



N° 4241

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 novembre 2016.

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
SUR LA PROPOSITION DE LOI *portant adaptation des territoires littoraux au changement
climatique* (n° 3959).

PAR MME PASCALE GOT

Députée

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION	5
TRAVAUX DE LA COMMISSION	15
I. DISCUSSION GÉNÉRALE	15
II. EXAMEN DES ARTICLES	25
Chapitre I ^{er} – Élaborer des politiques d'anticipation du changement climatique sur le littoral	25
<i>Article 1^{er}</i> (articles L. 321-13 A [nouveau], L. 321-14, L. 321-15 et L. 321-16 [nouveaux] du code de l'environnement) : Stratégie nationale et stratégies locales de gestion du trait de côte	25
Chapitre II – Identifier le risque de recul du trait de côte	34
<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	34
<i>Article 2 bis [nouveau]</i> : Indemnisation des interdictions définitives d'habitation ou d'utilisation des lieux résultant d'un risque de recul du trait de côte	38
<i>Article 3</i> (article L. 562-1 du code de l'environnement) : Création de zones d'activité résiliente et temporaire en cas de risque de recul du trait de côte	40
<i>Article 3 bis [nouveau]</i> (article L. 562-4-1 du code de l'environnement) : Révision d'un PPRN en cas d'élaboration d'une stratégie locale de gestion de trait de côte	46
<i>Article 4</i> (article L. 563-2 du code de l'environnement) : Prise en compte des risques spécifiques au littoral dans les documents d'urbanisme	47
<i>Article 5</i> (article L. 132-2 du code de l'urbanisme) : Informations sur les risques naturels prévisibles	48
<i>Article 5 bis [nouveau]</i> : Information du preneur d'un bien sur la date de survenance du risque de recul du trait de côte	50
<i>Article 6</i> (article L. 152-7 du code de l'urbanisme) : Opposabilité des plans de prévention des risques naturels aux plans locaux d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique	50
<i>Article 7</i> (article L. 131-1 du code de l'urbanisme) : Compatibilité des schémas de cohérence territoriale avec les objectifs de gestion du trait de côte	51

<i>Article 8</i> (article L. 131-4 du code de l'urbanisme) : Compatibilité des plans locaux d'urbanisme et des documents en tenant lieu avec les objectifs de gestion du trait de côte.....	52
<i>Après l'article 8</i>	53
<i>Article 8 bis [nouveau]</i> (article premier de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970) : Information par les agents et intermédiaires immobiliers du preneur d'un bien sur le risque de recul du trait de côte.....	57
Chapitre III – Encourager le développement durable des territoires littoraux	58
<i>Article 9</i> (article L. 122-1 du code de l'environnement) : Intégration des risques naturels prévisibles dans les documents d'étude d'impact.....	58
<i>Article 10</i> (article L. 3211-17 [nouveau] du code général de la propriété des personnes publiques) : Interdiction d'aliéner les immeubles du domaine privé des personnes publiques dans les zones d'activité résiliente et temporaire.....	59
<i>Article 11</i> (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) : Conditions d'exercice du droit de préemption en cas de risque de recul du trait de côte.....	61
<i>Article 12</i> (section 3 et 4 du chapitre VII du titre VI du livre V et articles L. 567-4 à L. 567-29 [nouveaux] du code de l'environnement) : Bail réel immobilier littoral.....	62
<i>Article 12 bis [nouveau]</i> : Régime fiscal applicable aux implantations d'entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral.....	76
<i>Article 13</i> (articles L. 561-1 et L. 563-1 du code de l'environnement) : Éligibilité de l'indemnisation du recul du trait de côte au titre du « fonds Barnier ».....	77
<i>Après l'article 13</i> : Ouverture du fonds de prévention des risques naturels majeurs aux actions d'adaptation aux risques.....	81
<i>Article 14</i> : Gages.....	82
TABLEAU COMPARATIF	83
LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES	119

INTRODUCTION

Pour nos concitoyens, les changements climatiques sont devenus une préoccupation majeure et une réalité tangible, bien éloignée de l'attitude souvent indifférente qui a longtemps présidé à la façon dont cette question était traitée au plan médiatique, et parfois politique. La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, et ses conditions d'application⁽¹⁾, la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, dont les articles 112⁽²⁾ et 159⁽³⁾ constituent la base législative visant le trait de côte à partir de laquelle est établie la présente proposition de loi, les succès jusqu'ici enregistrés de la COP 21, la mobilisation des entreprises pour le respect de l'accord de Paris et la réduction de l'utilisation des énergies fossiles sont autant de témoignages de l'importance que présente, pour toutes les sociétés contemporaines, l'adaptation des normes juridiques aux évolutions de l'environnement et du climat.

La gestion des problématiques liées à l'évolution de la limite de la terre et de la mer, qui définit le trait de côte, symbolise les différents enjeux existant autour de l'environnement en France. Aujourd'hui, cette gestion présente diverses problématiques, indépendantes de la définition même du trait de côte, qui peut varier d'un organisme à un autre : l'institut national de l'information géographique et forestière prend en compte les « laisses de pleine mer », autrement dit l'endroit où les débris naturels rejetés par la mer s'accumulent ; en revanche le service hydrographique de la marine considère que le trait de côte correspond à la limite supérieure atteinte par la mer aux plus fortes marées⁽⁴⁾.

Le SHOM a, quant à lui, établi une définition du trait de côte comme étant la ligne d'intersection de la surface topographique avec le niveau de la mer dans le cas d'une marée haute astronomique de coefficient 120, dans les conditions météorologiques normales.

(1) *Rapport d'information n° 4157 par MM Jean-Paul Chantequet, Julien Aubert, et Mmes Sabine Buis et Marie-Noëlle Battistel.*

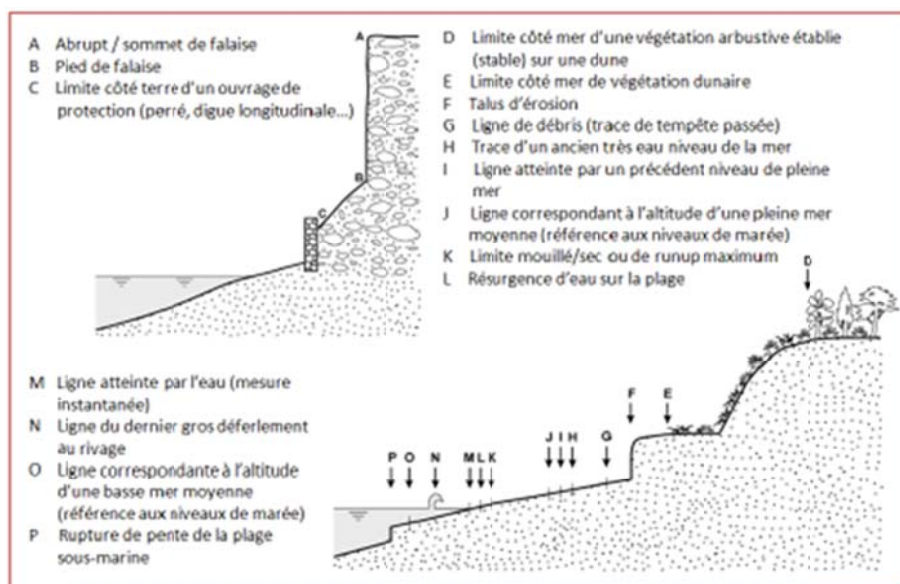
(2) *Qui a créé l'article L. 321-13 dans le code de l'environnement : « Afin d'anticiper l'évolution du trait de côte et de prendre en compte les phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion et l'accrétion littorale dans les politiques publiques, l'État établit une cartographie fondée sur un indicateur national d'érosion littorale. ».*

(3) *Qui a notamment créé l'article L. 321-14 dans le code de l'environnement : « 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. « Il précise 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. Il détermine les modalités d'un partage équilibré et durable de la ressource sédimentaire. »*

(4) *L'article L 2212-3 du code général des collectivités territoriales dispose : « La police municipale des communes riveraines de la mer s'exerce sur le rivage de la mer jusqu'à la limite des eaux ».*

Cependant, il existe différents indicateurs de la position du trait de côte en fonction de la morphologie du littoral (limite de la végétation, crête ou pied de corniche dunaire ou de falaise...) plus aisément repérables sur le terrain pour permettre un suivi de son évolution.

Une autre définition est donc retenue par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer : « le trait de côte peut être caractérisé par la corniche d'une falaise rocheuse ou dunaire, dans le cas de dunes en érosion ou être matérialisé par la limite de végétation pour les dunes en accrétion »⁽¹⁾.



Quelle que soit la définition exacte retenue, il faut en conclure que le trait de côte est sans cesse variable, qu'il évolue selon les dynamiques du littoral, à un rythme parfois imprévisible, notamment du fait de tempêtes ou d'inondations, et qu'il ne connaît pas de limite certaine. En dépit de ces incertitudes, la situation d'ensemble n'en est pas moins caractérisée par un mouvement d'avancée de la mer sur la terre, donc par un recul du trait de côte vers l'intérieur des terres. Celui-ci est pris en compte par le biais de l'indicateur national visé à l'article L. 321-13 du code de l'environnement et qui a été réalisé par le Centre d'études et d'expertise sur les risques l'environnement la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

(1) Synthèse des travaux menés sur l'observation de l'évolution du trait de côte - Rapport final, janvier 2011.

Un récent rapport sur les changements climatiques et le niveau de la mer ⁽¹⁾ observe : « *Concernant les variations passées du niveau de la mer, après une phase d'augmentation depuis le minimum du dernier âge glaciaire il y a environ 21 000 ans, le taux d'élévation s'est sensiblement stabilisé à environ 0,5 mm/an au cours des 2-3 derniers millénaires jusqu'à la période la plus récente. Au XXe siècle ce rythme s'est accéléré pour atteindre 1,7 +/-0,2 mm/an sur 1901-2011 et 3,2 +/-0,4 mm/an sur 1993-2014. Pour quelques stations marégraphiques de la côte atlantique et de la côte méditerranéenne françaises, le taux d'élévation montre aussi une accélération au cours du dernier siècle, et des taux d'élévation relativement proches de ceux de la moyenne mondiale. Les données des satellites altimétriques permettent de suivre l'évolution du niveau de la mer depuis le début des années 90 en couvrant l'ensemble des océans. Ces observations révèlent l'importante variabilité spatiale de l'évolution du niveau de la mer* ».

Toutefois, les données accumulées depuis le début du XX^e siècle ont mis au jour une tendance significative : le niveau de la mer a augmenté rapidement au cours du siècle dernier, à un rythme jusqu'à 5 fois supérieur à celui des derniers millénaires (de 1,5 à 3 millimètres par an). Un large consensus existe au sein de la communauté scientifique pour attribuer ce phénomène au réchauffement du climat observé sur la même période. Plus précisément, le même rapport observe que : « *l'expansion thermique représente 30 à 55 % de l'augmentation du niveau moyen de la mer du XXIe siècle. La fonte des glaciers représente la deuxième contribution la plus importante située entre 15 et 35 %* ».

Le réchauffement climatique a incontestablement une incidence sur le niveau des mers, même si cette incidence n'est pas mécanique dans ses effets et si l'érosion des falaises et des dunes a également d'autres causes.

Identifié depuis longtemps, le phénomène de l'avancée du trait de côte sur les terrains est de mieux en mieux connu sur les plans scientifique et cartographique. Ses effets ont été marqués, au cours des ans, sur le long comme le court terme, par des phénomènes spectaculaires.

Le 16 novembre 1977, à Mers-les-Bains, dans la Somme, plusieurs milliers de m³ de falaise sont touchés suite à une sape en pied de falaise. Au Tréport, en Seine Maritime, le 26 novembre 2000, l'effondrement d'un pan de la falaise est dû à la mer et à la pluie, et deux nouvelles chutes plus importantes encore ont lieu le 21 juin 2001 lorsque se sont effondrés 38 000 m³ et 7 700 m³ sur 90 mètres de hauteur. En 2010, le volume effondré porte sur 250 m³ aux « petites dalles » et en juillet 2013 à Saint Join, sur 40 000 m³. Le 25 août 2016, à Saint Martin aux Buneaux (Seine maritime), 100 mètres de falaises, soit 50 000 m³ de roches, tombent dans la mer. Selon une étude du BRGM portant sur la côte

(1) *Le climat de la France au XXIe siècle*

http://www.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/ONERC_Climat_France_XXI_Volume_5_VF_revisee_27fevrier2015.pdf

aquitaine et landaise ⁽¹⁾, le recul du trait de côte dans les dunes dû aux tempêtes de l'hiver 2013-2014 est de 17 mètres à Montalivet sud et de 10 mètres à Soulac, de 10 mètres à Hourtin (2012-2014), de 14 mètres en un an (avril 2013 – avril 2014) à Carcans, de 18 mètres sur la même période à Lacanau nord et de 9 mètres à Lacanau sud, etc.

Au-delà de ces nombreux évènements, c'est surtout au mouvement d'ensemble qu'il convient de s'intéresser.

La France compte environ 19 200 kilomètres de littoral, dont 4 500 kilomètres pour la Polynésie et plus de 3 300 en Nouvelle Calédonie, 720 pour la Guadeloupe, la Martinique et la Guyane et 460 kilomètres pour La Réunion.

(en km)

Zone	Longueur trait de côte
Manche	1 759
Atlantique	2 400
Méditerranée	1 694
(dont Corse)	688
Métropole	5 853
Martinique	293
Guadeloupe	405
St-Martin	50
St-Barthélemy	24
Guyane	608
Antilles-Guyane	1 380

Source : SHOM

Des tendances à long terme peuvent donc être dégagées. La longueur du trait de côte en métropole est, selon le service hydrographique et océanographique de la marine (SHOM), de plus de 5 800 kilomètres : 25 % environ de ce littoral métropolitain subissent l'érosion et reculent, soit 1 720 km de côtes, alors que 44 % sont stables et seulement 10 % sont en extension ⁽²⁾. Selon l'institut français de l'environnement, 85 % du littoral naturel documenté du Pas-de-Calais (plages et dunes) et 92 % en Seine-Maritime (falaises crayeuses) reculent.

Au Nord de Biscarosse, sur le littoral landais, la côte a ainsi reculé de 15 mètres entre 1997 et 2002. Le recul moyen est de 2,5 m par an sur les secteurs aquitains en érosion, selon l'Observatoire du littoral aquitain. Sur la période 1829-2000, on observe un creusement de la baie d'Erromardie, à Saint-Jean-de-Luz, pouvant atteindre 150 m, soit 80 cm par an selon le BRGM.

L'élévation du niveau des eaux, observée à partir de la photo interprétation, des feuilles cadastrales et désormais de plus en plus finement au moyen de l'imagerie satellitaire, dans une période de réchauffement climatique, enregistre un rythme de long terme de 0,5 mm/an, mais surtout une accélération

(1) <http://www.brgm.fr/sites/default/brgm/projets/oca/RP-63797-FR.pdf>

(2) Source : S. Colas, IFEN.

du phénomène de l'ordre de 1,8 mm par an au XX^e siècle, et de 3,3 mm par an sur la période 1993-2011 ⁽¹⁾. Si les résultats les plus récents sont parfois variables selon les méthodes d'observation, ils sont cependant de mieux en mieux identifiés. Pour de nombreux sites, il est possible d'expliquer pourquoi le trait de côte est mobile : effets des vagues et des courants, de tempêtes, de cyclones, de gels ou de dégels, ou d'activités anthropiques. Ces causes masquent la plupart du temps les effets de l'élévation du niveau de la mer, rendant impossible leur détection précise.

En dehors de l'érosion, les scientifiques identifient trois modes de submersion des terres : le franchissement des vagues au-dessus des défenses côtières, particulièrement visibles en Gironde ou dans les Landes, le débordement par élévation du niveau d'eau statique, ou encore la rupture des structures de protection. Ces trois phénomènes se conjuguent parfois, et expliquent que la problématique du retrait du trait de côte prenne une importance croissante dans les zones de dunes, où l'érosion peut ainsi se conjuguer aux tempêtes.

Une cartographie d'ensemble peut ainsi être dessinée, qui fait ressortir à la fois les contrastes de la situation, mais également le mouvement général de retrait du trait de côte.

(1) Source : S. Costa, *le recul des falaises de la côte d'albâtre*, CNRS, 6 novembre 2014.

LITTORAL NATUREL SOUMIS À L'ÉROSION



Source : observatoire national de la mer et du littoral

Cette cartographie peut être rapprochée de celle qui concerne les zones d'habitation situées dans « l'enveloppe approchée des inondations potentielles (EAIP) », et qui, elle aussi concerne essentiellement les zones côtières.

EXPOSITION DE L'HABITAT DE PLAIN-PIED AUX EXPOSITIONS MARINES



Source : GIP Littoral Aquitain

Il convient de se départir d'une approche trop déterministe : la situation est en effet marquée par de profonds contrastes. En 2014, Biscarosse, dans les Landes, enregistre 40 mètres de recul. À la Teste, le recul constaté par le CEREMA est de 122 mètres en cinq ans.

Pour être ainsi parfois encore mal connu, le risque de retrait du trait de côte ne doit pas être méconnu de la législation. **La présente proposition de loi s'inscrit dans ce contexte : comment stabiliser le droit de zones instables ?**

Deux types de mesures d'adaptation sont préconisées par le rapport : la première consiste à éviter l'aggravation de l'exposition aux risques côtiers, en considérant l'élévation du niveau de la mer dans la gestion des risques, y compris pour des infrastructures sensibles à longue durée de vie. La seconde vise à préserver de l'espace pour les processus de transports sédimentaires littoraux, afin de permettre aux systèmes côtiers de s'ajuster naturellement à de nouvelles conditions environnementales.

