu'il y a un risque avéré, demander l'évacuation. Si les gens ne partent pas, c'est de leur responsabilité.
Anticiper les risques	Réaliser un plan communal de sauvegarde PCS pour être préparé à une situation grave, quelle qu'elle soit		

Thème	Action à mettre en œuvre	Freins, manques	Leviers
Prioriser les publics concernés	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements à vocation sociale (genre EPHAD) doivent être prioritaires - Prioriser les résidences principales avant secondaire car la personne n'aura plus de lieu où aller 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitations principales vs. Habitations secondaires ? - Manque juridique entre RTC, érosion, GEMAPI : sème le flou alors que la finalité est la même 	<ul style="list-style-type: none"> - Lisibilité et transparence des critères (rés principale avant rés secondaire par ex), être équitable pour justifier des décisions. - Avoir une anticipation dans les règles urba pour que la submersion et RTC soient associés
Urbanisme /juridique	PLU(i) : Créer des zonages spécifiques liés à la submersion ou l'érosion	Difficulté à faire respecter les règlements d'urbanisme (il existe un certain laxisme parfois)	Exemple de Plouneour Brignogan : création de zones UHds « inconstructibles »
	PLU(i) : Créer des OAP (thématiques ou territoriales)	Qui peuvent rester « vides » tant que le repli n'est pas effectif (difficile de savoir quand)	
	Cartographie : Mettre à jour la carte érosion tous les 6 ans pour bien suivre les évolutions		S'appuyer sur un groupe de citoyens mobilisés pour faire remonter les données aux chercheurs en lien avec UBO
	PLU(i) : création de zones exposées au recul du trait de côte (ZERTC)	Communes identifiées dans une liste fixée par décret sur la question de l'érosion côtière	<p>Articles L. 121-22-1 à L. 121-22-12 du code de l'urbanisme</p> <p>Horizon 30/100 ans + constructions nouvelles : BRAEC (Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - lien submersion/érosion : Créer un PAPI (programme d'actions de prévention des inondations), et acter les travaux pour réduire la vulnérabilité. Systèmes d'endiguement pour lutte contre submersion mais fige aussi le TC donc lutte aussi contre érosion 	<p>Questionnement VRD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La submersion des réseaux peut impacter des maisons situées hors zones à risque au PAPI... - PPRI traite la situation des stations d'épuration mais rien n'est prévu concernant les réseaux qui pourraient être abimés <p>Comment prendre ces éléments en compte ?</p>	

Thème	Action à mettre en œuvre	Freins, manques	Leviers
	Refuser un permis de construire		Article R 111-2 du code de l'urbanisme permet de retarder le processus Le sursis à statuer
	Quitter la culture de la propriété individuelle	C'est un changement sociétal profond, bien ancré	BSR (Bail Solidaire Rural) Et OFS (Office Foncier Solidaire) Créer une Foncière : échelle intercommunale ?
	Vendre des zones inondées au Conservatoire du littoral	Le Conservatoire ne rachètera pas tout ; Avec quels moyens financiers ?	Renaturation
	Neutraliser un ouvrage (qd la décision de ne pas pérenniser un ouvrage est prise : mener les opérations nécessaires pour que l'ouvrage ne représente pas un risque futur) Qd l'ouvrage a été neutralisé, il n'est plus reconnu comme étant un ouvrage de protection, supprime la responsabilité de l'ouvrage et la responsabilité de l'entretenir pour la collectivité	Quelle responsabilité des ouvrages ? comment choisir « laisser faire ici » et « protéger là-bas » ? sur quels critères s'appuyer ?	Exemple de Penvénan
Valeur immobilière	-Déprécier progressivement la valeur des biens	la « loi du marché [immo] » est toujours très effective : les prix restent élevés	Contrer les enjeux « spéculatifs » <i>cf. outils type BRAEC, BRS...</i>
Posture des élus	Important de recevoir les craintes des habitants, être dans l'humanité, l'écoute et la bienveillance (selon Denise Prud'homme maire de Penvénan)	<i>Questions des élus : Comment faire quand les carto vont sortir et que les gens vont comprendre que leur maison est en danger et que la collectivité ne pourra rien faire ? quels mots trouver ?</i>	Anticiper, aller au-devant des habitants. (Expérience de Penvénan : envoi de questionnaire aux habitants impactés)
	Quelle est la responsabilité des élus ?	La question du relogement des habitants n'est pas la seule préoccupation	Assumer d'imposer des contraintes d'urbanismes forte
	Définir qui est responsable de quoi...	Aujourd'hui, beaucoup d'acteurs s'en dédouanent L'état ne s'est pas suffisamment engagé	Clarifier les responsabilités, les obligations et les rôles de tous les organismes et structures publiques

Thème	Action à mettre en œuvre	Freins, manques	Leviers
Communication	Informer les acquéreurs (terrains à bâtir et habitat existant) des risques	Pour l'instant, notaires et communes transmettent info mais ça ne change rien aux transactions immo.	Quelle évolution dans le temps ? Passer du déni à la réalité...
Sensibiliser, passer du déni à l'action	Mobiliser un groupe de citoyens pour faire des mesures (coast Snap), comprendre les cartes, le financier, le cadre réglementaire et ses limites ...		Mobiliser des acteurs divers dont les habitants selon leur métier, lieu stratégiquement menacé, Mobiliser par parution BM, presse, asso environnementales...