

N° 243

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

Enregistré à la Présidence du Sénat le 24 janvier 2018

RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable (1) sur la proposition de loi relative au **développement durable des territoires littoraux**,*

Par M. Didier MANDELLI,

Sénateur

(1) Cette commission est composée de : M. Hervé Maurey, *président* ; MM. Claude Bérít-Débat, Patrick Chaize, Gérard Cornu, Ronan Dantec, Alain Fouché, Guillaume Gontard, Didier Mandelli, Frédéric Marchand, Mme Nelly Tocqueville, M. Michel Vaspart, *vice-présidents* ; Mmes Nicole Bonnefoy, Pascale Bories, MM. Jean-François Longeot, Cyril Pellevat, *secrétaires* ; Mme Éliane Assassi, MM. Jérôme Bignon, Joël Bigot, Jean Bizet, Jean-Marc Boyer, Mme Françoise Cartron, M. Guillaume Chevrollier, Mme Marta de Cidrac, MM. Jean-Pierre Corbisez, Michel Dagbert, Michel Dennemont, Mme Martine Filleul, MM. Jordi Ginesta, Éric Gold, Mme Christine Herzog, MM. Jean-Michel Houllégatte, Benoît Huré, Olivier Jacquin, Mme Christine Lanfranchi Dorgal, MM. Olivier Léonhardt, Jean-Claude Luche, Philippe Madrelle, Pierre Médevielle, Louis-Jean de Nicolay, Jean-Jacques Panunzi, Philippe Pemezec, Mme Évelyne Perrot, M. Rémy Pointereau, Mme Angèle Préville, MM. Jean-Paul Prince, Christophe Priou, Charles Revet, Mmes Nadia Sollogoub, Michèle Vullien.

Voir les numéros :

Sénat : 717 (2016-2017) 244 et 254 (2017-2018)

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION.....	5
AVANT-PROPOS	7
EXPOSÉ GÉNÉRAL	9
EXAMEN DES ARTICLES	17
• CHAPITRE I ^{ER} Élaborer des politiques d’anticipation du changement climatique sur le littoral	17
• <i>Article 1^{er}</i> (articles L. 321-13 A [nouveau], L. 321-14 et L. 321-15 et L. 321-16 [nouveaux] du code de l’environnement) Stratégie nationale et stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte	17
• CHAPITRE II Identifier le risque de recul du trait de côte	20
• <i>Article 2</i> (Section 1 du chapitre VII du titre VI du livre V et article L. 567-1 [nouveaux] du code de l’environnement) Définition du recul du trait de côte	20
• <i>Article 3</i> Indemnisation des interdictions définitives d’habiter ou d’occuper des lieux pour cause de recul du trait de côte	22
• <i>Article 4</i> (articles L. 562-1 et L. 562-2 du code de l'environnement, articles L. 421-9 et L. 480-13 du code de l'urbanisme) Création de zones d'activité résiliente et temporaire en raison du risque de recul du trait de côte	25
• <i>Article 5</i> (article L. 562-4-1 du code de l'environnement) Révision ou modification d’un plan de prévention des risques naturels en cas d’élaboration d’une stratégie locale de gestion du trait de côte	28
• <i>Article 6</i> (article L. 132-2 du code de l'urbanisme) Porter à connaissance des collectivités territoriales relatif aux risques naturels	29
• <i>Article 7</i> (article L. 125-5 du code de l’environnement) Information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers sur la survenance du risque du recul du trait de côte	31
• <i>Article 8</i> (articles L. 131-2 et L. 131-3 du code de l’urbanisme) Prise en compte de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte par les schémas de cohérence territoriale	32
• CHAPITRE III Encourager le développement durable des territoires littoraux	33
• <i>Article 9</i> (article L. 121-10 du code de l'urbanisme) Déroghations au principe d’urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes	33
• <i>Article 10</i> (article L. 121-19 du code de l'urbanisme) Motifs d’élargissement de la bande littorale par le plan local d’urbanisme	36
• <i>Article 11</i> (articles L. 121-32 et L. 121-34 du code de l'urbanisme) Enquête publique préalable à une modification de la servitude de passage longitudinale	38
• <i>Article 12</i> (article L. 122-1 du code de l'environnement) Évaluation environnementale des projets susceptibles d’accroître l’exposition aux risques naturels prévisibles	40
• <i>Article 13</i> (articles L. 210-1 et L. 215-8 du code de l'urbanisme) Délégation à des établissements publics fonciers de l’État du droit de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles	41

• Article 14 (article L. 3211-16-1 [nouveau] du code général de la propriété des personnes publiques) Inaliénabilité des immeubles du domaine privé des personnes publiques situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire	43
• Article 15 (Section 2 du chapitre VII du titre VI du livre V et articles L. 567-2 et L. 567-3 [nouveaux] du code de l'environnement) Aménagement, préemption et réserves foncières dans les zones d'activité résiliente et temporaire	44
• Article 16 (Sections 3 et 4 du chapitre VII du titre VI du livre V et articles L. 567-4 à L. 567-28 [nouveaux] du code de l'environnement) Création d'un bail réel immobilier littoral	48
• Article 17 Exonérations fiscales en faveur des entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral	53
• Article 18 (articles L. 561-1 et L. 561-3 du code de l'environnement) Financements par le Fonds de prévention des risques naturels majeurs	55
• Article 19 (article L. 3232-1-2 du code général des collectivités territoriales) Aides en faveur des comités des pêches maritimes et des élevages marins et des comités régionaux de la conchyliculture	59
EXAMEN EN COMMISSION	61
LISTE DES PERSONNES ENTENDUES	89
LISTE DES DÉPLACEMENTS	91
TABLEAU COMPARATIF	95

LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

La commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, réunie le mercredi 24 janvier 2017, a examiné le rapport de Didier Mandelli sur la proposition de loi n° 717 (2016-2017) relative au développement durable des territoires littoraux.

Dans la droite ligne des travaux qu'elle avait menés à l'occasion de l'examen de la proposition de loi n° 3959 portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique, **la commission a rappelé son attachement à la loi Littoral de 1986, tout en confirmant l'impérieuse nécessité de répondre rapidement au phénomène du recul du trait de côte et à certaines difficultés rencontrées depuis de nombreuses années par les élus locaux en matière d'urbanisme et d'aménagement de leurs territoires.**

Constatant que la proposition de loi reprenait fidèlement les travaux du Sénat sur le précédent texte, **la commission lui a apporté des ajustements et des précisions en vue de conforter les orientations retenues.**

La commission a **supprimé l'article 6**, prévoyant la transmission par l'État aux collectivités territoriales d'un document unique relatif aux risques naturels existant sur leur territoire, **considérant que cette disposition pouvait être source de complexité et de rigidité**, dès lors que le « porter à connaissance » des collectivités par les services de l'État s'effectue aujourd'hui en continu.

Jugeant que la rédaction proposée à **l'article 9** offre un équilibre entre les impératifs de protection et d'aménagement du littoral, **la commission n'a pas jugé opportun d'infléchir significativement son contenu.** Elle n'a procédé qu'à un ajustement relatif aux constructions ou installations liées aux **cultures marines**, compte tenu de leur spécificité en termes de localisation par rapport au rivage.

Elle a par ailleurs **réécrit l'article 12** relatif à l'intégration des risques naturels dans l'évaluation environnementale des projets : plutôt qu'une extension peu efficace du champ d'application de l'évaluation environnementale, votre commission a privilégié **un enrichissement de l'étude d'impact.**

La commission a également souhaité **sécuriser les outils mis à disposition des collectivités** : opérations d'aménagement dans les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART) prévues à **l'article 15**, contrat de bail réel immobilier littoral (BRILi) institué à **l'article 16**, et mobilisation du « fonds Barnier » pour financer l'adaptation au recul du trait de côte, prévue à **l'article 18.**

À l'issue de ces débats, la commission a adopté la proposition de loi ainsi modifiée.

Madame, Monsieur,

Nos territoires littoraux, de métropole et d'outre-mer, sont confrontés à de multiples défis, dans un contexte de réchauffement climatique qui accroît significativement leur exposition aux aléas naturels, qu'il s'agisse de risques ponctuels, comme les submersions marines, ou de transformations plus structurelles, résultant d'un recul du trait de côte.

Un aménagement du territoire véritablement prospectif implique une meilleure prise en compte de ces phénomènes, en vue de concilier l'incertitude et la précarité qui en résultent, avec le maintien et le développement d'activités dans les espaces concernés.

Par ailleurs, l'attractivité croissante du littoral pour la population française, la diversité du tissu urbain local, ainsi que certaines évolutions jurisprudentielles, appellent des réponses circonstanciées et adaptées, afin de retrouver l'équilibre visé par la loi Littoral de 1986, entre protection de l'environnement et aménagement du territoire.

La présente proposition de loi, déposée par Michel Vaspard, Bruno Retailleau, Philippe Bas et plusieurs de leurs collègues le 17 septembre 2017, vise à apporter des solutions à ces problématiques majeures pour l'avenir du littoral français et à créer les conditions d'un développement véritablement durable et équilibré de ces territoires.

EXPOSÉ GÉNÉRAL

I. UNE PROPOSITION DE LOI EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES LITTORAUX

La proposition de loi n° 717 relative au développement durable des territoires littoraux a été déposée au Sénat le 13 septembre 2017 par Michel Vaspart, Bruno Retailleau, Philippe Bas et plusieurs sénateurs du groupe Les Républicains et du groupe Union centriste.

Elle vise à relancer le processus d'examen des dispositions de la proposition de loi n° 3959 portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique, déposée à l'Assemblée nationale le 13 juillet 2016 par Bruno Leroux, Pascale Got, Chantal Berthelot et plusieurs de leurs collègues du groupe Socialiste, écologiste et républicain.

Ce texte avait été adopté en première lecture par l'Assemblée nationale le 1^{er} décembre 2016, et par le Sénat le 11 janvier 2017. Adopté en deuxième lecture à l'Assemblée le 31 janvier 2017, le texte transmis au Sénat n'avait pas pu être examiné, compte tenu de la suspension des travaux parlementaires préalable aux élections.

La présente proposition de loi reprend fidèlement la proposition de loi n° 3959 dans sa version adoptée par le Sénat en première lecture.

Ce texte vise à mieux prendre en compte les effets du changement climatique en termes d'érosion et d'élévation du niveau de la mer, afin de concilier le risque de recul du trait de côte avec le maintien et le développement d'activités dans les territoires littoraux.

Votre rapporteur rappelle à ce titre que le trait de côte représente environ 5 800 km pour la France métropolitaine et près de 10 000 km pour les outre-mer. On estime qu'un quart de la côte en métropole connaît un phénomène d'érosion marquée, auquel s'ajoute l'élévation du niveau de la mer, accélérée par le changement climatique.

Pour intégrer ce phénomène à l'aménagement et au développement des territoires littoraux, la présente proposition de loi prévoit la création d'une série d'instruments nouveaux : stratégies nationale et locales de gestion intégrée du trait de côte, zones d'activité résiliente et temporaire, bail réel immobilier littoral, financements par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

Le texte intègre également un ajout du Sénat lors de la précédente proposition de loi, permettant de déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante dans plusieurs cas circonscrits et

encadrés : densification des hameaux, relocalisation d'activités en raison du recul du trait de côte, constructions ou installations liées à certaines activités économiques, annexes de taille limitée. Le texte ne reprend pas une disposition adoptée au Sénat permettant de créer des zones d'activité économique, compte tenu des inquiétudes que cet ajout avait suscitées parmi certaines parties prenantes.

Tout en préservant les principes posés par la loi Littoral, des ajustements sont indispensables car les difficultés rencontrées en matière d'urbanisme dans les territoires littoraux sont réelles, nombreuses et signalées depuis de nombreuses années. Ce sujet a une ampleur particulière, dès lors que plus de 1 200 communes sont soumises au régime de cette loi, et ce sur l'ensemble de leur territoire, y compris dans les zones rétro-littorales éloignées du rivage.

Votre rapporteur salue donc cette initiative parlementaire, par laquelle le Sénat relance des travaux indispensables en vue de doter les territoires littoraux des moyens nécessaires à leur développement durable.

Compte tenu de la proximité entre les deux textes, et de la qualité du travail mené sur la précédente proposition de loi par Michel Vaspert, en tant que rapporteur de votre commission¹, **et par Philippe Bas**, rapporteur pour avis de la commission des lois², votre rapporteur n'a pas jugé opportun de reprendre dans le présent rapport l'ensemble des éléments de contexte et des analyses exposés dans les travaux précédents.

Toutefois, votre rapporteur a eu à cœur de mener une nouvelle série d'auditions avec les principales parties prenantes, et d'effectuer deux déplacements, dans le Finistère et en Vendée, afin de **prendre la mesure exacte des difficultés rencontrées dans les territoires littoraux et d'entendre les observations de chacun sur ce texte**, qu'il s'agisse d'élus locaux, de professionnels, d'usagers ou de représentants associatifs engagés en faveur de l'environnement.

Votre rapporteur rappelle enfin que **votre commission avait adopté en 2014 un rapport sur l'application de la loi Littoral présenté par Odette Herviaux et Jean Bizet**³. Ce travail très complet avait établi un constat clair, équilibré et transparent sur les difficultés et les défis rencontrés dans les territoires littoraux, qui a directement nourri le présent texte.

¹ Rapport n° 266 (2016-2017) de M. Michel Vaspert, fait au nom de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, 21 décembre 2016.

² Avis n° 246 (2016-2017) de M. Philippe Bas, fait au nom de la commission des lois, 20 décembre 2016.

³ « Plaidoyer pour une décentralisation de la loi Littoral : un retour aux origines », rapport d'information de Mme Odette Herviaux et M. Jean Bizet, fait au nom de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, 21 janvier 2014.

II. LE CONTENU DE LA PROPOSITION DE LOI

Les dispositions de la présente proposition de loi sont réparties entre **trois chapitres**.

Le **chapitre I^{er}**, intitulé « *Élaborer des politiques d'anticipation du changement climatique sur le littoral* », comprend un article 1^{er} unique.

L'**article 1^{er}** prévoit l'élaboration par l'État d'une **stratégie nationale de gestion du trait de côte**, en concertation avec les collectivités territoriales, la communauté scientifique, les acteurs socio-économiques, et les associations de protection de l'environnement. Elle vise à créer un cadre de référence au niveau national sur la protection du milieu littoral et la gestion des activités au regard de l'évolution du trait de côte.

Il prévoit également l'élaboration facultative par les collectivités ou leurs groupements compétents en matière de défense contre les inondations et contre la mer de **stratégies locales de gestion du trait de côte**, afin de mettre en œuvre les principes de la stratégie nationale. Ces stratégies peuvent proposer la création ou la modification de zones d'activité résiliente et temporaire.

Le **chapitre II**, intitulé « *Identifier le risque de recul du trait de côte* », comprend les articles 2 à 8.

L'**article 2** définit le **recul du trait de côte** : il s'agit d'un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite du domaine maritime en raison, soit d'une érosion côtière par perte de matériaux rocheux ou sédimentaires, soit de l'élévation permanente du niveau de la mer.

L'**article 3** vise à répondre à un cas d'espèce : **l'indemnisation des copropriétaires de l'immeuble « Le Signal »** à Soulac-sur-Mer, en Gironde. Construit en 1967, alors à 200 mètres du rivage, cet immeuble menace de s'effondrer en raison du recul du trait de côte et a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent de la part du préfet en 2014, sans qu'un arrêté d'expropriation ne soit pris. Cette situation est actuellement en cours d'examen par le Conseil d'État, qui a transmis, le 17 janvier 2018, une question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel dans le cadre de ce recours.

L'article prévoit une indemnisation au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), également appelé « fonds Barnier », dans la limite de 75 % de la valeur des biens, estimée sans prendre en compte le risque.

L'**article 4** intègre aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) une évaluation du risque de recul du trait de côte et prévoit la délimitation de **zones d'activité résiliente et temporaire (ZART)** sur proposition d'une collectivité ou d'un groupement concerné.

Les PPRN précisent la **durée maximale** pendant laquelle des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés, exploités ou déplacés dans les ZART. Ce zonage peut être assorti d'interdictions ou de prescriptions.

L'**article 5** prévoit, lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte a été élaborée et portée à sa connaissance, que **le préfet de département décide si une révision ou une modification du PPRN est nécessaire.**

L'**article 6** dispose que le préfet transmet aux collectivités **un document relatif aux caractéristiques, à l'intensité et à la probabilité des risques naturels** existants sur leur territoire, dans le cadre du « porter à connaissance » en matière d'urbanisme.

L'**article 7 impose au vendeur ou au bailleur d'un bien situé dans une ZART d'informer l'acheteur ou le preneur** de la durée pendant laquelle les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés ou exploités au regard du risque de recul du trait de côte.

L'**article 8** prévoit qu'en l'absence d'objectifs de gestion du trait de côte dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), ou les schémas d'aménagement régional pour les régions d'outre-mer, les **schémas de cohérence territoriale (SCoT)** prennent en compte les objectifs fixés par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

Le **chapitre III**, intitulé « *Encourager le développement durable des territoires littoraux* », comprend les articles 9 à 19.

L'**article 9** permet de **déroger au principe d'urbanisation en continuité** des zones urbanisées existantes dans les communes littorales pour mener certaines opérations. Peuvent ainsi être autorisées, hors des espaces proches du rivage : la **densification des hameaux**, lorsqu'elle respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant (comblement des « dents creuses ») ; la **relocalisation** des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations dans le cadre d'une ZART ; les constructions ou installations liées aux **activités agricoles, forestières ou aux cultures marines** ; l'**édification d'annexes** de taille limitée à proximité d'un bâtiment existant dans des conditions définies par voie réglementaire.

Ces opérations sont **soumises à l'accord de l'autorité administrative de l'État**, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Il est également précisé que de telles opérations n'ouvrent **pas de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation.**

L'**article 10 précise les motifs d'élargissement de la bande littorale** (dite « bande des 100 mètres ») dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (PLU), en y ajoutant la prévention des risques naturels liés à la submersion marine.

L'**article 11** procède à une **coordination** concernant les dispositions à viser en matière d'enquête publique préalable à une modification du tracé ou des caractéristiques de la servitude de passage longitudinale par l'autorité administrative de l'Etat.

L'article 12 soumet à évaluation environnementale les projets susceptibles d'accroître l'exposition aux risques naturels prévisibles faisant l'objet d'un PPRN.

L'article 13 permet au département de déléguer son droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles à un **établissement public foncier de l'État**.

L'article 14 prévoit que **les immeubles du domaine privé** de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des établissements publics fonciers, situés dans une ZART **sont inaliénables**. Ils peuvent toutefois faire l'objet de cessions ou d'échanges entre ces personnes publiques ou avec le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

L'article 15 permet de **recourir à des actions ou opérations d'aménagement et des opérations de préemption et de réserve foncière, en vue de réduire la vulnérabilité des territoires face au risque de recul du trait de côte**.

L'article 16 crée un nouveau type de bail, le **bail réel immobilier littoral** (dit « BRILi »), destiné à prendre en compte le risque de recul du trait de côte dans les ZART tout en permettant d'y développer des activités. Compte tenu de la précarité intrinsèque au recul du trait de côte, l'article précise les droits et obligations du bailleur et du preneur, en intégrant la possibilité d'une réalisation anticipée de ce phénomène.

L'article 17 applique aux entreprises signataires d'un BRILi, et créées après la promulgation de la présente loi, les **exonérations fiscales prévues au titre des zones de revitalisation rurale (ZRR)**.

L'article 18, relatif à **l'éligibilité au FPRNM**, permet, à titre transitoire, à l'État de déclarer d'utilité publique les expropriations des biens exposés aux **mouvements de terrains côtiers**, les rendant ainsi éligibles à une indemnisation par le FPRNM.

Par ailleurs, cet article **étend le périmètre du fonds à trois situations** : le financement des acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement pour réduire la vulnérabilité des territoires face au risque de recul du trait de côte ; les dépenses liées à la limitation de l'accès à de tels biens et à leur démolition éventuelle dans le cadre d'une ZART ; l'indemnisation des pertes relatives à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte prévu dans les contrats de BRILi.

Enfin, l'article 19 permet aux départements de participer au financement des **comités des pêches maritimes** et des **comités de la conchyliculture**.

III. LA POSITION DE VOTRE COMMISSION

Lors de l'examen de la proposition de loi, votre commission a appelé de ses vœux une véritable politique de développement durable des territoires littoraux, en rappelant qu'une telle approche suppose de concilier la protection de l'environnement exceptionnel qui caractérise le littoral de notre pays avec la nécessité d'offrir des possibilités d'aménagement et des perspectives de développement à ces territoires.

À ce titre, votre commission a souligné la nécessité d'agir en vue de doter les acteurs des territoires littoraux d'outils adaptés à la prise en compte du recul du trait de côte. L'ampleur et les spécificités de ce phénomène requièrent d'intégrer la précarité qui résulte de l'occupation des espaces concernés tout en y permettant le développement de certaines activités.

La gravité de certaines situations personnelles, qui se cristallisent dans le cas de l'immeuble *Le Signal* à Soulac-sur-Mer en Gironde, appelle une réponse rapide de la part des pouvoirs publics, d'une part, pour les résoudre dans des conditions équitables, d'autre part, pour éviter qu'elles se reproduisent à l'avenir.

Par ailleurs, votre commission a rappelé l'existence de nombreuses difficultés rencontrées par les élus et acteurs locaux dans l'application du principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, tel qu'interprété par la doctrine administrative et la jurisprudence depuis la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral ».

Tout en réaffirmant sans équivoque son attachement à cette loi fondatrice, votre commission a jugé indispensable d'apporter des ajustements à ce principe, en vue de permettre certaines constructions d'ampleur modérée mais nécessaires au développement des territoires littoraux et favorables à une utilisation plus économe du foncier, en particulier agricole.

Lors de l'examen du texte, votre commission a supprimé l'article 6, prévoyant la transmission par l'État aux collectivités territoriales d'un document unique relatif aux risques naturels existant sur leur territoire, considérant que cette disposition pouvait être source de complexité et de rigidité, puisque le « porter à connaissance » des collectivités par les services de l'État s'effectue actuellement en continu.

À l'article 8, relatif à la prise en compte des objectifs de gestion du trait de côte par les SCoT, votre commission a apporté des précisions afin de tenir compte du temps nécessaire aux régions pour adopter leurs SRADDET. Elle a ainsi repoussé l'entrée en vigueur de l'article au 28 juillet 2019.

Jugeant que la rédaction proposée à **l'article 9** offre un équilibre entre les impératifs de protection et d'aménagement du littoral, **votre commission n'a pas jugé opportun d'infléchir significativement son contenu**. Elle n'a procédé qu'à un ajustement relatif aux constructions ou installations liées aux cultures marines, compte tenu de leur spécificité en termes de localisation par rapport au rivage.

Elle a par ailleurs **réécrit l'article 12** relatif à l'intégration des risques naturels dans l'évaluation environnementale des projets, **en vue de procéder à une modification plus opérante** que celle prévue dans le texte initial. Plutôt qu'une extension peu efficace du champ d'application de l'évaluation environnementale, votre commission a privilégié un enrichissement de l'étude d'impact.

Votre rapporteur a réaffirmé les objectifs de **protection des populations** et de **protection de l'environnement** qui guident la création des ZART et l'exercice, par les collectivités, des droits de préemption, de réserves foncières et d'aménagement dans ces zones prévus à **l'article 15**.

À **l'article 16**, votre commission a apporté **une série de précisions afin de consolider l'équilibre entre les obligations du bailleur et du preneur**, notamment en fixant les modalités de cession au bailleur des constructions réalisées par le preneur au cours du bail, et en précisant les droits dont dispose le preneur vis-à-vis du bien.

Votre commission a maintenu le recours au « fonds Barnier » à **l'article 18** dans le cadre de l'adaptation au recul du trait de côte, tout en prévoyant **une limite temporelle à cette mobilisation**, qui doit permettre à terme la création d'un instrument financier dédié.

Suivant la position de son rapporteur, votre commission a adopté **24 amendements, dont 4 amendements identiques aux siens présentés par la commission des lois, un amendement présenté par M. Michel Vaspert et un amendement présenté par Mme Nelly Tocqueville et plusieurs de ses collègues**.

Votre commission a adopté la proposition de loi ainsi modifiée.

EXAMEN DES ARTICLES

CHAPITRE I^{ER}

Élaborer des politiques d'anticipation du changement climatique sur le littoral

Article 1^{er}

(articles L. 321-13 A [nouveau], L. 321-14 et L. 321-15 et L. 321-16 [nouveaux] du code de l'environnement)

Stratégie nationale et stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte

Objet : cet article consacre l'existence de stratégies de gestion intégrée du trait de côte au niveau national et local.

I. Le droit en vigueur

Afin de mieux anticiper et de mieux prévenir l'impact de l'érosion côtière sur les populations et les biens, le Grenelle de la Mer, qui s'est tenu en 2009, **a recommandé que la France se dote d'une stratégie nationale de gestion du trait de côte.**

Un groupe de travail présidé par le député Alain Cousin a été mis en place en décembre 2010. Sur la base de son rapport, une **première stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte a été adoptée** le 2 mars 2012, assortie d'un programme d'actions pour les années 2012-2015.

Afin d'évaluer les actions menées dans le cadre de cette stratégie, un comité national de suivi a été mis en place le 22 janvier 2015. Il a rendu son rapport d'évaluation en octobre 2015, et formulé 40 propositions sur la base duquel **une nouvelle stratégie nationale a été adoptée en mars 2017 pour la période 2017-2019.**

En vue d'améliorer la connaissance du phénomène de recul du trait de côte et la mise en œuvre d'actions de prévention et d'adaptation, la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a par ailleurs introduit une nouvelle section « Gestion intégrée du trait de côte » au sein du code de l'environnement¹, composée de deux articles :

¹ Section 7 du chapitre 1^{er} « Protection et aménagement du littoral » du titre II « Littoral » du livre III « Espaces naturels » du code de l'environnement.

- **l'article L. 321-13** prévoit la réalisation par l'État d'une cartographie du recul du trait de côte fondée sur un indicateur national d'érosion littorale afin de mieux appréhender et anticiper ce phénomène ;

- **l'article L. 321-14** prévoit que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des régions littorales, ou le schéma d'aménagement régional (SAR) valant schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) **peuvent fixer des objectifs de moyen et long termes en matière de gestion du trait de côte.**

Ces schémas doivent, dans ce cas, préciser *« les règles générales d'un projet de territoire qui permet d'anticiper et de gérer les évolutions du trait de côte, portant notamment sur les mesures d'amélioration des connaissances, de préservation et de restauration des espaces naturels ainsi que de prévention et d'information des populations »*. Ils déterminent également *« les modalités d'un partage équilibré et durable de la ressource sédimentaire »*.

II. La proposition de loi initiale

Le présent article **insère trois nouveaux articles** au sein de la section 7 « Gestion intégrée du trait de côte » du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement.

L'article L. 321-13 A donne une base juridique à la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, qui est conçue comme le cadre de référence pour la protection du littoral et la gestion intégrée et concertée des activités au regard de l'évolution du trait de côte et du risque qui en résulte. Cette stratégie doit être mise en œuvre *« dans le respect des principes de gestion intégrée et concertée des activités liées à la mer et au littoral »* prévus par la stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML), et en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation.