*

Dès 2012, la France a posé les principes d'une stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte et mis en place un comité de suivi. Les recommandations de la stratégie nationale sont les suivantes :

- « Articuler les échelles spatiales de diagnostic de l'aléa physique, de planification des choix d'urbanisme et des aménagements opérationnels.
- Articuler les échelles temporelles de planification à 10, 40 et 90 ans en tenant compte de l'évolution des phénomènes physiques et en anticipant la relocalisation des activités et des biens comme alternative à moyen et long termes à la fixation du trait de côte, sur la base des analyses coûts-bénéfices.
- Développer une gestion territoriale conjointe et cohérente des risques liés à l'érosion côtière et à la submersion marine qui prévoit la désignation d'un chef de file chargé de l'élaboration d'un schéma territorial et du respect de sa mise en œuvre par les acteurs en fonction de leurs compétences respectives.
- Justifier les choix d'aménagement opérationnels du trait de côte par des analyses coûts-bénéfices et des analyses multicritères.
- N'envisager les opérations de protection artificialisant fortement le trait de côte que dans des secteurs à très forte densité ou d'intérêt stratégique national et les concevoir de façon à permettre à plus long terme un déplacement des activités et des biens.
- Recourir à des techniques souples de gestion du trait de côte pour les secteurs à densité moyenne (urbanisation diffuse...) ou à dominante agricole.
- Protéger et restaurer les écosystèmes côtiers (zones humides, cordons dunaires, mangroves, récifs coralliens...) qui constituent des espaces de dissipation de l'énergie de la mer et contribuent à limiter l'impact de l'érosion côtière sur les activités et les biens. »

En parallèle à ces recommandations, qui mettent en exergue la nécessité d'une action territoriale, des stratégies locales se sont développées.

Les stratégies locales doivent être portées par une collectivité territoriale, avec une volonté politique de partager un diagnostic et de conduire un projet avec l'ensemble des acteurs concernés par la gestion de la bande côtière. Le premier objectif d'une stratégie locale est de réduire durablement et efficacement la vulnérabilité des personnes, des biens, et des activités à l'érosion côtière. Les actions locales sont mises en place prioritairement là où les risques d'érosion marine et de mouvement de falaises sont importants.

Le comité national de suivi de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, installé le 22 janvier 2015, et co-présidé par notre collègue Chantal Berthelot et par votre Rapporteur, a présenté, en octobre 2015⁽¹⁾, quarante mesures. Outre les progrès liés à la connaissance du phénomène, c'est-à-dire l'établissement d'une cartographie, une meilleure diffusion des données et une mesure des impacts, des actions de sensibilisation des élus, ces propositions

(1) http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport_du_Comite_National_de_Suivi-octobre_2015-V4.pdf

insistent sur le développement de la stratégie nationale, de stratégies régionales au sein des schéma régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), de stratégies locales, et une prise en compte spatialisée du risque dans les documents d'urbanisme. Elles suggèrent également une adaptation du droit à construire et plus généralement des règles foncières à la gestion du trait de côte.

*

S'inspirant de ces diverses suggestions, la présente proposition de loi, qui comporte des dispositions innovantes à partir du risque que présente le recul du trait de côte s'inscrit dans ce cadre de prévention du risque. Pour être importante, et concerner un problème humain toujours délicat et juridique souvent complexe ⁽¹⁾, elle n'envisage ni de remettre en cause la manière dont le trait de côte a été introduit dans notre législation par la loi du 8 août 2016, ni de permettre d'ouvrir un débat sur la loi littoral, à laquelle elle n'entend pas toucher. En revanche, elle vise à assurer la cohérence des actions menées, en donnant une assise légale aux stratégies, en appréhendant le risque du recul du trait de côte en matière d'urbanisme et en tirant les conséquences juridiques dans des zones où l'activité peut être maintenue de façon temporaire, ou encore en prévoyant des règles d'indemnisation lorsqu'un bien devient inutilisable.

À partir d'une situation matériellement précaire, où la réalisation de l'aléa est certaine mais dont l'échéance précise est méconnue, elle entend sécuriser, autant que faire se peut, la gestion du risque de recul du trait de côte.

(1) L'article 33 de la loi du 16 septembre 1807, relative à l'assèchement des marais est ainsi toujours en vigueur. Ce texte dispose : « lorsqu'il s'agira de construire des digues à la mer, ou contre les fleuves, rivières ou torrents navigables ou non navigables, la nécessité en sera constatée par le Gouvernement et la dépense supportée par les propriétés protégées, dans la proportion de leur intérêt aux travaux ; sauf le cas où le Gouvernement croirait utile et juste d'accorder des secours sur les fonds publics ». Cette disposition ne conduit pas à imposer le financement de travaux à une collectivité locale : le dispositif, au contraire, fait en principe appel aux propriétaires.

TRAVAUX DE LA COMMISSION

I. DISCUSSION GÉNÉRALE

Lors de sa réunion du mardi 22 novembre 2016, la Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire a examiné, **sur le rapport de Mme Pascale Got, la proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique (n° 3959)**.

M. le président Jean-Paul Chanteguet. Nous examinons la proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique. Le 9 novembre dernier, la Commission a désigné rapporteure Mme Pascale Got.

À l'issue du délai de dépôt, vendredi 18 novembre, le secrétariat de la Commission a enregistré quatre-vingt-six amendements. Aucun n'a été déclaré irrecevable au titre de l'article 40. Compte tenu de ceux qui ont été retirés, il en reste quatre-vingt-deux à examiner.

Mme Pascale Got, rapporteure. Permettez-moi, pour commencer, de replacer la proposition de loi que nous examinons dans son contexte. En 2009 s'est déroulé le « Grenelle de la mer ». Entre le 27 et le 28 février 2010, ce fut la tempête Xynthia. Le 2 avril 2011, le député Alain Cousin a remis à la ministre de l'écologie et du développement durable son rapport intitulé *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*. De son côté, l'ordonnance du 4 mai 2012 portant extension et adaptation de la stratégie nationale pour la mer et le littoral dans les collectivités d'outre-mer, repose sur quatre axes : observation et repérage des territoires à risque, élaboration de stratégies, recomposition spatiale, modalités de financement. Au cours des années 2012 à 2015, une certaine latence est observée. En 2013 et 2014, de fortes tempêtes rappelant l'épisode Xynthia se sont produites. Le 22 janvier 2015, le comité national de suivi pour la mise en œuvre de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, dit « comité stratégique », que j'ai le plaisir de présider avec Chantal Berthelot, a été installé. Enfin, du 30 novembre au 12 décembre de la même année, la COP21 s'est déroulée à Paris. Elle a mis l'accent sur le changement climatique et la nécessité d'agir. Pour la première fois, une partie de ses travaux a été consacrée aux littoraux.

Depuis, le comité stratégique a travaillé avec des élus, des scientifiques et des associations. Le 18 octobre 2015, il a remis son rapport à la ministre chargée du développement durable et de l'énergie. Ce document comportait deux parties : la première, revenant à Chantal Berthelot, portait sur les connaissances ; la seconde sur la stratégie territoriale. Dans sa première partie, le rapport fait diverses propositions : l'une d'entre elles a abouti à la première cartographie

nationale de l'érosion – une seconde carte, enrichie de données plus récentes, sera bientôt publiée. Un réseau des observatoires du recul de trait de côte est en train d'être mis en place, qui affinera la connaissance des données relatives à l'aléa. Par ailleurs, une série d'évaluations des enjeux est en cours, qui constituera le socle des stratégies territoriales.

Dans ce dernier domaine, nos travaux ont porté sur le recensement des bonnes pratiques et sur les difficultés que rencontrent les territoires sensibilisés à la question. Nous avons procédé à l'analyse des expérimentations conduites en matière de relocalisation. Nous avons aussi pu identifier les obstacles s'opposant à la mise en œuvre du repli stratégique par ou pour les communes. Parallèlement à ces travaux, nous avons commencé à fournir aux communes des informations au sujet de la gestion du recul du trait de côte.

Les principaux objectifs poursuivis par cette proposition de loi consistent en premier lieu à lever les obstacles qui s'opposent à la prise en considération du recul du trait de côte, à étudier la temporalité propre au phénomène, ainsi que les risques et conséquences qu'il présente pour l'aménagement du territoire ; en second lieu, à donner les premières orientations législatives afin de déterminer un cadre opérationnel à l'intention des collectivités locales. Il s'agit de premiers outils qui devront être complétés par la suite.

Je ne nie pas que ce texte soit assez technique, mais son caractère politique ne doit pas être négligé. À cet égard, qu'il me soit permis de citer Alain Cousin, qui considérait en 2011 que : *« ce sujet, qui met en relation des problématiques d'urbanisme, d'aménagement du territoire, de gestion des écosystèmes côtiers, de prévention des risques, de politiques foncières ou de gestion du domaine public maritime est au contraire un sujet éminemment politique, car il engage, par les aménagements que nous réalisons aujourd'hui sur le littoral, les générations futures »*. C'est là ce qui constitue l'essence de cette proposition de loi.

Le chapitre I^{er}, composé d'un article unique, concerne les politiques d'anticipation. Il fixe un cadre juridique à la reconnaissance de l'érosion au regard de l'inondation. Il reconnaît les stratégies nationales, régionales et locales, et favorise leur meilleure articulation.

Le chapitre II, qui comprend les articles 2 à 8, définit le trait de côte et permet de mieux déterminer les risques dans les plans de prévention des risques naturels (PPRN). La possibilité d'aménagement d'une zone intermédiaire, dite zone d'activité résiliente et temporaire (ZART) est ouverte. Aujourd'hui, les PPRN comportent une zone rouge, à l'intérieur de laquelle aucune construction n'est possible, et une zone bleue, où toutes les opérations peuvent être réalisées, au risque de ne pas être toujours adaptées. Ce zonage intermédiaire reconnaît le recul du trait de côte, prend en compte sa temporalité, susceptible de s'étendre de vingt à cent ans, permet la prise en compte des spécificités de l'érosion côtière et du risque induit, ainsi que la réalisation de l'aléa à court, moyen ou long terme. La ZART favorise la valorisation des stratégies locales, en encourageant les

collectivités concernées à les définir. La ZART s'inscrira obligatoirement dans un PPRN, et, sous le contrôle du préfet, obéira à un règlement spécifique. Elle permettra enfin à la puissance publique d'acquérir plus facilement des biens.

Par ailleurs, sont également définies les zones de mobilité du trait de côte (ZMTC). Actuellement, les zones rouges ne concernent que l'interdiction des constructions, sans prendre en considération la vulnérabilité naturelle des écosystèmes. Le rôle de la ZMTC consiste à définir un périmètre de protection des écosystèmes, par exemple en interdisant à des propriétaires privés de bâtir des ouvrages de défense contre la mer, susceptibles de nuire au trait de côte avant ou après leur propriété. Toutefois, ces ouvrages de protection sont nécessaires en certains endroits : c'est la ZMTC ; elle permet aux entités compétentes en matière de gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) de décider de leur réalisation. Je précise que, le mois dernier, une réponse du ministère de l'écologie a confirmé cette nouvelle compétence en matière d'érosion.

Il est encore prévu d'apporter une meilleure information sur les risques dans les documents d'urbanisme.

Le chapitre III, composé des articles 9 à 14, encourage le développement durable des côtes. De nouveaux outils sont mis à la disposition des acteurs, dont le bail réel immobilier littoral (BRILi). Aujourd'hui, le PPRN permet la création d'une ZART afin de faciliter les acquisitions ainsi que la prise en compte du trait de côte. Par ailleurs, une zone de mobilité confère aux entités chargées de la GEMAPI une compétence leur permettant de mieux protéger les écosystèmes et de se prononcer sur la construction d'ouvrages. Il faut arriver à la gestion globale de cette zone, et c'est pourquoi il est proposé de créer ce BRILi.

L'acquisition de biens par la puissance publique, dont la commune est le bailleur, est donc facilitée. Afin d'éviter les friches ou la désertification de ces zones, la commune pourra céder la propriété temporaire d'un bien à un preneur, lui concédant ainsi un droit réel portant à la fois sur le terrain et sur la construction, grâce à ce droit, le preneur aura le loisir de vivre sur le terrain, de l'exploiter, comme il le ferait s'il en était propriétaire, en le louant avec un bail d'habitation ou en l'exploitant par un bail commercial. Il a également la possibilité de l'hypothéquer, de céder son droit et de le transmettre. En contrepartie, il paie un loyer à la collectivité, et s'acquitte des impôts et taxes comme un propriétaire.

En raison de la particularité du risque, l'article 12 prévoit toutes les conditions dans lesquelles le BRILi peut s'exercer : qui est propriétaire des constructions, qui peut en prévoir de nouvelles, qui doit maintenir en état – ce sera souvent le preneur –, les mentions à prévoir selon que le preneur conclut un bail d'habitation ou un bail commercial, et qui détruit en cas de survenue du risque.

Le chapitre III aborde également la question de la décote pour risque, ainsi que l'encouragement financier du développement durable sur l'ensemble du littoral.

Les amendements que j'ai déposés tendent principalement à garantir la cohérence entre les différentes stratégies et les divers documents d'urbanisme ainsi qu'à conférer une place particulière au schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ils visent encore à mettre en place des établissements publics fonciers, et introduiront un certain nombre d'exonérations fiscales.

M. Gilles Lurton. Cette proposition de loi représente la concrétisation des quarante mesures proposées par le comité de suivi de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, mis en place en 2015 et dont les propositions visent à adapter les territoires littoraux au changement climatique. Je souhaite donc tout d'abord saluer le travail accompli depuis un an par le comité de suivi.

Nos 11 millions de kilomètres carrés de littoral constituent un véritable atout pour la France. Notre devoir est de les préserver au mieux des risques qui les menacent. En ce sens, si elle est souvent décriée compte tenu de son manque de souplesse, la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, a quand même permis de protéger notre littoral de façon exemplaire.

Élu du littoral, je constate régulièrement que le recul de côte devient un véritable risque naturel, qui doit faire l'objet d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles. Mais je suis très réservé sur ces textes quelque peu parisiens, qui appliquent les mêmes mesures à l'ensemble du littoral, alors que chacune de nos côtes est différente. Les plans de prévention contre les risques de submersions marines imposés de façon identique à l'ensemble du littoral français à la suite de la tempête Xynthia de février 2010 ont des effets désastreux, économiquement parlant, pour des littoraux qui sont bien différents de celui qui a été frappé en Vendée. Dans la circonscription de Saint-Malo et de la baie du Mont-Saint-Michel, où la mer ne cesse de reculer, nous sommes extrêmement contraints par des mesures de protection, alors que nous savons très bien que, en raison de l'avancée du trait de côte, les risques évoqués ne se produiront vraisemblablement jamais. Vous comprendrez dès lors mes réserves sur un nouveau texte qui viendrait aggraver ces contraintes, même si je suis parfaitement conscient qu'aujourd'hui des risques existent en de nombreux endroits.

En outre, l'application de certaines des mesures proposées suscite quelques interrogations. L'article 3 prévoit ainsi que les plans de prévention introduisant les ZART et les ZMTC seront identifiés par le préfet. Il pourra, dans les ZART, imposer des contraintes de construction temporaire ou des garanties financières de démolition au cas où le risque de recul de côte se réaliserait. Les ZMTC lui donnent la possibilité d'interdire tout ouvrage de défense contre la mer, dès lors établi en dehors de l'exercice de la compétence de la GEMAPI.

Or, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations sont des compétences confiées aux intercommunalités par les lois de décentralisation du 27 janvier 2014 et du 7 août 2015, à compter du 1^{er} janvier 2018, avec possibilité d'anticiper dès maintenant. Un certain nombre d'intercommunalités, comme celle à laquelle j'appartiens, ont d'ailleurs déjà pris la compétence GEMAPI, se substituant ainsi aux actions préexistantes des collectivités territoriales et de leurs groupements, actions qui étaient jusqu'alors facultatives et non uniformément présentes sur les territoires exposés au risque d'inondation ou de submersion marine. Je souhaiterais que la rapporteure précise le caractère facultatif ou obligatoire, les compétences et les pouvoirs réels du préfet par rapport aux intercommunalités dans la détermination de ces deux zonages ainsi que l'exercice des prérogatives y afférentes.

Une autre problématique réside dans le financement de la prévention et de l'indemnisation des dommages. L'article 13 prévoit le maintien temporaire du fonds de prévention des risques majeurs pour les appropriations de biens liées aux mouvements de terrain côtiers. Il prévoit également, dans le cadre d'un bail immobilier littoral, le financement des pertes relatives à un recul de côte ou le financement de la part d'acquisition de biens exposés à un risque inférieur à dix ans. Or, au plus tard au 1^{er} janvier 2022, le fonds de prévention ne prendra plus en charge l'appropriation des biens soumis au risque du recul de trait de côte.

Tout cela nous semble complexe, sujet à interprétation et à des risques de contentieux. Je souhaiterais donc obtenir des précisions sur cet article.

M. Guillaume Chevrollier. La proposition de loi portant adaptation des territoires littoraux au changement climatique a pour objet de répondre au besoin de préservation des espaces et de sécurisation des populations, tout en tâchant d'organiser les conditions du maintien du dynamisme et du développement durable des côtes, ce qui, compte tenu des menaces, est très louable : personne n'a oublié les images catastrophiques de la tempête Xynthia, à La Faute-sur-Mer et dans d'autres communes, en 2010. Il est de notre devoir de prévenir, autant que faire se peut, de tels phénomènes.

La limite entre la terre et la mer, appelée « trait de côte », évolue chaque année, et de nombreuses côtes reculent du fait de l'érosion. Il convient d'apporter des réponses à ce phénomène. Celles qui nous sont proposées aujourd'hui viennent après de nombreux travaux sur le sujet, qu'il convient de saluer. Toutefois, je perçois deux défauts dans les dispositifs proposés. Le premier réside dans la préférence réservée aux préfets au détriment des élus. Ce sont les préfets, en effet, qui devront déterminer les contraintes et conditions de la constructibilité des zones menacées. Le second a trait au financement. C'est malheureusement là une faille souvent observée dans les projets et propositions de loi de cette majorité. Il ne semble pas qu'une étude d'impact ait été menée, et l'on ne connaît donc pas l'ampleur des charges imputées au Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour ces deux raisons, je m'abstiendrai sur l'adoption de ce texte.

M. Julien Aubert. Je suis élu du Vaucluse, département qui n'est pas côtier, mais appartient toutefois à une région qui a été frappée par les conséquences du changement climatique, comme l'inondation du littoral. Ces phénomènes posent la question des activités humaines sur le bord de mer.

Je salue le travail qui nous est soumis, car il fait preuve de la volonté d'établir une cohérence entre les dispositifs, au lieu de se borner à un saupoudrage de petites mesures isolées. Le souci de prendre en compte le problème de l'adaptation des territoires littoraux au changement climatique est donc bien réel.