La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est élaborée par l'État *« en concertation avec les collectivités territoriales, la communauté scientifique, les acteurs socio-économiques et les associations de protection de l'environnement concernés »*, et elle est révisée tous les six ans - ce délai est aligné sur celui de la stratégie nationale de la mer et du littoral (SNML). Avant son adoption, la stratégie nationale doit faire l'objet d'une procédure de participation du public dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

L'article L. 321-15 prévoit la possibilité, pour les collectivités ou leurs groupements compétents en matière de défense contre les inondations et contre la mer, d'élaborer des **stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte** afin de mettre en œuvre les principes de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale.

Ces stratégies locales doivent être compatibles avec les objectifs de gestion du trait de côte définis dans les SRADDET, lorsqu'ils existent, ainsi

qu'avec les stratégies locales de gestion des risques d'inondation - elles peuvent alors faire l'objet d'un document unique. Elles peuvent proposer la création de zones d'activité résiliente et temporaire via les plans de prévention des risques naturels¹.

L'article L. 321-16 précise que les stratégies nationale et locales de gestion du trait de côte doivent prendre en compte la contribution des écosystèmes côtiers à la gestion du trait de côte et veiller à « *permettre à ces écosystèmes de se régénérer et de s'adapter à de nouvelles conditions environnementales, et aux processus de transports sédimentaires naturels d'accompagner ou de limiter le recul du trait de côte* ».

Enfin, l'article 1^{er} complète l'article L. 321-14 du code de l'environnement afin de prévoir que les objectifs de gestion intégrée du trait de côte qui peuvent figurer dans les SRADDET et les SAR des régions littorales, sont fixés « *en cohérence avec la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte* ».

III. La position de votre commission

En ce qu'il consacre l'existence de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, et prévoit la possibilité pour les collectivités compétentes en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) de se doter de stratégies territoriales de gestion du trait de côte, **cet article créé un cadre juridique propice à la prise en compte des enjeux relatifs au recul du trait de côte aux différents niveaux de l'administration.**

Ces instruments de planification, qui relèvent d'une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités territoriales, **seront utiles pour intégrer le risque du recul du trait de côte dans les opérations d'aménagement des espaces littoraux.**

Cet article prévoit par ailleurs une **bonne articulation entre ces stratégies et les différents documents de planification et d'aménagement existants**, qu'il s'agisse de la stratégie nationale pour la mer et le littoral, des stratégies nationale et locales de gestion des risques d'inondation, des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et des schémas d'aménagement régional.

Votre commission a **adopté un amendement COM-16** afin d'apporter deux précisions s'agissant de l'élaboration de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

Cet amendement vise, d'une part, à **associer le Conseil national de la mer et du littoral**, qui constitue l'instance de concertation de référence sur les projets relatifs à la mer et au littoral, **à l'élaboration de cette stratégie.**

¹ Voir commentaire de l'article 4.

Ceci permettra d'accroître les synergies entre cette stratégie et la stratégie nationale pour la mer et le littoral à l'élaboration de laquelle le Conseil national de la mer et des littoraux participe.

D'autre part, l'amendement **précise les modalités de participation du public préalablement à l'adoption de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte**. Plutôt que de renvoyer à un décret en Conseil d'État le soin de définir ces modalités, il renvoie aux dispositions actuelles du code de l'environnement relatives à la participation du public lors de l'élaboration des plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale (article L. 120 du code de l'environnement), comme c'est également le cas pour la stratégie nationale pour la mer et le littoral (article L. 219-2 du code de l'environnement).

Ainsi, lors de son élaboration par les services de l'État, le projet de stratégie nationale, accompagné d'une synthèse de son contenu, sera soumis à la participation du public, sous forme d'un débat public ou d'une concertation préalable.

Votre commission a également adopté un **amendement COM-17 de précision rédactionnelle**.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

CHAPITRE II

Identifier le risque de recul du trait de côte

Article 2

(Section 1 du chapitre VII du titre VI du livre V et article L. 567-1 [nouveaux]
du code de l'environnement)

Définition du recul du trait de côte

Objet : cet article définit le recul du trait de côte dans le code de l'environnement.

I. Le droit en vigueur

Le trait de côte, terme employé pour matérialiser la limite entre la terre et la mer, **ne fait actuellement pas l'objet d'une définition unique**. Il en est de même s'agissant du risque associé au recul du trait de côte.

Pour l'Observatoire national de la mer et du littoral, le trait de côte se définit comme « *une courbe/ligne représentant l'intersection de la terre et de la mer dans le cas d'une marée haute astronomique de coefficient 120 dans des conditions météorologiques normales. Par extension, c'est la limite entre la terre et la mer, c'est-à-dire la côte* ».

Cependant, comme l'indique le député Alain Cousin dans son rapport de 2011 relatif à la gestion du trait de côte¹, cette limite n'est pas unidimensionnelle mais multidimensionnelle, puisqu'elle est « *mobile dans les trois directions sur toute la bande côtière et à plusieurs échelles de temps (journalière, saisonnière, annuelle...)* ». Il rappelle également que **cette limite est mouvante**, car elle est soumise à des phénomènes conduisant à son recul (érosion côtière) ou à son avancée vers la mer (engraissement).

Ce rapport **définit par conséquent le recul du trait de côte** comme « *la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, combinée parfois à des actions continentales (infiltrations d'eau de pluie, action du vent...).* Il peut être aggravé par des aménagements humains (ouvrages bloquant le transit sédimentaire en mer ou le déficit d'apports de matériaux par les fleuves...) ».

II. La proposition de loi initiale

Le présent article crée un nouveau chapitre VII (« *Évaluation et gestion du risque de recul du trait de côte* ») au sein du titre VI (« *Prévention des risques naturels* ») du livre V (« *Prévention des pollutions, des risques et des nuisances* ») du code de l'environnement. Il y insère une section 1 « *Définitions* » comprenant un unique article L. 567-1.

Cet article propose une définition du recul du trait de côte, entendu comme « *un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite du domaine maritime en raison soit d'une érosion côtière par perte de matériaux rocheux ou sédimentaires, soit de l'élévation permanente du niveau de la mer* ».

Cet article précise que « *ce recul du trait de côte peut s'étendre **au-delà des limites du rivage de la mer** tel qu'il est défini à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques* »². En d'autres termes, le recul de trait de côte **peut concerner des espaces plus vastes que le rivage de la mer et conduire à un déplacement des frontières du domaine public maritime**.

¹ Propositions pour une stratégie nationale de gestion du trait de côte, du recul stratégique et de la défense contre la mer, partagée entre l'État et les collectivités territoriales – Rapport présenté par Monsieur Alain Cousin, Député de la Manche (2011).

² L'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques définit ce que comprend le domaine public maritime naturel de l'État. Il prévoit que le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.

III. La position de votre commission

La définition proposée du recul du trait de côte est **suffisamment large pour couvrir les différentes causes de ce phénomène**, qu'il s'agisse de l'érosion côtière ou de la submersion, quelles que soient leur origine anthropique ou naturelle. Elle permet également d'englober les différentes variantes géologiques du recul du trait de côte.

Par conséquent, **votre commission est favorable à ce que cette définition soit inscrite dans le code de l'environnement.**

Votre commission a adopté cet article sans modification.

Article 3

Indemnisation des interdictions définitives d'habiter ou d'occuper des lieux pour cause de recul du trait de côte

Objet : cet article propose un mécanisme spécifique d'indemnisation des copropriétaires expulsés de l'immeuble « Le Signal » à Soulac-sur-Mer en raison de l'érosion côtière.

I. Le droit en vigueur

En application de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, **l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation de biens** « *lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrains ou d'affaissements de terrains dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine menace gravement des vies humaines* ».

Les propriétaires de biens qui font l'objet d'une expropriation pour cause de risque naturel majeur **peuvent être indemnisés par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)**, dit « fonds Barnier ».

Créé par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce fonds était initialement dédié au financement des indemnités pour expropriations. **Il a progressivement été étendu au financement d'autres dépenses**, en particulier celles relatives aux études et travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels entrepris par les collectivités territoriales.

En vertu de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, le **FPRNM peut ainsi financer** :

- les expropriations de biens exposés à des risques naturels majeurs ;

-
- les acquisitions amiables de biens exposés à des risques naturels majeurs ou gravement sinistrés par une catastrophe naturelle ;
 - les dépenses d'évacuation temporaire et de relogement ;
 - les études et travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par un plan de prévention des risques naturels approuvé ;
 - les campagnes d'information sur la garantie catastrophe naturelle ;
 - les opérations menées dans le cadre des programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) validées par la commission mixte inondation ;
 - les études et travaux ou équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels des collectivités territoriales ;
 - les dépenses afférentes à la préparation et à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels et aux actions d'information préventive.

Un taux maximal de subvention ou d'indemnité est fixé pour la plupart des mesures, certaines d'entre elles étant également plafonnées. S'agissant des expropriations de biens exposés à un risque naturel majeur ou de l'acquisition amiable des biens exposés, **le taux maximal d'indemnisation prévu est de 100 %¹.**

II. La proposition de loi initiale

Le présent article **vise à résoudre le problème de l'indemnisation des propriétaires de l'immeuble « Le Signal » à Soulac-sur-Mer, en Gironde.** Cet immeuble de quatre étages et 78 logements a été construit en 1967 et **se situait à l'époque à 200 mètres du rivage.** En raison d'un recul continu du trait de côte, il se trouve aujourd'hui au bord d'une dune sableuse.

Compte tenu du risque d'effondrement de l'immeuble, le préfet de Gironde a signé à la fin de l'année 2014 un **arrêté de péril imminent**, qui a conduit à évacuer l'immeuble, **sans pour autant qu'un arrêté d'expropriation ne soit pris.** En effet, conformément à l'article L. 561-1 du code de l'environnement, **l'expropriation pour cause de risque naturel majeur ne s'applique qu'en cas de menace grave pour la vie humaine.** Une telle condition n'est pas remplie s'agissant du risque d'érosion côtière, qui n'est pas un risque imminent menaçant directement la vie des personnes exposées.

En l'absence d'expropriation, **le fonds de prévention des risques naturels majeurs n'a pas pu être mobilisé pour indemniser les copropriétaires de l'immeuble.** Ces derniers par ailleurs ont refusé la

¹ Circulaire du 23 avril 2007 relative au financement par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) de certaines mesures de prévention.

proposition des pouvoirs publics d'une indemnisation partielle, d'un montant de 1,5 million d'euros (soit 20 000 euros par appartement).

Saisi par les propriétaires de la résidence, le juge administratif a, en premier ressort et en appel, jugé que les conditions de mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique prévue à l'article L. 561-1 n'étaient pas réunies, considérant que « *le risque de submersion qui pèse sur l'immeuble ne pouvait, à la date de la décision contestée, être regardé comme menaçant gravement des vies humaines* »¹.

L'affaire est actuellement pendante devant le Conseil d'État qui a transmis, le 17 janvier 2018, une question prioritaire de constitutionnalité (QPC) au Conseil constitutionnel visant à apprécier la conformité aux droits et libertés garantis par la Constitution, et en particulier au principe d'égalité devant la loi et au droit de propriété, des dispositions de l'article L. 561-1 du code de l'environnement. Dans l'attente de la décision du Conseil constitutionnel, le Conseil **d'État** a sursis à statuer.

Afin de trouver une solution à ce cas spécifique, et de **permettre une juste indemnisation des propriétaires expulsés de l'immeuble « Le Signal »**, le présent article prévoit, à titre dérogatoire, que le FPRNM finance « *les indemnités allouées aux propriétaires d'un bien immeuble ayant fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'occuper les lieux prise en raison du risque de recul du trait de côte, pour des faits intervenus avant le 1^{er} janvier 2017* ».

Sont exclus de cette indemnisation les « *immeubles dont le permis de construire a été délivré par le maire au nom de la commune, en application d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme* ».

L'article plafonne l'indemnisation par le « fonds Barnier » à 75 % de la valeur de chaque bien, qui est estimée sans prendre en compte le risque.

III. La position de votre commission

La situation exceptionnelle dans laquelle se trouvent les propriétaires de l'immeuble « Le Signal », qui ne peuvent prétendre à une indemnisation au titre du FPRNM en l'état actuel des dispositions du code de l'environnement, **nécessite l'adoption d'une mesure législative spécifique**.

Le présent article prévoit de **créer un usage dérogatoire du « fonds Barnier »** afin que les copropriétaires de l'immeuble puissent bénéficier d'une indemnisation de leurs biens à hauteur de 75 %. Ce niveau d'indemnisation résulte d'un compromis qui avait été trouvé à l'occasion de la première lecture de la proposition de loi de Pascale Got.

¹ CAA Bordeaux 9 février 2016, Syndicat secondaire Le Signal n° 14BX03289.

La rédaction retenue **permet de circonscrire cet usage dérogatoire au cas de l'immeuble « Le Signal »**, puisque le risque de recul du trait de côte doit être intervenu avant le 1^{er} janvier 2017 et que ne sont pas concernés les immeubles dont le permis de construire a été délivré par un maire (celui du Signal ayant été délivré par l'État).

Le présent article **permet donc de régler l'impasse juridique** dans laquelle se trouvent les personnes actuellement expulsées pour cause de recul du trait de côte. La proposition de loi prévoit par ailleurs, à son article 18, un dispositif d'indemnisation spécifique en cas de recul du trait de côte pour les situations à venir.

Votre commission a adopté cet article sans modification.

Article 4

(articles L. 562-1 et L. 562-2 du code de l'environnement, articles L. 421-9 et L. 480-13 du code de l'urbanisme)

Création de zones d'activité résiliente et temporaire en raison du risque de recul du trait de côte

Objet : cet article permet la création, à travers les plans de prévention des risques naturels prévisibles, de zones d'activité résiliente et temporaire en cas de risque de recul du trait de côte.

I. Le droit en vigueur

Les **plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)** ont été créés par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, en remplacement des plans d'exposition des risques. Ils visent à réduire l'exposition des territoires aux risques naturels par la mise en œuvre de mesures préventives.

L'article L. 562-1 du code de l'environnement prévoit que ces plans ont pour objet :

- **de délimiter les zones exposées aux risques, dites « zones rouges »**, afin d'y prévoir des mesures d'interdiction des constructions et des ouvrages existants ou futurs ou des mesures d'autorisation soumises au respect de certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation ;

- **de délimiter les zones dites « zones bleues »**, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions ou ouvrages pourraient aggraver des risques ou en créer de nouveaux, afin d'y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;

- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde dans ces zones devant être prises par les collectivités publiques ou celles incombant aux particuliers ainsi que les **mesures d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation des constructions et ouvrages existants** devant être prises par les propriétaires, les exploitants ou les utilisateurs. En fonction de la nature et de l'intensité du risque, la réalisation de ces mesures peut être rendue obligatoire dans un délai de cinq ans - ce délai peut être réduit en cas d'urgence.

L'élaboration des PPRN est **prescrite par les préfets**, en concertation avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés. Ils doivent ensuite être approuvés par arrêté préfectoral après enquête publique et avis des conseils municipaux des communes sur le territoire desquelles ils s'appliquent dans les trois mois suivant l'arrêté prescrivant leur élaboration. Ils sont annexés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) et valent servitude d'utilité publique.

Sont compris comme des PPRN les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, les plans de surface submersibles, les plans de zones sensibles aux incendies et aux forêts, de même que les plans de prévention des risques littoraux.

II. La proposition de loi initiale

Le présent article complète l'article L. 562-1 du code de l'environnement afin de **prévoir la possibilité, pour les plans de prévention des risques naturels de déterminer des « zones d'activité résiliente et temporaire » (ZART)**, en plus des « zones bleues » et des « zones rouges » existantes.

La création de ZART peut être décidée par les préfets **sur proposition d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités concernés**.

Dans les ZART, les plans de prévention des risques naturels **fixent « la durée maximale pendant laquelle des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés, exploités ou déplacés, sous réserve que cela soit compatible avec l'exposition à d'autres risques naturels »**. Ils peuvent également y prévoir des mesures d'interdiction, des prescriptions, des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, ainsi que des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions existantes.

Le présent article précise également la nature des risques devant être couverts par les PPRN, afin que les mouvements de terrain s'entendent comme les mouvements de terrain continentaux ou côtiers.

III. La position de votre commission

L'érosion des littoraux et le recul du trait de côte **induisent de nouveaux risques pour les constructions et les activités situées sur le littoral**. L'existence d'un risque que se produisent, à terme, des mouvements de terrains, **nécessite de prendre des mesures de protection pour assurer le maintien temporaire de ces activités** avant qu'elles ne doivent être déplacées.

Les plans de prévention des risques naturels prescrits par les préfets peuvent définir des « zones bleues » qui ne sont pas directement exposées aux risques ainsi que des « zones rouges » dans lesquelles les constructions et aménagements sont interdits, sauf exceptions. **Ces deux types de zonage ne sont pas adaptés à la spécificité de certaines zones exposées à un risque de recul du trait de côte** qui, n'étant pas menacées dans l'immédiat, nécessitent des mesures conservatoires temporaires.

Tel est l'intérêt de l'article 4 de la présente proposition de loi qui prévoit la possibilité pour les préfets de créer, dans le cadre des PPRN, des zones d'activité résiliente et temporaire (ZART) **visant à définir les conditions d'un maintien temporaire des constructions dans les zones menacées**.

La proposition de loi prévoit que, dans les ZART, la possibilité soit ouverte aux collectivités de préempter les biens menacés et qu'un nouveau type de bail puisse être signé, le bail réel immobilier littoral (BRILi).

Par ailleurs, la proposition de loi **permet une articulation entre les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte définies par les collectivités territoriales et les PPRN prescrits par les préfets**, puisque les ZART ne pourront être créées ou modifiées que sur proposition des collectivités. Ainsi, ce n'est qu'une fois que les élus locaux auront réfléchi sur l'équilibre à établir entre le risque naturel et le développement économique du territoire, que le préfet déterminera une zone spécifique où les communes qui le souhaitent disposeront de nouveaux outils pour aménager leur territoire.

Votre commission a adopté cet article sans modification.

Article 5

(article L. 562-4-1 du code de l'environnement)

Révision ou modification d'un plan de prévention des risques naturels en cas d'élaboration d'une stratégie locale de gestion du trait de côte

Objet : cet article prévoit que les préfets peuvent décider de réviser ou modifier les plans de prévention des risques naturels pour prendre en compte les propositions de création ou de modification de ZART formulées par les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte.

I. Le droit en vigueur

L'article L. 562-4-1 du code de l'environnement prévoit que **les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) sont révisés selon les formes de leur élaboration.**

Lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couverte par le plan, la concertation préalable et les consultations ne concernent que les communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Cet article prévoit également la **possibilité pour les préfets de modifier les PPRN**, à condition que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

Dans ce cas, l'autorité administrative est **dispensée de la réalisation d'une enquête publique**, le projet de modification et l'exposé de ses motifs devant simplement être portés à la connaissance du public en vue de permettre aux citoyens de formuler des observations dans un délai d'un mois.

II. La proposition de loi initiale

Le présent article prévoit que, lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte propose la création ou la modification d'une zone d'activité résiliente et temporaire (ZART), **les préfets peuvent décider de réviser ou de modifier les plans de prévention des risques naturels en conséquence.**

Cette révision ou cette modification s'opèrerait alors dans les conditions prévues à l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement.

III. La position de votre commission

Le présent article **permet de mettre en concordance les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte**, qui peuvent proposer la création

ou la modification de ZART dans les territoires dans lesquels il existe un risque de recul du trait de côte, **avec les PPRN** qui les prescrivent. Il garantit à ce titre une bonne articulation entre ces deux documents.

Votre commission a adopté cet article sans modification.

Article 6

(article L. 132-2 du code de l'urbanisme)

Porter à connaissance des collectivités territoriales relatif aux risques naturels

Objet : cet article prévoit que les préfets transmettent aux collectivités ou à leurs groupements les informations dont ils disposent sur les risques naturels existants sur leurs territoires dans un document unique.

I. Le droit en vigueur

L'article L. 132-2 du code de l'urbanisme prévoit que **l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements le cadre législatif et réglementaire à respecter** ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

Par ailleurs, l'État est tenu de transmettre aux communes et à leurs groupements les études techniques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

L'article R. 132-1 du code de l'urbanisme précise que ces documents sont transmis par le préfet lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale.

Parmi ces documents, **le préfet doit fournir les études dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.**

II. La proposition de loi initiale

Le présent article vise à compléter, à l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, les informations devant être portées à la connaissance des communes par l'État, **afin d'y inclure un « document récapitulatif des informations retenues par l'État sur les caractéristiques, l'intensité et la**

probabilité de survenance des risques naturels existants sur le territoire concerné ».

Il s'agit ainsi de faire en sorte que les communes et les EPCI compétents puissent disposer des informations relatives aux risques existants sur leurs territoires, afin qu'ils puissent en tenir compte lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

III. La position de votre commission

Comme rappelé *supra*, l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme dispose déjà que le préfet est tenu de transmettre aux communes et EPCI les études dont l'État dispose en matière de prévention des risques.

Le présent article réaffirme cette obligation en l'inscrivant dans la partie législative du code de l'environnement, et **prévoit que ce porter à connaissance s'opère à par le biais d'un document unique**, synthétisant les informations disponibles sur les différents risques naturels (dont le risque de recul du trait de côte).

Outre son caractère réglementaire et redondant avec le droit existant, **cet article pourrait être source de complexité et de rigidité**, puisque le porter à connaissance des collectivités par les services de l'État **s'effectue actuellement le plus souvent en continu**. La formalisation de la transmission des études à travers un document unique paraît inutilement contraignante. Par conséquent, **vostra commission a adopté un amendement COM-26 de suppression de cet article**.

Vostra commission a supprimé cet article.

Article 7

(article L. 125-5 du code de l'environnement)

Information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers sur la survenance du risque de recul du trait de côte

Objet : cet article vise à étendre les règles d'information du preneur d'un bien au risque de recul du trait de côte pouvant intervenir dans une zone d'activité résiliente et temporaire.

I. Le droit en vigueur

L'article L. 125-5 du code de l'environnement prévoit que **les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers** situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon, **sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.**

II. La proposition de loi initiale

Le présent article complète l'article L. 125-5 du code de l'environnement pour prévoir que, lorsque les biens acquis ou loués sont situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire (ZART), **leurs acquéreurs ou locataires devront être informés par le vendeur ou le bailleur du risque de recul du trait de côte.**

Cette information devra concerner la durée pendant laquelle les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés ou exploités au regard du risque de recul du trait de côte.

III. La position de votre commission

Votre commission approuve cette disposition qui **permettra d'informer le preneur d'un bien face au risque particulier de recul du trait de côte.** Il apparaît en effet pertinent que les preneurs de biens puissent bénéficier d'une information sur ce risque dont l'occurrence n'est pas immédiate, mais qui peut avoir des conséquences néfastes sur les constructions.

L'information des acquéreurs et des locataires sur le risque de recul du trait de côte **permettra au marché de l'immobilier d'intégrer ce risque dans la fixation du prix des biens vendus ou loués.**

Votre commission a **adopté un amendement COM-18 de précision rédactionnelle** et de mise en cohérence avec l'article 14 de la proposition de loi.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 8

(articles L. 131-2 et L. 131-3 du code de l'urbanisme)

Prise en compte de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte par les schémas de cohérence territoriale

Objet : cet article prévoit que les schémas de cohérence territoriale doivent prendre en compte les objectifs de gestion du trait de côte définis dans la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, en l'absence de dispositions dans les SRADDET.

I. Le droit en vigueur

L'article L. 131-2 du code de l'urbanisme dispose que **les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent prendre en compte un certain nombre de schémas et de programmes**, comme les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ou les schémas régionaux de cohérence écologique.

Cette disposition vise mettre en cohérence les SCoT avec d'autres documents de planification, pour autant que les SCoT doivent être rendus compatibles avec ces documents.

II. La proposition de loi initiale

Le présent article complète l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme pour prévoir qu'en l'absence de dispositions relatives à la gestion du trait de côte dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou dans schémas d'aménagement régionaux, **les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.**

Il dispose également que, lorsque le SCoT est antérieur à l'approbation ou à la modification de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, les communes et leurs groupements ne prendront en compte les objectifs relatifs à la gestion du trait de **côte que lors de la prochaine révision de leur SCoT.**

III. La position de votre commission

Cet article vise à **assurer la prise en compte des objectifs de gestion du trait de côte dans les documents d'urbanismes des collectivités territoriales**. En l'absence de stratégie régionale définie dans le SRADDET ou dans le SAR, les objectifs de la stratégie nationale de gestion du trait de côte seront intégrés dans les SCoT et, par conséquent, dans les différents documents d'urbanismes élaborés par les collectivités territoriales.

Il convient cependant de tenir compte du fait qu'en vertu de l'article 33 de l'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016, **les SRADDET doivent être adoptés par les conseils régionaux dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'ordonnance, c'est-à-dire d'ici le 28 juillet 2019**.

En conséquence, afin de laisser le temps nécessaire aux régions d'adopter leurs SRADDET, **votre commission a adopté deux amendements identiques COM-21 et COM-29** de votre rapporteur et de la commission des lois **afin de repousser l'entrée en vigueur de l'article 8 au 28 juillet 2019**.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

CHAPITRE III

Encourager le développement durable des territoires littoraux

Article 9

(article L. 121-10 du code de l'urbanisme)

Dérogations au principe d'urbanisation en continuité des zones urbanisées existantes

Objet : cet article permet de déroger dans certains cas au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante dans les communes littorales.

I. Le droit en vigueur

En application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, **l'urbanisation sur le littoral doit être menée en continuité avec l'urbanisation existante ou par la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**. Il s'agit d'un principe important de l'aménagement durable des zones littorales, tel que défini par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « loi Littoral »).

Le **principal infléchissement** de cette règle est la dérogation prévue à l'article L. 121-10, qui autorise, en discontinuité, **des constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**

Cette faculté est strictement encadrée : elle ne peut être mise en œuvre qu'en dehors des espaces proches du rivage¹, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Cet accord est refusé si les constructions ou installations projetées sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Comme le relevaient nos collègues Odette Herviaux et Jean Bizet dans leur rapport sur la loi Littoral adopté par votre commission en 2014², **l'interprétation du principe de continuité par la jurisprudence empêche aujourd'hui certaines constructions d'ampleur modérée mais nécessaires** au développement des territoires littoraux et favorables à une utilisation plus économe du foncier, en particulier agricole.

Ce rapport recommandait ainsi de **permettre les opérations de densification, par comblement des « dents creuses » des hameaux existants**, sans que cela n'ouvre un droit à une extension du périmètre de ces hameaux.

II. La proposition de loi initiale

L'article 9 réécrit l'article L. 121-10 en vue de **définir des cas précis permettant de déroger au principe d'urbanisation en continuité** des zones urbanisées existantes dans les territoires littoraux.

Il permet la réalisation de certaines opérations, hors des espaces proches du rivage :

- la **densification des hameaux**, lorsqu'elle respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant ;
- la **relocalisation** des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations **dans le cadre d'une zone d'activité résiliente et temporaire (ZART)** ;
- les constructions ou installations liées aux **activités agricoles, forestières ou aux cultures marines** ;

¹ La définition des espaces proches du rivage tient compte de la distance du terrain vis-à-vis du rivage, de la co-visibilité du terrain avec la mer et des caractéristiques de l'espace séparant le terrain et la mer.

² « Plaidoyer pour une décentralisation de la loi Littoral : un retour aux origines », rapport d'information de Mme Odette Herviaux et M. Jean Bizet, fait au nom de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire, 21 janvier 2014.

- **l'édification d'annexes de taille limitée à proximité d'un bâtiment existant** dans des conditions définies par voie réglementaire¹.

Ces opérations sont **soumises à l'accord de l'autorité administrative de l'État**, après avis de CNDPS. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Il est également précisé que de telles opérations n'ouvrent **pas de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation**.

Les hameaux pouvant être densifiés et les zones pouvant accueillir des relocalisations dans le cadre d'une ZART sont **identifiés par les SCoT et délimités dans les PLU**. Les modifications nécessaires dans les SCoT et PLU peuvent être adoptées selon les procédures simplifiées existantes.

Deux autres précisions sont apportées :

- pour les relocalisations dans le cadre d'une ZART, l'accord de l'administration fixe **les modalités de démantèlement et de remise en état** des terrains libérés ;

- pour les constructions liées aux activités agricoles, forestières ou de cultures marines ou les annexes de taille limitée, **les changements de destination sont interdits**.

Comme l'indiquent les auteurs de la présente proposition de loi dans l'exposé des motifs, **l'article 9 ne reprend pas une disposition** adoptée au Sénat en première lecture lors de l'examen de la proposition de loi n° 3959, **qui permettait la création de zones d'activités économiques** dans des conditions définies par voie réglementaire et qui avait suscité de vives inquiétudes parmi certaines parties prenantes.

III. La position de votre commission

Si le principe d'urbanisation en continuité demeure essentiel pour un aménagement maîtrisé du littoral, des évolutions proportionnées sont attendues par de très nombreux élus locaux et acteurs des territoires, soucieux de mieux concilier protection de l'environnement et développement local.

Devant votre commission, votre rapporteur a souhaité rappeler les nombreux garde-fous prévus par cet article en vue de prévenir toute dégradation de l'environnement littoral : exclusion générale des espaces proches du rivage, autorisation préalable du préfet, avis obligatoire de la CNDPS, refus en cas d'atteinte à l'environnement ou aux paysages, absence de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation.

¹ Cette faculté est analogue à celle ouverte dans les communes de montagne par l'article 73 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

À ce titre, votre rapporteur juge inapproprié, et en décalage manifeste avec la réalité du texte en discussion, toute référence à une prétendue volonté de « bétonnage » du littoral, comme cela a parfois été invoqué lors des débats relatifs à la précédente proposition de loi.

Votre commission a unanimement rappelé son attachement à la loi du 3 janvier 1986 et à son approche novatrice en faveur d'une véritable logique de développement durable, tout en réaffirmant la nécessité d'apporter enfin des réponses aux difficultés rencontrées dans de nombreux territoires.

À cet égard, votre rapporteur a souligné que la doctrine administrative et la jurisprudence élaborées à partir de la loi Littoral ont infléchi l'équilibre initial, au point de conduire aujourd'hui à la « mise sous cloche » de certains territoires littoraux, en contradiction manifeste avec la notion même de développement durable. **L'objectif poursuivi par l'article 9 est d'assurer l'équilibre défini par le législateur en 1986.**

Votre commission a donc souhaité conforter les orientations retenues par le Sénat lors de l'examen de la proposition de loi n° 3959. Par conséquent, elle n'a apporté qu'un ajustement à la dérogation relative aux constructions ou installations liées aux cultures marines, en levant pour ce seul cas la restriction relative aux espaces proches du rivage, afin de tenir compte des spécificités de ces activités, par l'adoption de l'amendement COM-8 présenté par Michel Vaspert.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 10

(article L. 121-19 du code de l'urbanisme)

Motifs d'élargissement de la bande littorale par le plan local d'urbanisme

Objet : cet article complète les motifs d'élargissement de la bande littorale que peut prévoir le plan local d'urbanisme.

I. Le droit en vigueur

En application de l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme, **en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

Composante essentielle de l'aménagement du littoral, la bande des cent mètres vise à **préserver une zone particulièrement sensible**, au sein de laquelle il a été décidé de faire primer la protection de l'environnement sur l'aménagement du territoire.

L'inconstructibilité y prévaut donc, à certaines exceptions prévues par l'article L. 121-17 qui permet la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'article L. 121-19 prévoit que **le plan local d'urbanisme (PLU) peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.**

II. La proposition de loi initiale

L'article 10 propose une nouvelle rédaction de l'article L. 121-19 en vue de **moderniser et compléter les motifs possibles d'élargissement de la bande littorale** *via* un PLU, en reprenant la formulation retenue au 2° du II de l'article L. 321-1 du code de l'environnement, relatif aux objectifs de la politique du littoral.

Il vise ainsi la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion des côtes, la prévention des risques naturels liés à la submersion marine ou la préservation des sites et paysages et du patrimoine.

Outre des précisions sur les motifs fondés sur la protection de l'environnement littoral, cette réécriture a pour principale conséquence **d'intégrer les risques liés à la submersion marine.**

Cet article reprend ainsi **une des préconisations formulées par le rapport d'Odette Herviaux et Jean Bizet**, qui recommandait d'intégrer la prévention des submersions marines dans la définition de la bande littorale, compte tenu de l'accroissement de ces risques.

Lors de l'examen de la précédente proposition de loi, cette disposition avait été insérée au Sénat en première lecture à l'initiative de notre collègue Jean-Pierre Grand (LR) et adoptée conforme par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

III. La position de votre commission

Les modifications apportées aux motifs d'élargissement de la bande littorale *via* le PLU permettent d'enrichir les outils d'aménagement et de protection donnés aux collectivités territoriales, en **intégrant le risque croissant de submersion marine dans certains territoires**. Cet article permet de **traduire concrètement une proposition du rapport d'Odette Herviaux et Jean Bizet adopté par votre commission en 2014.**

Votre commission a adopté cet article sans modification.

Article 11

(articles L. 121-32 et L. 121-34 du code de l'urbanisme)

Enquête publique préalable à une modification de la servitude de passage longitudinale

Objet : cet article procède à une coordination au sein des dispositions relatives à l'enquête publique préalable à une modification de la servitude de passage longitudinale.

I. Le droit en vigueur

Prévue à l'article L. 121-31 du code de l'urbanisme, **la servitude de passage longitudinale grève les propriétés privées riveraines du domaine public maritime** en vue d'assurer le passage des piétons sur une bande de trois mètres de largeur.

En application de l'article L. 121-32, l'autorité administrative compétente de l'État peut, par décision motivée, modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, ou, à titre exceptionnel, la suspendre. Cette décision est prise après avis de la ou des communes intéressées et **au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation.**

II. La proposition de loi initiale

L'article 11 procède à **une coordination** à l'article L. 121-32 en vue de viser non plus une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation mais une enquête publique réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre I^{er} du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières prévues par le code de l'urbanisme.

L'ancien article L. 110-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique disposait que *« les dispositions du présent titre régissent les enquêtes publiques qui ne sont pas préalables à une déclaration d'utilité publique pour lesquelles il est fait renvoi au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »*

Cet article a été abrogé par l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration. Désormais, en application de l'article L. 134-1 du

code des relations entre le public et l'administration, les enquêtes publiques qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement, doivent être réalisées conformément au chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

L'article L. 121-32 n'a pas été modifié en conséquence et renvoie toujours à l'enquête publique du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique **tandis que l'article correspondant en partie réglementaire R. 121-20 a été actualisé** par le décret n° 2016-308 du 17 mars 2016 relatif à la réutilisation des informations publiques et modifiant la partie réglementaire du code des relations entre le public. Il prévoit désormais une enquête publique dans les formes prévues par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

Les moyens invoqués dans les recours contre les procédures de servitude de passage portent fréquemment sur le respect des modalités d'enquête publique. Le décalage actuel crée donc des risques de contentieux. La modification proposée par l'article 11 vise à **sécuriser juridiquement les procédures de modification de la servitude de passage longitudinale**, en actualisant les dispositions visées en partie législative.

III. La position de votre commission

Le présent article procède à **une coordination utile pour sécuriser juridiquement les procédures d'enquête publique** préalable à une modification de la servitude de passage longitudinale. Votre commission a adopté les amendements identiques **COM-13** de votre rapporteur et **COM-30** présenté par Philippe Bas, rapporteur pour avis au nom de la commission des lois, visant à procéder à la même modification à l'article L. 121-34 relatif à la servitude de passage transversale.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 12

(article L. 122-1 du code de l'environnement)

Évaluation environnementale des projets susceptibles d'accroître l'exposition aux risques naturels prévisibles

Objet : cet article complète le dispositif d'évaluation environnementale en y intégrant l'exposition aux risques naturels.

I. Le droit en vigueur

La procédure d'évaluation environnementale des projets est prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement. En vertu du premier alinéa du II, l'évaluation environnementale concerne les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ce champ d'application est défini par des critères et des seuils fixés par voie réglementaire¹. Pour certains projets, l'obligation d'une évaluation environnementale est définie après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale implique l'élaboration, par le maître d'ouvrage du projet concerné, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, également appelé « **étude d'impact** », ainsi que certaines obligations de consultation.

II. La proposition de loi initiale

L'article 12 complète le premier alinéa du II de l'article L. 122-1 en vue **d'intégrer au champ de l'évaluation environnementale les projets susceptibles d'accroître l'exposition aux risques naturels prévisibles faisant l'objet d'un PPRN**. Figurant dans le texte initial de la précédente proposition de loi, cette disposition avait été adoptée conforme en première lecture.

III. La position de votre commission

Votre rapporteur partage le souhait d'améliorer la prise en compte des risques naturels dans le processus d'évaluation environnementale des projets. Toutefois, **la rédaction de l'article 12 lui est apparue peu opérante,**

¹ Ces critères et seuils sont fixés par le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

dès lors qu'elle cible le champ d'application de l'évaluation environnementale, alors que celui-ci est déterminé par catégories de projets en fonction de critères techniques, selon une nomenclature indépendante des facteurs environnementaux concernés.

Votre commission a donc adopté l'amendement **COM-12** de votre rapporteur, **privilégiant une modification du contenu de l'étude d'impact** au III de l'article L. 122-1, afin d'y mentionner expressément l'analyse des incidences des projets sur l'exposition aux risques naturels. Par cette modification, votre commission a également souhaité faire référence aux risques naturels à titre général, plutôt qu'aux seuls risques naturels identifiés dans un plan de prévention des risques naturels.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 13

(articles L. 210-1 et L. 215-8 du code de l'urbanisme)

Délégation à des établissements publics fonciers de l'État du droit de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles

Objet : cet article permet à un département de déléguer son droit de préemption à des établissements publics fonciers de l'État en matière d'espaces naturels sensibles.

I. Le droit en vigueur

En vue de mettre en œuvre la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des **espaces naturels sensibles** (ENS), l'article L. 215-1 du code de l'urbanisme permet au département de définir des zones au sein desquelles il dispose d'**un droit de préemption** lors de l'aliénation d'un terrain.

En application de l'article L. 215-8, **le département peut déléguer ce droit de préemption** à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit. Les bénéficiaires possibles de cette délégation sont : l'État, une collectivité territoriale, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, un établissement public chargé d'un parc national ou d'un parc naturel régional, un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1, ou l'Agence des espaces verts de la région d'Île-de-France.

II. La proposition de loi initiale

Le **I** de l'article 13 complète l'article L. 215-8 en vue de permettre au département de déléguer son droit de préemption au titre des ENS à **un établissement public foncier de l'État**, tel que défini à l'article L. 321-1. Cet ajout vise à tenir compte de l'absence d'établissement public foncier local dans certains territoires.

Le **II** de l'article procède à une **coordination** à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, nécessaire suite à la réécriture du livre I^{er} du code¹, en vue de distinguer les droits de préemption institués en faveur des espaces naturels sensibles des autres droits de préemption.

Insérée en première lecture à l'Assemblée nationale lors de l'examen de la précédente proposition de loi, la disposition relative aux établissements publics fonciers locaux avait été complétée au Sénat à l'initiative du Gouvernement en vue de procéder à la coordination visée au II. L'article avait été adopté conforme par l'Assemblée en deuxième lecture.

III. La position de votre commission

Le présent article permet de **tenir compte des spécificités de certains territoires, dans lesquels existe seulement un établissement public foncier d'Etat**, en permettant au département de déléguer son droit de préemption à cet établissement dans le cadre de la politique des espaces naturels sensibles. Favorable à cet assouplissement de bon sens, votre commission a adopté l'amendement rédactionnel **COM-11** proposé par votre rapporteur.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

¹ Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.

Article 14

(article L. 3211-16-1 [nouveau] du code général de la propriété des personnes publiques)

Inaliénabilité des immeubles du domaine privé des personnes publiques situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire

Objet : cet article rend inaliénables les immeubles du domaine privé des personnes publiques situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire.

I. Le droit en vigueur

En application du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), **les immeubles du domaine privé des personnes publiques sont aliénables**, par distinction avec le domaine public qui bénéficie d'un régime plus strict et protecteur, caractérisé en particulier par des principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité (art. L. 3111-1). La principale contrainte imposée à l'aliénation de biens du domaine privé est l'interdiction de les céder à vil prix, c'est-à-dire en dessous de leur valeur réelle, sauf motif d'intérêt général.

II. La proposition de loi initiale

L'article 14 complète le paragraphe 4 de la sous-section 1 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la troisième partie du CGPPP par un article L. 3211-16-1 nouveau.

Celui-ci prévoit que **les immeubles du domaine privé de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des établissements publics fonciers, situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire (ZART), sont inaliénables. Ils peuvent toutefois faire l'objet de cessions ou d'échanges** entre ces personnes publiques ou avec le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

L'inaliénabilité de ces biens du domaine privé des personnes publiques vise à **tenir compte du risque de recul du trait de côte**, susceptible de conduire à terme à leur intégration au domaine public maritime, et conférant aux immeubles concernés un caractère précaire. Figurant dans le texte initial de la précédente proposition de loi, cette disposition avait été adoptée conforme en deuxième lecture par l'Assemblée nationale.

III. La position de votre commission

L'inaliénabilité des biens du domaine privé des personnes publiques situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire est **une contrainte forte**. Compte tenu de l'échéance variable du recul du trait de côte dans les territoires littoraux et de certaines incertitudes qui peuvent persister quant à l'évolution effective du trait, votre rapporteur estime qu'un tel principe rigidifie excessivement l'outil créé par la proposition de loi et risque d'avoir **un effet dissuasif sur le recours au nouveau zonage**, en limitant significativement les facultés de gestion du domaine privé pour les personnes publiques concernées.

Votre commission n'a toutefois pas souhaité adopter les amendements identiques de suppression de l'article présentés par votre rapporteur et par Philippe Bas au nom de la commission des lois.

Votre commission a adopté cet article sans modification.

Article 15

(Section 2 du chapitre VII du titre VI du livre V et articles L. 567-2 et L. 567-3 [nouveaux] du code de l'environnement)

Aménagement, préemption et réserves foncières dans les zones d'activité résiliente et temporaire

Objet : cet article permet aux collectivités publiques de réaliser des opérations d'aménagement, de préemption et de réserves foncières dans les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART) afin de protéger les territoires contre le recul du trait de côte.

I. Le droit en vigueur

L'article L. 300-1 et le livre II du code de l'urbanisme définissent trois instruments d'aménagement : les opérations d'aménagement, les droits de préemption et les réserves foncières.

Les opérations d'aménagement

Aux termes de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement conduites par les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale ont pour objet de « mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement

supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. » Ces opérations ont des incidences importantes sur le territoire et se matérialisent par des travaux.

Les réserves foncières

Définie au titre II du livre II du code de l'urbanisme (articles L. 221-1 à L. 221-3), la procédure des réserves foncières permet l'acquisition par l'État, les collectivités locales ou leurs groupements de coopération, les syndicats mixtes, les établissements publics fonciers locaux et nationaux et les grands ports maritimes de terrains ou de bâtiments dans un but d'intérêt général, au besoin par voie d'expropriation.

Ces opérations doivent permettre d'anticiper et de préparer des actions d'aménagement telles que définies à l'article L. 300-1 du même code.

Les droits de préemption

Les dispositions relatives aux droits de préemption des collectivités publiques sont définies au titre premier du livre II du code de l'urbanisme (articles L. 210-1 à L. 215-24). La préemption permet à une personne publique d'acquérir en priorité un bien mis en vente par une personne privée (ou faisant l'objet d'une donation entre vifs) sur certaines zones. Elle se différencie ainsi de la procédure d'expropriation, dans laquelle le bien est cédé sans avoir été préalablement proposé à la vente.

Il existe différents droits de préemption, répondant chacun à des procédures spécifiques visant à concilier l'objectif d'intérêt général d'aménagement et la nécessaire protection des intérêts des propriétaires :

- le droit de préemption urbain (art. L. 211-1 à L. 211-7) dans les zones urbaines et d'urbanisation future, pour les communes et intercommunalités couvertes par un document d'urbanisme ;
- le droit de préemption en zones d'aménagement différé (ZAD) créées par arrêté préfectoral pour six ans renouvelables dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme (art. L. 212-1 à L. 212-5) ;
- le droit de préemption commercial (art. L. 214-1 à L. 214-3) qui permet aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'acquérir des fonds artisanaux et commerciaux et des terrains dans un périmètre de sauvegarde défini par délibération du conseil municipal ;
- le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles (art. L. 215-1 à 215-24), exercé par le département, vise à mettre en œuvre une politique spécifique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces.

Le prix (paiement monétaire ou en nature) est déterminé soit selon une procédure amiable, soit par le tribunal de grande instance, selon les règles applicables en matière d'expropriation.

Lorsqu'un terrain acquis en application de cette disposition n'a pas été utilisé conformément aux objectifs fixés lors de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants droits peuvent demander une rétrocession.

Droits de délaissement et droit de priorité

Les titres III et IV du livre II du code de l'urbanisme précisent certaines dispositions applicables aux procédures de préemption et de réserve foncière. Les droits de délaissement (art. L. 230-1 à L. 230-6) permettent au propriétaire, dont le bien est frappé de servitudes telles que qu'il ne peut réellement en disposer, d'exiger de la collectivité qu'elle acquière ce bien sous certaines conditions.

En outre, un droit de priorité (art. L. 240-1 à L. 240-3) est reconnu aux communes et aux EPCI en cas d'aliénation d'immeubles appartenant à l'État situés sur leur territoire.

II. La proposition de loi initiale

La présente proposition de loi ouvre la possibilité aux collectivités publiques d'utiliser les outils de préemption, de réserves foncières et d'aménagement pour réduire la vulnérabilité des territoires face au recul du trait de côte. Ces actions, visées au nouvel article L. 567-2 du code de l'environnement, pourraient permettre, par exemple à moyen terme, la réalisation d'ouvrages de défense contre les inondations et la mer ou la valorisation et le développement des activités économiques littorales.

Le présent article créé une nouvelle section 2 (« Aménagement du territoire ») au sein du nouveau chapitre VII (« Évaluation et gestion du recul du trait de côte »), inséré par la présente proposition de loi, du titre VI (« Prévention des risques naturels ») du livre V (« Prévention des pollutions, des risques et des nuisances ») du code de l'environnement, comprenant deux nouveaux articles L. 567-2 et L. 567-3.

L'article L. 567-2 précise que la gestion du recul du trait de côte peut être réalisée au moyen d'opérations d'aménagement, de préemption et de réserve foncière.

L'article L. 567-3 vise à permettre l'exercice du droit de préemption sur les biens menacés par les eaux dans les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART), définies au 1° bis de II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Cette solution a été retenue pour plus de simplicité. Il ne s'agit pas, en effet, de créer ex nihilo une nouvelle procédure de préemption dans les ZART mais plutôt d'appliquer, dans ces zones, des procédures de

préemption existantes (préemption commerciale, création de zones d'aménagement différé, préemption des espaces naturels et sensibles, préemption urbaine).

Deux dispositions particulières sont prévues par l'article L. 567-3 ainsi qu'une adaptation spécifique pour les activités agricoles définies à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime¹ :

- le contenu des actes de vente des biens préemptés doit indiquer si une préférence est accordée au vendeur pour la conclusion d'un futur bail réel immobilier littoral signé en application de l'article 16 de la présente proposition de loi ;
- en l'absence d'accord sur le prix, le juge de l'expropriation doit prendre en compte le risque de recul du trait de côte dans la détermination de la valeur du bien et sa localisation dans une ZART ;
- les biens affectés à une activité agricole ne seront pas concernés par cette décote.

III. La position de votre commission

Votre rapporteur considère que cet article permet de consolider le mécanisme global des ZART. Les acquisitions réalisées dans ce cadre par les personnes publiques visées permettront d'éviter les friches et la désertification de ces zones.

Outre un amendement rédactionnel **COM-14**, votre commission a adopté l'amendement **COM-15** présenté par votre rapporteur, afin de préciser que la préemption dans les ZART est réputée d'utilité publique. Cette présomption d'utilité publique se justifie au regard des objectifs d'intérêt général de protection des populations et de protection de

¹ Art. L. 311-1. - Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

« Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

« Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1](#) et [L. 722-20](#) ».

l'environnement, poursuivis dans le cadre de l'adaptation au recul du trait de côte. Elle permettra, en outre, de sécuriser les procédures contentieuses liées à l'exercice du droit de préemption dans les ZART.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 16

(Sections 3 et 4 du chapitre VII du titre VI du livre V et articles L. 567-4 à L. 567-28 [nouveaux] du code de l'environnement)

Création d'un bail réel immobilier littoral

Objet : cet article crée un nouveau type de bail au profit des collectivités publiques, le bail réel immobilier littoral (dit « BRILi »), qui s'inscrit dans une logique de décentralisation de la gestion et de la protection du littoral. Il vise à concilier deux objectifs : d'une part, la gestion du recul du trait de côte et la protection tant de l'environnement que des populations et d'autre part, le maintien et le développement des activités présentes dans les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART) constituées pour faire face au risque de recul du trait de côte.

I. Le droit en vigueur

Un bail est un contrat par lequel le détenteur d'un bien, ou bailleur, en octroie la jouissance à une autre partie, le preneur, pendant une certaine durée et moyennant le paiement d'un prix.

À l'heure actuelle, il existe une grande diversité de baux immobiliers, créés par le législateur pour répondre à des objectifs différents et couvrir des situations spécifiques. Certains confèrent au preneur un droit réel sur le bien objet du bail, sans intermédiaire, contrairement au régime de droit commun qui fait peser sur le propriétaire du bien l'obligation d'en assurer la jouissance par le preneur. Les principaux baux de ce type sont :

- le **bail emphytéotique** (articles L. 451-1 à L. 451-13 du code rural et de la pêche maritime et articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 du Code général des collectivités territoriales) ;
- le **bail à construction** (articles L. 251-1 à L. 251-9 du code de la construction et de l'habitation) ;
- le **bail à réhabilitation** (articles L. 252-1 à L. 251-6 du code de la construction et de l'habitat) ;
- le **bail réel immobilier** (articles L. 254-1 à L. 254-9 du code de la construction et de l'habitation) ;

- le **bail réel solidaire** (articles L. 255-1 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation).

II. La proposition de loi initiale

Le BRILi constitue un nouvel outil spécifique à la gestion des enjeux littoraux et concerne spécifiquement les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART). Il doit permettre aux collectivités publiques de faciliter le maintien d'activités dans des zones menacées par le recul du trait de côte.

Le présent article complète le nouveau chapitre VII « Évaluation et gestion du risque de recul du trait de côte » créé par l'article 2 de la présente proposition de loi à la fin du titre VI (« Prévention des risques naturels ») du livre V (« Prévention des pollutions, des risques et des nuisances ») du code de l'environnement, par deux sections 3 et 4.

Pour mémoire, la section 1 de ce chapitre figurant à l'article 2 de la proposition de loi s'intitule « Définitions » et la section 2, figurant à l'article 15, « Aménagement du territoire ».

La **section 3** crée le bail réel immobilier littoral et comporte cinq sous-sections. **La première sous-section définit ce bail.** Son champ est clairement délimité : le nouvel article L. 567-4 précise que le BRILi est un contrat de droit privé portant sur le domaine privé des collectivités publiques concernées¹, dans les ZART. Il est réservé à certains bailleurs (l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, les établissements publics fonciers, le Conservatoire du littoral et des sociétés publiques locales), qui pourront contracter avec une personne physique ou morale (preneur). Sa conclusion nécessite un acte notarié.

Le BRILi confère au preneur des droits réels sur tout ou partie d'un immeuble situé dans une ZART au moment de la conclusion du bail. Ce droit porte sur le sol, les constructions existantes et sur les constructions nouvelles et améliorations que le preneur réalise. Le preneur peut jouir librement de ce bien en contrepartie d'un loyer versé au bailleur public.

Le nouvel article L. 567-5 dispose que la durée du BRILi est comprise entre cinq et quatre-vingt-dix-neuf ans, sans possibilité de reconduction tacite, et ne peut excéder la durée maximale d'activité fixée par le Plan de prévention des risques naturels (PPRN)² dans la ZART. Il ne pourra être mis fin de facto au bail du seul fait du délaissement du bien par le preneur (nouvel article L. 567-19).

La deuxième sous-section détermine les droits et obligations des parties. Le nouvel article L. 567-5-1 précise qu'aucune des parties ne dispose

¹ L'article L. 2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques définit le domaine privé des personnes publiques.

² Le PPRN est régi par le chapitre II du titre VI du livre V du code de l'environnement (articles L. 562-1 à L. 562-9).

du droit de résilier le bail unilatéralement. Les nouveaux articles L. 567-6 et L. 567-7 disposent en outre que le bailleur est soumis aux obligations prévues pour le vendeur d'immeuble à l'égard d'un acheteur, dans le code civil et le code de la construction et de l'habitation. Le bailleur doit s'acquitter des frais de démolition des constructions existantes réalisées par le preneur à sa demande en cas de recul du trait de côte avant le terme prévu pour le bail.

Le preneur ne peut consentir un BRILi ou un titre d'occupation conférant des droits réels sur l'immeuble qui lui a été donné à bail (nouvel article L. 567-8). Les constructions et modifications qu'il réalise pendant la durée du bail, sous certaines conditions notamment d'information préalable et de garantie financière (nouvel article L. 567-9), sont sa propriété mais le nouvel article L. 567-10 renvoie au contrat pour définir les droits respectifs de propriété du preneur et du bailleur sur l'immeuble faisant l'objet du BRILi et ses modifications apportées par le preneur.

Le nouvel article L. 567-11 prévoit deux cas de figure : en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme du contrat de bail, le preneur a l'obligation de déplacer hors de la propriété du bailleur ou de démolir les constructions dont il est propriétaire, sauf stipulation contractuelle contraire. En l'absence de réalisation du risque de recul du trait de côte et de prorogation du bail, le preneur doit céder au bailleur les constructions ou améliorations qu'il a faites, à titre gratuit ou à titre onéreux. Le prix de cession est déterminé dans le contrat de bail.

Les nouveaux articles L. 567-12 et L. 567-13 disposent que le preneur acquiert des servitudes actives et consent aux servitudes passives indispensables à la réalisation des travaux de construction.

Le preneur est tenu d'entretenir les constructions existantes et de les reconstruire, sauf cas de force majeure ou vice étranger à son activité en tant que preneur (nouvel article L. 567-15). Il peut hypothéquer son droit réel sur l'immeuble (article L. 567-16) mais doit s'acquitter de toutes les charges afférentes à l'immeuble (nouvel article L. 567-17).