Toutefois, s'il est vrai que certains littoraux sont exposés, certaines statistiques estimant entre un quart et 45 % la part du littoral français concerné, quelque 10 % de nos côtes « engraisent ». Ainsi la Méditerranée est-elle assez stable entre l'Espagne et l'Aude. Ensuite, à partir de l'Aude et en allant vers l'est, le phénomène d'érosion varie en fonction de la nature des sols et de la situation géographique. Je m'interroge donc sur l'opportunité qu'il peut y avoir à proposer un outil de portée générale, alors que le problème ne concerne pas tous les territoires côtiers.

Au-delà de cette proposition de loi, j'observe que la France est friande des zonages, plans et stratégies. Dans la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur, nous nous débattons déjà, de réunion en réunion, avec divers schémas instaurés par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe). Ces schémas ne sont d'ailleurs pas toujours efficaces : ils sont très beaux lorsqu'on les adopte, mais leur mise en œuvre se heurte parfois à des problèmes d'appropriation et de réalisation concrète.

Par ailleurs, en un siècle, le niveau des mers va augmenter de 26 à 55 centimètres, selon les estimations. Nous savons également que, si les banquises venaient à fondre, le niveau des mers pourrait augmenter de 7 mètres. L'outil qui nous est proposé est-il de long terme, au regard de la nature des problèmes à venir ? Ne faudrait-il pas adopter des mesures plus radicales ? Si nous devons être confrontés à une énorme élévation du niveau des mers, vos propositions ne paraîtront pas suffisamment ambitieuses. Les dispositions que vous proposez sont-elles susceptibles d'évoluer ? Dans la mesure où nous ignorons quelle sera effectivement l'élévation du niveau de la mer, avez-vous pris en compte la divergence des scénarios ? Est-il bien raisonnable d'adopter une loi susceptible d'être dépassée dans dix ou quinze ans par une accélération du changement climatique ?

M. Philippe Le Ray. Je souhaite saluer Mme la rapporteure, qui est une personne modérée, ce qui est une bonne chose, car ce texte est très important. Il nous est soumis peu de temps après l'adoption de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et celle de la loi pour l'économie bleue. Il aura

des conséquences importantes pour certains territoires, mais elles ne seront pas analogues pour tous nos littoraux, qui sont très divers.

Tout le monde partage cette volonté d'anticiper les conséquences du changement climatique. Après les épreuves que nous avons connues, nul ne pourra prétendre qu'il ne savait pas. Aussi nous revient-il de légiférer afin de rendre la réglementation de notre urbanisme plus contraignante lorsque cela s'avère nécessaire.

Cependant, trois points me semblent insuffisamment développés dans la proposition de loi. Le premier est la répartition des compétences. L'État conserve-t-il toute sa responsabilité ? Les communes ont-elles encore un rôle à jouer ou tout revient-il aux communautés de communes, voire aux régions pour des espaces naturels sensibles relevant à la fois des communes et des départements, ou même des régions ?

S'agissant de la protection, il ne faut pas sous-estimer le fait que l'homme peut l'améliorer et réhabiliter ce qui a été dégradé. Cet aspect me paraît insuffisamment développé.

Enfin, il faut conserver à l'esprit que nos prescriptions sont susceptibles d'avoir une incidence forte sur l'économie. Aussi quelques études d'impact ne seraient-elles pas inutiles. Ma circonscription comprend Carnac, Belle-Île-en-Mer et Quiberon, zones très diverses sur lesquelles le moindre PPRN a des conséquences économiques très fortes.

Mme la rapporteure. Il serait malvenu de ne pas prendre en compte la réalité de l'érosion et du recul du trait de côte. Jusqu'à présent, on a beaucoup parlé d'inondations et de submersion, mais on a toujours fait l'impasse sur ce phénomène. Or, tous les territoires sont touchés à des degrés divers par le recul du trait de côte, qui est scientifiquement analysé et modélisé. Une première carte nationale, prenant en compte l'ensemble du phénomène, a déterminé un critère d'érosion, mais les données utilisées à l'époque commencent à dater et le document sera actualisé au début du mois de janvier prochain. Je vous invite à consulter cette carte : vous constaterez que le recul du trait de côte est important sur tout le territoire national, et assez avancé sur certains de nos littoraux.

Jusqu'à présent, notre pratique de la protection consistait à agir dans l'urgence. C'était fort coûteux pour les collectivités et la puissance publique, mais aussi coûteux en vies humaines. De façon plutôt passive, nous nous bornions à croiser les doigts devant l'aléa. Il me semble que l'épisode Xynthia et les tempêtes de 2013 puis 2014 doivent nous inciter à en finir avec l'immobilisme. C'est pourquoi, de façon très professionnelle et scientifique, le comité stratégique a mis en évidence ce phénomène à fort risque, et qui, dans beaucoup de territoires, s'accroît plus vite que nous ne l'avions prévu. Aussi cette proposition de loi s'attache-t-elle aujourd'hui à organiser la prévention – qui n'exclue pas la protection – afin, notamment, de moins solliciter les finances publiques, plutôt que

d'attendre systématiquement la catastrophe, l'état d'urgence et la réplique, sans adopter les mesures de structuration nécessaires à moyen et long terme.

Certains d'entre vous ont par ailleurs évoqué la prédominance du préfet sur les collectivités. Je considère qu'il s'agit plutôt de l'inverse, et des amendements viendront préciser le rôle des collectivités locales. L'objet de ce texte est précisément d'encourager les stratégies locales et régionales, qui sont dans la main des collectivités. En toute connaissance de cause, et au regard de la spécificité de leur territoire, elles pourront définir les zones dans lesquelles elles souhaiteront intervenir, ainsi que la façon dont elles le feront.

Nous ne pouvons pas nous affranchir du contexte créé par le risque et sa prévention. L'article L. 562-1 du code de l'environnement définit le rôle des préfets dans le cadre des plans de prévention des risques naturels. Ainsi, devant un tel aléa, nous ne pouvons qu'agir dans le cadre d'un PPRN. C'est pourquoi le préfet sera à vos côtés afin de faire concorder les stratégies déterminées par le PPRN avec les stratégies locales ou régionales. En tout état de cause, le plan d'action qui en résultera procédera bien de la vision des responsables locaux et des particularités des territoires.

Je concède qu'une première génération de PPRN ne correspond plus réellement à la réalité constatée dans nos territoires et que, de ce fait, la tendance est plutôt à les éviter qu'à les solliciter. Aujourd'hui, ces plans n'offrent pas assez d'outils propres à permettre aux collectivités de réaliser leur protection ou leur aménagement en fonction de la perception qu'elles ont de leurs territoires.

Cette proposition de loi apporte une nouvelle génération de PPRN, avec des outils qui, à ce jour, n'étaient pas à notre portée. C'est pourquoi ce zonage intermédiaire ne laisse plus les collectivités bloquées en zone rouge, et les aidera à aménager leur territoire en tenant compte du critère de l'érosion. Ce dispositif ne constitue pas un élément supplémentaire posé au sommet de la pile des mesures déjà existantes : il doit être regardé comme une zone bleue destinée à vous permettre d'agir dans le secteur que vous aurez choisi, en prenant en compte l'évolution du trait de côte, ainsi que la temporalité caractéristique de l'érosion. Il ne s'agit pas de tout geler, de faire des friches et de faire fuir la population ou les activités commerciales ou touristiques, mais d'avoir conscience du risque et du temps nécessaire pour s'y préparer. Ce temps doit donc être mis à profit afin d'anticiper le risque et de préserver la vie dans nos territoires.

Tous les pronostics montrent que 4 millions de personnes supplémentaires sont attendues dans les départements littoraux d'ici à 2040. L'attractivité des littoraux est indéniable. Ce texte ne vise pas à décourager la population d'aller vers les littoraux, pas plus qu'il n'introduit de contraintes supplémentaires : il met en place des outils dont vous ne disposez pas actuellement.

Il serait dommage de définir une stratégie nationale et des stratégies locales, d'un côté, mais de laisser la chaise vide pour coordonner ces différentes

stratégies, de l'autre. Des communes sont acculées, mais n'ont pas les outils pour agir : aidons-les à franchir le pas. Je pense aux communes de Soulac, avec l'immeuble « Le Signal », et de Lacanau en Gironde, ainsi qu'à des communes des Landes... Cette proposition de loi continuera à se construire au fil des véhicules législatifs.

D'après les estimations, notamment celles réalisées dans le cadre du rapport d'information sur Xynthia réalisé au Sénat ou celles établies plus récemment dans le cadre d'un groupe de travail que j'ai animé, 10 000 logements seront concernés d'ici à 100 ans si nous ne faisons rien. Cela laisse aux élus une marge de manœuvre pour définir des zones prioritaires.

Encore une fois, n'y voyez aucune contrainte : cette proposition de loi n'introduit pas d'obligation, elle vise à éviter que l'activité économique ne soit fragilisée. Dès lors qu'on parle de risque, il faut un cadre minimal : c'est le code de l'environnement et les PPRN.

Enfin, contrairement à ce que vous pensez, les ZART permettront plus de souplesse en donnant aux collectivités la possibilité de passer des baux, de percevoir des loyers et d'aménager leur territoire grâce à un préfinancement.

II. 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, L. 321-15 et L. 321-16 [nouveaux] du code de l'environnement)

Stratégie nationale et stratégies locales de gestion du trait de côte

1. L'état du droit

a. La prise en compte de l'érosion côtière dans les politiques publiques

Le Grenelle de la Mer, qui s'est déroulé d'avril à juillet 2009 afin de décliner le Grenelle de l'environnement pour les milieux maritimes, a recommandé que la France se dote d'une stratégie nationale et d'une méthodologie de gestion du trait de côte, du recul stratégique et de la défense contre la mer. Cet engagement a fait l'objet de discussions approfondies au sein du comité opérationnel « Aménagement, protection et gestion des espaces littoraux » dont le rapport a proposé qu'une *stratégie nationale de gestion du trait de côte, du recul stratégique et de la défense contre la mer* soit élaborée autour des trois axes suivants :

– développer un système d'observation pérenne du phénomène physique, de ses conséquences et des différents dispositifs de défense ;

– préparer la méthodologie de projets de territoire sur les périmètres pertinents pour intégrer des solutions de recul stratégique ;

– tirer un bilan des méthodes de lutte contre l'érosion et en particulier des dispositifs innovants et capitaliser les démarches innovantes utilisées à l'étranger.

Pour concrétiser cet engagement, un groupe de travail *ad hoc*, mis en place en décembre 2010 et présidé par le député Alain Cousin, a formulé des propositions dans son rapport remis le 2 novembre 2011 et qui a conduit le Gouvernement à adopter, le 2 mars 2012, la *stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte*.

Cette stratégie constitue une feuille de route dans une double démarche de connaissance et de stratégies locales partagées afin de prendre en compte l'érosion côtière dans les politiques publiques. Un premier plan d'actions 2012-2015 a alors été déterminé : il se décline en quatre axes et neuf actions.

**Premier plan d'actions 2012-2015 de la stratégie nationale
de gestion intégrée du trait de côte**

1. Axe A : développer l'observation du trait de côte et identifier les territoires à risque érosion pour hiérarchiser l'action publique

Action 1 : Créer un réseau d'observation et de suivi de l'évolution du trait de côte à l'échelle nationale, en s'appuyant sur les acteurs régionaux

Action 2 : Établir une cartographie nationale de l'érosion côtière et identifier les territoires à risque érosion

2. Axe B : élaborer des stratégies partagées entre les acteurs publics et privés

Action 3 : Dans les territoires à risque érosion, élaborer des stratégies locales des risques érosion

Action 4 : Mieux utiliser les outils d'urbanisme et de prévention des risques

Action 5 : Faire évoluer les modalités de gestion du domaine public maritime

Action 6 : Établir un plan de communication et de sensibilisation des populations aux risques littoraux

3. Axe C : évoluer vers une doctrine de recomposition spatiale du territoire

Action 7 : Préparer la mise en œuvre de l'option relocalisation des activités et des biens dans une dynamique de recomposition territoriale

Action 8 : Innover en matière de génie écologique

4. Axe D : préciser les modalités d'intervention financière

Action 9 : Identifier des principes de financement pour la politique de gestion intégrée du trait de côte

Depuis le 22 janvier 2015, la stratégie fait l'objet d'un suivi par un comité national, mis en place par la ministre chargée de l'écologie. Ce comité national de suivi a remis un rapport en octobre 2015 :

– pour présenter le bilan des travaux effectués par les deux ateliers nationaux thématiques – l'un sur la connaissance, animé par Mme Chantal Berthelot, l'autre relatif à l'élaboration de stratégies territoriales, sous la responsabilité de votre rapporteure ;

– et formuler « quarante mesures pour l'adaptation des territoires littoraux au changement climatique et à la gestion intégrée du trait de côte ».

**Extrait du rapport du comité national de suivi de la stratégie nationale
de gestion intégrée du trait de côte**

L'atelier « élaboration des stratégies territoriales » a donné lieu à la présentation de plusieurs expériences de différents niveaux et différents territoires géographiques, de mise en œuvre d'opérations de gestion du trait de côte, de projets locaux relatifs à la prise en compte de l'érosion littorale, de stratégies territoriales ou planification.

De ces différents échanges, il ressort les principaux constats suivants :

- des initiatives et stratégies locales existent ou sont en cours dans plusieurs territoires,
- ces initiatives sont différentes entre elles sur la forme, le pilotage et le fonctionnement,
- les stratégies locales qui existent n'ont pas de statut juridique spécifique,
- ces stratégies sont diverses dans leur contenu et leur échelle géographique, car elles ont pour principal objectif de s'adapter aux besoins et enjeux des territoires concernés.

Parmi les besoins exprimés, il est proposé de retenir les suivants :

- les différentes échelles territoriales doivent être considérées pour mettre en place une stratégie de gestion du trait de côte pertinente : au minimum, la cellule hydro-sédimentaire (...) doit constituer le périmètre de base pour l'étude des phénomènes naturels ; bien souvent, l'échelle intercommunale doit être recherchée pour la cohérence et l'optimisation des moyens et enjeux ; l'échelle régionale permet de tenir compte des interconnexions entre cellules hydro-sédimentaires ; l'échelle nationale est quant à elle nécessaire pour la hiérarchisation des actions de l'État ;
- la démarche de relocalisation doit être intégrée lorsqu'elle est pertinente dans une stratégie locale de gestion du trait de côte ;
- le défi est de définir des stratégies territoriales de long terme car le temps des phénomènes n'est pas celui des décideurs ;
- les outils de développement et les problématiques juridiques pour faciliter les stratégies locales doivent être mieux identifiés.

b. Les principes de base de la gestion du trait de côte

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a pris en compte le phénomène d'érosion côtière à travers deux dispositions :

– l'article 112⁽¹⁾ a créé une nouvelle section 7 « *Gestion intégrée du trait de côte* » dans le chapitre I^{er} « *Protection et aménagement du littoral* » du titre II « *Littoral* » du livre III « *Espaces naturels* » du code de l'environnement comportant un article L. 321-13. Ce nouvel article prévoit qu'« *afin d'anticiper l'évolution du trait de côte et de prendre en considération les phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion et l'accrétion littorale dans les politiques*

(1) Issu de l'article 51 bis, qui a été introduit par un amendement CD442 de Mme Viviane Le Dissez et de votre rapporteure, et modifié en séance publique en première lecture par un amendement n° 1494 (rectifié) du Gouvernement. L'article 51 bis a ensuite été adopté conforme par le Sénat en première lecture.

publiques, l'État établit une cartographie fondée sur un indicateur national d'érosion littorale ».

Cette cartographie de l'érosion littorale, qui concerne tout le littoral – métropolitain comme ultramarin –, permet de mettre en œuvre l'action n° 2 de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte. Elle facilite l'information du public et des acteurs socio-économiques, et peut être prise en compte par les collectivités territoriales lors de l'élaboration des documents de planification.

L'indicateur de trait de côte est déjà validé en métropole (hors Corse) avec près de 14 000 points de calcul. Il est en cours d'examen final par les services de l'État pour la Corse et les départements d'outre-mer.

Il n'y a pas de définition unique du trait de côte. Ce terme vise à identifier la limite entre la terre et la mer, mais la notion est en réalité complexe car le trait de côte est mobile dans les trois dimensions spatiales et soumis à des évolutions temporelles (journalière, saisonnière, annuelle, etc.). Votre rapporteure est donc amenée à donner une telle définition à l'article 2 de la présente proposition.

En second lieu, l'article 159⁽¹⁾ complète cette section 7 par un article L. 321-14 qui prévoit que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), mentionné à l'article L. 4251-1 du code général 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, peuvent fixer des objectifs de moyen et long termes en matière de gestion du trait de côte.

Le second alinéa de cet article L. 321-14 prévoit que le schéma devra *« 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 »* et qu'il déterminera *« les modalités d'un partage équilibré et durable de la ressource sédimentaire »*.

Est ainsi reconnue la possibilité d'intégrer une stratégie de gestion du trait de côte dans deux documents de planification : les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) pour les régions métropolitaines et les schémas d'aménagement régional (SAR) pour les départements d'outremer, auxquels il faudrait sans doute également ajouter le plan d'aménagement et de développement durable (PADDUC) pour la Corse.

Ces deux articles L. 321-13 et L. 321-14 posent ainsi les bases de la gestion du trait de côte.

(1) Issu de l'article 62 du projet initial modifié au cours de la navette.

2. Les dispositions de la proposition de loi

Dans le prolongement des dispositions adoptées dans la loi pour la reconquête de la biodiversité, et pour tenir compte des recommandations formulées par le comité national de suivi de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, l'article premier de la proposition de loi consacre, dans la loi, la notion de **stratégie de gestion intégrée du trait de côte** – tant au niveau de l'État que des collectivités territoriales – et la nécessité que sa mise en œuvre repose sur une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités territoriales.

Sur le plan formel, il crée trois articles nouveaux (articles L. 321-13 A, L. 321-15 et L. 321-16) dans la section 7 « *Gestion intégrée du trait de côte* » du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement.