Les nouveaux articles L. 567-18 et L. 567-19 traitent du prix payé par le preneur, qui peut être un loyer en nature ou en valeur monétaire. Le preneur ne peut se libérer du loyer ni se soustraire à l'exécution du contrat en délaissant l'immeuble.

La troisième sous-section détermine les conditions de cession du droit au bail réel immobilier littoral. Le nouvel article L. 567-20 autorise le preneur à céder son droit au bail réel immobilier littoral ou à l'apporter en société, après accord préalable du bailleur. Lors d'une cession de BRILi, le caractère temporaire du bail doit expressément être mentionné (nouvel article L. 567-21). Le nouvel article L. 567-22 du code de l'environnement rend applicables aux actes conclus dans le cadre d'une cession de bail, les

dispositions des articles L. 271-1 à L. 271-3 du code de la construction et de l'habitat relatives à la protection de l'acquéreur.

La quatrième sous-section traite des baux et titres d'occupation que le preneur peut concéder. Le nouvel article L. 567-23 autorise le preneur à consentir des baux et titres d'occupation de toute nature sur l'immeuble loué, à l'exclusion de tout droit réel, pendant la durée de son contrat. Dans le cadre de la mise en location de l'immeuble faisant l'objet d'un bail réel immobilier littoral, le contrat doit mentionner certaines clauses d'ordre public (nouvel article L. 567-24).

La cinquième sous-section aborde l'extinction du bail réel immobilier littoral. Le nouvel article L. 567-25 prévoit qu'il s'éteint à la date prévue au contrat ou par anticipation dans deux cas :

- le premier, si, en application du nouvel article L. 567-26, le bailleur obtient du juge la résiliation du bail, parce que le preneur n'exécute pas ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement du prix non régularisé six mois après une mise en demeure ;

- le second, si le risque de recul du trait de côte se matérialise avant le terme prévu. Cette matérialisation est appréciée par l'existence d'un arrêté de péril permanent tirant les conséquences du recul du trait de côte.

Le II du nouvel article L. 567-25 précise, en outre, que la valeur non amortie des immobilisations et autres pertes subies par le preneur et par le bailleur en raison de la réalisation anticipée du recul du trait de côte reste à la charge de chacune des parties, sauf stipulation contraire dans le contrat de bail.

Enfin, le nouvel article L. 567-27 indique que *« les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges nés du chef du preneur s'éteignent à l'expiration du bail réel immobilier littoral ».*

La section 4 précise les dispositions communes applicables au BRILi. Elle renvoie à un décret en Conseil d'État la détermination des modalités d'application du présent article.

III. La position de votre commission

Cet article reprend les dispositions adoptées par le Sénat lors de la première lecture de la proposition de loi de M. Le Roux et Mme Got et intègre certaines évolutions et précisions apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

Votre rapporteur salue l'objectif des auteurs de la présente proposition de loi de proposer des outils concrets aux collectivités pour faire face au risque de recul du travail de côte. En effet, le BRILi permettra de répondre à des problématiques de maintien et de développement d'activités économiques dans des zones menacées par le recul du trait de côte.

Lors des débats, votre rapporteur a proposé des améliorations formelles et substantielles, qui permettent notamment d'aboutir à un meilleur équilibre entre les droits et obligations respectifs du preneur et du bailleur d'un BRILI.

Votre commission a adopté l'amendement **COM-19** présenté par son rapporteur, identique à l'amendement **COM-32** présenté au nom de la commission des lois par le président Philippe Bas. Il s'agit d'un amendement de cohérence qui tire les conséquences de la création des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) par la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain. L'État pourra ainsi mener des opérations d'aménagement avec les collectivités territoriales volontaires, à travers sa participation au capital d'une SPLA-IN.

Elle a également renforcé la sécurité juridique du dispositif au regard des règles applicables à la commande publique, telles que définies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, en adoptant l'amendement **COM-24** de votre rapporteur, qui prévoit notamment que l'objet principal du contrat de BRILi ne saurait être l'exécution de travaux.

Votre commission a adopté l'amendement **COM-20** rédactionnel puis l'amendement **COM-22** de votre rapporteur, identique à l'amendement **COM-4** rectifié présenté par Nelly Tocqueville et plusieurs de ses collègues et au I de l'amendement **COM-33** présenté par le président Philippe Bas au nom de la commission des lois. Cet amendement vise à laisser aux parties le soin de déterminer, dans le contrat de BRILi, les modalités de cession des ouvrages et améliorations réalisés par le preneur dans l'exercice de ses droits réels. Il prévoit, en outre, que le preneur détruit ces ouvrages et améliorations à ses frais dans le cas où le bailleur ne souhaiterait pas les acquérir.

Votre commission a également adopté l'amendement **COM-23**, identique au III de l'amendement **COM-33** présenté par le président Philippe Bas, au nom de la commission des lois, pour affirmer la liberté du preneur dans l'exercice de ses droits réels, à condition de ne pas porter atteinte à la destination initiale des immeubles concernés ou à l'état dans lequel il a été convenu que les biens seraient remis à l'issue du bail.

Enfin, votre commission a adopté l'amendement **COM-25** de votre rapporteur qui renforce la liberté contractuelle des parties à un BRILi en prévoyant que le prix du bail sera remis par le preneur au bailleur à des dates et dans les conditions prévues au contrat.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

*Article 17***Exonérations fiscales en faveur des entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral**

Objet : cet article étend aux nouvelles entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral dans les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART), les exonérations fiscales applicables en zones de revitalisation rurale (ZRR).

I. Le droit en vigueur

Créées par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, les zones de revitalisation rurale (ZRR) doivent favoriser l'implantation d'entreprises dans des territoires confrontés à des difficultés particulières (démographiques, institutionnelles, socio-économiques).

Aux termes de l'article 44 *quindecies* du code général des impôts¹, les entreprises créées ou reprises entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 dans ces zones sont exonérées, sous certaines conditions, d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés.

Ces entreprises doivent être soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats et doivent exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle.

L'exonération s'applique jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de leur création ou de leur reprise, et à l'exclusion des plus-values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif. Les bénéfices ne sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés que pour le quart, la moitié ou les trois quarts de leur montant selon qu'ils sont réalisés respectivement au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième période de douze mois suivant cette période d'exonération.

En outre, les entreprises qui s'implantent en ZRR bénéficient d'une exonération de cotisations sociales patronales au titre de l'embauche.

II. La proposition de loi initiale

Le présent article étend les exonérations fiscales prévues dans les ZRR aux nouvelles entreprises qui s'implantent dans les zones d'activité

¹ Cette disposition a été créée par l'article 129 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011.

résiliente et temporaire (ZART), créées en application de l'article 4 de la proposition de loi.

Son I précise que l'article 44 quindecies du code général des impôts s'applique à ces entreprises. En revanche, les exonérations de charges sociales prévues pour les entreprises implantées en ZRR par les articles L. 131-4 et suivants du code de la sécurité sociale, sont exclues du champ d'application du présent article.

Cette disposition vise à inciter les collectivités à recourir aux outils créés par la présente proposition de loi.

III. La position de votre commission

Dans le cadre de l'examen de la proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique, cet article avait été inséré à l'Assemblée nationale en première lecture à l'initiative de la rapporteure Pascale Got.

À l'initiative du rapporteur Michel Vaspart, le Sénat avait modifié ce dispositif pour viser explicitement les entreprises créées après la promulgation de la présente loi. L'Assemblée nationale avait ensuite adopté cet article sans modification en deuxième lecture, sur proposition de la rapporteure.

Dans ce contexte et même s'il est difficile à ce stade d'évaluer la portée réelle de ce dispositif, votre rapporteur est favorable à cet article.

Il conviendra d'évaluer ce dispositif lorsque les acteurs du littoral se seront appropriés les outils créés par la présente proposition de loi (ZART et BRILi).

L'amendement COM-27 présenté par votre rapporteur supprime une précision superflue.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 18

(articles L. 561-1 et L. 561-3 du code de l'environnement)

Financements par le Fonds de prévention des risques naturels majeurs

Objet : cet article prévoit l'utilisation du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) pour l'acquisition de biens menacés par le recul du trait de côte.

I. Le droit en vigueur

Le livre V du code de l'environnement (« Prévention des pollutions, des risques et des nuisances ») définit en son titre VI les mesures de sauvegarde pour les populations menacées par certains risques naturels majeurs.

Le mécanisme du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)

L'article L. 561-1 du code de l'environnement énumère les cas dans lesquels l'État peut, après déclaration d'utilité publique, déclencher une procédure d'expropriation ouvrant droit à une indemnisation dans le cadre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM). L'article L. 561-3 détaille le mécanisme d'indemnisation prévu en cas d'expropriation.

Ce fonds, dit « fonds Barnier », créé par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, est destiné à indemniser l'expropriation des biens exposés à un risque naturel prévisible, ainsi que les « dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle de ces biens afin d'en empêcher toute occupation future », aux termes de l'article L. 561-3 du code précité.

Depuis sa création, le législateur a progressivement élargi le champ d'intervention du fonds au financement d'actions de prévention, au financement d'études et de travaux, à l'acquisition amiable de biens menacés (procédure plus légère que celle de l'expropriation), ainsi qu'aux actions d'information du public. Cette extension des missions du « fonds Barnier », sans réelle évaluation précise, fait d'ailleurs l'objet de critiques régulières de la part de la Cour des comptes¹.

À l'heure actuelle, le recul du trait de côte n'est pas pris en compte dans le champ de ce dispositif. La circulaire n° 96-53 du 10 juillet 1996

^{1 1} Voir le rapport public annuel 2009 de la Cour des comptes (« L'État face à la gestion des risques naturels ») et le référé concernant le FPRNM, adressé par le Premier président le 5 décembre 2016, au ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer et au ministre de l'économie et des finances.

relative à l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines recense ainsi huit risques naturels concernés.

Ainsi, aux termes de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, le FPRNM peut intervenir lorsqu'un risque prévisible de « *mouvements de terrain, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine* » menace gravement des vies humaines. La prise en compte des deux derniers risques résulte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », consécutivement à la tempête Xynthia.

La réalisation de ces risques ouvre alors une possibilité d'indemnisation au titre du FPRNM, « *sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation* ». Précisant l'application de cette disposition, la jurisprudence du Conseil d'État a établi que les pouvoirs publics n'ont aucune obligation de chiffrer le coût des mesures de protection, dès lors que le risque naturel en cause rend inenvisageables de telles mesures¹.

L'expropriation des biens concernés par un risque naturel se déroule dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, lorsque l'extrême urgence implique une exécution immédiate des mesures de sauvegarde, la procédure spéciale d'extrême urgence prévue pour les travaux intéressant la défense nationale s'applique (articles L. 521-1 à L. 521-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Cette procédure s'applique sans préjudice des mesures de police municipale prises en cas de « *danger grave ou imminent* » (article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales) ou de celles prises en application de l'article L. 2212-2 du même code, qui mentionne la lutte contre « *les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digue, les éboulements de terre ou de roches, les avalanches ou autres accidents naturels* ».

Le montant des indemnités pour le remplacement des biens expropriés ne tient pas compte de l'existence du risque, afin de ne pas léser les propriétaires. En revanche, les indemnités perçues au titre de la garantie catastrophes naturelles prévue dans les contrats d'assurance sont déduites des indemnités d'expropriation lorsque les travaux de réparation liés au sinistre n'ont pas été réalisés et la valeur du bien a été estimée sans tenir compte des dommages subis.

¹ CE, 7 avril 1999, Association « Vivre et rester au pays ».

Les ressources du FPRNM

Le FPRNM connaît une situation budgétaire favorable. Ses recettes proviennent d'un prélèvement plafonné à 12 % sur les primes et cotisations de garantie contre le risque de catastrophes naturelles, qui s'ajoutent aux cotisations de base des contrats d'assurance habitation et automobile. En outre, le fonds peut percevoir des avances de l'État. La Caisse Centrale de Réassurance (CCR), détenue à 100% par l'État, en assure la gestion comptable et financière.

Les ressources du fonds s'élevaient à 25 millions d'euros (M€), en moyenne annuelle, de 1999 à 2006 sur la base d'un taux de prélèvement fixé à 2 %, puis à 52 M€ en moyenne annuelle sur la période 2006-2008 sur la base d'un taux de prélèvement fixé à 4 %. L'arrêté du 12 août 2008 portant le taux de prélèvement à 8 % a permis aux ressources du fonds de s'élever à 68 M€ en 2008. Ainsi, depuis l'arrêté du 4 mars 2009, le taux de prélèvement, qui a atteint le plafond de 12 %, a permis une forte croissance des ressources du fonds, de 130 M€ en 2009 à 205 M€ en 2015.

En dehors des années d'événements exceptionnels, les dépenses du fonds sont systématiquement et très largement inférieures aux prévisions. Il est donc en situation d'excédent : au 31 décembre 2016, son solde de trésorerie s'élevait à plus de 270 M€¹.

Enfin, il convient de préciser que le « fonds Barnier » n'est pas dans le périmètre des charges publiques visé par l'article 40 de la Constitution et qu'en conséquence l'élargissement des dépenses éligibles est possible par voie d'initiative parlementaire.

II. La proposition de loi initiale

L'article 18 modifie les articles L. 561-1 et L. 561-3 du code de l'environnement. Il comprend deux volets.

D'une part, il permet, à titre transitoire, à l'État de déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements, des biens exposés aux mouvements de terrains côtiers (afin d'intégrer les côtes sableuses pour lesquelles le phénomène d'érosion est moins marqué que les côtes à falaise), au plus tard jusqu'au 1^{er} janvier 2022², date à partir de laquelle cette faculté ne perdure, à titre permanent, qu'en l'absence de PPRN prescrit. Ces dispositions ont pour conséquence principale de rendre ces expropriations éligibles à une indemnisation par le FPRNM.

D'autre part, il étend le périmètre du FPRNM à trois situations :

¹ Annexe au Projet de loi de finances pour 2018. Rapport sur la gestion du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (p. 23).

² Cette date doit être fixée par décret en Conseil d'État et il s'agit au plus tard du 1^{er} janvier 2022.

- le financement des acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement pour réduire la vulnérabilité des territoires face au recul du trait de côte (faculté donnée par l'article 15 de la présente proposition de loi), pour les biens soumis à un risque inférieur à 10 ans lors de l'opération ;
- les dépenses liées à la limitation de l'accès à de tels biens et à leur démolition éventuelle dans le cadre d'une zone d'activité résiliente et temporaire (ZART), à l'exception des constructions édifiées après approbation du PPRN ;
- l'indemnisation des pertes relatives à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte prévu dans les contrats de bail réel immobilier littoral (BRILi).

III. La position de votre commission

Le présent article figurait dans le texte initial de la proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique et était resté en discussion en deuxième lecture.

Lors des précédents débats, la question de la création d'un nouveau fonds Barnier » par un nouveau fonds dédié à l'adaptation au recul du trait de côte s'était posée.

Votre rapporteur s'interroge cependant, à la suite de notre collègue Michel Vaspart, rapporteur de la précédente proposition de loi, sur la volonté du Gouvernement de créer un tel fonds. Si l'idée peut apparaître séduisante et si la logique consistant à réserver le « fonds Barnier » à des situations d'urgence est compréhensible, aucune précision n'est apportée à ce stade quant à la constitution et aux ressources de ce nouveau fonds (État ? Collectivité ? Assureurs ?).

En outre, votre rapporteur relève que le Gouvernement opère des prélèvements sur le « fonds Barnier », sans rapport avec ses missions et son objet. 125 M€ ont ainsi été prélevés sur les ressources de ce fonds afin de les verser au budget général de l'État dans un objectif de réduction des déficits publics : 70 M€ dans le projet de loi de finances pour 2017 et 55 M€ dans le projet de loi de finances rectificative pour 2016. En outre, le projet de loi de finances pour 2018 a prévu le plafonnement de la taxe affectée au FPRNM à compter de 2018, à hauteur de 137 M€.

Ces mesures, déjà dénoncées par votre rapporteur lors des débats budgétaires, apparaissent peu raisonnables dans le contexte du réchauffement climatique et de la multiplication des risques qui en résulte pour les personnes et leurs biens.

Les évaluations conduites actuellement par le Centre d'études et d'expertise sur le risque, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) pour estimer le nombre de bâtiments et locaux touchés par le

recul du trait de côte permettront de définir une doctrine pluri-décennale pour la mobilisation du « fonds Barnier » face à ce phénomène.

Dans ce contexte et en dépit d'une faible visibilité sur son avenir, votre rapporteur considère que le FPRNM est un bon outil pour prendre en compte le risque de recul du trait de côte, compte tenu de ses ressources. En conséquence, il a proposé à votre commission d'adopter cet article avec une légère modification.

L'amendement COM-28 vise ainsi à limiter dans le temps l'éligibilité des acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement, des dépenses liées à la limitation de l'accès à de tels biens et à leur démolition éventuelle et des pertes relatives à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte prévu dans les contrats de bail réel immobilier littoral (III du présent article). L'objectif de votre rapporteur serait de rendre éligibles à un financement par le « fonds Barnier », les opérations d'aménagement dont les enquêtes publiques (ou l'avis sur la mise à disposition du public) seraient ouvertes et organisées par arrêté avant le 1^{er} janvier 2022, date cohérente par rapport à la limitation prévue au I du présent article.

Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.

Article 19

(article L. 3232-1-2 du code général des collectivités territoriales)

Aides en faveur des comités des pêches maritimes et des élevages marins et des comités régionaux de la conchyliculture

Objet : cet article permet aux départements de participer au financement des comités locaux des pêches maritimes et des élevages marins et des comités régionaux de la conchyliculture.

I. Le droit en vigueur

Aux termes de l'article L. 1511-2 du code général des collectivités territoriales, modifié par l'article 3 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la région dispose d'une compétence quasi-exclusive en matière économique.

En application de l'article L. 3232-1-2 du code précité, les départements peuvent soutenir, uniquement par convention avec la région et en complément de celle-ci, les organisations de producteurs agricoles (visées à l'article L. 551-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) et les entreprises exerçant une activité de production, de commercialisation et de

transformation de produits agricoles, de produits de la forêt ou de produits de la pêche.

Ces aides s'inscrivent soit dans le cadre d'un programme de développement rural et régional soit dans le cadre du droit européen des aides, qui peut prévoir leur notification.

II. La proposition de loi initiale

Le présent article modifie l'article L. 3232-1-2 du code général des collectivités territoriales pour viser deux types de structure, auxquelles les départements pourront apporter une aide par des subventions, par convention avec la région et en complément de celle-ci :

- les comités locaux (départementaux, interdépartementaux ou régionaux) des pêches maritimes et des élevages marins, visés aux articles L. 912-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;
- les comités régionaux de la conchyliculture visés aux articles L. 912-6 et suivants du même code.

Ces comités sont les structures de référence pour l'organisation et la représentation professionnelle du secteur et exercent à ce titre des missions de service public.

Les départements pourront ainsi participer au financement d'aides accordées par la région en vue de contribuer au soutien de la filière maritime et conchylicole, d'assurer le maintien de ses activités et de l'accompagner dans son développement durable.

III. La position de votre commission

Dans le cadre de l'examen de la proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique, cet article avait été introduit par un amendement du Gouvernement, adopté par le Sénat avec avis favorable de votre commission.

Votre rapporteur juge essentielle la préservation d'activités économiques anciennement implantées sur le littoral et essentielles à son aménagement et ne peut donc qu'être favorable au maintien de cette disposition en l'état.

Votre commission a adopté cet article sans modification.

* *

*

Votre commission a adopté la proposition de loi ainsi modifiée.

EXAMEN EN COMMISSION

Réunie le mercredi 24 janvier 2018, la commission a examiné la proposition de loi n° 717 (2016-2017) relative au développement durable des territoires littoraux.

M. Hervé Maurey, président. – Nous examinons à présent le rapport de notre collègue Didier Mandelli sur la proposition de loi relative au développement durable des territoires littoraux, présentée par Michel Vaspert et plusieurs de ses collègues des groupes Les Républicains et Union Centriste.

Je rappelle que ce texte, qui sera examiné en séance publique mardi prochain, reprend, en partie, une proposition de loi adoptée par le Sénat en 2017, dont l'examen n'est pas allé à son terme du fait de la suspension des travaux parlementaires. Ce texte entend répondre aux attentes des élus des territoires littoraux, confrontés à des contraintes d'aménagement du territoire liées au changement climatique, et à la difficulté de concilier les exigences de protection et d'aménagement du littoral.

EXAMEN DU RAPPORT

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Ce texte semble peut-être familier à certains d'entre vous. Il vise en effet à relancer le processus d'examen des dispositions de la proposition de loi n° 3959 portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique, déposée à l'Assemblée nationale en juillet 2016 et adoptée en première lecture au Sénat en janvier 2017.

En deuxième lecture, le texte transmis par l'Assemblée au Sénat n'avait pas pu être examiné, compte tenu de la suspension des travaux parlementaires.

Au Sénat, Michel Vaspert avait été rapporteur de notre commission, et Philippe Bas avait été nommé rapporteur pour avis de la commission des lois. Je tiens à saluer la qualité de leur travail d'alors, et leur implication sur ce nouveau texte, le président Bas étant à nouveau rapporteur pour avis. Nous avons travaillé en étroite collaboration et plusieurs amendements que nous examinerons dans un instant font l'objet de propositions identiques de nos deux commissions.

La présente proposition de loi reprend l'essentiel du précédent texte dans la rédaction adoptée par le Sénat en première lecture.

Elle vise à mieux prendre en compte les effets du changement climatique sur l'érosion et l'élévation du niveau de la mer, afin de concilier le phénomène de recul du trait de côte avec le développement d'activités dans les territoires littoraux.

Je rappelle que le trait de côte représente environ 5 800 km pour la France métropolitaine et près de 10 000 km pour les outre-mer, et on estime qu'un quart de la côte en métropole connaît un phénomène d'érosion marquée, auquel s'ajoute l'élévation du niveau de la mer, accélérée par le changement climatique.

L'objectif principal du texte est d'intégrer et de gérer ce phénomène en améliorant l'information des acteurs locaux et en sécurisant juridiquement leurs activités. Il s'agit également de permettre aux collectivités territoriales de mener des opérations de recomposition spatiale, en tenant compte du recul à venir du trait de côte.

Pour cela, le texte prévoit la création d'une série d'instruments nouveaux, notamment de stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte, de zones d'activité résiliente et temporaire, et d'un nouveau type de bail immobilier.

Par ailleurs, le texte reprend un ajout du Sénat dans la précédente proposition de loi, permettant de déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, sous certaines conditions.

Bien que le présent texte reprenne fidèlement la précédente proposition de loi, j'ai souhaité mener une nouvelle série d'auditions avec les principales parties prenantes, et j'ai effectué deux déplacements, dans le Finistère et en Vendée, afin de prendre la mesure exacte des difficultés rencontrées dans les territoires littoraux et d'entendre les observations de chacun sur ce texte, qu'il s'agisse d'élus locaux, de professionnels, d'usagers ou de représentants associatifs engagés en faveur de l'environnement. Des délais contraints ne m'ont malheureusement pas permis de faire des déplacements dans d'autres territoires littoraux.

Je rappelle que notre commission avait adopté en 2014 un rapport très complet sur l'application de la loi Littoral présenté par nos collègues Odette Herviaux et Jean Bizet. Ce travail, que je salue, a fait date en établissant un constat clair, équilibré et transparent sur les difficultés et les défis rencontrés dans les territoires littoraux, qui a directement nourri le texte que nous examinons aujourd'hui.

Comme ce point a été évoqué lors des auditions, je précise dès à présent qu'une meilleure prise en compte du recul du trait de côte dans l'aménagement du littoral n'implique aucunement de renoncer à lutter par ailleurs contre ce phénomène, par des investissements et des ouvrages de défense contre la mer à la hauteur des enjeux.

Ce n'est pas l'objet du texte mais c'est un sujet indissociable, pour lequel nous souhaitons une présence et un soutien forts de l'État car il s'agit d'une mission véritablement régaliennne, de protection des populations et des biens. Il est indispensable d'avancer sur les deux fronts à la fois.

J'ajoute que les pouvoirs publics doivent impérativement agir de concert et mettre en cohérence leurs initiatives. Lors d'un déplacement, j'ai été alerté de décisions de l'État autorisant des prélèvements massifs de granulats ayant pour conséquence d'amplifier fortement l'évolution du trait de côte, cette fois-ci en raison de facteurs humains, alors que les élus locaux, qui n'en ont pas été informés, s'employaient à la limiter ! Une meilleure coopération doit permettre de prévenir de telles incohérences.

Je vous propose à présent de vous présenter synthétiquement le contenu du texte, dont les dispositions sont réparties entre trois chapitres.

Le chapitre I^{er} comprend un article 1^{er} unique, qui prévoit l'élaboration par l'État d'une stratégie nationale de gestion du trait de côte, servant de cadre de référence. Il prévoit également l'élaboration facultative par les collectivités de stratégies locales sur ce sujet, afin de mettre en œuvre les principes de la stratégie nationale, et de proposer, le cas échéant, l'établissement d'un zonage dédié pour gérer ce phénomène.

Le chapitre II comprend les articles 2 à 8.

L'article 2 – c'est nouveau – définit le recul du trait de côte : il s'agit d'un déplacement vers l'intérieur des terres de la limite du domaine maritime en raison de l'érosion côtière ou de l'élévation permanente du niveau de la mer. Cet article permet donc de préciser le phénomène qui motive l'ensemble du texte.

L'article 3 prévoit de rendre éligible à une indemnisation par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), également appelé « fonds Barnier », les propriétaires de l'immeuble du Signal, à Soulac-sur-Mer en Gironde, devenu emblématique des difficultés en matière de gestion du recul du trait de côte. La spécificité de cet article est qu'il concerne une affaire en cours d'examen devant le Conseil d'État, ce dernier ayant récemment transmis une question prioritaire de constitutionnalité au Conseil constitutionnel.

L'article 4 intègre aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) une évaluation du risque de recul du trait de côte et prévoit la possibilité de délimiter des zones d'activité résiliente et temporaire (ZART) sur proposition d'une collectivité ou d'un groupement concerné. Le PPRN précisera alors la durée maximale pendant laquelle des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés, exploités ou déplacés dans les ZART. Ce zonage pourra être assorti d'interdictions ou de prescriptions.

En cohérence avec ce mécanisme, l'article 5 prévoit, lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte a été élaborée et portée à sa connaissance, que le préfet de département décide si une révision ou une modification du PPRN est nécessaire.

L'article 6 prévoit, à titre général, que le préfet transmet aux collectivités un document relatif aux caractéristiques, à l'intensité et à la probabilité des risques naturels existants, dans le cadre du « porter à connaissance » en matière d'urbanisme.

La bonne information des différents acteurs économiques est essentielle pour intégrer le phénomène du recul du trait de côte. L'article 7 impose donc au vendeur ou au bailleur d'un bien situé dans une ZART d'informer l'acheteur ou le preneur de la durée pendant laquelle les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés ou exploités au regard du risque de recul du trait de côte.

Quant à l'article 8, il prévoit qu'en l'absence d'objectifs de gestion du trait de côte dans les SRADDET, les schéma régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les objectifs fixés par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

Le chapitre III est constitué des articles 9 à 19, qui comprennent des dispositions plus diverses.