● *Le nouvel article L. 321-13 A :*

– précise d'abord que la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte constituera le document de référence pour la protection du milieu et la gestion intégrée et concertée des activités au regard de l'évolution du trait de côte ;

– ensuite, que l'évolution du trait de côte sera regardée à l'échelle d'une cellule hydro-sédimentaire ;

Le littoral devant être considéré comme un système hydro-sédimentaire dépendant des relations entre des forces marines et un bilan sédimentaire (entrées et sorties de sédiments), l'échelle de la cellule hydro-sédimentaire est la plus pertinente : elle correspond à une portion de littoral qui a un fonctionnement sédimentaire relativement autonome par rapport aux « portions » voisines ; ses limites spatiales peuvent être naturelles (caps, baies, fleuves...) ou artificielles (jetées...). Les limites entre cellules n'étant pas toujours étanches, une réflexion entre les cellules hydro-sédimentaires est indispensable ;

– enfin que la stratégie sera mise en œuvre « *dans le respect des principes de gestion intégrée et concertée de la mer et du littoral* » telle qu'elle est prévue aux articles L. 219-1 et suivants du code de l'environnement, c'est-à-dire dans le cadre de la stratégie nationale pour la mer et le littoral, « *ainsi qu'en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation* » (définie à l'article L. 566-4 du même code).

Le même article prévoit les principales modalités d'élaboration et de révision du document :

– la stratégie nationale sera élaborée « *en concertation avec les collectivités territoriales, la communauté scientifique, les acteurs socio-économiques et les associations de protection de l'environnement* » concernés, la rédaction étant reprise de l'article L. 219-2 ;

– comme tous les documents stratégiques concernant la mer et le littoral, la stratégie nationale fera l’objet d’une consultation du public avant son adoption. Le projet sera mis à disposition du public par voie électronique ; le public pourra présenter ses observations pendant un délai et selon des modalités qui seront déterminés par un décret en Conseil d’État ;

– la révision de la stratégie nationale s’effectuera tous les six ans ⁽¹⁾ selon les modalités prévues pour la première élaboration, c’est-à-dire en cohérence avec la durée de révision de la stratégie nationale pour la mer et du littoral (fixée à l’article L. 219-2).

● ***Le nouvel article L. 321-15 consacre la notion de stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte.***

La proposition de loi initiale précisait :

– *dans son premier alinéa*, que les collectivités territoriales (régions ou communes) ou leurs groupements, qui sont compétents en matière de « défense contre les inondations et contre la mer » selon le 5° du I de l’article L. 211-7 du code de l’environnement, pouvaient élaborer une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte ;

– *dans le second alinéa*, que, lorsqu’il existait une stratégie locale de gestion des risques d’inondation (SLGRI), prévue à l’article L. 566-8 du même code, la stratégie locale de gestion du trait de côte devait s’articuler avec cette stratégie locale de gestion des risques d’inondation voire constituer avec elle un document unique, par exemple sous forme d’un volet spécifique intégré à la SLGRI, afin d’assurer la cohérence des actions et des opérations.

Votre rapporteure a souhaité renforcer l’articulation ou la concordance entre les différents documents qui peuvent être élaborés ; il lui est apparu nécessaire de préciser :

– d’une part, que la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte était établie en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d’inondation ;

– d’autre part, qu’il ne devait pas y avoir de contradiction entre le contenu des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte et les objectifs de moyen et de long termes en matière de gestion de trait de côte prévus à l’article L. 321-14 dans les SRADDET et les SAR ;

– enfin, que les stratégies locales pouvaient proposer la création ou la modification de zones d’activité résiliente et temporaire (ZART) qui sont définies à l’article 3 de la proposition de loi et intégrées à l’article L. 562-1 du code de l’environnement. En effet, il est nécessaire d’établir un lien entre la stratégie

(1) Contre dix ans dans le texte initial.

locale et l'autorisation de la ZART, c'est-à-dire entre la délibération de la collectivité territoriale et la décision du préfet de déterminer une ZART dans le plan de prévention des risques naturels. Ce n'est qu'une fois que l'échelon local aura pris conscience du risque naturel et réfléchi sur l'équilibre à établir entre ce risque et le développement économique du territoire, que le représentant de l'État déterminera une zone spécifique où les communes qui le souhaitent disposeront de nouveaux outils pour aménager leur territoire. Ceci ne vaut que pour les PPRN existants ; en effet pour les plans à venir, le préfet prendra en compte les stratégies locales existantes, mais l'absence de telles stratégies ne fera pas obstacle, si l'aléa le permet, à ce que l'État prescrive un plan comportant une ZART.

- **Le nouvel article L. 321-16** précise que toute stratégie de gestion intégrée du trait de côte, qu'elle soit donc nationale ou locale, doit prendre en compte la contribution des écosystèmes côtiers et fixer des objectifs relatifs à la connaissance et à la protection des espaces naturels. Les écosystèmes côtiers sont essentiels à la mobilité du trait de côte et à la limitation de son recul.

Votre rapporteure estime nécessaire de compléter cette rédaction afin de prendre en compte, pour les départements et territoires d'outre-mer, la contribution particulière des récifs coralliens, des mangroves et des herbiers, qui absorbent près de 90 % de la houle, à la limitation des dommages sur la côte et à la protection du littoral. La contribution de ces écosystèmes est rarement prise en compte par les politiques d'aménagement alors qu'ils constituent une source d'économies estimée à 595 millions d'euros par an par l'IFRECOR.

- De manière symétrique à la coordination prévue au nouvel article L. 321-15, votre rapporteure a souhaité que soit précisé, à l'article L. 321-14, que les objectifs en matière de gestion intégrée du trait de côte, qui peuvent figurer dans les documents élaborés par les régions comportant des territoires littoraux, seront fixés en cohérence avec la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, ce qui a conduit à une réécriture du dernier alinéa de l'article premier de la proposition de loi.

Élaborer des stratégies partagées entre les acteurs publics et privés

L'identification de secteurs à forte érosion et à forts enjeux n'a de sens que si elle conduit, sur ces territoires, à développer une vision partagée et prospective des enjeux et à hiérarchiser l'action publique en termes notamment de réflexion, de planification et d'aménagements opérationnels au regard de la gestion du trait de côte. Les stratégies locales pour la gestion du risque inondation développées au titre de la directive n° 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation sont élaborées conjointement par les collectivités territoriales concernées et par les services de l'État, puis approuvées par arrêté préfectoral. Si ces stratégies locales ne sont pas opposables aux documents d'urbanisme, elles dessinent néanmoins un véritable projet de territoire adapté aux risques inondation (y compris par submersion marine) et érosion.

Dans les territoires à risque érosion, il convient de s'assurer de la prise en compte de l'érosion côtière dans les stratégies locales prévues au titre de la directive inondation et de faire en sorte que de telles stratégies locales puissent être élaborées également dans les secteurs où seule l'érosion côtière est en cause. Ces stratégies locales conduisent à la formulation d'orientations et à l'identification de mesures cohérentes d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et d'aménagements appropriés pour la gestion de l'érosion côtière.

Dans ces territoires à risque érosion, il conviendra de veiller à la prise en compte des problématiques d'érosion côtière, et d'une manière générale de gestion du trait de côte, dans les financements mis en place au titre des programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) 3 et du plan submersions rapides (PSR) 4 pour assurer la cohérence des politiques publiques.

3. La position de la commission

Outre des amendements d'harmonisation et de cohérence rédactionnelles, votre commission a adopté des amendements visant à :

– préciser que les associations concourant à l'élaboration de la stratégie nationale sont les associations « de protection de l'environnement » (amendement CD51) ;

– fixer à six ans et non plus à dix ans la périodicité de révision de la stratégie nationale (amendement CD60) ;

– prévoir que la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte sera établie en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (amendement CD61 rectifié), que les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte seront compatibles avec les objectifs de moyen et de long termes en matière de gestion de trait de côte éventuellement fixés dans les SRADDET et les SAR (amendement CD63) et que ces objectifs seront fixés en cohérence avec les orientations de la stratégie nationale de gestion du trait de côte (amendement CD52).

*

* *

La Commission est saisie de l'amendement CD1 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Il s'agit de supprimer les alinéas 2 et 3, devenus inutiles depuis l'adoption de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte successivement l'amendement rédactionnel CD59, l'amendement de correction de références CD2 et l'amendement de cohérence rédactionnelle CD3 de la rapporteure.

Puis elle est saisie de l'amendement CD61 rectifié de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Il s'agit de renforcer la cohérence entre la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte et la stratégie nationale de gestion des risques d'inondations.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte successivement l'amendement de précision CD51 et l'amendement rédactionnel CD4 de la rapporteure.

Elle passe ensuite à l'amendement CD60 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à aligner le délai de révision de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte sur la durée de révision de la stratégie nationale de la mer et du littoral.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle est saisie de l'amendement CD62 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à remettre en forme la section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte successivement les amendements de coordination CD5 et CD7 de la rapporteure.

Puis la Commission est saisie de l'amendement CD63 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à rendre compatibles les stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte avec les objectifs de moyen et de long termes en matière de gestion du trait de côte prévus à l'article L. 321-14 du code de l'environnement.

La Commission adopte l'amendement.

Elle est ensuite saisie de l'amendement CD64 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement crée un lien entre les dispositions de l'article 1^{er} sur les stratégies locales et l'article 3 sur la délimitation possible par les plans de prévention des risques naturels de zones spécifiques dites ZART. Il est nécessaire de faire précéder toute décision de plans de prévention, décidés par le préfet, d'une délibération de la collectivité territoriale.

La Commission adopte l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD52 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à renforcer la cohérence entre les documents élaborés par les régions et la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

La Commission adopte l'amendement.

Elle adopte ensuite l'article 1^{er} 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

L'évolution sur le long terme du trait de côte recouvre un double aspect : le recul ou l'avancée. Si l'avancée du trait de côte (souvent par ensablement de baies) peut avoir des incidences sur la pêche ou la navigation, le recul du trait de côte a des conséquences beaucoup plus négatives sur les activités humaines et les biens.

1. L'état du droit

Les inondations consécutives à la tempête *Xynthia* de février 2010 ayant mis en évidence les limites de la politique de prévention du risque de submersion marine, la circulaire du 27 juillet 2011 du ministère de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (PPRL) est venue préciser les principes relatifs à la prise en compte du risque de submersion marine et de gestion des espaces situés derrière les ouvrages de protection contre les inondations et les submersions, en intégrant l'impact du changement climatique sur le niveau des mers.

Dans le même temps, la circulaire du 2 août 2010 relative à la mise en œuvre des PPRL a identifié 303 communes comme prioritaires sur l'ensemble du littoral métropolitain français, – communes dont les plans devaient être approuvés avant 2014, en raison du risque pour les vies humaines constaté ou qui pourrait s'accroître significativement du fait d'une urbanisation non maîtrisée.

Par ailleurs, le guide méthodologique de réalisation des plans de prévention des risques littoraux (PPRL), qui datait de 1997, a été réactualisé en mai 2014 afin de prendre en compte, non seulement **l'aléa submersion marine**, mais également **l'aléa érosion**. L'élaboration des PPRL est en effet prioritaire dans le cadre du plan national submersions rapides validé le 17 février 2011.

Ce guide méthodologique et les PPRL qui ont été établis ces dernières années contiennent les mêmes définitions du recul du trait de côte et de l'aléa de ce recul qui ont été reprises par la présente proposition de loi.

**Définition du recul du trait de côte dans le guide méthodologique
de réalisation des PPRL**

Le recul du trait de côte est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Généralement, c'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion naturelle induite par les forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou d'une érosion générée ou accélérée par l'homme.

L'érosion est une perte de sédiments pouvant entraîner un recul du trait de côte ou un abaissement de l'estran ou de la plage. Les côtes basses meubles ainsi que les côtes à falaises peuvent reculer. Les côtes basses meubles se caractérisent cependant par une mobilité permanente donnant au trait de côte une géométrie variable, pouvant se caractériser par des phases d'avancée et de recul. Les côtes à falaises ne peuvent que reculer. Leur recul est souvent plus complexe à appréhender du fait de la combinaison des actions continentales (infiltration, ruissellement...) en haut de falaise et des actions directes de la mer.

Le recul du trait de côte, tel qu'il est défini dans le guide, correspond à une évolution sur le long terme du trait de côte, observable à des échelles de plusieurs décennies, consécutive à une tendance à l'érosion.

2. Les dispositions de la proposition de loi

L'article 2 de la proposition de loi insère un nouveau chapitre VII intitulé « *Évaluation et gestion du risque de recul du trait de côte* » 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 : la première section, intitulée « *Définitions* », comprend un article L. 567-1. Cet article 2 est complémentaire des articles 11 et 12 qui visent à créer de nouveaux articles dans le même chapitre VII du code de l'environnement : les articles L. 567-2 et L. 567-3 dans une section 2 « *Aménagement du territoire* » et les articles L. 567-4 à L. 567-28 dans une section 3 « *Bail réel immobilier littoral* ».

Sur le modèle des dispositions relatives au risque inondation, la version initiale de la proposition de loi définissait deux notions :

- dans le paragraphe **I**, celle de recul du trait de côte ;
- dans le paragraphe **II**, celle du risque du recul du trait de côte.

• Dans le premier paragraphe, le recul du trait de côte est défini comme « *un déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite du domaine maritime* », et précise les deux raisons susceptibles de provoquer ce recul : soit une érosion côtière par perte de matériaux rocheux (cas des falaises) ou sédimentaires (côtes basses et meubles) ; soit une élévation permanente du niveau de la mer. Une combinaison de ces facteurs n'est pas non plus à exclure. Votre rapporteure tient à souligner que l'origine de cette érosion peut être naturelle et liée à l'action de la mer comme aux ruissellements de surface, ou d'origine anthropique c'est-à-dire induite par l'action de l'homme (extraction de divers matériaux, dragages, aménagements et ouvrages de protection, urbanisation du littoral, etc.).

Le paragraphe I ajoute, dans un second alinéa, que le recul peut s'entendre au-delà des limites du rivage de la mer définies à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques, qui a des conséquences sur la délimitation du domaine public maritime.

Article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques

Le domaine public maritime naturel de l'État comprend :

1° Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer.

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 ;

2° Le sol et le sous-sol des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer ;

3° Les lais et relais de la mer :

a) Qui faisaient partie du domaine privé de l'État à la date du 1^{er} décembre 1963, sous réserve des droits des tiers ;

b) Constitués à compter du 1^{er} décembre 1963.

Pour l'application des a et b ci-dessus dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, la date à retenir est celle du 3 janvier 1986 ;

4° La zone bordant le littoral définie à l'article L. 5111-1 dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion ;

5° Les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'État.

Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés.

● Dans le second paragraphe **II**, le risque de recul du trait de côte était défini comme « *la combinaison de la probabilité de survenue d'un recul du trait de côte et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens dont le patrimoine culturel et l'activité économique* ».

Là encore, il s'agissait d'une reprise de la rédaction du paragraphe II de l'article L. 566-1 du code de l'environnement relatif au risque d'inondation.

Au cours de ses travaux, il est apparu à votre rapporteure qu'il n'était pas nécessaire de définir dans la loi le risque de recul de trait de côte puisque celui-ci sera déterminé, par les préfets, dans les plans de prévention des risques naturels.

3. La position de la commission

Outre deux amendements rédactionnels, votre commission a adopté un amendement de votre rapporteure visant à supprimer le II de l'article L. 567-1 nouvellement créé, puisque la détermination du risque de recul du trait de côte relèvera des plans de prévention des risques naturels prescrits par les préfets.

*

* *

*La Commission **adopte** successivement les amendements rédactionnels CD6 et CD8 de la rapporteure.*

Puis elle est saisie de l'amendement CD57 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à supprimer l'alinéa 8 : la détermination du risque de recul du trait de côte relèvera des plans de prévention.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

*Elle **adopte** ensuite l'article 2 ainsi **modifié**.*

Article 2 bis [nouveau]

Indemnisation des interdictions définitives d'habitation ou d'utilisation des lieux résultant d'un risque de recul du trait de côte

Votre rapporteure a souhaité, de manière transitoire et en l'attente d'un mécanisme plus général prévu à l'article 13 de la présente proposition de loi, que soit pris en considération le cas des personnes qui ont été confrontées au recul du trait de côte sans qu'une juste solution leur ait été proposée, en raison d'une incertitude sur l'application des dispositifs concernant les risques naturels au recul du trait de côte.

C'est notamment le cas de l'immeuble « le Signal » à Soulac sur mer, en Gironde, dont le permis de construire a été délivré en avril 1965 et dont la construction remonte à 1967, se situait à l'époque à 200 mètres du front de mer : il a fait l'objet d'un arrêté municipal restreignant l'accès le 7 janvier 2014, puis d'une notification d'une interdiction d'habiter, le péril étant imminent ; à ce moment, le recul du trait de côte est tel que la crête de dune n'est plus qu'à 16 mètres de l'immeuble, lequel comporte 78 logements. Le « Signal » a dû être évacué par tous ses habitants sur décision de la puissance publique, sans pour autant qu'un arrêté d'expropriation soit pris par l'État.

La Cour administrative de Bordeaux a constaté, le 9 février 2016, que : « depuis les années 1965-1970, le trait de côte au droit du Signal recule, sans aucun signe de stabilisation à venir. La bonne connaissance scientifique, attestée par les divers rapports joints au dossier, de ce phénomène naturel, dont l'évolution régulière a pu être observée depuis près d'un demi-siècle et de

manière accentuée depuis la tempête Xynthia, a permis l'édiction de mesures... telles que la mise en place d'un dispositif de surveillance, d'alerte, d'évacuation des résidents de l'immeuble et d'un périmètre de sécurité, propres à assurer, bien en amont de la réalisation du risque en cause, la sécurité des personnes. Dans ces conditions, le risque de submersion marine qui pèse sur l'immeuble du Signal ne pouvait, à la date de la décision contestée, être regardé comme menaçant gravement des vies humaines au sens des dispositions précitées de l'article L. 561-1 du code de l'environnement ».

Cette affaire est actuellement pendante devant le Conseil d'État, mais votre rapporteure considère que les décisions qui ont été prises avant la promulgation de cette proposition de loi témoignent d'une incertitude sur la politique volontariste des pouvoirs publics en matière de trait de côte (la première stratégie nationale date de 2012) et sur l'application de certaines notions comme celles d'aléa, de risque, de mouvement de terrain, ou encore de menace grave pour les vies humaines, au recul du trait de côte. L'ensemble des articles de cette proposition de loi met fin à cette incertitude en considérant que les mouvements de terrains côtiers constituent des risques qui peuvent menacer gravement les vies humaines selon les cas d'espèce, en particulier par la clarification qu'opère l'article 13 sur la possible expropriation sur le fondement de l'article L. 561-1 du code de l'environnement.