L'article 9 permet de déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante dans les communes littorales dans plusieurs cas : pour densifier les hameaux, pour relocaliser des constructions dans le cadre d'une ZART, pour réaliser des constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières ou aux cultures marines, ou pour établir des annexes de taille limitée.

Cet article a soulevé des réactions qui me semblent disproportionnées par rapport à l'objet véritable du texte. En effet, ces opérations sont strictement encadrées.

Tout d'abord, elles ne peuvent pas cibler les espaces proches du rivage. Par ailleurs, elles doivent faire l'objet d'une autorisation par l'autorité compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et elles ne peuvent être autorisées si elles portent atteinte à l'environnement ou aux paysages. Enfin, elles n'ouvrent pas de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation.

Ces nombreux garde-fous permettront de prévenir les risques de dérives. Il me semble donc très inapproprié de prétendre qu'il s'agit par cet article de permettre un « bétonnage du littoral », comme nous avons pu parfois le lire ou l'entendre lors des débats sur le précédent texte. Aucun d'entre nous ne souscrit à cette vision et nous avons tous en partage le souhait de préserver le patrimoine naturel du littoral.

Par ailleurs, les auteurs de la présente proposition de loi, et Michel Vaspert au premier chef, ont été à l'écoute des parties prenantes, en ne reprenant pas une disposition adoptée lors de l'examen du précédent texte qui permettait la création de zones d'activités économiques mais qui avait soulevé des inquiétudes. Cela montre, je crois, l'esprit d'ouverture qui guide l'intention du législateur sur ce sujet.

Il nous semble néanmoins indispensable de faire évoluer l'état du droit, car les difficultés dans les territoires littoraux sont réelles, nombreuses et durent depuis trop longtemps. Je rappelle que plus de 1 200 communes sont soumises au régime de la loi littoral, y compris les communes accueillant des lacs de plus de 1 000 hectares, et ce sur l'ensemble de leur territoire, y compris les zones rétro-littorales éloignées du rivage. Nous aurons sans doute l'occasion d'en reparler lors de l'examen de cet article.

L'article 10 précise les motifs d'élargissement de la bande littorale (dite « bande des 100 mètres ») dans le cadre d'un Plan local d'urbanisme (PLU), en y ajoutant la prévention des risques naturels liés à la submersion marine. Cet ajout, consensuel lors du précédent texte, vise à intégrer une préconisation du rapport de nos collègues Odette Herviaux et Jean Bizet.

L'article 11 procède à une coordination concernant les dispositions à viser en matière d'enquête publique préalable à une modification de la servitude de passage longitudinale, qui vise à assurer la circulation des piétons le long du littoral. L'objectif est de sécuriser juridiquement ces procédures.

L'article 12 vise à intégrer l'exposition aux risques naturels dans le processus d'évaluation environnementale, afin d'améliorer la prise en compte de ces enjeux lors de l'autorisation des projets.

L'article 13 permet au département de déléguer son droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles à un établissement public foncier de l'État. Cette faculté vise à tenir compte des territoires qui ne comprennent pas d'établissement public foncier local.

L'article 14 prévoit que les immeubles du domaine privé de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des établissements publics fonciers, situés dans une ZART sont inaliénables, en ne permettant que des cessions ou des échanges entre personnes publiques.

L'article 15 permet de recourir à des actions ou opérations d'aménagement, des opérations de préemption et de réserves foncières afin de réduire la vulnérabilité des territoires face au risque de recul du trait de côte. L'objectif est de prévoir la mobilisation d'outils classiques à disposition des collectivités pour réaménager les territoires affectés par le recul du trait de côte.

L'article 16 crée un nouveau type de bail, le bail réel immobilier littoral, dit « BRILi », destiné à prendre en compte le risque de recul du trait

de côte dans les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART) tout en permettant d'y développer des activités.

Ce bail sera ouvert aux personnes publiques disposant de biens dans ces zones caractérisées par une certaine précarité de l'occupation et des constructions existantes ou nouvelles. Il doit permettre aux personnes publiques de valoriser ces biens tout en apportant des garanties au preneur de ce bail réel, lui-même en mesure de consentir un bail sur le bien concerné.

L'article fixe les droits et obligations du bailleur et du preneur, en tenant compte des cas où le recul du trait de côte se réaliserait de manière anticipée par rapport au contrat.

Afin de renforcer l'attractivité de cet outil, l'article 17 applique aux entreprises nouvellement créées et signataires d'un BRILi les exonérations fiscales prévues pour les zones de revitalisation rurale (ZRR).

L'article 18, porte sur l'éligibilité au « fonds Barnier », et comprend deux volets.

Le premier vise à rendre les expropriations de biens exposés aux mouvements de terrain côtiers éligibles à une indemnisation par le fonds.

Le second volet permet de mobiliser le fonds pour les acquisitions de biens lors d'une opération d'aménagement pour réduire la vulnérabilité au recul du trait de côte, pour mener certains travaux de démolition ou de limitation d'accès dans le cadre d'une ZART, et pour indemniser les éventuelles pertes liées à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte dans un BRILi.

Enfin, l'article 19 reprend une disposition adoptée dans la précédente PPL en vue de permettre aux départements de soutenir financièrement les comités des pêches et les comités de la conchyliculture.

Ce texte ayant été adopté dans cette version par le Sénat il y a tout juste un an, avec de nombreux points de convergence avec l'Assemblée nationale, je vous proposerai d'y apporter plusieurs ajustements, sans remettre en cause son économie générale.

Parmi les amendements que nous examinerons dans un instant, je vous proposerai à l'article 8 de préciser l'articulation entre l'élaboration des SRADDET et la prise en compte par les SCoT des objectifs en matière de recul du trait de côte. Un amendement visera par ailleurs à supprimer l'article 6 qui est redondant avec ce que prévoit déjà le code de l'urbanisme en termes d'information des collectivités territoriales sur les risques naturels auxquels leurs territoires sont exposés.

S'agissant de l'urbanisation en discontinuité, à l'article 9, je ne vous proposerai pas de modification à ce stade, car la rédaction me semble équilibrée, entre possibilités nouvelles et modalités d'encadrement, et je sais que nombre d'entre vous sont attachés à maintenir l'équilibre existant.

Je vous proposerai une réécriture de l'article 12 relatif à l'intégration des risques naturels dans le processus d'évaluation environnementale, afin de procéder à une modification plus opérante que celle actuellement prévue dans le texte.

Par ailleurs, je vous proposerai de supprimer l'article 14, qui prévoit de rendre inaliénables les immeubles du domaine privé des personnes publiques situés dans une ZART. Cette disposition me semble excessivement contraignante, pour les collectivités territoriales comme pour l'Etat, et risque d'avoir un effet contre-productif en dissuadant les parties prenantes d'utiliser ce nouvel outil.

À l'article 15, je vous proposerai de sécuriser les opérations de préemption dans les ZART en leur apposant une présomption d'utilité publique, peu contestable au regard des objectifs partagés que sont la protection des populations et la protection de l'environnement.

Pour l'article 16 relatif au BRILi, je vous proposerai d'apporter une série de précisions afin de consolider cet outil et l'équilibre entre les obligations du bailleur et du preneur, notamment en fixant les modalités de cession au bailleur des constructions réalisées par le preneur au cours du bail, et en précisant les droits dont dispose le preneur vis-à-vis du bien.

Enfin, je vous proposerai un amendement visant à limiter dans le temps le recours au « fonds Barnier » en vue de mener des acquisitions de biens dans le cadre d'opérations d'aménagement. Il me semble important de fixer un terme à ce dispositif transitoire, afin de pouvoir élaborer un outil plus pérenne de financement.

Voici en substance, les modifications que je vous proposerai sur ce texte, qui doit permettre de répondre concrètement et rapidement à des difficultés qui deviennent critiques pour l'avenir de nos territoires littoraux, avec le souci permanent d'assurer la protection de cet environnement exceptionnel, tout en créant de réelles possibilités de développement.

Mme Nelly Tocqueville. – Nous savons les menaces qui pèsent sur nos côtes, dont vous avez rappelé la superficie considérable. Le texte qui nous est soumis reprend presque intégralement les dispositions de la proposition de loi socialiste de janvier 2017, dont l'objectif était d'adapter les territoires littoraux au changement climatique, et dont l'examen n'a pu aboutir pour les raisons que le président a rappelées.

Mais des divergences significatives nous séparent, en particulier sur trois articles.

L'article 4 avait fait l'objet de discussions qui avaient abouti à une modification concernant les ZART, dont l'initiative avait été donnée aux collectivités. Il avait été précisé, lors de la seconde lecture à l'Assemblée nationale, qu'il appartient bien au plan de prévention des risques de déterminer le recul du trait de côte.

L'autre point de divergence sur cet article concerne les zones de mobilité du trait de côte (ZMTC), qui permettraient d'interdire toute construction dans certains secteurs. Ce dispositif nous paraît nécessaire, en particulier pour les territoires ultramarins, où la biodiversité appelle une protection spécifique. Or, le texte n'intègre pas cette notion. Pouvez-vous nous préciser pourquoi ?

L'article 9 vise à assouplir la loi Littoral en introduisant plusieurs dérogations au principe d'extension en continuité de l'urbanisation dans les parties rétro-littorales des communes littorales. Il s'agit d'une réécriture de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme, qui reprend en grande partie la rédaction que vous aviez proposée en 2017, à ceci près que vous ne reprenez pas les dérogations alors proposées pour la création de zones d'activité économique – ce qui est un motif de satisfaction.

Cependant, quatre dérogations nous interpellent : la densification des hameaux, la relocalisation des biens menacés, les constructions « liées » aux activités agricoles et forestières ou aux cultures marines – avec les imprécisions qu'emporte ce terme –, et les constructions d'annexes. Pourquoi de telles propositions, qui menacent les dispositions de la loi Littoral, alors que les députés avaient déjà fait un pas supplémentaire sur lequel vous avez rappelé que nous avons trouvé un terrain d'entente ? Je veux parler du compromis sur le principe de l'extension dans les hameaux existants, sur l'autorisation de s'implanter en discontinuité des agglomérations et des villages pour les exploitants agricoles, forestiers et de cultures marine, et sur l'identification des zones situées dans les ZART.

S'agissant de l'article 16, nous divergeons également sur les dispositions précisant les conditions du BRILi, notamment du bail entre bailleur et repreneur, en particulier en cas de non-réalisation du recul du trait de côte.

Pour nous, plusieurs mesures de ce texte remettent en cause des dispositions essentielles de la loi Littoral, dont nous savons tous qu'elle est non seulement essentielle à la préservation des milieux naturels mais aussi la seule possibilité de préserver des risques et de protéger les biens et les personnes. Certaines dérogations ici prévues risquent de laisser le champ libre à des interprétations qui, selon les territoires, pourront satisfaire des intérêts qui se révéleront parfois difficiles à combattre.

Nous disposons de critères de comparaison avec certains de nos voisins, qui nous envient la qualité de nos paysages littoraux, et il serait risqué d'enclencher une marche arrière alors que le recul du trait de côte s'impose à nous. Faut-il rappeler qu'en Normandie, en octobre et en décembre, ce sont encore des milliers de mètres cubes qui se sont effondrés ?

M. Christophe Priou. – Je salue le travail de notre collègue sur un sujet qui mérite d'être dépassionné. Je suis d'une région, la Loire-Atlantique, où l'on a eu à gérer, il y a peu, deux catastrophes, l'une qui n'était pas

d'origine naturelle, la marée noire de l'Erika, et l'autre, qui a eu des conséquences dramatiques, la tempête Xynthia. Les élus locaux furent alors aux côtés de l'Etat, voire en avant lorsque celui-ci était défaillant ou mal organisé.

Autre remarque : nous avons à gérer le décret relatif aux concessions de plages, qui s'est appliqué sur toutes les côtes du littoral atlantique parce que l'on n'avait pas su faire respecter la loi en Corse... laquelle devra sans doute gérer en son propre sein le sujet, non résolu en son temps...

On établit désormais des plans de prévention des risques naturels, pour assurer la protection des biens et des personnes. Il faudra voir comment l'Etat calcule tout cela, sachant qu'une élévation moyenne du niveau de la mer de 5 % peut signifier qu'en certains endroits, elle sera nulle, tandis qu'elle sera de 20 % dans d'autres. On a quelquefois l'impression que les services de l'Etat, qui s'appuient sur le principe de précaution mais en recherchant, désormais, le risque zéro, sont très conservateurs, au point que les élus s'interrogent.

Nous avons besoin d'un partenariat avec le gouvernement. Il y a quelques années, avec le ministère du logement et de l'écologie, une initiative très intéressante avait été mise en place, l'Atelier littoral. Plusieurs sites avaient été choisis dont Coutances, dans la Manche, la presqu'île guérandaise, la côte vermeille autour de Collioure, Juan-les-pins et Antibes. Il s'agissait, au lieu d'opposer un « non » aux élus, de leur dire que l'Etat était là pour les aider et faire en sorte de dire « oui » ensemble. Cette expérience s'exporte très bien dans certains pays, comme la Chine, mais le ministère l'a abandonnée ; c'est regrettable, car elle était un exemple de coconstruction des PLU et des SCoT.

Dans ma commune de Guérande, qui compte 8 000 hectares, avec la Brière au nord, avec ses marais salants, si l'on additionne tous les textes en vigueur, sur douze villages et 80 hameaux, seule Guérande n'est pas concernée par la loi Littoral. Pourtant, nous parvenons à développer un certain nombre d'activités.

J'interviendrai en séance sur l'article 9, notamment sur les équipements d'intérêt général et d'intérêt public. Nous avons créé le deuxième périmètre d'espaces agricoles naturels après celui de Lyon. Nous avons 600 hectares agricoles non exploités en rétro-littoral, entre La Turballe, Guérande et la Baule ; nous voulons les remettre en exploitation. Or, même avec les services de l'Etat, la création d'équipements liés à l'agriculture au sein d'un hameau agricole est chose extrêmement complexe. Il me semble donc important que nous puissions faire avancer de manière consensuelle, à travers ce texte, certaines procédures, dans l'intérêt général et l'intérêt public.

M. Ronan Dantec. – Je ne préjugerai pas des choix de l'Assemblée nationale, mais nous avons tout de même quelques indications... qui

pourraient bientôt nous conduire à nous exclamer « Caramba ! Encore raté ! ». Ce texte, de fait, est mal parti. Associant deux questions différentes, l'une liée à la loi Littoral, l'autre au trait de côte, il est en train de provoquer contre lui une forte mobilisation et ne fait pas consensus. L'association France Nature Environnement alerte sur ce sujet.

Les deux questions sont légitimes, mais relèvent de problématiques distinctes. Celle du trait de côte, d'abord, si l'on considère que le niveau de la mer doit monter d'un mètre environ sur un siècle, crée une perte de valeur importante en gelant certains territoires. L'immeuble Le Signal va tomber dans l'eau – mais il est vrai qu'il a été construit sur une dune qui bouge d'elle-même, sans qu'il soit besoin de montée des eaux... Il n'en reste pas moins que cette question du trait de côte emporte des enjeux législatifs à traiter en tant que tels, et cela a un sens d'examiner une proposition de loi sur le sujet.

Il faudrait avoir le courage d'assumer qu'un certain nombre de territoires, aujourd'hui, ne sont pas propices à l'activité humaine. La ZART n'est qu'une façon de retarder les échéances. C'est une usine à gaz qui créera d'énormes difficultés dans quelques décennies. J'ajoute que vu l'enjeu, il faudrait une étude d'impact, donc plutôt un projet de loi. Je voterai par conséquent contre ce dispositif, même si la question posée est légitime.

Autre chose est la question de la loi Littoral. Il est des territoires qui lui sont soumis mais qui ne seront pas touchés par la montée des eaux. Nous sommes tous d'accord pour considérer qu'il faut lever certains blocages dus à la loi, et qu'il convient de trouver des moyens d'urbanisation de bon sens, mais cela ne saurait passer par une dérogation générale. Il y faut des dérogations particulières, par consensus. Or, l'article 9 s'appuie sur les difficultés que l'on connaît tous – je pense par exemple à l'aéroport de Guipavas. Il faut trouver une instance de consensus et non pas détricoter la loi Littoral, comme le fait l'article 9, qui va soulever des contentieux et ne créera aucun consensus.

Ce texte n'atteindra pas ses deux objectifs, en dépit de leur caractère légitime. Et j'ai même tendance à penser que la navette ne se poursuivra pas.

M. Frédéric Marchand. – Ce qui pose problème au groupe de La République en marche, c'est ce fameux article 9. Comme l'ont dit Nelly Tocqueville et Ronan Dantec, il remet en cause la loi Littoral, et les arguties juridiques auxquelles s'emploie le rapporteur, dont je salue le talent, n'y font rien.

On peut aussi s'interroger sur le règlement de la situation que connaît Soulac-sur-Mer, avec l'immeuble Le Signal. Sans doute y a-t-il d'autres moyens qu'une proposition de loi pour parvenir à régler le problème de l'indemnisation.

M. Jean Bizet. – Je me réjouis que le Sénat ait pu reprendre le texte initié par les députés Bruno Leroux et Pascale Got. L'introduction des

problématiques de la loi Littoral dans le SRADDET et d'un droit à l'expérimentation pour les élus me semblent bienvenus.

Le travail que nous avons conduit, il y a quelques années, avec Odette Herviaux, soulignait clairement l'importance de la loi Littoral, inscrite quasiment dans le marbre. Cela étant, dans le département de la Manche, qui compte 350 kilomètres de côte, nous nous sommes heurtés pendant des années à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et de la protection des paysages. J'ose le rappeler, cette administration, qui n'a strictement rien fait, a stérilisé toute réflexion en la matière.

L'article 9 ne me pose pas problème, car il ne comporte rien de systématique : toutes les dents creuses ne sont pas urbanisables. Je préfère la densification à l'étalement. Pour avoir vu quelques dents creuses emblématiques lors de la préparation de notre rapport, nous avons pu constater qu'elles étaient devenues des zones de déprise, qui, sans rien apporter à la biodiversité, étaient le refuge de prédateurs, source de nuisances pour les riverains. On y voit proliférer les mauvaises herbes et des espèces animales...

Mme Nelly Tocqueville. – La nature, en somme...

M. Jean Bizet. – ... qui poussent le voisinage à interpeller les élus.

Je déposerai un amendement concernant le financement de la protection contre la submersion marine. Je n'ai pas voté la compétence Gemapi (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations). Laisser cela à des collectivités locales, surtout sur des côtes sableuses, peut devenir ingérable.

On ne fera pas l'économie, dans le cadre du projet de loi de finances, d'une certaine péréquation financière. Je ne suis pas insensible à ce qu'a dit notre collègue Ronan Dantec. Certains territoires vont voir se fermer leurs perspectives économiques. Pourquoi ne pas prévoir une péréquation financière entre communes littorales et rétro-littorales ? J'ajoute que les collectivités ne pourront faire financièrement face seules, et que l'on ne pourra les laisser livrées à elles-mêmes.

Mme Françoise Cartron. – Je vais faire entendre la voix de la Gironde, en évoquant à mon tour l'immeuble Le Signal.

Ce texte peut sans doute paraître technique, mais si vous venez à Soulac, vous verrez très concrètement ce que provoque le recul du trait de côte. Ce n'est pas seulement un immeuble, dont, je le rappelle, le permis de construire avait été délivré par l'Etat, qui est condamné, mais 70 familles modestes qui sont dans la détresse, depuis des années, alors qu'elles ont engagé leurs économies pour réaliser leur rêve de vivre en bordure de l'océan. L'immeuble est aujourd'hui muré, et les familles, à cause d'un vide juridique, ne peuvent être indemnisées. On leur propose, à ce jour, 10 000 euros, alors qu'elles se sont endettées et ont engagé les économies

d'une vie de labeur. Drame humain supplémentaire, ces familles vieillissent ; à chaque assemblée générale de copropriétaires, on égrène les noms des disparus, décédés sans avoir vu venir de solution. Et l'imbroglio s'aggrave pour les héritiers.

Comme l'a dit Ronan Dantec, cette proposition de loi mêle deux questions, et je crains qu'à trop vouloir satisfaire de multiples intérêts, on oublie l'objectif majeur : répondre à ces familles en détresse.

M. Guillaume Gontard. – Ce texte est attendu, comme le montre l'exemple de l'immeuble Le Signal. Il vise à prendre en compte des phénomènes nouveaux qui, avec la montée des eaux et le réchauffement climatique vont prendre de l'ampleur. Il contient des éléments positifs en matière d'information des élus et des riverains, de prise en compte et d'anticipation des risques, d'adaptation des territoires au changement dans un souci de protection. Voilà des objectifs utiles et nécessaires, mais nous avons, en revanche, de gros doutes sur la question du financement.

Le groupe CRC s'inquiète de la brèche que l'article 9 pourrait ouvrir dans l'application de la loi Littoral, puisqu'en l'absence d'une définition du groupement ou hameau, on élargit à l'excès les possibilités d'extension. Il serait bon, en la matière, de s'inspirer de la loi Montagne. Oui à la possibilité de construire dans les dents creuses, mais uniquement dans celles-ci. Nous proposerons une modification en ce sens.

L'objectif de cette proposition de loi doit rester d'accompagner les territoires face aux phénomènes naturels ; elle ne doit pas faciliter à l'excès la construction sur le littoral.

M. Michel Vaspert. – Je veux commencer par un rappel historique, à l'intention de nos nouveaux collègues. Sous le mandat précédent, dans le texte sur le recul du trait de côte, issu de l'Assemblée nationale, à l'initiative de Pascale Got, et dont j'avais été le rapporteur pour le Sénat, nous avons ajouté les dispositions que l'on retrouve à l'article 9, parce que le texte a de toute évidence un rapport avec le littoral, d'autant plus que nous étions d'accord avec l'Assemblée nationale pour éviter que les ZART se créent en continuité de l'urbanisation existante. Si nous dérogeons ainsi à la loi Littoral, c'est parce que ceux qui vivent dans certains territoires, comme la Gironde, ont envie de continuer d'y vivre et d'y avoir des activités. Pascale Got avait donc réfléchi avec le ministère à ces zones d'aménagement résilientes et temporaires, sur lesquelles est prévu un bail très spécifique.

Je veux attirer votre attention sur l'attente, forte, des élus du littoral. Il ne s'agit pas de remettre en cause la loi Littoral, mais de répondre, par voie législative, aux dérapages intervenus dans les décisions des juridictions administratives et les jurisprudences qui en ont découlé. Là est le fond du problème. La loi Littoral est à ce point un totem que quiconque évoque ce problème est soupçonné de la remettre en cause. Je le dis haut et fort, tel n'est pas le cas. Ronan Dantec sait combien je suis attaché à cette loi, pour

avoir été maire pendant 25 ans d'une commune littorale. Mais les dérapages de la jurisprudence, notamment sur l'interprétation des dents creuses, doivent trouver remède. La loi SRU a voulu, à juste titre, réduire la consommation foncière de terres agricoles - l'équivalent d'un département tous les dix ans - ; c'est indispensable. Cependant, dans un certain nombre de départements, il existe, dans des hameaux et des villages, des dents creuses perdues pour l'agriculture, et que nous ne pouvons pas urbaniser. Nous avons rencontré des conchyliculteurs qui ne peuvent pas, sur des terres proches du rivage, étendre leur activité ou regrouper des installations affreuses et vétustes disséminées dans la bande des 100 mètres !

Tel est l'esprit du texte, dont a été retirée une disposition qui ne faisait pas consensus et qui consistait à proposer l'installation de zones d'activité, en discontinuité de l'urbanisation existante, pour éviter les conflits d'usage.

M. Hervé Maurey, président. - Nous avons eu un débat riche et intéressant. Les opinions peuvent diverger, notamment sur l'article 9, mais je constate qu'il y a des points d'accord, en particulier sur la question du trait de côte.

Tout le monde a ici réaffirmé son attachement à la loi Littoral, et je crois que nous sommes tous d'accord pour considérer qu'elle a besoin de certains aménagements destinés à répondre à l'attente des élus. Tout est question de curseur, et il nous appartient de trouver ce difficile équilibre. Le retrait de la disposition concernant les zones d'activité va, de ce point de vue, dans le bon sens.

M. Didier Mandelli, rapporteur. - Merci de votre intérêt sur ce sujet sensible. L'examen des amendements me sera l'occasion de répondre à certaines interrogations. Je me contenterai pour l'heure d'observer que la loi Littoral a donné lieu à une jurisprudence nourrie, et que le rapport de nos collègues Jean Bizet et Odette Herviaux répondait au souci de prendre en compte certaines dérives, qui vont à l'encontre du développement durable des territoires littoraux. Tel est au reste l'intitulé de cette proposition de loi. L'objectif est de permettre à ceux qui vivent sur ces territoires, façonnés par la main de l'homme - je pense notamment à la saliculture mais aussi à la conchyliculture - de pérenniser leur activité, tout en préservant notre patrimoine commun. Ce texte y répond, en prenant en compte à la fois la problématique du trait de côte et la nécessité de rééquilibrer la jurisprudence par des mesures proportionnées, placées sous le contrôle permanent des services de l'Etat.

J'insiste sur le fait que l'article 9 s'applique en dehors des espaces proches du rivage, lesquels sont notamment définis par plusieurs critères : la distance par rapport au rivage, la covisibilité avec la mer ou la configuration de l'espace, qui encadrent suffisamment les choses, à mon sens, pour éviter les dérives. Je rappelle que dans un certain nombre de communes littorales,

dont le territoire est très important, certaines parcelles sont très éloignées du rivage – jusqu’à 7 ou 8 kilomètres – et qu’à l’inverse, le territoire de certaines autres, qui ne sont pas concernées par la loi Littoral, ne s’en trouve pas moins à 500 mètres des côtes.. Il faut à mon sens, sur ces espaces, faire de la dentelle, et le texte va le permettre.

EXAMEN DES AMENDEMENTS

Article 1er

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-16 porte sur l’élaboration de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, dont l’existence est consacrée par l’article 1^{er} de la proposition de loi.

Il poursuit deux objectifs. En premier lieu, il prévoit que le Conseil national de la mer et des littoraux est associé à l’élaboration de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. Ce Conseil, qui constitue l’instance de concertation de référence sur les projets relatifs à la mer et au littoral, participe déjà à l’élaboration de la stratégie nationale pour la mer et le littoral. Il paraît donc cohérent qu’il soit associé aux réflexions relatives à la gestion du trait de côte.

En second lieu, cet amendement précise les modalités de participation du public préalablement à l’adoption de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. Il renvoie pour cela aux dispositions actuelles du code de l’environnement relatives à la participation du public lors de l’élaboration des plans et programmes, qui prévoient la possibilité d’organiser un débat public ou une concertation préalable.

M. Ronan Dantec. – Je voterai cet amendement, tout en défendant un amendement complémentaire en séance, pour proposer que la montée des eaux soit appréhendée dans le cadre du Programme national d’adaptation au changement climatique, qui réunit tous les acteurs et constitue un espace de concertation publique

L’amendement COM-16 est adopté.

L’amendement de précision rédactionnelle COM-17 est adopté.

L’article 1er est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 2

L’article 2 est adopté sans modification.

Article 3

L’article 3 est adopté sans modification.

Article 4

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-3 prévoit la possibilité pour les préfets de créer, à travers les plans de prévention des risques naturels (PPRN), des zones de mobilité du trait de côte (ZMTC) au sein desquelles tout ouvrage, construction ou aménagement pourraient être interdits, à l'exception des ouvrages de défense contre la mer et des aménagements de culture marine.

La possibilité de créer de telles zones était prévue dans la proposition de loi initiale de la députée Pascale Got. En première lecture de cette proposition de loi, le Sénat avait supprimé ce zonage pour ne conserver que les zones d'activité résiliente et temporaire (ZART). En effet, les ZMTC paraissent redondantes avec la possibilité qui existe déjà, pour les préfets de délimiter via les PPRN des "zones rouges" au sein desquelles les constructions peuvent être interdites.

Je ne vois pas en quoi cette rédaction apporte une solution spécifique au problème du recul du trait de côte par rapport aux dispositions existantes du code de l'environnement. Avis défavorable.

Mme Nelly Tocqueville. – Les territoires ultramarins méritent une protection spécifique de leur biodiversité, que les ZMTC peuvent apporter.

M. Claude Bérit-Débat. – Le groupe socialiste votera l'amendement.

L'amendement COM-3 n'est pas adopté.

Article 5

L'article 5 est adopté sans modification.

Article 6

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-26 vise à supprimer l'article 6, qui prévoit que l'Etat doit remettre aux communes à leurs groupements compétents en matière d'urbanisme un document relatif aux risques naturels existants sur leur territoire.

En effet, le « porter à connaissance » des collectivités en matière de prévention des risques est déjà prévu à l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme. L'article 6 de la proposition de loi est donc réglementaire et redondant avec le droit existant.

Surtout, le fait de prévoir une transmission des études techniques sur les risques techniques à travers un document unique serait source de complexité, puisque ces études sont généralement transmises par les services de l'Etat en continu, en fonction de leur réalisation ou actualisation.

L'amendement COM-26 est adopté et l'article 6 est supprimé.

Article 7

L'amendement rédactionnel COM-18 est adopté.

L'article 7 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 8

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-21, identique à l'amendement COM-29 de la commission des lois, prévoit de mieux articuler la prise en compte des objectifs de gestion du trait de côte dans les SRADDET et les SCoT prévue par la proposition de loi.

L'article 8 du texte prévoit en effet que de tels objectifs doivent être pris en compte par les SCoT en l'absence de dispositions relatives au trait de côte dans les SRADDET. Or, comme vous le savez, les conseils régionaux ont jusqu'au 28 juillet 2019 pour élaborer leurs nouveaux schémas d'aménagement. Par conséquent, pour éviter d'avoir à modifier des SCoT inutilement, je vous propose de retarder l'entrée en vigueur de cet article au 28 juillet 2019.

Les amendements identiques COM-21 et COM-29 sont adoptés.

L'article 8 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 9

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-9 vise à supprimer l'article 9. J'y suis défavorable, ainsi que je m'en suis expliqué. Nous sommes très attachés à la loi Littoral, mais la doctrine administrative et la jurisprudence qui se sont développées à partir du texte de 1986 ne permettent pas une approche équilibrée entre protection de l'environnement et développement local dans certains territoires, alors que l'esprit du législateur était de promouvoir une logique alors novatrice de développement durable.

M. Ronan Dantec. – En supprimant l'article 9, on pourra peut-être sauver la question du trait de côte. Si l'on veut répondre à cette urgence, il faut que ce texte survive à la navette, ce qui ne sera pas le cas si cet article demeure.

M. Hervé Maurey, président. – Je me permets de vous faire remarquer que l'on peut laisser à l'Assemblée nationale le soin de supprimer l'article 9. Dire que si l'on ne le supprime pas cet article ici et maintenant, il n'y aura pas de navette n'est guère dans l'esprit du bicamérisme. Je m'attendais plutôt à vous voir présenter un amendement de nature à permettre le consensus que vous appelez de vos vœux.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Il ne m'a pas semblé, dans les échanges que j'ai pu avoir avec le Gouvernement, que les positions fussent aussi tranchées que vous le dites.

L'amendement COM-9 n'est pas adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-8 vise à lever la restriction relative aux espaces proches du rivage pour les seules constructions ou installations liées aux cultures marines.

Cet ajustement très circonscrit me semble de bon sens, car la nature même de ces activités nécessite une localisation à proximité du rivage. Nous avons été alertés sur des difficultés d'application possibles sur ce point, auxquelles la rédaction actuelle de l'article 9 ne permettrait pas de répondre efficacement. A titre d'exemple, lors d'un déplacement nous avons eu connaissance d'un projet de regroupement d'une vingtaine de constructions conchylicoles dispersées, y compris dans la zone des 100 mètres, pour optimiser les moyens. La disposition proposée me semble de bon sens pour les cultures marines. J'y suis donc favorable.

M. Jean Bizet. – Je voterai cet amendement des deux mains, d'autant qu'il est plus simple que celui que j'aurais imaginé, et plus conforme à la sensibilité de certains sur le sujet... Les professionnels du secteur attendent une telle disposition.

M. Louis-Jean de Nicolaÿ. – Dans le milieu agricole, on peut construire sous réserve de disposer d'un nombre minimum d'hectares. Est-ce le cas ?

M. Charles Revet. – Je voterai moi aussi cet amendement des deux mains. Je vous rappelle que la France, qui dispose de l'une des zones maritimes les plus importantes du monde, importe 85 % de ses poissons et crustacés. Faisons en sorte de produire chez nous ! Ne pas le faire serait une faute économique grave – ce qui ne signifie pas qu'il ne faille pas être attentifs aux modalités.

L'amendement COM-8 est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-5 vise à encadrer la notion de hameau, en faisant notamment référence à un nombre et à une densité significatifs de constructions, tout en renvoyant la définition de ces critères à un décret en Conseil d'État.

Cette nouvelle rédaction reprend la solution proposée par le précédent gouvernement en séance au Sénat en janvier 2017. En réalité, elle restreindrait significativement la possibilité créée par l'article 9, en reprenant pour l'essentiel les critères consacrés par la jurisprudence en 2015, qui posent justement problème aujourd'hui. Cela n'apportera pas de solution à la majeure partie des difficultés aujourd'hui rencontrées dans les territoires littoraux. Avis défavorable donc.

L'amendement COM-5 n'est pas adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-6 vise à faire référence à des constructions ou installations "nécessaires" aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, plutôt qu'à des

constructions ou installations "liées" à ces activités. La sémantique a son importance.

Mme Nelly Tocqueville. – Absolument.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Cet amendement a évidemment des conséquences sur le périmètre des opérations concernées. Je n'ai pas de position de principe sur cet ajustement mais je souhaiterais disposer de davantage d'éléments avant de nous prononcer sur ce point. À l'Île de Ré, par exemple, les ostréiculteurs aménagent des espaces d'accueil du public pour commercialiser leurs produits. Retenir le terme de « nécessaire » pourrait donner lieu à interprétation.

Je suis favorable aux circuits courts, aux filières locales, et crains que votre amendement ne restreigne les possibilités.

Si vous en êtes d'accord, je vous propose de retirer cet amendement, et de le redéposer pour la séance. Nous en discuterons avec les éléments dont nous disposerons alors.

Mme Nelly Tocqueville. – Ecrire que les dérogations doivent être nécessaires au développement de l'activité doit précisément permettre la vente en circuit court.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mais la jurisprudence n'intègre pas nécessairement la commercialisation.

Mme Nelly Tocqueville. – Cependant, écrire que les dérogations doivent être « liées » à l'activité permet des interprétations très larges.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Pourrions-nous nous rejoindre en écrivant qu'elles doivent être « nécessaires à ces activités et à leur valorisation locale » ?

M. Claude Bérit-Débat. – Cette proposition nous convient. Nous présenterons un amendement de séance en ce sens.

L'amendement COM-6 est retiré.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-7 vise à supprimer la dérogation bénéficiant aux annexes de taille limitée à proximité des bâtiments existants.

Cette dérogation reprend pour le littoral une disposition adoptée de manière consensuelle par les deux assemblées dans le cadre de la loi Montagne de décembre 2016. Il s'agit par ailleurs d'une demande ancienne des élus du littoral, qui me semble suffisamment encadrée par l'ensemble des conditions de l'article que j'ai déjà évoquées. En visant des constructions de taille limitée, et en renvoyant à la voie réglementaire pour préciser ces possibilités, nous avons une solution qui comporte des garanties supplémentaires.

Mme Nelly Tocqueville. – Je le retire.

L'amendement COM-7 est retiré.

Article additionnel après l'article 9

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-1, qui concerne le logement des travailleurs saisonniers, vise à créer un cas de dérogation relatif aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines mentionnant expressément le logement des saisonniers et du chef d'exploitation.

Sa rédaction est en partie redondante avec l'article 9 que nous venons d'examiner, et contrevient à l'ajustement adopté à l'initiative de Michel Vaspert sur les cultures marines dans les espaces proches du rivage. Avis défavorable.

M. Michel Vaspert. – Lors de la discussion du texte précédent, certains élus avaient souhaité pouvoir loger les travailleurs saisonniers. La ministre de l'époque s'était engagée à rechercher des solutions réglementaires. Il faudra reposer la question en séance.

L'amendement COM-1 n'est pas adopté.

L'article 9 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 10

L'article 10 est adopté sans modification.

Article 11

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'article 11 procède à une correction de référence pour l'enquête publique préalable à une modification de la servitude de passage longitudinale. Cette modification, prévue par le texte initial de la proposition de loi, pour sécuriser juridiquement les procédures, gagnerait à être étendue à la servitude de passage transversale. Tel est l'objet de mon amendement COM-13, identique à l'amendement COM-30 de la commission des lois.

Les amendements identiques COM-13 et COM-30 sont adoptés.

L'article 11 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 12

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-12 vise à réécrire l'article 12 en vue de le rendre plus opérant. Dans la rédaction actuelle, il prévoit d'étendre le champ de l'évaluation environnementale aux projets ayant pour effet d'accroître l'exposition aux risques naturels prévisibles identifiés dans un PPRN. Mais cette modification n'aura pas d'effet notable car la clef d'entrée dans la nomenclature des projets soumis à

étude d'impact se fait par catégories de projets et selon des critères techniques, et non par enjeu environnemental.

La réécriture proposée par l'amendement privilégie une modification du contenu de l'étude d'impact, en la complétant par une évaluation des effets du projet sur l'exposition aux risques naturels. Outre qu'elle enrichira l'évaluation environnementale, cette disposition visera par ailleurs un champ plus large que les seuls risques identifiés dans le cadre d'un PPRN.

L'amendement COM-12 est adopté.

L'article 12 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 13

L'amendement rédactionnel COM-11 est adopté.

L'article 13 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 14

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-10, identique à l'amendement COM-31 de la commission des lois, vise à supprimer l'article 14, qui prévoit que les immeubles du domaine privé des personnes publiques situés dans une ZART seront inaliénables. Cette contrainte paraît excessive au regard de la temporalité du recul du trait de côte. Il me semble trop rigide de n'offrir aux pouvoirs publics que la possibilité d'échanges entre eux ou de location via un BRILi. La perspective de blocage dans la gestion du domaine privé des personnes publiques risque de les dissuader dès l'origine de s'engager dans le nouveau zonage. A trop encadrer cet outil, nous allons étouffer les initiatives en méconnaissant certains configurations locales.

M. Ronan Dantec. – Imaginons que l'Etat vende un terrain, sur lequel la montée des eaux se révèle plus rapide que prévu. C'est s'exposer à d'énormes risques de contentieux, et à de lourdes difficultés de gestion de patrimoines abandonnés. Tant que l'on n'écrira pas dans la loi qu'il ne saurait y avoir de ZART sur des terrains inondables à échéance de 100 ans, on ne s'en sortira pas.

Mme Nelly Tocqueville. – Nous voterons contre ces amendements, pour les mêmes raisons.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Votre choix est un facteur d'alourdissement pour les collectivités concernées.

Les amendements identiques COM-10 et COM-31 ne sont pas adoptés.

L'article 14 est adopté sans modification.

Article 15

L'amendement rédactionnel COM-14 est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-15 précise que l'exercice du droit de préemption dans les ZART dispose d'une présomption d'utilité publique.

Deux éléments principaux justifient cette précision : d'une part, l'adaptation au recul du trait de côte et sa prévention renvoient à des objectifs d'intérêt général peu contestables comme la protection des populations et la protection de l'environnement ; d'autre part, l'acte mixte que constitue la déclaration d'utilité publique peut être contesté devant le juge administratif. La présomption d'utilité publique dont bénéficiera la préemption dans les ZART permettra de sécuriser son sort.

L'amendement COM-15 est adopté.

L'article 15 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 16

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-19, identique à l'amendement COM-32 de la commission des lois est de cohérence.

La loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain a prévu la création de sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), qui se distinguent des SPLA classiques par le fait que l'État peut entrer dans leur capital pour accompagner les collectivités territoriales dans des opérations d'aménagement.

Dès lors que la faculté de conclure un BRILi est ouverte aux sociétés publiques locales compétentes pour les actions d'aménagement, l'extension au SPLA d'intérêt national apparaît logique.

M. Ronan Dantec. – On crée un droit de construction sur des zones dont on sait qu'elles sont inondables. C'est aller à l'inverse du développement durable. Autant je peux partager votre diagnostic sur la loi Littoral, même si nous n'avons pas les mêmes réponses, autant j'estime qu'une telle disposition est insensée.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – C'est le principe même de la ZART que d'intégrer ces zones, à terme, quelle que soit l'échéance. On ne peut pas dire aux élus que rien n'est possible. Il s'agit de zones d'activités résilientes et temporaires : l'idée n'est pas, précisément, de les abandonner et de tout y geler. Cela permet à l'Etat d'intervenir et de conforter des projets d'aménagement, qui ne se traduisent d'ailleurs pas forcément par de la construction.

M. Michel Vaspert. – Evitons la confusion. Je ne suis pas, comme vous le savez, à l’origine de cette partie du texte, qui a été travaillée par Pascale Got avec les services du ministère et les élus locaux concernés par le recul du trait de côte, notamment dans le Sud-Ouest. Le risque n’est pas du tout de même nature qu’une vague de submersion, un tsunami. Car il est prévisible dans le temps, et une étude est d’ailleurs menée sur l’ensemble du territoire pour identifier le risque d’érosion et la rapidité du recul du trait de côte.

Si ce dispositif est mis en place, monsieur Dantec, c’est justement pour que les communes concernées puissent mettre en place des zones d’activité résiliente et temporaire – je souligne ce dernier terme. Ces zones seront en place pour 20 ou 50 ans.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – C’est anticiper, tout simplement.

M. Michel Vaspert. – Il s’agit de faire en sorte que certaines activités soient maintenues. Les élus concernés et nos contacts au ministère sont attachés à voir ce dossier aboutir. Attention à ne pas déstructurer le texte.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Absolument. Et vous le verrez sur la question du financement de ces actions.

Après la tempête Xynthia, qui a touché un département qui m’est cher, on a reproché à notre pays de manquer de cette culture du risque et du réflexe de la prévention. En traitant de cette façon le sujet, nous faisons un pas important. Nous inversons notre façon de raisonner sur un risque que l’on peut anticiper. Le centre d’études et d’expertise sur les risques, l’environnement, la mobilité et l’aménagement, le Cerema, a engagé une étude sur l’ensemble des territoires concernés. Nous aurons donc des échéances. Il s’agit de sécuriser le dispositif et d’éviter le problème emblématique de l’immeuble Le Signal, auquel nous sommes très sensibles, comme en témoigne l’article 3, dont l’objet unique est de régler le problème de l’indemnisation des propriétaires, à hauteur de 75 %.

M. Jérôme Bignon. – Pour avoir participé au groupe de travail que vous évoquez, je confirme que le consensus des acteurs locaux était assez fort. Il s’agissait, avec les ZART, d’un risque pris de façon consciente, dont tout le monde serait informé – ce qui n’a pas été le cas à Soulac.

M. Ronan Dantec. – Lisez l’amendement Com-22 à venir, qui trahit la fragilité du dispositif. Il n’est pas question de risque, mais d’environnement, et de charge pour l’Etat – au point que l’on est obligé d’écrire dans la loi que le preneur, sous 30 ou 40 ans, devra démolir à ses frais. Je puis vous assurer qu’à cette échéance, il se sera évaporé, et que l’Etat devra financer lui-même la déconstruction.

Si vous aviez envisagé des constructions temporaires, qui ne soient pas en dur, on aurait pu discuter. Ce qu’a dit Jean Bizet tout à l’heure était pertinent. On pourrait être plus souples sur la loi Littoral, et envisager des

constructions vers les villages, pour des activités historiques qui doivent rester sur le territoire, mais on en est loin. L'idée est que l'Etat autorise des constructions sur des terrains inondables y compris à 10 ans, puisqu'aucune date n'est fixée, en disant au constructeur qu'il doit s'engager à déconstruire ! Ce n'est pas sérieux ! C'est créer une charge pour l'Etat à échéance de quelques décennies.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Il ressort des discussions que nous avons eues avec les services de l'Etat qu'il n'est pas envisagé d'intégrer les ZART dans les PPRN, pour les laisser dans les PLU, justement afin de ne pas faire de lien entre le risque et la réalisation de ces ZART. C'est le moyen, bien sûr, de désengager la responsabilité de l'Etat, mais les PLU, comme vous le savez, sont de toute façon soumis à la procédure que vous connaissez...

Ceci pour dire que la dissociation entre le risque et la création d'activité est une donnée intégrée par l'Etat – ce qui n'était pas le cas il y a quelques mois.

M. Hervé Maurey, président. – Fort bien. Passons sans plus tarder au vote sur les amendements identiques de notre commission et de la commission des lois...

Les amendements identiques°COM-19 et COM-32 sont adoptés.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement de précision COM-24 doit permettre de sécuriser les BRILi qui seront conclus par les personnes publiques au regard des règles applicables à la commande publique.

L'article 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics a modifié le code général de la propriété des personnes publiques, dont l'article L. 2122-6 dispose désormais que : « Une autorisation d'occupation temporaire ne peut avoir pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte ou pour les besoins d'un acheteur soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ou d'une autorité concédante ».

L'ajout de cette précision est importante. Elle n'empêche cependant pas que certaines constructions accessoires ou mineures soient mises à la charge du preneur, tant que l'objet principal du BRILi n'est pas la réalisation de travaux mais bien le maintien et le développement d'une activité économique ou, par ricochet, d'habitation, dans une ZART.

L'amendement COM-24 est adopté.

L'amendement de coordination COM-20 est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-22 vise à laisser davantage de marges de manœuvre au bailleur d'un BRILi pour

déterminer le sort des constructions et améliorations réalisées par le preneur du BRILi à la fin de ce bail.

La rédaction actuelle, à l'indicatif, prévoit une cession obligatoire de ces constructions en l'absence de retrait du trait de côte au terme du BRILi, sans préciser si cette cession est réalisée à titre gratuit ou à titre onéreux.

Cet amendement de précision permet de laisser aux parties le soin de déterminer, dans le contrat de BRILi, les modalités de cession de ces ouvrages au regard, par exemple, de critères tels que l'amortissement des constructions réalisées ou leur prix et de prévoir la démolition de ces ouvrages aux frais du preneur, dans le cas où le bailleur ne souhaiterait pas ou ne pourrait pas les acquérir.

Je précise que cet amendement est identique au I de l'amendement COM-33 de la commission des lois.

L'amendement COM-22 est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-4 est quasiment identique à l'amendement que nous venons d'adopter. Je propose qu'il soit rectifié pour rejoindre la rédaction que j'ai proposée.

Mme Nelly Tocqueville. – J'accepte la rectification.

L'amendement COM-4 rectifié, identique à l'amendement COM-22, est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-23 vise à affirmer la liberté dont jouit le preneur dans l'exercice de ses droits réels, reconnus par le BRILi. L'idée provient d'une disposition adoptée par le Sénat le 11 janvier 2017 lors de l'examen de la proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique de M. Le Roux et Mme Got.

La liberté d'action du preneur à l'égard des constructions et ouvrages concernées par le BRILi n'est désormais limitée que sur deux aspects : la destination initiale des immeubles concernés, qui témoigne d'une volonté exprimée par la collectivité dans l'aménagement spatial et temporel ; la remise des biens à l'issue du bail dans l'état dans lequel il a été convenu.

Ici, les parties sont libres de fixer les modalités d'application de cette disposition puisqu'elles conviennent, dans le contrat portant BRILi, de l'état dans lequel les constructions existantes et nouvelles seront remises au bailleur à la fin du BRILi.

Cet amendement est identique au III de l'amendement COM-33 de la commission des lois.

L'amendement COM-23 est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-33 est identique, dans son I, à l'amendement COM-22. Son II est identique au III de l'amendement COM-20 et son III est identique à l'amendement COM-23.

L'amendement COM-33 est adopté.

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-25 précise la rédaction du nouvel article L. 567-18 du code de l'environnement. Il renforce la liberté contractuelle des parties à un bail réel immobilier littoral (BRILi). Le prix du bail sera remis par le preneur au bailleur à des dates et dans les conditions prévues au contrat de BRILi.

L'amendement COM-25 est adopté.

L'article 16 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 17

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'article 44 quindecies du code général des impôts établit le régime fiscal applicable aux zones de revitalisation rurale (ZRR) : l'exonération fiscale touche l'impôt sur les sociétés et l'impôt sur le revenu, de façon dégressive. En outre, aux termes de l'article 1465A du Code général des impôts visé par l'article 44 quindecies précité, les collectivités peuvent exonérer les entreprises en ZRR de cotisation foncière.

En revanche, l'article 44 quindecies ne mentionne pas la référence à l'article L. 131-4-2 du code de la sécurité sociale qui prévoit des exonérations de charges sociales pour les entreprises qui s'installent en ZRR.

Cette précision est donc inutile dans la rédaction actuelle de l'article 17. Mon amendement COM-27 y remédie.

L'amendement COM-27 est adopté.

L'article 17 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 18

M. Didier Mandelli, rapporteur. – Mon amendement COM-28 vise à limiter dans le temps la possibilité de recourir aux ressources du « fonds Barnier » pour des opérations d'aménagement dans des zones où des biens sont menacés par le recul du trait de côte à une échéance inférieure à 10 ans.

Cette limitation doit permettre d'assurer une transition avant la mise en place d'une solution de financement englobante et pérenne pour les problématiques d'aménagement en proximité avec le littoral.

Les dispositions instituées par le I et le II du présent article ne sont pas modifiées et permettront, par ailleurs, de faire financer les risques de

mouvements de terrain côtiers par le « fonds Barnier », ce qui incitera les collectivités locales à engager ces opérations au plus vite.

L'amendement COM-28 est adopté.

L'article 18 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.

Article 19

L'article 19 est adopté sans modification.

Article additionnel après l'article 19

M. Didier Mandelli, rapporteur. – L'amendement COM-2 vise à préciser que la compétence dont sont dotés les EPCI en matière de promotion du tourisme se limite aux seules missions confiées aux offices de tourisme.

Au titre de l'article 45 de la Constitution, les amendements doivent, pour être recevables, présenter un lien, même indirect, avec le texte examiné. Or, en ce qu'il concerne la compétence "tourisme" de l'ensemble des EPCI, cet amendement ne présente pas de lien même indirect avec la proposition de loi qui a trait aux territoires littoraux. Retrait ?

M. Cyril Pellevat. – Je veux rappeler un élément de contexte. La loi NOTRE a transféré la compétence tourisme au niveau intercommunal. Dans le cadre de la loi Montagne, dont j'étais le rapporteur, nous avons prévu une dérogation pour les offices de tourisme classés. Or, en Haute-Savoie, le préfet en a une interprétation très rigoureuse, à la différence de ce qui a cours dans d'autres départements, où les compétences optionnelles sont également renvoyées au niveau intercommunal. Sur certains territoires, des communes ne peuvent ainsi plus financer certaines de leurs activités associatives, le préfet ayant bloqué les mandats. On en est, pour l'heure, à un semi-accord, par lequel les communes doivent classer les activités, et décider si le « concours de pétanque » est ou non touristique.

J'ai conscience qu'il s'agit d'un cavalier, que j'ai néanmoins déposé en ayant à l'esprit ce qui a été fait dans le cadre de la loi Montagne, étant entendu que sont principalement concernés les offices de tourisme classés dans le cadre des lois Littoral et Montagne. Je suis prêt à retirer l'amendement pour soulever ce problème, dont le gouvernement a été saisi, en séance.

M. Hervé Maurey, président. – C'est précisément ce que j'allais vous suggérer.

L'amendement COM-2 est retiré.

M. Hervé Maurey, président. – Je vais mettre aux voix l'ensemble de la proposition de loi ainsi modifiée.

M. Claude Bérít-Débat. - Le groupe socialiste s'abstiendra.

La proposition de loi est adoptée dans la rédaction issue des travaux de la commission.

LISTE DES PERSONNES ENTENDUES

Mardi 19 décembre 2017 : *Association nationale des élus du littoral (ANEL)* : **M. Jean-François Rapin**, président et sénateur du Pas-de-Calais.

Mardi 9 janvier 2018 :

- *Association Les PLUmés du Morbihan* : **MM. François Jehanno**, président, **Ronan Le Roux**, secrétaire, **André Gouzerh**, membre du conseil d'administration, **Loïc Prima**, adhérent, et **Mme Catherine Martelot**, trésorière ;

- *Association des maires de France (AMF)* : **M. Hervé Bouyrie**, maire de Messange, coprésident du groupe de travail Littoral, **Mmes Nathalie Fourneau**, conseillère urbanisme, et **Charlotte De Fontaines**, chargée des relations avec le Parlement ;

- *Association des maires ruraux de France (AMRF)* : **Mme Nadine Kersaudy**, vice-présidente.

Mercredi 10 janvier 2018 :

- *Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres* : **Mme Odile Gauthier**, directrice ;

- *Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)* : **Mme Pastèle Soleille**, sous-directrice de la qualité du cadre de vie, **M. Ludovic Schultz**, sous-directeur de la protection et de la restauration des écosystèmes littoraux et marins, **Mmes Frédérique Delaugère**, cheffe du bureau de la législation de l'urbanisme, **Kathleen Monod**, cheffe du bureau de la gestion des espaces maritimes et littoraux, et **Adeline Patureau**, chargée de mission loi littoral et urbanisme.

Mardi 16 janvier 2018 :

- *Direction générale de la prévention des risques (DGPR)* : **M. Marc Mortureux**, directeur général, **Mmes Bérangère Basin**, cheffe du bureau des risques d'inondation et littoraux, et **Katy Narcy**, adjointe de la cheffe du service des risques naturels et hydrauliques ;

- *France nature environnement (FNE)* : **Mme Elodie Martinie-Cousty**, responsable du réseau Océans, mer et littoral, et **M. Benoist Busson**, avocat ;

- *PLUmés des Côtes d'Armor* : **M. Didier Julienne** et **Mme Bernadette Klimm** (Trébeurden et Pleumer Bodou) ; *Finistère* : **MM Thierry Barillec** (Forêt Fouesnant), **Alain Tocquet** et **Mme Christine Bernard** (Nevez),

M. Yannick Huon (Riec sur Belon) et **Mme Céline Rigous** (Trégunc) ;
Morbihan : **M. Paul Chapel** (Carnac), **Mme Marie-Le Doré** (Erdeven),
M. Guy Le Falher et **Mme Michèle Le Fahler** (Plouhinec).

LISTE DES DÉPLACEMENTS

Déplacement dans le Finistère (8 janvier 2018)

Composition de la délégation :

M. Didier Mandelli, rapporteur et sénateur de Vendée, **M. Michel Vaspert**, sénateur des Côtes d'Armor, et **Mme Muriel Jourda**, sénatrice du Morbihan.