C'est pourquoi, elle estime que les cas qui sont nés ou pourront naître avant la promulgation de cette loi, **doivent faire l'objet d'une juste indemnisation égale à celle qui aurait résulté du dispositif d'expropriation pour risque majeur, et qui a jusqu'à présent été écarté.**

Le dispositif adopté par votre commission permet donc qu'en marge de la procédure d'expulsion, l'indemnisation d'une interdiction définitive d'habiter ou d'utiliser les lieux soit possible lorsque celle-ci résulte d'une décision de la puissance publique motivée par un risque du recul du trait de côte⁽¹⁾. Pour en permettre l'application aux propriétaires qui seraient dans la même situation que ceux de l'immeuble *le Signal*, l'amendement en précise le caractère interprétatif et applicable aux procédures en cours.

Afin que toute ambiguïté sur la portée du dispositif soit levée, votre rapporteure a proposé un amendement pour :

(1) *Alors que même la destruction d'une digue ne saurait leur imposer une charge supplémentaire : Conseil constitutionnel n° 2013-316 QPC du 24 mai 2013 : « lorsqu'une digue à la mer construite par un propriétaire est incorporée au domaine public maritime naturel en raison de la progression du rivage de la mer, il peut être imposé à l'intéressé de procéder à sa destruction ; ce dernier pourrait ainsi voir sa propriété privée de la protection assurée par l'ouvrage qu'il avait légalement érigé ... dans ces conditions, la garantie des droits du propriétaire riverain de la mer ayant élevé une digue à la mer ne serait pas assurée s'il était forcé de la détruire à ses frais en raison de l'évolution des limites du domaine public maritime naturel ».*

– mieux marquer que cette possibilité d’indemnisation, qui présente un caractère exceptionnel, ne vaut qu’en l’absence de procédure d’expropriation lorsque la puissance publique a ordonné l’évacuation définitive ;

– souligner que ce dispositif ne vaut que de manière transitoire, jusqu’à ce qu’un dispositif plus général, permettant l’indemnisation des biens menacés par le recul du trait de côte, comme celui prévu dans le cadre de l’article 13 de la présente proposition de loi, prenne le relais.

*

* *

La Commission étudie l’amendement CD85 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. En janvier 2014, l’immeuble « Le Signal », menacé par l’océan, a été évacué sur la base d’un arrêté de péril. L’indemnisation proposée aux copropriétaires était peu significative par rapport à la valeur de leur bien. Il faut mettre fin à cette situation délicate : les héritages sont bloqués lorsque les personnes décèdent, les copropriétaires vieillissants ne peuvent plus intégrer leur logement et sont obligés de payer des maisons de retraite.

Cet amendement vise donc à insérer, après le deuxième alinéa de l’article L. 561-1 du code de l’environnement, un alinéa ainsi rédigé : « *Ces dispositions s’appliquent également aux cas dans lesquels le risque du recul du trait de côte est la cause d’une interdiction définitive d’habiter ou d’utiliser les lieux. Ces cas donnent alors lieu à une indemnisation dans les conditions mentionnées à l’article L. 561-3 même en l’absence d’expropriation.* »

Ainsi, lorsque la puissance publique décidera de prendre un arrêté de péril et d’exproprier les habitants, les propriétaires pourront être indemnisés comme il se doit.

La Commission adopte l’amendement.

Article 3

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

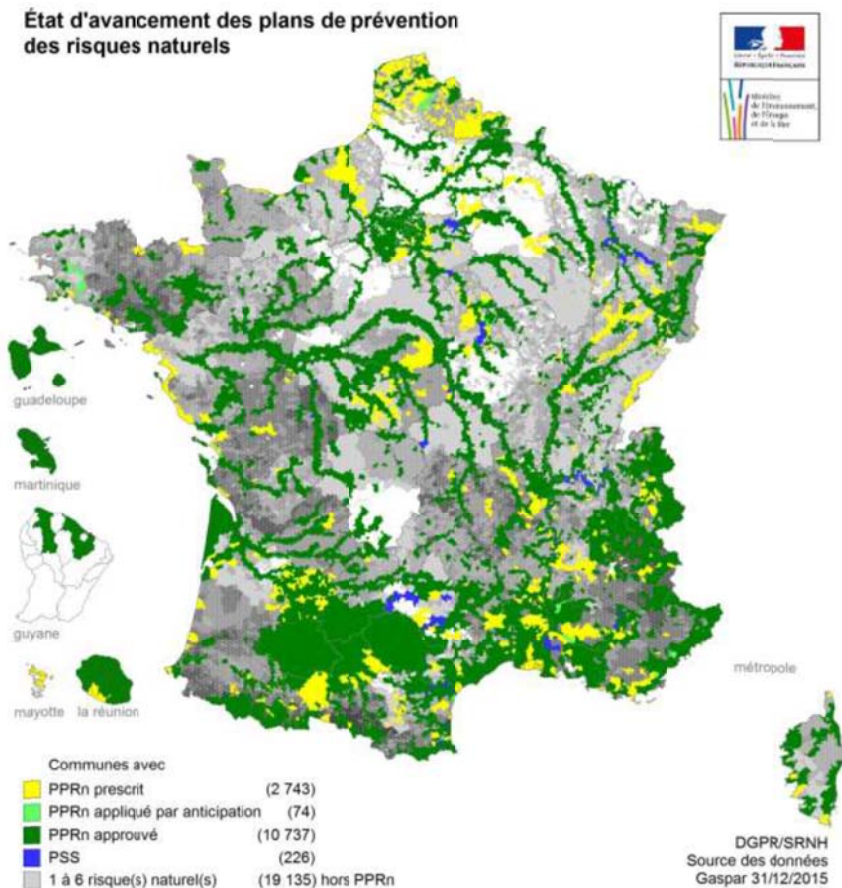
Création de zones d’activité résiliente et temporaire en cas de risque de recul du trait de côte

1. L’état du droit

Le dispositif général dans lequel s’insère le dispositif nouveau des zones d’activité résilientes et temporaires (ZART) est celui des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prévus par l’article L. 526-1 du code de l’environnement et qui sont élaborés par l’État pour une liste non limitative de risques majeurs : les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les cyclones et les tempêtes.

L'outil que représente ces PPRN apparaît satisfaisant, comme en témoigne le « jaune » budgétaire consacré à la gestion du risque ⁽¹⁾ : « le rythme de réalisation des PPRN devrait se maintenir à un rythme annuel compris entre 3 et 5 % d'approbation supplémentaire dans les prochaines années avec l'objectif d'atteindre la couverture des 12 500 communes les plus exposées par un PPRN. La loi Grenelle de juillet 2010 a conforté la réalisation des PPRN dans un délai maximum de 3 ans prorogeable une seule fois de 18 mois.

« L'intérêt de la démarche PPRN est reconnu par l'ensemble des acteurs et la légitimité de l'État dans sa conduite n'est pas contestée. La concertation locale est essentielle lors de la détermination de l'aléa, avec comme priorité la réduction de la vulnérabilité. Avec cet objectif, la révision des PPRN les plus anciens et l'aboutissement des PPRN en cours permettront l'émergence d'une nouvelle génération de PPRN plus efficiente et plus pertinente ».



(1) Annexe au projet de loi de finances pour 2017.

Il convient d'ajouter qu'au niveau juridique les PPRN ont été jugés conformes à la Constitution par le Conseil constitutionnel.

Décision n° 2014-411 QPC, 9 septembre 2014, Commune de Tarascon

Le Conseil constitutionnel a été saisi le 10 juin 2014 par le Conseil d'État d'une question prioritaire de constitutionnalité posée par la commune de Tarascon. Cette question était relative à la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit de l'article L. 562-2 du code de l'environnement.

Cet article dispose qu'en cas d'urgence le préfet peut décider de rendre immédiatement opposables certaines des dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles. Le Conseil constitutionnel a jugé ces dispositions conformes à la Constitution.

La commune requérante soutenait notamment que ces dispositions n'étaient pas conformes à l'article 7 de la Charte de l'environnement au motif qu'elles prévoient seulement une consultation des maires des communes intéressées et non de la population. Le Conseil constitutionnel a relevé que la décision de rendre opposables par anticipation certaines dispositions d'un PPRN a pour objet la sécurité des personnes et des biens à l'égard des risques naturels prévisibles. Elle ne peut être adoptée que si « l'urgence le justifie » et a pour seul effet d'interdire ou de restreindre, à titre provisoire et conservatoire, des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations. Par suite, le Conseil a jugé que cette décision ne constitue pas une décision publique ayant une incidence sur l'environnement au sens de l'article 7 de la Charte.

La commune se prévalait également de la violation du principe de libre administration des collectivités territoriales. Or, « l'élaboration du [PPRN] relève de la compétence de l'État ». Dès lors, « la décision du préfet de rendre opposable par anticipation certaines dispositions de ce projet de plan ne prive pas les communes des compétences qui leur sont dévolues par la loi ».

Le Conseil a également jugé que ces dispositions ne méconnaissent pas l'article 2 de la Déclaration de 1789 relatif au droit de propriété. L'article L. 562-2 du code de l'environnement a, dans un objectif de sécurité publique, uniquement pour effet d'interdire ou de restreindre, dans l'attente de la publication du plan, des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations. D'une part, ces mesures sont provisoires dans l'attente de l'approbation du plan. D'autre part, le législateur n'a pas exclu toute indemnisation dans le cas exceptionnel où le propriétaire d'un bien supporterait une charge spéciale et exorbitante, hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi.

Le nombre de communes couvertes par un PPRN approuvé est de 10 737, et celui des communes dont le PPRN est seulement prescrit est de 3 000. Ces chiffres augmentent de 500 à 600 par an, et l'indicateur budgétaire de performance, portant sur le taux des plans approuvés par rapport aux 12 500 PPRN, prévus fait apparaître une situation satisfaisante, avec un taux global de 85,9 % pour une prévision de 89 % en 2016.

Plus précisément, à la lumière de l'état d'avancement de l'élaboration des PPRN outre-mer, on voit que la situation actuelle milite pour une entrée en vigueur rapide de la loi, puisque la révision des plans, en cours, permet d'intégrer le risque de recul du trait de côte, comme le prévoit le présent article.

ÉTAT D'AVANCEMENT DES PPR DANS LES OUTRE-MER AU 1^{ER} JUILLET 2016

Territoire ultra-marin	Nombre de communes	Nombre de communes avec PPR prescrit ou en révision	Nombre de communes avec PPR arrêté et à jour
Guadeloupe (971)	32	32 en révision (Petit-Bourg, au stade de l'enquête publique)	Ø
Martinique (972)	34	1 (Rivière-Salée)	33
Guyane (973)	22 <i>(dont 10 susceptibles de faire l'objet d'un PPR inondation/risques littoraux)</i>	3 (en révision : Cayenne, Kourou, Macouria)	7
La Réunion (974)	24	2 PPR inondation 2 PPR littoral	19 PPR inondation 12 PPR littoral
Mayotte (976)	17	10 (PPR prescrits entre 2009 et 2011)	Ø

Source : Ministère des outre-mer.

2. Les dispositions de la proposition de loi

I) Le paragraphe I de l'article 3 prévoit que les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN), élaborés par l'État notamment pour lutter contre les mouvements de terrains, sont également destinés à la prévention des mouvements côtiers. Il s'agit d'une simple précision, destinée à éviter toute interprétation restrictive du champ des PPRN et à assurer la cohérence avec le dispositif d'ensemble.

En effet, le II de cet article prévoit que le PPRN est appelé, en cas de risque de retrait du trait de côte, à établir des zones spécifiques.

II) L'une des principales innovations de la présente proposition de loi tient à l'introduction, par le paragraphe II de l'article 3, de la notion de risque de recul du trait de côte. Celui-ci était, dans la version initiale de la proposition de loi, défini, par référence au risque d'inondation⁽¹⁾, par le II de l'article 2 mais il paraît plus judicieux de renvoyer cette définition aux PPRN.

(1) Article L 566-I II du code de l'environnement.

Dans les zones où le risque est ainsi avéré, qui pourront être déterminées en s'appuyant sur l'indicateur national, la cartographie, les stratégies locales, etc., l'article 3, dans sa rédaction initiale, prévoyait la possibilité de création de « zones d'autorisation d'activité résiliente et temporaire ». Par rapport à ce texte, votre rapporteure a suggéré de modifier l'appellation de ces zones nouvelles et de retenir plutôt celle de « zones d'activité résiliente et temporaire » (ZART), dans un souci de simplification et parce que la zone en elle-même n'« autorise » rien. L'objectif majeur du texte est que les ZART deviennent des aires dans lesquelles l'activité soit la plus souple et adaptable possible, en particulier pour permettre des relocalisations tenant compte du recul du trait de côte. Ces zones sont destinées à être des zones agiles.

Il résulte du texte adopté par votre commission que :

– le PPRN détermine le risque du recul du trait de côte ;

– dans ce cadre, à l'exclusion de l'exposition directe à tout autre risque naturel, le plan délimite des ZART et fixe la durée pendant laquelle des constructions, aménagements ou exploitations pourront être implantés ou réimplantés. Il convient à ce sujet d'insister sur le fait que la ZART n'emporte aucune dérogation aux règles de la loi littoral ou à celles de la domanialité publique. Elle établit simplement une durée, fonction du risque de recul du trait de côte, de construction ou d'usage de biens immobiliers ;

– par ailleurs, le PPRN détermine les conditions d'autorisation de constructions nouvelles dans les ZART. Lorsqu'il aboutit ainsi à définir des servitudes spécifiques, elles sont opposables aux permis de construire ;

– enfin, les plans peuvent interdire toute construction nouvelle dans les zones de mobilité du trait de côte, les plus immédiatement dangereuses. Ne sont exceptés du champ de cette interdiction que les ouvrages de défense contre la mer lorsqu'ils sont le fait des collectivités territoriales (article L. 211-7 du code de l'environnement) et les aménagements destinés aux cultures marines.

Le texte prévoit que la mise en place des ZART n'a lieu qu'en l'absence d'exposition directe à un autre risque naturel, notamment pour éviter une confusion avec la prévention des inondations. Toutefois, compte tenu de la spécificité des territoires ultra-marins dans lesquels les risques sont multiples et se superposent toujours sur un même territoire – séismes, volcanisme, cyclones, mouvements de terrain, inondations, submersion littorale et tsunami d'origine tectonique ou volcanique, effets du changement climatique, etc. –, l'application uniforme de cette règle paraît inadaptée.

L'exemple de la Guyane

Alors qu'en Guadeloupe et en Martinique, classées en zone d'**aléa sismique** maximum au niveau national (potentiellement amplitude de niveau 8 voire 9), les risques naturels se superposent, en Guyane, les risques sont plus sérieux. Essentiellement liés aux fortes précipitations, aux mouvements de terrain et aux submersions potentielles sur les zones littoral, ils conduisent à mener des actions de maîtrise du foncier afin d'éviter au maximum l'occupation illégale des terrains. L'observatoire de la dynamique côtière créé en 2014 y contribue, dans le cadre du développement d'une stratégie de trait de côte.

Seule l'île de Cayenne (les 3 communes de Cayenne, Rémire-Montjoly et Matoury) a été désignée à l'issue de l'évaluation préliminaire comme territoire à risques importants d'inondation (TRI) par arrêté préfectoral du 21 novembre 2013 : une version révisée de la cartographie est en cours de finalisation. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) a été approuvé en 2015. La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) reste à élaborer. Depuis fin 2015, le BRGM travaille à l'examen des phénomènes de mouvement de terrain sur l'Île de Cayenne, devant aboutir à la révision de la carte des aléas mouvement de terrain. Le travail sur la révision du PPRL de l'île de Cayenne est intégré dans les objectifs de 2016.

Sur Saint-Laurent du Maroni, la procédure d'élaboration d'un PPR inondation est en cours depuis 2010. Le projet de PPR inondation soumis à enquête publique en 2013 a reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur lié à la contestation de la qualité des données topographiques. En 2015, la commune a acquis un nouveau modèle numérique, avec production d'une nouvelle carte des aléas début 2016.

Au-delà de la nécessaire prise en compte de la situation ultramarine, au final, il convient d'insister sur l'originalité d'un dispositif qui ne crée pas artificiellement un nouveau zonage se superposant aux autres, mais qui permet de mieux délimiter, à partir des zones rouges, inconstructibles, et bleues, des aires où le maintien d'une activité est possible en dépit du risque de recul, occurrence certaine mais dont le terme – lui – ne peut être déterminé avec certitude. Dans ces zones pourront être interdites les cessions par les personnes publiques des biens situés sur leur domaine privé (article 10), facilitées les procédures d'expropriation (article 11) et encouragées les signatures de baux d'un type original (article 12) : les baux réels immobilier littoral, qui constituent l'autre grande innovation de la présente proposition de loi.

En outre il convient d'insister sur la place des collectivités locales dans le processus : si l'édiction des PPRN incombe bien à l'exécutif, en l'occurrence au préfet, les collectivités sont appelées ensuite à jouer un rôle prépondérant dans la gestion des ZART.

3. La position de la commission

Outre un amendement rédactionnel, votre commission a adopté un amendement de votre rapporteure créant un paragraphe 1° *bis* au II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

*

* *

La Commission adopte l'amendement rédactionnel CD53 de la rapporteure.

Puis elle examine l'amendement CD74 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement renvoie aux plans de prévention le soin de fixer le risque de recul du trait de côte et précise que les cultures marines peuvent rester implantées dans les zones de mobilité du trait de côte. Ainsi, la préoccupation économique est prise en compte.

M. Julien Aubert. L'exposé sommaire fait référence aux « aménagements conchylicoles », mais pas l'amendement lui-même. Il y a-t-il un problème d'interprétation ?

Mme la rapporteure. L'amendement mentionne la culture marine, qui comprend l'ensemble des activités de conchyliculture et d'aquaculture.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'article 3 ainsi modifié.

Article 3 bis [nouveau]
(article L. 562-4-1 du code de l'environnement)

Révision d'un PPRN en cas d'élaboration d'une stratégie locale de gestion de trait de côte

Votre commission a adopté l'amendement CD73 de votre rapporteure créant un article additionnel après l'article 3 afin que l'élaboration ou la révision d'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte soit prise en compte par les autorités de l'État en charge de prescrire les PPRN.