Déroulement :

- *matin* : présentation des activités conchylicoles et des difficultés rencontrées sur les aspects fonciers ;

- *après-midi* : visite d'établissements conchylicoles concernés par la loi Littorale.

Personnes présentes :

- **M. Jean-Yves de Chaisemartin**, maire de Paimpol ;

- **M. Yannick Le Bars**, maire de Lanloup ;

- **M. Jean-Etienne Bréant**, directeur général adjoint de la Communauté d'agglomération Guingamp Paimpol Armor Argoat agglomération (GP3A) ;

- **M. Goulven Brest**, président du Comité régional de la conchyliculture (CRC) de Bretagne Nord ;

- **M. Philippe Le Gal**, président du CRC de Bretagne Sud ;

- **M. Henri Chaumard**, président du syndicat conchylicole du Goëlo-Trégor ;

- **Mme Florence Bourhis**, secrétaire générale du CRC de Bretagne Nord ;

- **M. Alain Dreano**, secrétaire général du CRC de Bretagne Sud ;

- **M. Benoît Salaun**, chargé de mission au CRC de Bretagne Nord.

Déplacement en Vendée
(12 janvier 2018)

Composition de la délégation :

M. Didier Mandelli, rapporteur et sénateur de Vendée, et
M. Michel Vaspart, sénateur des Côtes d'Armor.

Déroulement :

- *matin* : rencontre avec des représentants des activités conchylicoles, aquacoles, agricoles, artisanales et avec des élus locaux au Comité régional de la conchyliculture (CRC) des Pays-de-la-Loire ;

- *après-midi* : réunion avec les maires des communes littorales à la Maison des communes de la Vendée.

Personnes présentes le matin :

- **M. Noël Faucher**, maire de Noirmoutier ;
- **M. Jean-Yves Ganeux**, maire de Bouin ;
- **M. Jean-Yves Billon**, maire de Beauvoir-sur-Mer ;
- **Mme Béatrice Karpoff**, adjointe au maire de Beauvoir-sur-Mer, aquacultrice ;
- **M. Pascal Retureau**, conseiller municipal de Beauvoir-sur-Mer en charge de l'Agriculture ;
- **M. Jacques Sourbier**, président du Comité régional de la conchyliculture (CRC) des Pays-de-la-Loire ;
- **M. Stéphane Angeri**, délégué au CRC des Pays-de-la-Loire ;
- **M. Vincent Corcaud**, délégué au CRC des Pays-de-la-Loire ;
- **Mme Claudia Abgrall**, chargée de mission « Environnement » au CRC des Pays-de-la-Loire ;
- **M. Christian Francheteau**, élu à la Chambre d'agriculture de la Vendée ;
- **Mme Céline Joly**, agricultrice biologique ;
- **M. Laurent Chartier**, artisan ;
- **M. Didier Couton**, artisan.

Personnes présentes l'après-midi :

- **M. Maurice Milcent**, maire de L'Aiguillon-sur-mer ;
- **M. Louis Gibier**, maire de Barbâtre ;
- **M. Jean-Maurice Fouasson**, adjoint au maire de Barbâtre ;
- **M. Jean-Yves Billon**, maire de Beauvoir-sur-Mer ;
- **M. Jean-Yves Gagneux**, maire de Bouin ;
- **M. Joël Mercier**, maire de Château-d'Olonne ;
- **Mme Isabelle Doat**, première adjointe au maire de Château d'Olonne ;
- **M. Michel Bridonneau**, maire de Longeville-sur-Mer ;
- **M. Noël Faucher**, maire de Noirmoutier ;
- **M. Robert Chabot**, maire de Saint-Vincent-sur-Jard ;
- **Mme Amélie Elineau**, adjointe au maire de Talmont-Saint-Hilaire.

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de l'environnement	Proposition de loi relative au développement durable des territoires littoraux	Proposition de loi relative au développement durable des territoires littoraux
Partie législative	CHAPITRE I ^{ER}	CHAPITRE I ^{ER}
Livre III : Espaces naturels	Élaborer des politiques d'anticipation du changement climatique sur le littoral	Élaborer des politiques d'anticipation du changement climatique sur le littoral
Titre II : Littoral	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
Chapitre I ^{er} : Protection et aménagement du littoral		
Section 7 : Gestion intégrée du trait de côte	La section 7 du chapitre I ^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement est ainsi modifiée :	La section 7 du chapitre I ^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement est ainsi modifiée : ①
	1° Au début, il est ajouté un article L. 321-13 A ainsi rédigé :	1° Au début, il est ajouté un article L. 321-13 A ainsi rédigé : ②
	« Art. L. 321-13 A. – La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est définie dans un document qui constitue le cadre de référence pour la protection du milieu et la gestion intégrée et concertée des activités au regard de l'évolution du trait de côte à l'échelle d'une cellule hydro-sédimentaire et du risque qui en résulte. Elle est mise en œuvre dans le respect des principes de gestion intégrée et concertée des activités liées à la mer et au littoral prévue aux articles L. 219-1 à L. 219-6-1 ainsi qu'en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation définie à l'article L. 566-4.	« Art. L. 321-13 A. – La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est définie dans un document qui constitue le cadre de référence pour la protection du milieu et la gestion intégrée et concertée des activités au regard de l'évolution du trait de côte à l'échelle d'une cellule hydro-sédimentaire et du risque qui en résulte. Elle est mise en œuvre dans le respect des principes de gestion intégrée et concertée des activités liées à la mer et au littoral prévue aux articles L. 219-1 à L. 219-6-1 ainsi qu'en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation définie à l'article L. 566-4. ③
	« La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est	« La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est ④

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

élaborée par l'État en concertation avec les collectivités territoriales, la communauté scientifique, les acteurs socio-économiques et les associations de protection de l'environnement concernés. ~~Elle est mise à disposition du public par voie électronique avant son adoption. Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'élaboration de la stratégie, le délai dont dispose le public pour présenter ses observations et les modalités selon lesquelles ces observations sont prises en considération.~~

« La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est révisée dans les formes prévues pour son élaboration tous les six ans. » ;

2° Sont ajoutés des articles L. 321-15 et L. 321-16 ainsi rédigés :

« *Art. L. 321-15.* – Des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent être élaborées par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière de défense contre les inondations et contre la mer ~~prévue à l'article L. 211-7~~, afin de mettre en œuvre les principes de la gestion du trait de côte définis à l'article L. 321-13 A. Elles sont compatibles avec les objectifs définis conformément à l'article L. 321-14 lorsqu'ils existent.

« Les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent proposer la création ou la modification de zones d'activité résiliente et temporaire définies au 1° *bis* du II de l'article L. 562-1.

« Lorsqu'il existe une stratégie locale de gestion des risques d'inondation prévue à l'article L. 566-8, la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte s'articule avec elle pour former des actions et opérations cohérentes. Le cas échéant, elles font l'objet d'un document unique.

« *Art. L. 321-16.* – Toute stratégie de gestion intégrée du trait de côte prend en compte la

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

élaborée par l'État en concertation avec les collectivités territoriales, le Conseil national de la mer et des littoraux, la communauté scientifique, les acteurs socio-économiques et les associations de protection de l'environnement concernés. Avant son adoption par décret, le projet de stratégie nationale, accompagné d'une synthèse de son contenu, est mis à la disposition du public selon la procédure prévue à l'article L. 120-1.

Amdt COM-16

« La stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte est révisée dans les formes prévues pour son élaboration tous les six ans. » ;

2° Sont ajoutés des articles L. 321-15 et L. 321-16 ainsi rédigés :

« *Art. L. 321-15.* – Des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent être élaborées par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière de défense contre les inondations et contre la mer en application du 5° du I de l'article L. 211-7, afin de mettre en œuvre les principes de la gestion du trait de côte définis à l'article L. 321-13 A. Elles sont compatibles avec les objectifs définis conformément à l'article L. 321-14 lorsqu'ils existent.

Amdt COM-17

« Les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte peuvent proposer la création ou la modification de zones d'activité résiliente et temporaire définies au 1° *bis* du II de l'article L. 562-1.

« Lorsqu'il existe une stratégie locale de gestion des risques d'inondation prévue à l'article L. 566-8, la stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte s'articule avec elle pour former des actions et opérations cohérentes. Le cas échéant, elles font l'objet d'un document unique.

« *Art. L. 321-16.* – Toute stratégie de gestion intégrée du trait de côte prend en compte la

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Art. L. 321-14. – Lorsque la région comporte des territoires littoraux, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, mentionné à l'article L. 4251-1 du code des collectivités territoriales, ou le schéma d'aménagement régional valant schéma de mise en valeur de la mer, mentionné à l'article L. 4433-15 du même code, peut fixer des objectifs de moyen et long termes en matière de gestion du trait de côte.

contribution des écosystèmes côtiers à la gestion du trait de côte. Elle fixe des objectifs relatifs à la connaissance et à la protection des espaces naturels afin de permettre à ces écosystèmes de se régénérer et de s'adapter à de nouvelles conditions environnementales, et aux processus de transports sédimentaires naturels d'accompagner ou de limiter le recul du trait de côte. » ;

contribution des écosystèmes côtiers à la gestion du trait de côte. Elle fixe des objectifs relatifs à la connaissance et à la protection des espaces naturels afin de permettre à ces écosystèmes de se régénérer et de s'adapter à de nouvelles conditions environnementales, et aux processus de transports sédimentaires naturels d'accompagner ou de limiter le recul du trait de côte. » ;

3° Le premier alinéa de l'article L. 321-14 est complété par les mots : « en cohérence avec les orientations de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-13 A du présent code ».

3° Le premier alinéa de l'article L. 321-14 est complété par les mots : « en cohérence avec les orientations de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-13 A du présent code ».

⑪

.....

CHAPITRE II

CHAPITRE II

Identifier le risque de recul du trait de côte

Identifier le risque de recul du trait de côte

Article 2

Article 2

Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

Titre VI : Prévention des risques naturels

Le titre VI du livre V du code de l'environnement est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

Le titre VI du livre V du code de l'environnement est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

①

« CHAPITRE VII

« CHAPITRE VII

②

« *Évaluation et gestion du risque de recul du trait de côte*

« *Évaluation et gestion du risque de recul du trait de côte*

③

« *Section 1*

« *Section 1*

④

« *Définitions*

« *Définitions*

⑤

« Art. L. 567-1. – I. — Au titre du présent chapitre, le recul du trait de côte consiste en un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite du domaine maritime en raison soit d'une érosion côtière par perte de matériaux rocheux ou sédimentaires, soit de l'élévation permanente du niveau de la mer.

« Art. L. 567-1. – Au titre du présent chapitre, le recul du trait de côte consiste en un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite du domaine maritime en raison soit d'une érosion côtière par perte de matériaux rocheux ou sédimentaires, soit de l'élévation permanente du niveau de la mer.

⑥

« Ce recul du trait de côte peut

« Ce recul du trait de côte peut

⑦

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

s'étendre au-delà des limites du rivage de la mer tel qu'il est défini à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques. »

s'étendre au-delà des limites du rivage de la mer tel qu'il est défini à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques. »

Article 3

Article 3

Le fonds mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement finance les indemnités allouées aux propriétaires d'un bien immeuble ayant fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'occuper les lieux prise en raison du risque de recul du trait de côte pour des faits intervenus avant le 1^{er} janvier 2017, à l'exception des immeubles dont le permis de construire a été délivré par le maire au nom de la commune, en application d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme.

Le fonds mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement finance les indemnités allouées aux propriétaires d'un bien immeuble ayant fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou d'occuper les lieux prise en raison du risque de recul du trait de côte pour des faits intervenus avant le 1^{er} janvier 2017, à l'exception des immeubles dont le permis de construire a été délivré par le maire au nom de la commune, en application d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme.

①

Ces indemnités sont évaluées sans prendre en compte ce risque et leur montant maximum est fixé à 75 % de la valeur estimée de chaque bien.

Ces indemnités sont évaluées sans prendre en compte ce risque et leur montant maximum est fixé à 75 % de la valeur estimée de chaque bien.

②

Chapitre II : Plans de prévention des risques naturels prévisibles

Article 4

Article 4

I. – L'article L. 562-1 du code de l'environnement est ainsi modifié :

I. – L'article L. 562-1 du code de l'environnement est ainsi modifié :

①

Art. L. 562-1. – I. – L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

1° Au I, après le mot : « terrain », sont insérés les mots : « , y compris côtiers » ;

1° Au I, après le mot : « terrain », sont insérés les mots : « , y compris côtiers » ;

②

II. – Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

2° Le II est ainsi modifié :

2° Le II est ainsi modifié :

③

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans

a) Après le 1°, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :

a) Après le 1°, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :

④

Dispositions en vigueur

le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

.....

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

.....

Art. L. 562-2. – Lorsqu'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles contient certaines des dispositions mentionnées au 1° et au 2° du II de l'article L. 562-1 et que l'urgence le justifie, le préfet peut, après

Texte de la proposition de loi

« 1° *bis* D'évaluer le risque de recul du trait de côte et de délimiter, sur proposition d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales concerné, des zones d'activité résiliente et temporaire.

« Dans ces zones, les plans fixent la durée maximale pendant laquelle des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés, exploités ou déplacés, sous réserve que cela soit compatible avec l'exposition à d'autres risques naturels. Ils peuvent prévoir, en outre, des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ; »

b) Aux 3° et 4°, les mots : « au 1° et » sont remplacés par les mots : « du 1° » ;

II. – Au premier alinéa de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ~~les mots~~ : « au 1° et » ~~sont remplacés par les mots~~ : « du 1° ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° *bis* D'évaluer le risque de recul du trait de côte et de délimiter, sur proposition d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales concerné, des zones d'activité résiliente et temporaire. ⑤

« Dans ces zones, les plans fixent la durée maximale pendant laquelle des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés, exploités ou déplacés, sous réserve que cela soit compatible avec l'exposition à d'autres risques naturels. Ils peuvent prévoir, en outre, des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ; » ⑥

b) Aux 3° et 4°, les mots : « au 1° et » sont remplacés par les mots : « du 1° » ; ⑦

II. – Au premier alinéa de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, la référence : « au 1° et » est remplacée par la référence : « du 1° ». ⑧

Dispositions en vigueur

consultation des maires concernés, les rendre immédiatement opposables à toute personne publique ou privée par une décision rendue publique.

Code de l'urbanisme

Partie législative

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre I^{er} : Champ d'application

Art. L. 421-9. – Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Titre VIII : Infractions

Art. L. 480-13. – Lorsqu'une construction a été édiflée conformément à un permis de construire :

1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé

Texte de la proposition de loi

III. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au 6° de l'article L. 421-9, après ~~les mots~~ : « au 1° », ~~sont insérés~~ ~~les mots~~ : « et au 1° bis » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au 6° de l'article L. 421-9, après la référence : « au 1° », est insérée la référence : « et au 1° bis » ;

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et si la construction est située dans l'une des zones suivantes :

a) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés à l'article L. 122-9 et au 2° de l'article L. 122-26, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

.....
i) Les zones qui figurent dans les plans de prévention des risques technologiques mentionnées au 1° de l'article L. 515-16 dudit code, celles qui figurent dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du même code ainsi que celles qui figurent dans les plans de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier, lorsque le droit de réaliser des aménagements, des ouvrages ou des constructions nouvelles et d'étendre les constructions existantes y est limité ou supprimé ;

.....

Code de l'environnement

Partie législative

Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

Titre VI : Prévention des risques naturels

Chapitre II : Plans de prévention des risques naturels prévisibles

Art. L. 562-4-1. – I. – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être révisé selon les formes de son élaboration. Toutefois, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, la concertation, les consultations et l'enquête publique mentionnées à l'article L. 562-3 sont effectuées dans

Texte de la proposition de loi

2° Au *i* du 1° de l'article L. 480-13, ~~les mots : « aux 1° et »~~ ~~est remplacé~~ ~~par les mots : « du 1° au ».~~

Article 5

Le I de l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Au *i* du 1° de l'article L. 480-13, la référence : « aux 1° et » est remplacée par la référence : « du 1° au ».

Article 5

Le I de l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑪

⑪

Dispositions en vigueur

les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

.....

Code de l'urbanisme

Partie législative

Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme

Chapitre II : Elaboration des documents d'urbanisme

Section 1 : Informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par l'Etat

Art. L. 132-2. – L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière

Texte de la proposition de loi

« Lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-15 prévoyant la création ou la modification d'une zone d'activité résiliente et temporaire a été portée à la connaissance du représentant de l'Etat dans le département, celui-ci décide si une révision ou une modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles est nécessaire. »

Article 6

~~L'avant dernier alinéa de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , dont un document récapitulant les informations sur les caractéristiques, l'intensité et la~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Lorsqu'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte définie à l'article L. 321-15 prévoyant la création ou la modification d'une zone d'activité résiliente et temporaire a été portée à la connaissance du représentant de l'Etat dans le département, celui-ci décide si une révision ou une modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles est nécessaire. »

Article 6

(Supprimé)

Amdt COM-26

②

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
d'urbanisme.	probabilité de survenance des risques naturels existants sur le territoire concerné ».	
..... Code de l'environnement	Article 7	Article 7
Partie législative		
Livres I ^{er} : Dispositions communes		
Titre II : Information et participation du citoyen		
Chapitre V : Autres modes d'information		
Section 1 : Dispositions générales 		
<i>Art. L. 125-5. – I. –</i> Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.	Le I de l'article 125-5 du code de l'environnement est complété par les mots : « et, lorsque ces biens sont situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° <i>bis</i> du II de l'article L. 562-1, de la durée pendant laquelle les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés ou exploités au regard du risque de recul du trait de côte ».	Le I de l'article <u>L. 125-5</u> du code de l'environnement est complété par les mots : « et, lorsque ces biens sont situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire <u>établie</u> en application du 1° <i>bis</i> du II de l'article L. 562-1, de la durée pendant laquelle les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés, <u>exploités</u> ou <u>déplacés</u> au regard du risque de recul du trait de côte ».
.....	Article 8	Article 8 Amdt COM-18

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
Code de l'urbanisme	Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<u>I.</u> – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :	①
Partie législative		Amdts COM-21, COM-29	
Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme			
Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme			
Chapitre I^{er} : Obligations de compatibilité et de prise en compte			
Section 1 : Schémas de cohérence territoriale			
<i>Art. L. 131-2.</i> – Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :			
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;			
..... 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	1° L'article L. 131-2 est complété par un 7° ainsi rédigé :	1° L'article L. 131-2 est complété par un 7° ainsi rédigé :	②
	« 7° En l'absence de dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou des schémas d'aménagement régionaux prévues à l'article L. 321-14 du même code, les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. » ;	« 7° En l'absence de dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou des schémas d'aménagement régionaux prévues à l'article L. 321-14 du même code, les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. » ;	③
	2° L'article L. 131-3 est ainsi modifié :	2° L'article L. 131-3 est ainsi modifié :	④
<i>Art. L. 131-3.</i> – Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma	a) Après les mots : « d'égalité des territoires », sont insérés les mots : « et la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte » ;	a) Après les mots : « d'égalité des territoires », sont insérés les mots : « et la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte » ;	⑤

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.</p>	<p>b) À la fin, les mots : « son approbation » sont remplacés par les mots : « leur approbation ».</p>	<p>b) À la fin, <u>le mot</u> : « son » <u>est remplacé</u> par <u>le mot</u> : « leur ».</p>
		<p><u>II. – Le I du présent article entre en vigueur le 28 juillet 2019.</u></p>
		<p>Amdts COM-21, COM-29</p>
	<p>CHAPITRE III</p>	<p>CHAPITRE III</p>
	<p>Encourager le développement durable des territoires littoraux</p>	<p>Encourager le développement durable des territoires littoraux</p>
	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>
<p>Titre II : Règles spécifiques à certaines parties du territoire</p>	<p>L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>
<p>Chapitre I^{er} : Aménagement et protection du littoral
</p>		
<p>Section 1 : Dispositions générales
</p>		
<p>Sous-section 2 : Régime d'urbanisation
</p>		
<p>Paragraphe 1 : Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal
</p>		
<p><u>Art. L. 121-10.</u> – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou</p>	<p>« Art. L. 121-10. – Par dérogation à l'article L. 121-8, peuvent être autorisées en dehors des espaces proches du rivage :</p>	<p>« Art. L. 121-10. – Par dérogation à l'article L. 121-8, peuvent être autorisées :</p>
		<p>Amdt COM-8</p>

Dispositions en vigueur

installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Texte de la proposition de loi

« 1° La densification des hameaux lorsqu'elle respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant ;

« 2° La relocalisation des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations mentionnés au 1° *bis* du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement dans des zones désignées à cet effet ;

« 3° Les constructions ou installations liées aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines ;

« 4° L'édification d'annexes de taille limitée à proximité d'un bâtiment existant dans des conditions définies par voie réglementaire.

« Ces opérations n'ouvrent pas de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation. Elles sont soumises à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Pour les opérations mentionnées au 2° du présent article, cet accord fixe les modalités de démantèlement et de remise en état des terrains d'assiette libérés.

« Les hameaux mentionnés au 1° et les zones mentionnées au 2° sont identifiés par un schéma de cohérence territoriale et délimités par un plan local d'urbanisme. Les modifications correspondantes peuvent être adoptées selon la procédure simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 pour le schéma de

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° La densification des hameaux lorsqu'elle respecte les proportions en hauteur et en volume du bâti existant ;

« 2° La relocalisation des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations mentionnés au 1° *bis* du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement dans des zones désignées à cet effet ;

« 3° Les constructions ou installations liées aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines ;

« 4° L'édification d'annexes de taille limitée à proximité d'un bâtiment existant dans des conditions définies par voie réglementaire.

« Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations liées aux cultures marines mentionnées au 3°.

Amdt COM-8

« Ces opérations n'ouvrent pas de droit ultérieur à une extension de l'urbanisation. Elles sont soumises à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Pour les opérations mentionnées au 2° du présent article, cet accord fixe les modalités de démantèlement et de remise en état des terrains d'assiette libérés.

« Les hameaux mentionnés au 1° et les zones mentionnées au 2° sont identifiés par un schéma de cohérence territoriale et délimités par un plan local d'urbanisme. Les modifications correspondantes peuvent être adoptées selon la procédure simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 pour le schéma de

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

cohérence territoriale et aux articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme.

« Le changement de destination des constructions, installations ou annexes mentionnées aux 3° et 4° du présent article est prohibé. »

cohérence territoriale et aux articles L. 153-45 à L. 153-48 pour le plan local d'urbanisme.

« Le changement de destination des constructions, installations ou annexes mentionnées aux 3° et 4° du présent article est prohibé. »

⑩

Paragraphe 3 : Urbanisation interdite dans la bande littorale

Art. L. 121-19. – Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Article 10

Après les mots : « lorsque des motifs liés à », la fin de l'article L. 121-19 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion des côtes, la prévention des risques naturels liés à la submersion marine ou la préservation des sites et paysages et du patrimoine le justifient. »

Article 10

Après les mots : « lorsque des motifs liés à », la fin de l'article L. 121-19 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion des côtes, la prévention des risques naturels liés à la submersion marine ou la préservation des sites et paysages et du patrimoine le justifient. »

Section 2 : Servitudes de passage sur le littoral

Sous-section 1 : Servitude de passage longitudinale

Art. L. 121-32. – L'autorité administrative compétente de l'État peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

Article 11

À la fin du premier alinéa de l'article L. 121-32 du code de l'urbanisme, les mots : « effectuée comme en matière d'expropriation » sont remplacés par les mots : « réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre I^{er} du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent code ».

Article 11

À la fin du premier alinéa de l'article L. 121-32 et au premier alinéa de l'article L. 121-34 du code de l'urbanisme, les mots : « effectuée comme en matière d'expropriation » sont remplacés par les mots : « réalisée conformément au chapitre IV du titre III du livre I^{er} du code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent code ».

Amdts COM-13, COM-30

.....

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Code de l'environnement

Article 12

Article 12

Partie législative

Livre I^{er} : Dispositions communes

Titre II : Information et participation des citoyens

Chapitre II : Evaluation environnementale

Section 1 : Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements

Art. L. 122-1. – I. – Pour l'application de la présente section, on entend par :

1° **Projet** : la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ;

.....

II. – Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

.....

~~Au premier alinéa du II de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, après le mot : « humaine », sont insérés les mots : « , ou d'accroître l'exposition aux risques naturels prévisibles faisant l'objet d'un plan de prévention des risques prévu à l'article L. 562-1, ».~~

Le huitième alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement est complété par les mots : « , ainsi que les effets du projet sur l'exposition aux risques naturels ».

Amdt COM-12

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

Code de l'urbanisme

Article 13

Article 13

Partie législative

**Livre II : Prémption et réserves
foncières**

Titre I^{er} : Droits de prémption

**Chapitre V : Droit de prémption
dans les espaces naturels sensibles**

**Section 2 : Titulaires du droit de
prémption**

**Sous-section 3 : Titulaires par
délégation**

Art. L. 215-8. – Le département peut déléguer son droit de prémption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de prémption :

1° A l'État ;

.....
5° A un établissement public foncier, au sens de l'article L. 324-1 ;

.....
Art. L. 210-1. – Les droits de prémption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

~~I. À la fin du 5° de l'article L. 215-8 du code de l'urbanisme, la référence : « de l'article L. 324-1 » est remplacée par les références : « des articles L. 321-1 ou L. 324-1 ».~~

~~H— Au premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, la référence : « le présent titre » est remplacée par les références : « les chapitres I^{er} à IV et VI du présent titre ».~~

Le titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article L. 210-1, la référence : « le présent titre » est remplacée par les références : « les chapitres I^{er} à IV et VI du présent titre » ;

2° À la fin du 5° de l'article L. 215-8, la référence : « de l'article L. 324-1 » est remplacée par les références : « des articles L. 321-1 ou L. 324-1 ».

Amdt COM-11

①

②

③

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
..... Code général de la propriété des personnes publiques	Article 14	Article 14
Partie législative		
Troisième partie : cession		
Livre II : Biens relevant du domaine privé		
Titre I^{er} : Modes de cession		
Chapitre I^{er} : Cessions à titre onéreux		
Section 1 : Vente		
Sous-section 1 : Domaine immobilier		
Paragraphe 4 : Dispositions communes à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements	<p>Le paragraphe 4 de la sous-section 1 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la troisième partie du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un article L. 3211-16-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Le paragraphe 4 de la sous-section 1 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II de la troisième partie du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un article L. 3211-16-1 ainsi rédigé :</p>
	<p style="text-align: center;">« <i>Art. L. 3211-16-1.</i> – Les immeubles du domaine privé de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des établissements publics fonciers ne peuvent être aliénés lorsqu'ils sont situés dans une zone établie en application du 1^o <i>bis</i> du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement en raison d'un risque de recul du trait de côte. Ils peuvent toutefois être cédés ou échangés par ces personnes ou sociétés entre elles ou cédés au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou échangés avec lui. »</p>	<p style="text-align: center;">« <i>Art. L. 3211-16-1.</i> – Les immeubles du domaine privé de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et des établissements publics fonciers ne peuvent être aliénés lorsqu'ils sont situés dans une zone établie en application du 1^o <i>bis</i> du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement en raison d'un risque de recul du trait de côte. Ils peuvent toutefois être cédés ou échangés par ces personnes ou sociétés entre elles ou cédés au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou échangés avec lui. »</p>
	Article 15	Article 15

①

②

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

Code de l'environnement

Partie législative

**Livre V : Prévention des pollutions,
des risques et des nuisances**

**Titre VI : Prévention des risques
naturels**

Le chapitre VII du titre VI du livre V du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la présente loi, est complété par une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« *Aménagement du territoire*

« Art. L. 567-2. – La réduction de la vulnérabilité des territoires face au risque de recul du trait de côte peut être réalisée au moyen d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et d'opérations de préemption et de ~~réserve foncière~~ prévues au livre II du même code.

« Art. L. 567-3. – La préemption est possible dans toute zone d'activité résiliente et temporaire définie au 1° bis du II de l'article L. 562-1 aux conditions suivantes :

« 1° L'acte de vente du bien qui fait l'objet de la préemption comporte une clause précisant si une préférence sera accordée au vendeur en cas de conclusion future d'un bail réel immobilier littoral pris en application des articles L. 567-4 à L. 567-28 sur ce bien ;

« 2° Le prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'existence du risque de recul du trait de côte et de l'affectation prévue d'un bien situé dans une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° bis du II de l'article L. 562-1 au jour où il a été acquis par son propriétaire.

« Par exception au 2° du présent article, il n'est pas tenu

Le chapitre VII du titre VI du livre V du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la présente loi, est complété par une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« *Aménagement du territoire*

« Art. L. 567-2. – La réduction de la vulnérabilité des territoires face au risque de recul du trait de côte peut être réalisée au moyen d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et d'opérations de préemption et de réserves foncières prévues au livre II du même code.

Amdt COM-14

« Art. L. 567-3. – La préemption est possible et réputée d'utilité publique dans toute zone d'activité résiliente et temporaire définie au 1° bis du II de l'article L. 562-1 aux conditions suivantes :

Amdt COM-15

« 1° L'acte de vente du bien qui fait l'objet de la préemption comporte une clause précisant si une préférence sera accordée au vendeur en cas de conclusion future d'un bail réel immobilier littoral pris en application des articles L. 567-4 à L. 567-28 sur ce bien ;

« 2° Le prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'existence du risque de recul du trait de côte et de l'affectation prévue d'un bien situé dans une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° bis du II de l'article L. 562-1 au jour où il a été acquis par son propriétaire.

« Par exception au 2° du présent article, il n'est pas tenu

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

compte du risque pour la détermination du prix des biens affectés à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. »

compte du risque pour la détermination du prix des biens affectés à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article 16

Article 16

Le chapitre VII du titre VI du livre V du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la présente loi, est complété par des sections 3 et 4 ainsi rédigées :

Le chapitre VII du titre VI du livre V du code de l'environnement, tel qu'il résulte de la présente loi, est complété par des sections 3 et 4 ainsi rédigées :

« Section 3

« Section 3

« **Bail réel immobilier littoral**

« **Bail réel immobilier littoral**

« Sous-section 1

« Sous-section 1

« Définition

« Définition

« Art. L. 567-4. – Constitue un bail réel immobilier littoral le bail de droit privé par lequel l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales, un établissement public foncier, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou une société publique locale compétente pour mener des opérations d'aménagement ou de construction consent à un preneur des droits réels sur tout ou partie d'un immeuble ne relevant pas du domaine public situé, au moment de la conclusion ou de la prorogation de ce bail, dans une zone d'activité résiliente et temporaire définie par un plan de prévention des risques naturels en application du 1° bis du II de l'article L. 562-1.

« Art. L. 567-4. – Constitue un bail réel immobilier littoral le bail de droit privé par lequel l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales, un établissement public foncier, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national ou une société publique locale compétente pour mener des opérations d'aménagement ou de construction consent à un preneur des droits réels sur tout ou partie d'un immeuble ne relevant pas du domaine public situé, au moment de la conclusion ou de la prorogation de ce bail, dans une zone d'activité résiliente et temporaire définie par un plan de prévention des risques naturels en application du 1° bis du II de l'article L. 562-1.

Amdts COM-19, COM-32

« Le bail réel immobilier littoral est régi par la présente section. Toute clause contraire est réputée non écrite.

« Le bail réel immobilier littoral est régi par la présente section. Toute clause contraire est réputée non écrite.

« Le droit réel porte sur le sol, sur les constructions existantes et sur les constructions nouvelles et améliorations réalisées par le preneur.

« Le droit réel porte sur le sol, sur les constructions existantes et sur les constructions nouvelles et améliorations réalisées par le preneur.

« Le bail réel immobilier littoral ne peut avoir pour objet

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture

l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte ou pour les besoins d'un acheteur soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ou d'une autorité concédante.

Amdt COM-24

« Le bail fait l'objet d'un acte notarié.

« Le bail fait l'objet d'un acte notarié. ⑩

« Art. L. 567-5. – La durée du bail réel immobilier littoral est comprise entre cinq et quatre-vingt-dix-neuf ans. Son terme, librement fixé par les parties, ne peut être postérieur au terme de la durée définie à la première phrase du second alinéa du 1° bis du II de l'article L. 562-1. Le bail ne peut faire l'objet d'une tacite reconduction.

« Art. L. 567-5. – La durée du bail réel immobilier littoral est comprise entre cinq et quatre-vingt-dix-neuf ans. Son terme, librement fixé par les parties, ne peut être postérieur au terme de la durée définie à la première phrase du second alinéa du 1° bis du II de l'article L. 562-1. Le bail ne peut faire l'objet d'une tacite reconduction. ⑪

« Dans la limite de la durée maximale et dans les conditions fixées au premier alinéa du présent article, ~~sa~~ durée peut être prorogée de façon expresse au-delà du terme convenu si le risque de recul du trait de côte ne s'est pas réalisé à cette date.

« Dans la limite de la durée maximale et dans les conditions fixées au premier alinéa du présent article, la durée de ce bail peut être prorogée de façon expresse au-delà du terme convenu si le risque de recul du trait de côte ne s'est pas réalisé à cette date. ⑫

Amdt COM-20

« Sous-section 2

« Sous-section 2 ⑬

« Droits et obligations des parties au contrat de bail réel immobilier littoral

« Droits et obligations des parties au contrat de bail réel immobilier littoral ⑭

« Art. L. 567-5-1. – Le bail ne peut comporter de faculté de résiliation unilatérale à l'initiative d'une partie.

« Art. L. 567-5-1. – Le bail ne peut comporter de faculté de résiliation unilatérale à l'initiative d'une partie. ⑮

« Paragraphe 1

« Paragraphe 1 ⑯

« Droits et obligations du bailleur

« Droits et obligations du bailleur ⑰

« Art. L. 567-6. – Sauf stipulation contraire, le bailleur est tenu à l'égard du preneur ~~des~~ mêmes obligations que celles du vendeur d'immeuble à l'égard d'un acheteur,

« Art. L. 567-6. – Sauf stipulation contraire, le bailleur est tenu à l'égard du preneur aux mêmes obligations que celles du vendeur d'immeuble à l'égard d'un acheteur, ⑱

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

prévues au chapitre IV du titre VI du livre III du code civil et à la section 2 du chapitre unique du titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation.

« Art. L. 567-7. – Sauf stipulation contraire, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, le bailleur s'acquitte des frais de démolition des constructions existant le jour de la conclusion du bail et des constructions mises à la charge du preneur dans le contrat.

« *Paragraphe 2*

« *Droits et obligations du preneur*

« Art. L. 567-8. – Le preneur à bail réel immobilier littoral ne peut consentir un bail ou titre d'occupation de toute nature conférant des droits réels sur l'immeuble qui lui a été donné à bail et sur les constructions qu'il a édifiées.

« Art. L. 567-9. – Sauf stipulation contraire, le preneur peut, après information préalable du bailleur, surélever, réhabiliter, améliorer, rénover ou démolir toutes les constructions existantes ou à venir et édifier de nouvelles constructions, à condition de n'opérer aucun changement qui diminue la valeur de l'immeuble. Toute réalisation de construction nouvelle à l'initiative du preneur est subordonnée à la constitution d'une garantie financière destinée à lui permettre d'assurer les obligations mentionnées à l'article L. 567-12. Le contrat comporte une clause relative à la constitution et aux modalités de cette garantie.

« Art. L. 567-10. – Les constructions existantes restent la propriété du bailleur pendant toute la durée du bail ; les constructions et améliorations réalisées par le preneur en cours de bail sont la propriété de ce dernier. Toutefois, le bailleur et le

prévues au chapitre IV du titre VI du livre III du code civil et à la section 2 du chapitre unique du titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation.

« Art. L. 567-7. – Sauf stipulation contraire, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, le bailleur s'acquitte des frais de démolition des constructions existant le jour de la conclusion du bail et des constructions accessoires mises à la charge du preneur dans le contrat.

Amdt COM-24

« *Paragraphe 2*

« *Droits et obligations du preneur*

« Art. L. 567-8. – Le preneur à bail réel immobilier littoral ne peut consentir un bail ou titre d'occupation de toute nature conférant des droits réels sur l'immeuble qui lui a été donné à bail et sur les constructions qu'il a édifiées.

« Art. L. 567-9. – Sauf stipulation contraire, le preneur peut, après information préalable du bailleur, surélever, réhabiliter, améliorer, rénover ou démolir toutes les constructions existantes ou à venir et édifier de nouvelles constructions, à condition de n'opérer aucun changement qui diminue la valeur de l'immeuble. Toute réalisation de construction nouvelle à l'initiative du preneur est subordonnée à la constitution d'une garantie financière destinée à lui permettre d'assurer les obligations mentionnées à l'article L. 567-11. Le contrat comporte une clause relative à la constitution et aux modalités de cette garantie.

Amdt COM-20

« Art. L. 567-10. – Les constructions existantes restent la propriété du bailleur pendant toute la durée du bail ; les constructions et améliorations réalisées par le preneur en cours de bail sont la propriété de ce dernier. Toutefois, le bailleur et le

⑲

⑳

㉑

㉒

㉓

㉔

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

preneur peuvent convenir de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions et améliorations à venir.

« Art. L. 567-11. – Sauf stipulation contraire, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, le preneur déplace hors de la propriété du bailleur ou démolit les constructions et améliorations réalisées à son initiative, ou s'acquitte des frais de déplacement ou de démolition de ces constructions et améliorations.

« Sauf stipulation contraire, en l'absence de réalisation du risque de recul du trait de côte au terme prévu par le bail réel immobilier littoral, et en l'absence de prorogation de ce dernier, le preneur ~~cède au bailleur~~ les constructions et améliorations dont il est propriétaire.

« Art. L. 567-12. – Le preneur acquiert des servitudes actives et consent aux servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions.

~~« Art. L. 567-13. – Le preneur acquiert des servitudes actives et consent aux servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions ou ouvrages édifiés.~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

preneur peuvent convenir de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions et améliorations à venir.

« Art. L. 567-11. – Sauf stipulation contraire, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, le preneur déplace hors de la propriété du bailleur ou démolit les constructions et améliorations réalisées à son initiative, ou s'acquitte des frais de déplacement ou de démolition de ces constructions et améliorations.

« Sauf stipulation contraire, en l'absence de réalisation du risque de recul du trait de côte au terme prévu par le bail réel immobilier littoral, et en l'absence de prorogation de ce dernier, le preneur s'entend avec le bailleur pour déterminer les modalités de cession, à titre gratuit ou onéreux, des constructions et améliorations dont le preneur est propriétaire. Si le bailleur refuse l'acquisition, le preneur démolit ces constructions et améliorations ou s'acquitte des frais de leur démolition.

Amdts COM-22, COM-4 rect., COM-33

« Art. L. 567-12. – Le preneur acquiert des servitudes actives et consent aux servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions ou ouvrages édifiés.

Amdts COM-20, COM-33

« Art. L. 567-13. – Le preneur peut jouir librement de l'immeuble et des installations ou constructions qui font l'objet du bail, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte à la destination de l'immeuble et à l'état dans lequel il a été convenu que ces constructions seraient remises en fin de bail.

« Le contrat de bail peut déterminer les activités accessoires qui pourront être exercées dans l'immeuble objet du bail et peut subordonner à l'accord du bailleur tout changement d'activité.

(25)

(26)

(27)

(28)

(29)

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

Amdts COM-23, COM-33

« Art. L. 567-15. – Le preneur doit maintenir en bon état d'entretien les constructions existant lors de la conclusion du bail et celles qu'il réalise pendant la durée de celui-ci. Il n'est pas obligé de les reconstruire s'il prouve qu'elles ont été détruites par cas fortuit, force majeure, ou qu'elles ont péri par un vice de la construction antérieur à la conclusion du bail.

« Art. L. 567-15. – Le preneur doit maintenir en bon état d'entretien les constructions existant lors de la conclusion du bail et celles qu'il édifie pendant la durée de celui-ci. Il n'est pas obligé de les reconstruire s'il prouve qu'elles ont été détruites par cas fortuit, force majeure, ou qu'elles ont péri par un vice de la construction antérieur à la conclusion du bail.

③①

Amdt COM-20

« Art. L. 567-16. – Le droit réel conféré au preneur peut être hypothéqué. Ce droit peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

« Art. L. 567-16. – Le droit réel conféré au preneur peut être hypothéqué. Ce droit peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

③①

« Art. L. 567-17. – Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant à l'immeuble donné à bail qu'aux constructions existantes et aux constructions nouvelles qu'il a réalisées.

« Art. L. 567-17. – Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant à l'immeuble donné à bail qu'aux constructions existantes et aux constructions nouvelles qu'il a réalisées.

③②

« Art. L. 567-18. – Le prix du bail réel immobilier littoral est constitué d'un loyer payé à la signature du bail ou à toute autre date fixée par les parties.

« Art. L. 567-18. – Le prix du bail réel immobilier littoral est constitué d'un loyer payé à la signature du bail ou à toute autre date fixée par les parties.

③③

« Le prix du bail peut également être constitué en tout ou partie par le transfert au bailleur de la propriété d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.

« Le prix du bail peut également être constitué en tout ou partie par le transfert au bailleur, à des dates et dans les conditions convenues, de la propriété d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.

③④

Amdt COM-25

« Art. L. 567-19. – Le preneur ne peut se libérer du loyer, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail réel immobilier littoral en délaissant l'immeuble.

« Art. L. 567-19. – Le preneur ne peut se libérer du loyer, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail réel immobilier littoral en délaissant l'immeuble.

③⑤

« Sous-section 3

« Sous-section 3

« Cession du droit au bail réel

« Cession du droit au bail réel

③⑥

③⑦

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

**Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture**

immobilier littoral

immobilier littoral

« Art. L. 567-20. – Le preneur peut céder sur tout ou partie de l'immeuble son bail réel immobilier littoral ou l'apporter en société, après accord du bailleur. Le cessionnaire ou la société est alors titulaire des mêmes droits et des mêmes obligations que le cédant. Ce dernier reste garant des obligations portant sur l'achèvement des constructions qu'il s'était engagé à réaliser.

« Art. L. 567-20. – Le preneur peut céder sur tout ou partie de l'immeuble son bail réel immobilier littoral ou l'apporter en société, après accord du bailleur. Le cessionnaire ou la société est alors titulaire des mêmes droits et des mêmes obligations que le cédant. Ce dernier reste garant des obligations portant sur l'achèvement des constructions qu'il s'était engagé à réaliser.

③8

« Art. L. 567-21. – Pour tout projet de cession, l'acquéreur reçoit de la part du cédant une offre préalable d'acquisition mentionnant expressément le caractère temporaire du droit réel, sa date d'extinction, et reproduisant les dispositions de la présente section.

« Art. L. 567-21. – Pour tout projet de cession, l'acquéreur reçoit de la part du cédant une offre préalable d'acquisition mentionnant expressément le caractère temporaire du droit réel, sa date d'extinction, et reproduisant les dispositions de la présente section.

③9

« Le cédant est tenu de maintenir son offre préalable pour une durée d'au minimum trente jours à compter de sa réception par l'acquéreur potentiel. Cette offre préalable ne peut être acceptée par l'acquéreur potentiel, par la signature d'une promesse de vente ou d'une vente, avant l'expiration d'un délai de dix jours à compter de sa réception.

« Le cédant est tenu de maintenir son offre préalable pour une durée d'au minimum trente jours à compter de sa réception par l'acquéreur potentiel. Cette offre préalable ne peut être acceptée par l'acquéreur potentiel, par la signature d'une promesse de vente ou d'une vente, avant l'expiration d'un délai de dix jours à compter de sa réception.

④0

« Les règles fixées au présent article sont prescrites à peine de nullité de la vente.

« Les règles fixées au présent article sont prescrites à peine de nullité de la vente.

④1

« La preuve du contenu et de la notification de l'offre pèse sur le cédant.

« La preuve du contenu et de la notification de l'offre pèse sur le cédant.

④2

« Art. L. 567-22. – Les dispositions des articles L. 271-1 à L. 271-3 du code de la construction et de l'habitation relatives à la protection de l'acquéreur sont applicables aux actes conclus en vue de l'acquisition des droits réels afférents à un immeuble à usage d'habitation, objet du bail réel immobilier littoral.

« Art. L. 567-22. – Les articles L. 271-1 à L. 271-3 du code de la construction et de l'habitation relatives à la protection de l'acquéreur sont applicables aux actes conclus en vue de l'acquisition des droits réels afférents à un immeuble à usage d'habitation, objet du bail réel immobilier littoral.

④3

« Sous-section 4

« Sous-section 4

④4

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission
du Sénat en première lecture

« Baux et titres d'occupation

« Baux et titres d'occupation

(45)

« Art. L. 567-23. – Le preneur peut librement consentir des baux et titres d'occupation de toute nature ne conférant pas de droits réels sur l'immeuble qui lui a été donné à bail et sur les constructions qu'il a édifiées. Ces derniers s'éteignent de plein droit et sans indemnité au terme du contrat ou, en cas de réalisation du risque avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, au jour de sa réalisation conformément à l'article L. 567-25.

« Art. L. 567-23. – Le preneur peut librement consentir des baux et titres d'occupation de toute nature ne conférant pas de droits réels sur l'immeuble qui lui a été donné à bail et sur les constructions qu'il a édifiées. Ces derniers s'éteignent de plein droit et sans indemnité au terme du contrat ou, en cas de réalisation du risque avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral, au jour de sa réalisation conformément à l'article L. 567-25.

(46)

« Art. L. 567-24. – I.—

Lorsque le preneur décide de mettre en location l'immeuble faisant l'objet d'un bail réel immobilier littoral, le contrat de location reproduit, à peine de nullité, les dispositions des articles L. 567-4, L. 567-5 et L. 567-23, la date d'extinction du bail réel immobilier littoral, son effet sur le contrat de bail en cours et le risque d'extinction anticipée.

« Art. L. 567-24. – Lorsque le preneur décide de mettre en location l'immeuble faisant l'objet d'un bail réel immobilier littoral, le contrat de location reproduit, à peine de nullité, les dispositions des articles L. 567-4, L. 567-5 et L. 567-23, la date d'extinction du bail réel immobilier littoral, son effet sur le contrat de bail en cours et le risque d'extinction anticipée.

(47)

Amdt COM-20

« À peine de nullité, la mention manuscrite "Je déclare savoir que je devrai quitter les lieux en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant la fin du bail et en tout état de cause à la fin du bail" doit figurer sur le contrat de bail conclu en application du présent I.

« À peine de nullité, la mention manuscrite "Je déclare savoir que je devrai quitter les lieux en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant la fin du bail et en tout état de cause à la fin du bail" doit figurer sur le contrat de bail conclu en application du présent article.

(48)

Amdt COM-20

« Sous-section 5

« Sous-section 5

(49)

« Résiliation du bail réel
immobilier littoral

« Résiliation du bail réel
immobilier littoral

(50)

« Art. L. 567-25. – I. – Le bail réel immobilier littoral s'éteint à la date prévue au contrat. Il est résilié de plein droit par anticipation soit dans le cas prévu à l'article L. 567-26, soit en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu. Ce risque est considéré comme réalisé dès la publication d'un arrêté de péril concernant l'immeuble objet du contrat et tirant les conséquences d'un recul du trait de côte.

« Art. L. 567-25. – I. – Le bail réel immobilier littoral s'éteint à la date prévue au contrat. Il est résilié de plein droit par anticipation soit dans le cas prévu à l'article L. 567-26, soit en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte avant le terme prévu. Ce risque est considéré comme réalisé dès la publication d'un arrêté de péril concernant l'immeuble objet du contrat et tirant les conséquences d'un recul du trait de côte.

(51)

« II. – Sauf stipulation
contraire, la valeur non amortie des

« II. – Sauf stipulation
contraire, la valeur non amortie des

(52)

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

immobilisations et autres pertes subies par le preneur et par le bailleur en raison de la réalisation du recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral reste à la charge de chacune des parties.

« Art. L. 567-26. – À défaut pour le preneur d'exécuter ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement du prix non régularisé six mois après une mise en demeure signifiée par acte extrajudiciaire, le bailleur peut demander la résiliation par le juge du bail réel immobilier littoral.

« Art. L. 567-27. – Les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges ~~nées~~ du chef du preneur s'éteignent à l'expiration du bail réel immobilier littoral.

« Section 4

« Dispositions communes

« Art. L. 567-28. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. »

Article 17

I. – L'article 44 *quindecies* du code général des impôts est applicable, ~~à l'exclusion de toute exonération de charges sociales,~~ aux entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral créées après la promulgation de la présente loi.

II. – La perte de recettes pour l'État ~~résultant~~ du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

immobilisations et autres pertes subies par le preneur et par le bailleur en raison de la réalisation du recul du trait de côte avant le terme prévu par le bail réel immobilier littoral reste à la charge de chacune des parties.

« Art. L. 567-26. – À défaut pour le preneur d'exécuter ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement du prix non régularisé six mois après une mise en demeure signifiée par acte extrajudiciaire, le bailleur peut demander la résiliation par le juge du bail réel immobilier littoral.

« Art. L. 567-27. – Les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges nés du chef du preneur s'éteignent à l'expiration du bail réel immobilier littoral.

« Section 4

« Dispositions communes

« Art. L. 567-28. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. »

Article 17

I. – L'article 44 *quindecies* du code général des impôts est applicable aux entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral créées après la promulgation de la présente loi.

Amdt COM-27

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

⑤3

⑤4

⑤5

⑤6

⑤7

①

②

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de l'environnement	Article 18	Article 18
Partie législative		
Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances		
Titre VI : Prévention des risques naturels		
Chapitre I^{er} : Mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs		
<p><i>Art. L. 561-1.</i> – Sans préjudice des dispositions prévues au 5° de l'article L. 2212-2 et à l'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches, de crues torrentielles ou à montée rapide ou de submersion marine menace gravement des vies humaines, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.</p>		
<p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cavités souterraines d'origine naturelle ou humaine résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.</p>	<p>I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement est complété par une phrase ainsi rédigée : ①</p>
	<p>« Ces dispositions s'appliquent aux mouvements de terrain côtiers jusqu'à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard jusqu'au 1^{er} janvier 2022. »</p>	<p>« Ces dispositions s'appliquent aux mouvements de terrain côtiers jusqu'à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard jusqu'au 1^{er} janvier 2022. » ②</p>
	<p>II. – À compter de la date fixée par le décret mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, et au plus tard le 1^{er} janvier 2022, la seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée :</p>	<p>II. – À compter de la date fixée par le décret mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, et au plus tard le 1^{er} janvier 2022, la seconde phrase du <u>deuxième</u> alinéa est ainsi rédigée : ③</p>
	<p>« Ces dispositions ne s'appliquent aux mouvements de</p>	<p>« Ces dispositions ne s'appliquent aux mouvements de ④</p>

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

.....
Art. L. 561-3. – I. – Le fonds de prévention des risques naturels majeurs est chargé de financer, dans la limite de ses ressources, les indemnités allouées en vertu des dispositions de l'article L. 561-1 ainsi que les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future. En outre, il finance, dans les mêmes limites, les dépenses de prévention liées aux évacuations temporaires et au relogement des personnes exposées.

III. – Après le premier alinéa du I de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur les territoires soumis au recul du trait de côte, il finance les acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 567-2, dès lors que ces biens étaient soumis à un risque inférieur à dix ans au jour de l'ouverture de cette opération. Il finance également les dépenses liées à la limitation de l'accès à ces biens et à leur démolition éventuelle, à l'exception des constructions édifiées après approbation du plan de prévention des risques, dans une zone d'autorisation d'activité résiliente et temporaire définie à l'article L. 562-1. Il finance enfin l'indemnisation des pertes relatives à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte prévu dans les contrats de bail réel immobilier littoral pris en application des articles L. 567-4 à L. 567-28. »

terrain côtiers qu'en l'absence de plan de prévention des risques naturels prescrit. »

III. – Après le premier alinéa du I de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur les territoires soumis au recul du trait de côte, il finance les acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 567-2, lancée avant le 1^{er} janvier 2022, dès lors que ces biens étaient soumis à un risque inférieur à dix ans au jour de l'ouverture de cette opération. Il finance également les dépenses liées à la limitation de l'accès à ces biens et à leur démolition éventuelle, à l'exception des constructions édifiées après approbation du plan de prévention des risques, dans une zone d'autorisation d'activité résiliente et temporaire définie à l'article L. 562-1. Il finance enfin l'indemnisation des pertes relatives à la réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte prévu dans les contrats de bail réel immobilier littoral pris en application des articles L. 567-4 à L. 567-28. »

Amdt COM-28

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Code général des collectivités territoriales

Partie législative

**Troisième partie : le département
**

Livre II : Administration et services départementaux

Titre III : Interventions et aides du département

Chapitre II : Aides à objet spécifique

Section 1 : Aide à l'équipement rural

Article 19

Article 19

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 3232-1-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifiée :

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 3232-1-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifiée :

①

Art. L. 3232-1-2. – Par dérogation à l'article L. 1511-2, le département peut, par convention avec la région et en complément de celle-ci, participer, par des subventions, au financement d'aides accordées par la région en faveur d'organisations de producteurs au sens des articles L. 551-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime et d'entreprises exerçant une activité de production, de commercialisation et de transformation de produits agricoles, de produits de la forêt ou de produits de la pêche. Ces aides du département ont pour objet de permettre à ces organisations et à ces entreprises d'acquérir, de moderniser ou d'améliorer l'équipement nécessaire à la production, à la transformation, au stockage ou à la commercialisation de leurs produits, ou de mettre en œuvre des mesures en faveur de l'environnement.

1° Après le mot : « faveur », sont insérés les mots : « de comités départementaux, interdépartementaux ou régionaux des pêches maritimes et des élevages marins au sens des articles L. 912-1 à ~~L. 912-5~~ du code rural et de la pêche maritime, de comités régionaux de la conchyliculture au sens des articles L. 912-6 à ~~L. 912-10~~ du même code, » ;

1° Après le mot : « faveur », sont insérés les mots : « de comités départementaux, interdépartementaux ou régionaux des pêches maritimes et des élevages marins au sens des articles L. 912-1 à L. 912-5 du code rural et de la pêche maritime, de comités régionaux de la conchyliculture au sens des articles L. 912-6 à L. 912-10 du même code, » ;

②

.....

2° Les mots : « du code rural et de la pêche maritime » sont remplacés par les mots : « dudit code ».

2° Les mots : « du code rural et de la pêche maritime » sont remplacés par les mots : « dudit code ».

③