Le nouvel article 3 *bis* règle la question de la « mise en concordance » des documents lors de la révision d'un plan de prévention des risques existant puisqu'il invite le préfet, dès que la stratégie locale est portée à sa connaissance, à décider si ce PPRN doit être révisé, notamment pour déterminer une ZART selon les propositions formulées par la stratégie locale.

Il reste à régler le cas où le PPRN n'a pas encore été établi et où l'adoption d'une stratégie locale mérite d'être étudiée dans le cadre de l'élaboration de ce PPRN.

*

* *

La Commission examine l'amendement CD73 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à ce que l'élaboration d'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, dès lors qu'elle prévoit la création ou la modification d'une ZART, soit prise en compte par le préfet afin que le plan de prévention des risques naturels prévisibles préexistant soit révisé.

Les auditions que j'ai menées m'ont convaincue de la nécessité de prévoir un dispositif analogue lorsque n'existe pas de plan de prévention des risques ou lorsque celui-ci est en cours d'élaboration. C'est la raison pour laquelle je préparerai un amendement en ce sens pour la séance publique.

La Commission adopte l'amendement.

Article 4

(article L. 563-2 du code de l'environnement)

Prise en compte des risques spécifiques au littoral dans les documents d'urbanisme

1. L'état du droit

L'article L. 563-2 du code de l'environnement prévoit, dans les zones de montagne, en l'absence d'un PPRN, la prise en compte de l'existence des risques naturels spécifiques, dans les documents d'urbanisme ainsi que dans les projets de travaux, construction ou installations soumis à une demande d'autorisation.

Ce dispositif est issu de l'article 78 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection et au développement de la montagne, qui visait initialement les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles. À la faveur de la codification opérée par une ordonnance du 19 juillet 2000, ce texte répond désormais, en zone de montagne, à l'absence de PPRN, et prévoit par ailleurs depuis l'origine la prise en compte des risques naturels pour les unités touristiques nouvelles ou les remontées mécaniques.

2. Les dispositions de la proposition de loi

Le présent article vise à transposer ce dispositif au littoral, afin d'assurer la cohérence d'ensemble de la présente proposition et de combler le vide juridique résultant d'un risque de recul du trait de côte dans les zones où il n'y a pas de PPRN.

Certes, l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme assigne notamment comme objectif à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme : « 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* », mais la rédaction selon laquelle cette action « *vise à atteindre* » ne paraît pas suffisamment impérative pour que la spécificité du retrait du trait de côte soit alors prise en compte. En outre, ce dispositif de portée générale laisse subsister l'article L. 563-2 relatif à la montagne, lequel n'est donc pas privé de portée par le code de l'urbanisme. Enfin, il ne fait nullement référence au recul du trait de côte, lequel est désormais mesuré par l'indicateur national. Il convient donc de donner à celui-ci une portée effective.

Toutefois, en coordination avec d'autres modifications portant sur les articles suivants, portant sur les documents d'urbanisme, le dispositif de cet article pourrait trouver sa place dans un texte d'ensemble plus cohérent.

3. La position de la commission

Pour un motif de clarté de présentation, votre rapporteure a proposé de substituer au texte initialement prévu – qui tend au seul ajout de la mention du littoral dans le dispositif de l'article L. 563-2 du code de l'environnement – l'insertion d'un article complet qui fasse référence à la prise en compte de l'indicateur de recul du trait de côte dans tout document d'urbanisme, en l'absence d'un PPRN. La commission a adopté cet amendement (CD75).

*

* *

La Commission est saisie de l'amendement CD75 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement prévoit que, en l'absence d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme tiennent compte de l'indicateur de recul du trait de côte.

La Commission adopte l'amendement. L'article 4 est ainsi rédigé.

Article 5

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

Informations sur les risques naturels prévisibles

1. L'état du droit

L'article L. 132-2 du code de l'urbanisme fait obligation à l'État de transmettre aux auteurs de documents d'urbanisme que sont les communes ou leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter et les projets existants.

Le quatrième alinéa de cet article dispose en outre que : « *L'autorité administrative compétente de l'État 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 d'urbanisme* ».

2. Les dispositions de la proposition de loi

Si la procédure dite du « *porter à connaissance* » existe déjà, essentiellement en appui du contrôle de légalité pesant sur les collectivités territoriales, son contenu concret, prévu en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, et par ses textes d'application dont l'article R 121-1 qui mentionne seulement les « dispositions relatives au littoral » et les servitudes existantes, et les circulaires du 6 septembre 2001 et du 1^{er} septembre 2009, il apparaît qu'aucun de ces textes, de portée très générale, ne lie de façon explicite l'information transmise et les informations dont l'administration dispose sur le risque de survenance d'un événement naturel, dont le recul du trait de côte.

Sans s'inscrire en contradiction avec les dispositions actuelles du « *porter à connaissance* » l'article 5 en affirme la nécessité en matière de risques naturels. Même si le texte prévoit que les retards d'information sont sans effet sur les procédures d'édition des actes d'urbanisme, en particulier de délivrance de permis de construire, ce dispositif n'en sera pas moins utile aux collectivités, notamment à celles dont la taille ne permet pas de disposer de services techniques suffisamment étoffés, certaines de disposer en temps utile de toute l'information disponible émanant des services de l'État, sans pour autant créer une contrainte matérielle supplémentaire pour ces derniers, sinon éventuellement dans les délais de transmission.

L'article précise donc le contenu des documents transmis par l'État aux communes et à leurs groupements en l'étendant à un document portant sur l'ensemble des risques naturels.

Il convient de souligner que sont ainsi visés, outre le risque de recul du trait de côte, les autres risques majeurs, visés à l'article L. 651-1 du code de l'environnement : les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les cyclones et tempêtes.

Cette obligation ne porte naturellement que sur les études techniques dont l'autorité administrative dispose et ne prévoit pas de répondre à des demandes d'élaboration de documents à créer : elle ne met à la charge de celle-ci aucune obligation supplémentaire autre que celle de la transmission.

3. La position de la commission

Votre commission a adopté cet article compte tenu d'un amendement rédactionnel de votre rapporteure (CD76).

*

* *

*La Commission **adopte** l'amendement rédactionnel CD76 de la rapporteure. L'article 5 est **ainsi rédigé**.*

Article 5 bis [nouveau]

Information du preneur d'un bien sur la date de survenance du risque de recul du trait de côte

Votre commission a adopté cet article résultant d'un amendement CD80 de votre rapporteure. L'article L. 125-5 du code de l'environnement prévoit que les acquéreurs ou les locataires d'un bien situé dans une zone à risque technologique ou sismique, couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou un PPRN, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ce risque.

Le vendeur qui s'abstient d'une telle information encourt le risque d'une annulation de la vente⁽¹⁾.

L'amendement actualise cette obligation en l'étendant, dans les ZART, à la durée prévisible d'habitation ou d'exploitation au regard du risque de recul du trait de côte.

*

* *

La Commission étudie l'amendement CD80 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. En cas de risque de retrait du trait de côte, l'information du bailleur ou de l'acquéreur d'un bien situé dans une zone d'activité résiliente et temporaire sera ainsi complétée par la date de survenance du risque de recul du trait de côte.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

Article 6

(article L. 152-7 du code de l'urbanisme)

Opposabilité des plans de prévention des risques naturels aux plans locaux d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

1. L'état du droit

L'article L. 152-7 du code de l'urbanisme dispose : « *Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme*

(1) Cour d'appel Montpellier, 17 mars 2009, n° 07-07372.

soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. ».

L'opposabilité ainsi limitée ne porte donc que sur les servitudes annexées au plan, même si la jurisprudence a parfois reconnu que des prescriptions spéciales pouvaient aller au-delà de celles prévues par un PPRN ⁽¹⁾.

2. Les dispositions de la proposition de loi

Le présent article explicite le fait que les servitudes résultant d'un PPRN sont opposables, par exception à la règle actuelle, même en l'absence d'annexion au PLU.

3. La position de la commission

Votre rapporteure a proposé à votre commission d'adopter cet article sans modification.

*

* *

*La Commission adopte l'article 6 sans **modification**.*

Article 7

(article L. 131-1 du code de l'urbanisme)

Compatibilité des schémas de cohérence territoriale avec les objectifs de gestion du trait de côte

1. L'état du droit

L'article L. 131-1 du code de l'urbanisme prévoit la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCOT) avec les dispositions particulières au littoral, mais également avec de nombreux autres documents d'urbanisme : chartes

(1) Conseil d'État, 4 mai 2001, commune de Fondettes « les prescriptions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, destinées notamment à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés aux risques d'inondation et valant servitude d'utilité publique, s'imposent directement aux autorisations de construire, sans que l'autorité administrative soit tenue de reprendre ces prescriptions dans le cadre de la délivrance du permis de construire ; qu'il incombe toutefois à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme, si les particularités de la situation qu'il lui appartient d'apprécier l'exigent, de préciser dans l'autorisation, le cas échéant, les conditions d'application d'une prescription générale contenue dans le plan ou de subordonner, en application des dispositions précitées de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire sollicité à d'autres prescriptions spéciales, si elles lui apparaissent nécessaires, que celles du plan de prévention des risques naturels prévisibles »

des parcs naturels et des parcs régionaux, zones de bruit à proximité des aéroports, objectifs de gestion des risques d'inondation visés à l'article L. 566-7 du code de l'environnement, directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du même code, etc.

2. Les dispositions de la proposition de loi

Le présent article ajoute à cette liste les objectifs de gestion du trait de côte, définis par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte et, si elles existent, par les objectifs fixés par les stratégies régionales.

3. La position de la commission

Votre commission a adopté un amendement rédactionnel (CD77) de votre rapporteure.

*

* *

*La Commission **adopte** l'amendement rédactionnel CD77 de la rapporteure. L'article 7 est **ainsi rédigé**.*

Article 8

(article L. 131-4 du code de l'urbanisme)

Compatibilité des plans locaux d'urbanisme et des documents en tenant lieu avec les objectifs de gestion du trait de côte

1. L'état du droit

L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme prévoit la compatibilité des plans locaux d'urbanisme avec :

« 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

2. Les dispositions de la proposition de loi

L'article 8 prévoit d'ajouter à cette liste les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte et, lorsqu'elles existent, les dispositions des SRADDET.

Votre rapporteure indique que ces dispositions pourraient être regroupées pour en assurer la cohérence d'ensemble, avec celles des articles 5 et 7.

3. La position de la commission

Votre commission a adopté un amendement rédactionnel de votre rapporteure (CD58).

*
* *

*La Commission **adopte** l'amendement de cohérence rédactionnelle CD58 de la rapporteure.*

*Puis elle **adopte** l'article 8 ainsi **modifié**.*

Après l'article 8

La Commission examine l'amendement CE71 de M. Gilles Lurton.

M. Philippe Le Ray. Cet amendement est issu des préconisations du rapport sur la loi Littoral de nos collègues sénateurs Jean Bizet, du groupe Les Républicains, et Odette Herviaux, du groupe Socialiste et républicain. Il propose de permettre une urbanisation par comblement des dents creuses des hameaux situés dans les communes littorales. Il permettra ainsi d'assouplir la loi Littoral en veillant à ce que cette possibilité ne soit pas ouverte aux hameaux situés dans les espaces proches du rivage et que le comblement des dents creuses n'ouvre pas droit ultérieurement à une extension de l'urbanisation.

Mme la rapporteure. J'entends bien les remarques des élus ou encore la volonté d'une certaine forme de régionalisation de la loi Littoral... Néanmoins, cette disposition n'a pas sa place dans cette proposition de loi qui, face à un risque identifié, vise à mettre en place des outils nouveaux afin de préserver des aléas les biens et les personnes.

M. Philippe Le Ray. Ce n'est pas qu'une question régionale, même si la Normandie, la Bretagne et la Vendée comportent de nombreux hameaux, espaces urbanisés qui ne sont pas forcément proches du littoral. Après la loi ALUR, la loi agricole, la loi pour l'économie bleue, il faut bien trouver un texte pour accrocher cette disposition, unanimement soutenue par les parlementaires, sachant que plus personne ne souhaite modifier la loi Littoral. J'ai moi-même déposé une

proposition de loi sur les dents creuses, cosignée par de nombreux députés et que le Sénat va reprendre.

Mme la rapporteure. Un travail est actuellement mené en Bretagne par les services de l'État et les élus sur les caractéristiques des hameaux et la typologie des villages bretons. Cette concertation vous donnera sans doute satisfaction.

M. Philippe Le Ray. La loi Littoral permet l'extension des villages, mais pas l'extension par densification des hameaux. Ma proposition permet la densification pour urbaniser l'intérieur des hameaux, quelquefois situés à 15 kilomètres du rivage, sans consommation d'espace.

M. Julien Aubert. L'amendement n'est pas totalement étranger à la proposition de loi, qui traite tant du littoral que des constructions. Nous avons connu des textes où il y avait à boire et à manger, « du charbon, de l'acier, des pommes et des poires », sans que cela ne choque personne !

La loi « Littoral » présente un défaut puisque, en application de la jurisprudence, ce qui est autorisé pour les villages ne l'est pas pour les hameaux. Loin de fragiliser la loi Littoral, notre proposition vient corriger ce défaut. Elle n'encourage pas l'urbanisation de nouveaux espaces qui pourraient être menacés par le recul du trait de côte, mais permet de densifier des hameaux. Elle règle donc, de manière pragmatique, un problème, certes très localisé, mais qui se pose depuis des années. Or, il existe un consensus politique sur cet objectif d'intérêt général qui renvoie à des espaces connexes, voire superposés. Il serait donc dommage de ne pas voter cet amendement, quitte à ce que, éventuellement, le Conseil constitutionnel le retoque ensuite, s'il juge qu'il s'agit d'un cavalier.

Mme la rapporteure. La philosophie de la proposition de loi est l'organisation de l'existant, et non le rajout d'un risque au risque par la densification. En l'occurrence, la ZART apporte la souplesse nécessaire.

M. Jean-Marie Sermier. Cet amendement ne rajoute pas un risque au risque. Il permet d'urbaniser des zones pour la plupart éloignées du trait de côte, et donc d'améliorer la sécurité des populations actuelles et des générations futures.

Mme Suzanne Tallard. Certes, la demande de revisiter la loi « Littoral » est très ancienne, mais cet amendement n'a rien à voir avec la proposition de loi. Au surplus, il introduirait de la confusion dans un texte complexe en créant des procédures qu'il faudra s'approprier.

Mme Viviane Le Dissez. Il faut laisser à cette proposition de loi sa vocation, à savoir l'adaptation au changement climatique, notamment à l'érosion de nos côtes.

Une récente circulaire du ministère demande aux présidents de schémas de cohérence territoriale (SCoT) de s'appuyer sur la loi Littoral pour l'emplacement des hameaux. Le problème est que, dans certains secteurs, des terrains de

seulement 1 000 mètres carrés, voire de 500 mètres carrés, pourraient représenter une densification. En outre, certains hameaux sont à plus de 100 mètres de la côte, et certaines communes ont un rétro-littoral très important. Enfin, de nouvelles communes sont créées par des collectivités, et certaines de ces communes ne sont pas toujours littorales.

Vouloir améliorer la loi « Littoral » « à la sauce régionale » ne serait pas très bon, car cela poserait des difficultés au regard de la loi ALUR, sans compter l'absence de cohérence entre territoires. Il vaut donc mieux l'adapter, mais avec parcimonie, car c'est elle qui nous a permis d'avoir des côtes protégées et d'en faire un atout économique.

La Commission rejette l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CD72 de M. Philippe Le Ray.

M. Philippe Le Ray. L'agriculture est concernée par la loi Littoral, mais une dérogation pour l'élevage permet la discontinuité de l'urbanisation. Cet amendement propose de permettre les autorisations de construction pour ce qui ne concerne pas l'élevage, c'est-à-dire pour les serristes, les pépiniéristes, les producteurs de légumes, etc., en dehors de la bande littorale des 100 mètres. En effet, d'un côté, les textes veulent favoriser la consommation de proximité, mais, de l'autre, des règles d'urbanisme ne le permettent pas. Ainsi, vous autorisez le maraîchage, sauf sous serre. Or, les serres permettent d'éviter d'employer certains intrants, favorisent la biodiversité et la production écologique. C'est ainsi que, sur le littoral breton, vendéen et normand, les maraîchers ne peuvent pas travailler dans de bonnes conditions ni construire des hangars de stockage pour les produits agricoles, si bien qu'ils sont obligés de s'installer soit dans des zones d'activité économique, soit dans l'agglomération.

Mme la rapporteure. Je comprends l'objectif que vous poursuivez, monsieur Le Ray. Le texte répond à vos préoccupations s'agissant de la culture marine. Dans le domaine agricole, l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme auquel vous faites référence porte sur l'extension de l'urbanisation, mais n'évoque pas spécifiquement les constructions et les installations agricoles ; de nouvelles constructions seront autorisées dans des zones à risque, mais votre amendement ne garantit pas leur nature agricole.

M. Philippe Le Ray. Vous avez en partie raison, madame la rapporteure, mais vous méconnaîsez une partie de la réalité de certains littoraux. Des maraîchers travaillent à proximité du rivage et ne peuvent pas produire dans de bonnes conditions à cause des limites fixées par le droit de l'urbanisme. La plupart d'entre eux doivent stocker leurs produits dans des endroits éloignés de leurs serres. Ainsi, un producteur de sel de ma région doit entreposer son sel à deux kilomètres de l'endroit où il l'élabore. Personne ne délivre de permis pour ces producteurs-là ! Mon amendement est simple et vise à autoriser des constructions.

Mme la rapporteure. Je comprends sa simplicité, mais l'article L. 121-8 s'avère trop généraliste et ne cible pas les constructions agricoles ; en outre, si la profession agricole était si gênée par le texte, elle aurait pu répondre à notre invitation d'audition.

M. Philippe Le Ray. Je formulerais peut-être des propositions plus précises en séance publique.

M. le président Jean-Paul Chanteguet. Le droit d'amendement vous le permet assurément.

Mme la rapporteure. En l'état actuel, on ne peut pas accepter votre amendement, qui n'entre pas dans la philosophie du texte.

M. Julien Aubert. Les représentants agricoles n'ont pas souhaité être auditionnés, mais ce n'est pas une raison pour les punir ! Les représentants de la Nation peuvent déposer des amendements issus de leur expérience. Celui-ci est justifié, et on peut faire confiance à notre collègue Philippe Le Ray lorsqu'il fait état de la situation d'un producteur de sel.

Vous avez présenté le texte comme éminemment pragmatique et consensuel, madame la rapporteure, mais vos réponses donnent l'impression de vouloir évacuer l'activité humaine en zone littorale. Il convient certes de prendre en compte le risque et la modification du trait de côte liés au changement climatique, mais cette offensive environnementale ne doit pas aboutir à une glaciation du littoral provoquée par des contraintes de plus en plus lourdes chassant les constructions et les activités humaines ; il ne faut pas le transformer en grande zone de protection biologique ! Lorsque vous invoquez la philosophie du texte, vos propos sont ambigus, car ils ne servent pas le consensus politique. L'amendement de M. Philippe Le Ray est pragmatique et colle à l'esprit de la proposition de loi.

Mme la rapporteure. Monsieur Julien Aubert, relisez la proposition de loi et vous verrez qu'elle est porteuse de souplesse. La ZART et le BRILi permettront aux activités et aux commerces de rester implantés longtemps, dans un cadre où le risque sera pris en compte et où des garanties seront apportées. Cette proposition de loi assure une bonne gestion de l'existant, mais ferme la porte à de nouvelles constructions ; il est déjà difficile de surveiller ce qui existe, ne permettons pas de nouvelles installations !

M. le président Jean-Paul Chanteguet. La position de Mme la rapporteure est particulièrement claire !

La Commission rejette l'amendement.

Article 8 bis [nouveau]
(article premier de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)

Information par les agents et intermédiaires immobiliers du preneur d'un bien sur le risque de recul du trait de côte

Votre commission a adopté un amendement de votre rapporteure (CD82) prévoyant que les intermédiaires immobiliers, principalement les agences immobilières, ou les syndicats s'ils jouent un rôle, même à titre accessoire, en la matière, devront informer leurs clients du risque du retrait de trait de côte. Si une telle information n'est pas donnée dans des conditions satisfaisantes, leurs clients pourront se retourner contre eux notamment dans le cadre d'une responsabilité contractuelle.

Les personnes concernées par l'obligation sont celles qui sont visées, pour les activités immobilières, par l'article premier de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, plus connue sous le nom de « loi Hoguet ». Sont ainsi visées les personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :

« 1° L'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;

2° L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce ;

...

4° La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières ou de sociétés d'habitat participatif donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;

5° L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;

6° La gestion immobilière ;

7° À l'exclusion des publications par voie de presse, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, ou à la vente de fonds de commerce ;

8° La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles L. 121-60 et suivants du code de la consommation ;

9° L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »

L'obligation consiste à indiquer en amont de toute transaction, location ou vente, l'existence du risque du recul de trait de côte, de manière formelle. Il apparaît clairement à votre rapporteure que l'information donnée par les notaires sur les risques, pour être indispensable, n'est pas suffisante.

D'une part, la signature d'actes authentiques devant notaire intervient après l'accord des parties, et donc à un moment où celles-ci sont déjà décidées, se sont accordées sur le prix et il est, à ce stade, bien rare que cette phase conduise à un renoncement pour un motif alors découvert. Mais d'autre part, aussi et surtout les agents immobiliers peuvent établir des compromis, ou être intermédiaires dans des procédures de licitation, où le bien est repris en l'état, et, dès ce stade, il est donc indispensable que toute l'information soit donnée par l'agent immobilier. Cela relève bien de son rôle, cette information étant plus déterminante que la classification thermique d'un logement, par exemple. Cet amendement constitue une garantie de transparence qui d'ailleurs protège tant les intermédiaires immobiliers eux-mêmes que leurs clients.

Votre rapporteure serait même favorable à ce que cette obligation soit étendue à tous les risques dans le cadre des PPRN.

*
* *

La Commission est saisie de l'amendement CD82 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à renforcer l'information des personnes acquérant ou louant un bien situé dans une zone à risque, en signalant explicitement l'existence du risque du retrait du trait de côte portant sur le bien de la transaction envisagée, dès lors que celui-ci se trouve dans une ZART. Il est impératif de ne pas tromper les futurs acquéreurs, qui doivent être mis au courant de cette menace avant la signature de l'acte notarié. C'est aux agences immobilières de transmettre cette information.

La Commission adopte l'amendement.

CHAPITRE III **Encourager le développement durable des territoires littoraux**

Article 9

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

Intégration des risques naturels prévisibles dans les documents d'étude d'impact

L'article L. 122-1 du code de l'environnement est relatif à l'évaluation environnementale dont doivent faire l'objet les projets de réalisation de travaux de construction, d'installation ou d'ouvrages dans le milieu naturel, lorsqu'ils sont

susceptibles d'avoir des « *incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine* ».

Cet article étend le champ du dispositif aux cas où ces projets peuvent accroître l'exposition aux risques naturels, tout en subordonnant cette extension à l'existence d'un PPRN.

Votre rapporteure a proposé à votre commission d'adopter cet article sans modification.

*
* *

La Commission adopte l'article 9 sans modification.

Article 10

(article L. 3211-17 [nouveau] du code général de la propriété des personnes publiques)

Interdiction d'aliéner les immeubles du domaine privé des personnes publiques dans les zones d'activité résiliente et temporaire

1. Les dispositions de la proposition de loi

L'objet de cet article est d'interdire l'aliénation des biens du domaine privé des personnes publiques dans les ZART. Le recul du trait de côte justifie naturellement cette dérogation aux règles habituelles de gestion de ce domaine. Le dispositif consiste à harmoniser, dans les ZART, le régime d'un bien immobilier relevant de leur domaine privé qui, en principe, n'est pas soumis au triple impératif d'inaliénabilité, d'imprescriptibilité et d'incessibilité avec celui de leur domaine public. Compte tenu de la montée des eaux, ces biens risquent à terme soit d'être physiquement incorporés au domaine public maritime, soit d'être utilisés dans le cadre d'une occupation des terrains cohérente avec le domaine public, telle qu'elle résultera du zonage. Ainsi pourra-t-elle être laissée vacante dans le cadre d'une zone de mobilité du trait de côte, soit être nécessaire à des relocalisations dans le cadre de la ZART.

En toute hypothèse, on voit mal, compte tenu de la précarité de l'utilisation temporaire des biens, des espaces et des équipements dans la ZART, les collectivités publiques les aliéner comme d'autres biens du domaine privé.

La libre administration des collectivités locales ne paraît pas ici en cause, puisque la gestion du bien échappe à la domanialité publique, peu importe la nature de son propriétaire. Par ailleurs, la spécificité des activités et des implantations immobilières de la ZART justifie cette dérogation au droit de propriété.

En effet, une telle interdiction n'est pas sans précédent : le Conseil d'État ⁽¹⁾ fait ainsi usage de la notion de domanialité publique virtuelle, qui sans créer une nouvelle catégorie de domaine fait bénéficier certains biens du régime de la domanialité publique sans pour autant les y affecter : ils y sont « virtuellement » rattachés c'est-à-dire par anticipation d'une affectation future au service public. C'est le cas par exemple d'une parcelle affectée à un service public non encore aménagée mais qui est destinée à l'être : « *quand une personne publique a pris la décision d'affecter un bien qui lui appartient à un service public et que l'aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public peut être regardé comme entrepris de façon certaine, eu égard à l'ensemble des circonstances de droit et de fait, telles que, notamment, les actes administratifs intervenus, les contrats conclus, les travaux engagés, ce bien doit être regardé comme une dépendance du domaine public* » ⁽²⁾. On rencontre également des situations où le domaine privé peut être aliéné « *selon les règles qui président aux aliénations du domaine des personnes publiques* » alors étendues ⁽³⁾.

Ici encore le caractère résilient et temporaire des activités justifie une dérogation aux règles de droit commun.

2. La position de la commission

Il a semblé nécessaire à votre rapporteure de préciser le champ exact des institutions concernées aux établissements publics fonciers et aux sociétés d'économie mixte, mais en ne retenant pas le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, dont la gestion est à cet égard spécifique, puisque certaines parcelles acquises dans le seul but d'une opération d'ensemble peuvent ensuite être délaissées sans porter atteinte, ni au bon fonctionnement des activités dans la ZART, ni à la cohérence du domaine propre du Conservatoire.

Votre commission a adopté en ce sens l'amendement CD78.

*

* *

La Commission étudie l'amendement CD78 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Au fil des auditions, il nous est apparu important de préciser la nature des groupements. Ainsi, nous proposons d'insérer les établissements publics fonciers et les sociétés d'économie mixte à l'alinéa 2 de l'article 10, afin de permettre à ces structures de signer des BRILi. Les établissements fonciers aident les communes, et il convient de leur faire une place dans le dispositif.

(1) 6 mai 1985, Association Eurolat, n° 41589, 13 avril 2016 commune de Baillargues n° 391431.

(2) Conseil d'État, commune de Baillargues, précité.

(3) Cas dans lequel un cours d'eau domanial forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, régi par l'article 563 du code civil.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'amendement de conséquence CD79 de la rapporteure.

Elle adopte enfin l'article 10 ainsi modifié.

Article 11

(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)

Conditions d'exercice du droit de préemption en cas de risque de recul du trait de côte

1. Les dispositions de la proposition de loi

Ce dispositif nouveau prévoit les conditions d'opérations d'aménagement et de préemption dans les ZART. Il précise :

– le contenu des actes de vente, qui doivent indiquer si une préférence est accordée au vendeur dans le cadre d'un bail réel immobilier littoral signé en application de l'article 12 ;

– les conditions de fixation d'une décote dans le prix fixé par le juge de l'expropriation, qui tient ainsi compte de l'existence du risque de recul du trait de côte, selon des modalités fixées par un décret en conseil d'État ;

– le fait qu'il n'existe pas de décote en matière de biens affectés à un usage agricole.

La spécificité des biens agricoles est ainsi reconnue.

2. La position de la commission

Votre commission a adopté trois amendements de votre rapporteure afin notamment de ne pas prévoir d'exemption à la possibilité de préemption dans les zones d'activité résiliente et temporaire (CD50), à expliciter si, dans les contrats de vente dans une ZART, une préférence est accordée au vendeur (CD83) et à rendre plus souple la fixation du prix d'expropriation (CD54).

*

* *

La Commission examine les amendements CD50, CD83 et CD54 de la rapporteure, qui peuvent faire l'objet d'une présentation commune.

Mme la rapporteure. L'article 11 fixe les conditions de préemption dans les ZART. Nous souhaitons que, dans le cas d'un bail réel immobilier littoral, les actes de vente indiquent l'existence éventuelle d'une préférence accordée au

vendeur et les conditions de fixation de la décote ; il importe également de préciser qu'il n'existe pas de décote pour les biens affectés à un usage agricole.

La Commission adopte successivement les trois amendements.

Puis elle adopte l'article 11 ainsi modifié.

Article 12

(section 3 et 4 du chapitre VII du titre VI du livre V et articles L. 567-4 à L. 567-29 [nouveaux] du code de l'environnement)

Bail réel immobilier littoral

1. L'état du droit

Les règles de droit commun applicables aux contrats de bail sont définies par le code civil. Mais dans l'ensemble des règles en vigueur relatives à ces contrats, le droit commun du bail représente un pourcentage très faible, en raison de la multiplicité de lois spéciales qui ont ensuite été adoptées pour régir des baux particuliers.

Les baux « spéciaux » se sont ainsi considérablement développés dans la seconde moitié du XX^e siècle, exclusivement pour les baux immobiliers. Aux côtés de baux très particuliers et plus anciens que sont les **baux emphytéotiques** et les **baux à construction**, conférant un droit réel, trois principaux baux spéciaux s'appliquent en fonction de l'affectation de l'immeuble : **le bail d'habitation, les baux commerciaux** (dont les règles sont désormais codifiées dans le code de commerce) **et les baux ruraux** (dispositions codifiées dans le code rural et de la pêche maritime).

Certains de ces régimes spéciaux ont évolué vers une « spécialisation » encore plus fine, par exemple le « bail rural environnemental » (article L. 411-27 du code rural) qui permet d'exiger du preneur, tenu de restituer en état les lieux loués, qu'il supporte le coût de la dépollution ou de la remise en état. **La prise en compte des préoccupations d'ordre environnemental a ainsi conduit à transformer le bail en instrument de gestion des risques.** Par rapport aux règles de droit commun, certains baux immobiliers comportent **des obligations d'information pesant sur le bailleur**, notamment une obligation d'information sur les risques naturels et technologiques, prévue par l'article L. 125-5 du code de l'environnement, applicable à la vente comme à la location de tous les biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans des zones de sismicité.

Dans le cadre du droit commun du bail, celui-ci confère au preneur **un droit personnel**, dans la mesure où il ne peut exercer son droit qu'à travers le bailleur qui a, lui, l'obligation de le laisser paisiblement en jouissance. Le fait

qu'il s'agisse d'un droit personnel et non réel permet de distinguer le bail de droit commun d'autres situations que sont l'usufruit et les « **baux réels** ».

Ces baux « réels », dont la durée minimale est de dix-huit ans, incluent :

– **le bail emphytéotique** (articles L. 451-1 à L. 451-13 du code rural et de la pêche maritime pour le bail emphytéotique de droit privé, et articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 du code général de la propriété des personnes publiques pour le bail emphytéotique administratif) ;

– **le bail à construction** (articles L. 251-1 à L. 251-9 du code de la construction et de l'habitation) ;

– plus récemment a été introduit un nouvel outil : **le bail réel immobilier** (articles L. 254-1 à L. 254-9 du code de la construction et de l'habitation)⁽¹⁾ ;

– enfin, une ordonnance du 20 juillet 2016⁽²⁾ a créé la notion de **bail réel solidaire** (articles L. 255-1 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation).

Pour ces baux réels (sauf le bail réel solidaire qui n'est possible que pour les organismes de foncier solidaire), le bailleur peut être une personne physique ou morale, publique ou privée. Une autre catégorie, le bail à réhabilitation, présente quelques différences : la durée minimale est de 12 ans (au lieu de 18 ans pour les autres baux) et le bailleur ne peut être qu'une des personnes publiques énumérées à l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation.

Quelles sont les différences entre les quatre principales catégories de baux réels ?

Le **bail à construction** est un contrat par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur, et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail (article L. 251-1 du code de la construction et de l'habitation). Ces constructions sont destinées à devenir la propriété du bailleur à l'expiration du contrat. En principe, la durée de ce bail est comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans⁽³⁾.

La principale différence entre le bail à construction et le bail de droit commun régi par le code civil tient à **l'obligation, pour le preneur, de construire** sur le terrain : dans le bail classique, le preneur n'a, en principe, pas le droit de construire.

(1) Ordonnance n° 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire.

(2) Ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016 relative au bail réel solidaire.

(3) Toutefois, la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement autorise les baux à construction de moins de dix-huit ans afin de permettre au preneur de devenir propriétaire du terrain à la levée de l'option (article L. 251-1, alinéa 4, du code de la construction et de l'habitation).

Le bail à construction et le bail emphytéotique ont en commun d'être conçus comme des engagements de long terme (entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans), de pouvoir être conclus par toute personne disposant du droit d'aliéner le bien, et de ne pas pouvoir se prolonger par tacite reconduction. Mais alors que la construction est une obligation du preneur dans le cadre d'un bail à construction, l'emphytéose n'impose aucune obligation de construire, elle en donne seulement la possibilité. Le bail emphytéotique a essentiellement pour vocation la mise en valeur de terres incultes ou devant changer de mode de culture.

Quant au **bail réel immobilier** créé par l'ordonnance de 2014, il repose sur le même principe que le bail à construction et s'inscrit dans la même durée (entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans), mais s'applique uniquement aux opérations de construction et de cession de **logements intermédiaires**. Ces logements sont définis, à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, comme ceux pouvant bénéficier de régimes fiscaux de faveur comme la réduction d'impôt de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts (dite « Duflot-Pinel ») et la TVA à 10 % prévue par l'article 279-0 *bis* A du même code. Le droit réel qui découle du bail réel immobilier destiné à ce secteur est expressément appelé « **droit de propriété temporaire** » (article L. 254-2 du code de la construction et de l'habitation).

L'outil « bail réel immobilier » a vocation à être utilisé dans les zones d'habitation dites « tendues », dans lesquelles il apparaît indispensable de proposer une offre intermédiaire entre le parc de logement libre et le parc social ⁽¹⁾ ; **les zones concernées** ⁽²⁾ sont définies comme, d'une part, les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants assujetties à la taxe sur les logements vacants, et d'autre part, les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique énumérées par un décret prévu par l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Les logements ainsi construits sont obligatoirement occupés, pendant toute la

(1) *Le mécanisme envisagé est le suivant : « Un propriétaire foncier, par exemple une collectivité territoriale, conclura un bail réel immobilier pour une longue durée avec un promoteur qui aura pour obligation de réhabiliter ou de construire des logements intermédiaires. Le bailleur demeure propriétaire du sol, tandis que le promoteur, preneur initial, se voit conférer un droit réel immobilier sur le sol et les éventuels [bâtiments] existants, ainsi qu'un droit de propriété sur les constructions pour la durée du bail. À partir de là, de deux choses l'une. Soit le programme est acheté en l'état futur d'achèvement par un investisseur qui, devenu preneur au bail, louera pendant la durée du bail les logements intermédiaires sous condition de ressources des locataires et de plafond de loyer. Soit le programme immobilier est vendu en lots en l'état futur d'achèvement à des accédants, sous condition de ressources des acquéreurs et de plafonnement des prix de vente. Se constituera alors dès la première vente une copropriété, chaque copropriétaire devenant par ailleurs preneur au bail réel immobilier, ce qui lui confèrera (...) la propriété des logements pendant la durée du bail. L'intérêt d'un tel mécanisme (...) est que les locataires des logements intermédiaires et les acquéreurs des lots, qui sont, in fine, les destinataires du dispositif mis en place par l'ordonnance du 20 février 2014, n'auront pas à supporter la charge foncière, ce dont il devrait résulter mécaniquement une baisse considérable des loyers, mais également des prix à l'achat, contrepartie à la durée déterminée de la « propriété » ainsi acquise. » (« Le bail réel immobilier logement », article du professeur Matthieu Poumarède, Revue de droit immobilier, 2014).*

(2) *Il convient de noter que les zones dans lesquelles peuvent être conclus des « baux réels immobiliers » incluent certaines zones du littoral (Côte d'Azur).*

durée du bail, à titre de résidence principale, par des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par décret. Des plafonds sont également fixés par décret pour le montant des loyers et des prix de vente de ces logements.

Enfin, le **bail réel solidaire** est un contrat par lequel un organisme de foncier solidaire consent à un preneur, également pour une durée comprise entre 18 et 99 ans, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété de logements, avec, « *s'il y a lieu* », obligation pour ce dernier de construire ou de réhabiliter des constructions existantes. Ce type de bail est accordé sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cessions particulières (article L. 329-1 du code de l'urbanisme).

Le bailleur ne peut être qu'un organisme agréé de foncier solidaire (catégorie d'organismes créée par la loi « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014), tandis qu'un bail réel immobilier peut être conclu par toute personne physique ou morale de droit privé et par certaines personnes publiques. L'autre différence fondamentale entre le bail réel solidaire et le bail réel immobilier tient au « rechargement » du bail à chaque vente ou transmission à titre gratuit agréée par l'organisme foncier solidaire, la durée du bail étant de plein droit prorogée afin de permettre à tout nouveau preneur de bénéficier d'un droit réel d'une durée égale à celle prévue dans le contrat initial (article L. 255-12 du code de la construction et de l'habitation).

Contrairement au bail à construction et au bail emphytéotique, le bail réel immobilier et le bail réel solidaire comportent des clauses anti-spéculatives (plafonnement des loyers et/ou des prix de vente), pour répondre aux objectifs spécifiques de ces deux types de baux dans le cadre de la politique nationale du logement.

2. Les préconisations du Comité de suivi

Le Comité national de suivi de la Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte a inclus, dans ses travaux, une réflexion sur l'articulation entre cette stratégie et le droit de l'urbanisme et de la construction. Trois des quarante propositions résultent de cette réflexion :

– « *intégrer et spatialiser le risque dans les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi), à moyen et long terme en ayant une approche multirisques* » ;

– « *imposer la réversibilité ou l'adaptabilité* » des aménagements, des réseaux et des modes de gestion et de construction dans les zones exposées à moyen et long terme au recul du trait de côte ;

– expertiser les outils juridiques pour la gestion du trait de côte, avec plusieurs pistes : faciliter la mise en place de titres d'occupation temporaire, « *notamment des baux emphytéotiques ou autres dispositifs* », étudier les outils

d'urbanisme permettant de prendre en compte le cas des constructions illégales, « *expertiser les solutions du droit à construire dans le cadre d'une stratégie foncière adaptée à une démarche de recul du trait de côte* », et adapter la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier.

3. Les dispositions de la proposition de loi

L'article 12 de la présente proposition de loi complète le chapitre introduit par son article 2 dans le code de l'environnement, relatif à l'évaluation et à la gestion du risque de recul du trait de côte, en créant dans ce chapitre une Section 3 relative à un nouvel outil de gestion, utilisable au sein des ZART⁽¹⁾ : le **bail réel immobilier littoral** (que l'on pourra désigner comme « BRILi » pour le distinguer du bail réel immobilier réservé aux logements intermédiaires).

Les auteurs de la proposition de loi considèrent que les outils existants, tels que le bail emphytéotique, le bail à construction ou le bail à réhabilitation, sont insuffisants pour répondre aux problématiques liées au recul du trait de côte. Ce « BRILi » doit permettre aux territoires de développer de nouveaux projets d'aménagements positifs et durables. À l'initiative des personnes publiques, il prend en compte la temporalité des activités soumises au risque de recul du trait de côte en maintenant aussi longtemps que possible des activités sur le littoral, tout en déterminant les conséquences d'une réalisation anticipée ou postérieure de ce risque et en informant pleinement les locataires sur sa réalisation. Distinct des autres baux, il **rend lisible le fait que l'occupation est temporaire et liée à la survenance d'un recul du trait de côte**. Le champ géographique de ce bail particulier sera circonscrit aux périmètres couverts par des plans de prévention des risques naturels (PPRN) et par des ZART.

Les articles L. 567-4 à L. 567-28 que la proposition de loi crée dans le code de l'environnement constituent le dispositif suivant :

a. L'objet du contrat et les parties au contrat (articles L. 567-4, L. 567-10, L. 567-14 et L. 567-16)

Le contrat de bail réel immobilier littoral (BRILi) est un contrat de droit privé, dont l'une des parties – le bailleur – est une des personnes publiques de la liste suivante : l'État, les collectivités territoriales, leurs établissements ou leurs groupements (dans la rédaction initiale de la proposition de loi pour l'article L. 567-4).

Il porte sur tout ou partie d'un immeuble bâti ou non bâti constituant une dépendance du domaine privé de la personne publique, cet immeuble devant être situé dans une ZART définie par un PPRN. Le bail peut porter sur un lot de copropriété.

(1) Les « zones d'activité résiliente et temporaire » (ZART) sont créées par l'article 3 de la présente proposition de loi.

Le contrat consiste à conférer au preneur un droit réel sur l'immeuble. Ce droit porte à la fois :

- sur le sol ;
- sur les constructions existantes ;

– sur les constructions nouvelles et les améliorations que le preneur va, le cas échéant, réaliser pendant la durée du bail (si le contrat lui permet de faire des constructions nouvelles et des améliorations, possibilité prévue par l'article L. 567-10).

L'article L. 567-4 précise que ce contrat **fait obligatoirement l'objet d'un acte notarié**, ce qui n'est pas prévu dans les régimes juridiques de bail existants. La nature très particulière de la situation visée et des contraintes qui en résultent justifie que le futur preneur comme le futur bailleur sollicitent les conseils d'un notaire dans leur démarche.

L'article L. 567-14 dispose que le contrat **peut prévoir des activités accessoires** pouvant être exercées dans l'immeuble objet du bail, mais tout changement d'activité est subordonné à l'accord du bailleur. ⁽¹⁾

Le droit réel ainsi acquis par le preneur peut être hypothéqué ; il peut également faire l'objet d'une saisie immobilière (article L. 567-16).

b. La durée, l'extinction, la prolongation et la résiliation du contrat (articles L. 567-5, L. 567-7, L. 567-25, L. 567-26 et L. 567-27)

Toute la pertinence de l'outil « BRILi » découle de la nature même d'une « zone d'activité résiliente et temporaire » (ZART) : la ZART crée un périmètre dans lequel l'usage du BRILi va permettre l'implantation et/ou le maintien d'activités économiques aussi longtemps que raisonnable compte tenu de l'existence du risque de recul du trait de côte, existence certaine même si la date exacte de survenance ne l'est pas.

Comme les autres baux réels, le BRILi s'inscrit dans une démarche de moyen et long termes pour l'utilisation et la mise en valeur d'immeubles. Toutefois, la grande diversité des situations sur chaque territoire où le risque existe – diversité en termes de temporalité de réalisation probable du risque, qui peut être prévue à court, moyen ou long terme et qui devra parfois être révisée – amène à prévoir que le BRILi pourra avoir une durée plus ou moins longue mais directement liée aux « échéanciers » mentionnés par les PPRN dotés de ZART. C'est pourquoi le choix, laissé aux parties mais strictement encadré, de la durée de chaque BRILi s'établira de la manière suivante : le bail ne pourra pas durer moins de 5 ans ; sa durée ne pourra pas excéder 99 ans ; dans cette « fourchette », le

(1) Une disposition identique existe dans le régime du bail réel immobilier « logements intermédiaires » du code de la construction et de l'habitation.

terme sera défini par les parties mais ne pourra pas être placé au-delà de la date à laquelle le PPRN prévoit la survenance du risque.

Ainsi, par exemple, si un BRILi fixe son terme à 2030 pour un bien situé dans le périmètre d'une ZART pour lequel le PPR prévoit la survenance du risque en 2040, **trois hypothèses** peuvent se réaliser :

1° le BRILi expire à son terme prévu, le risque devenant avéré en 2030 ;

2° la survenance du risque (**constatée par un arrêté de péril permanent**, selon les termes de l'article L. 567-25) se produit avant 2030, par exemple en 2025 ;

3° la fin de l'année 2030 arrive sans que le risque soit effectivement survenu.

À chacune de ces trois hypothèses, prévues par l'article L. 567-25, correspond une « issue » possible du contrat :

1° dans la première hypothèse, le bail s'éteint normalement ;

2° dans la deuxième hypothèse, il s'éteint par anticipation ;

3° dans la troisième hypothèse, il ne peut pas être tacitement reconduit, mais les parties peuvent convenir de le proroger ; le nouveau terme est alors fixé par les parties dans les mêmes conditions que l'a été le terme du BRILi initial – donc le bail prorogé ne pourra pas, en principe, aller au-delà de 2040, sauf si entre-temps le PPRN a été révisé avec report de la prévision à une échéance plus lointaine.

L'article L. 567-25 prévoit qu'une quatrième « issue » du contrat peut avoir lieu : la résiliation du bail. Le contrat ne peut pas donner au bailleur le pouvoir de résilier unilatéralement le bail (article L. 567-7), mais une résiliation par le juge peut être demandée dans deux cas de figure :

– si le preneur n'a pas exécuté ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement du prix non régularisé six mois après une mise en demeure, le bailleur peut demander la résiliation par le juge (article L. 567-26) ;

– en cas de destruction des constructions et ouvrages accidentelle mais non due à la réalisation du risque de recul du trait de côte, si le contrat ne comporte pas de clauses qui régit les conséquences de cette destruction, le preneur comme le bailleur peut demander en justice la résiliation du bail et une indemnisation (article L. 567-27).

c. Les droits et obligations respectifs du bailleur et du preneur lors de la signature et pendant la durée du bail (articles L. 567-4, L. 567-6, L. 567-10, L. 567-11, L. 567-13, L. 567-15, L. 567-17 et L. 567-19)

Sauf si le contrat en dispose autrement, **le bailleur est tenu, à l'égard du preneur, des mêmes obligations que celles d'un vendeur d'immeuble à l'égard d'un acquéreur** (article L. 567-6). Le vendeur d'un bien immobilier est soumis à un certain nombre d'obligations par le droit en vigueur, notamment l'obligation de livrer le bien (y compris l'obligation de prendre toutes les mesures nécessaires pour permettre à l'acquéreur de prendre possession paisiblement du bien), la garantie des vices cachés, mais aussi des obligations d'information, qui se sont développées au fil des évolutions législatives (diagnostics informatifs, information sur les servitudes existantes...).

Contrairement à cette obligation générale du bailleur qui renvoie implicitement à d'autres dispositions législatives préexistantes, **les obligations du preneur** sont définies très précisément par la proposition de loi, ainsi que ses droits.

Contrairement au bail à construction, le preneur du BRILi n'est pas systématiquement obligé de construire sur le terrain. Certains BRILi comporteront une telle obligation, et d'autres pas. En revanche, un principe est posé par l'article L. 567-10 : **le droit pour le preneur, sauf disposition contraire dans le contrat, de surélever, réhabiliter, améliorer, rénover ou démolir toutes les constructions existantes ou à venir, et son droit d'édifier de nouvelles constructions** ⁽¹⁾ ; il peut exercer ce droit sans avoir à demander l'accord du bailleur (bien que les constructions existantes restent, en principe, la propriété du bailleur pendant toute la durée du bail, selon l'article L. 567-11), mais ne peut pas opérer de changement qui diminuerait la valeur de l'immeuble.

Les constructions et améliorations réalisées par le preneur en cours de bail, qu'elles aient été prévues dans le contrat ou non, **sont la propriété du bailleur** (article L. 567-11). Toutefois, là encore, le contrat peut contenir des clauses répartissant de manière spécifique les droits respectifs de propriété du bailleur et du preneur tant sur les constructions existantes que sur les constructions nouvelles.

Si des servitudes sont indispensables à la réalisation des constructions, c'est le preneur qui est chargé par l'article L. 567-13 de les acquérir (servitudes actives) ou de les consentir (servitudes passives). Les servitudes passives s'éteignent à l'expiration du BRILi.

(1) Dans le « bail réel immobilier » destiné aux logements intermédiaires et régi par le code de la construction et de l'habitation, c'est le principe inverse qui est applicable : le preneur est obligé de réaliser les travaux prévus par le contrat et ne peut pas, sauf disposition contractuelle contraire, réaliser des ouvrages ou travaux non prévus par celui-ci.

Le preneur peut jouir librement de l'immeuble et des installations ou constructions qui font l'objet du bail ; le plein exercice de ce **droit de jouissance** a une triple limite (articles L. 567-14 et L. 567-15) :

– le preneur ne peut pas, en l'exerçant, porter atteinte à la destination de l'immeuble ;

– il doit, à la fin du bail, remettre au bailleur les constructions dans l'état qui a été convenu au moment de la conclusion du contrat ;

– il doit maintenir en bon état d'entretien et de réparation l'ensemble des constructions (existantes et nouvelles) pendant la durée du bail.

Pour se conformer à cette dernière obligation, le preneur est tenu d'effectuer les réparations nécessaires sur les constructions. Toutefois, il n'est pas obligé de les reconstruire s'il prouve qu'elles ont été détruites par cas fortuit, par force majeure, ou du fait d'un vice de construction antérieur au bail.

Si le bail porte sur un lot de copropriété, le preneur exerce les droits et assume les obligations liées à la qualité de copropriétaire (article L. 567-4). Il devra donc, par exemple, avant de réaliser des travaux qui affectent les parties communes ou l'extérieur du bâtiment en copropriété, obtenir l'autorisation de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions du droit commun.

En contrepartie du droit réel qui lui est conféré, le preneur est tenu de payer toutes les charges, taxes et impôts relatifs à tous les éléments inclus dans le périmètre du contrat (le bien immobilier et les différentes constructions) (article L. 567-17), comme dans d'autres régimes juridiques similaires (bail à construction, bail réel immobilier du code de la construction et de l'habitation). Par ailleurs, il est précisé que le preneur ne peut pas se soustraire à ses obligations en délaissant l'immeuble, c'est-à-dire en le laissant à l'abandon (article L. 567-19).

d. Les droits et obligations respectifs du bailleur et du preneur à la fin du bail (articles L. 567-8, L. 567-10, L. 567-12 et L. 567-28)

À moins que le contrat ne prévoie autre chose, **si le risque de recul du trait de côte se produit**, les obligations respectives des parties sont les suivantes :

1° **Le bailleur** doit payer les frais de démolition :

– des constructions qui existaient au jour de la conclusion du bail (qui sont restées sa propriété pendant toute la durée du bail) ;

– et des constructions qu'il a obligé le preneur à édifier en cours de bail.

En revanche, le bailleur n'est pas obligé d'acquitter les frais de démolition des autres constructions que le preneur a réalisées (article L. 567-8). Et le preneur ne peut, en principe, pas réclamer d'indemnisation pour les améliorations qu'il a

effectuées (article L. 567-10), ce qui est un point commun avec le régime du bail à réhabilitation.

2° Concernant les constructions que le preneur a édifiées de sa propre initiative, l'article L. 567-12 prévoit que **le preneur** a le choix entre :

- les déplacer hors de la propriété du bailleur,
- les démolir,
- ou acquitter les frais de déplacement ou de démolition de ces constructions.

La rédaction initiale de la proposition de loi prévoyait que le contrat *peut* comporter une clause demandant au preneur une garantie financière pour s'assurer qu'il aura la capacité de respecter son obligation de déplacement ou de destruction de ces constructions.

Les servitudes passives, privilèges, hypothèques et autres charges nées du chef du preneur s'éteignent à l'expiration du BRILi (article L. 567-28).

3° Dans la rédaction initiale de la proposition de loi, l'article L. 567-25 prévoyait que **les pertes subies par le preneur et par le bailleur** (valeur non amortie des immobilisations et autres pertes) **en raison de la réalisation anticipée du risque** feraient l'objet d'une indemnisation par le Fonds de prévention des risques naturels majeurs. Cette disposition a été modifiée par la commission.

e. Le prix du bail (article L. 567-18)

Le prix du bail peut prendre trois formes (qui peuvent être combinées), prévues par l'article L. 567-18 :

– un loyer, convenu entre les parties ; ce loyer peut être payé à la signature du contrat ou à une autre date, fixée par les parties ;

– 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 d'immeubles⁽¹⁾ ;

– la réalisation de travaux, de constructions ou d'ouvrages sur un immeuble appartenant au bailleur mais distinct de celui qui fait l'objet du BRILi.

(1) Le prix du bail peut également prendre cette forme dans le bail à construction.

f. La transmission, par le preneur, de son droit à un tiers (articles L. 567-9 et L. 567-20 à L. 567-24)

Le preneur d'un BRILi ne peut pas lui-même se faire « bailleur BRILi » : il n'a pas le droit de consentir un BRILi sur l'immeuble qui lui a été donné à bail, même avec l'accord de son bailleur (article L. 567-9). En revanche :

• **Le preneur peut se lier contractuellement à un tiers en consentant à celui-ci un bail ou un titre d'occupation de toute autre nature ne conférant pas de droit réel sur le bien** (article L. 567-23). Ces contrats entre le preneur et un occupant s'éteignent de plein droit et sans indemnité à la date de réalisation du risque prévue dans le BRILi ou, en cas de réalisation anticipée du risque, au jour de celle-ci.

Lors de la mise en location du bien par le preneur, le contrat de location entre le preneur et le tiers doit comporter les éléments suivants : les dispositions des articles L. 567-4, L. 567-5 et L. 567-23 (relatifs à la définition du BRILi, à sa durée et au droit du preneur de louer le bien à son tour), la date d'extinction du BRILi, son effet sur le contrat de location, le risque d'extinction anticipée (pour tenir compte de l'existence du risque), et une mention manuscrite par laquelle le tiers reconnaît savoir qu'il devra quitter les lieux en cas de réalisation du risque comme à la fin du bail (article L. 567-24). Si le contrat de location ne respecte pas ces dispositions et s'il s'agit d'un bail d'habitation, les bénéficiaires du droit au bail d'habitation peuvent bénéficier :

– d'une indemnité équivalente à six mois de loyers en cas de réalisation du risque plus tôt que prévu dans le contrat ;

– de la possibilité de rester dans les lieux au-delà de l'expiration du BRILi, si le risque ne s'est pas réalisé à l'issue de leur bail ; dans cette hypothèse, le bailleur du BRILi a le droit de demander une indemnisation, par son preneur, du préjudice.

Dans la seconde hypothèse, sont distingués deux cas de figure : le tiers locataire peut rester dans les lieux au-delà de l'expiration de son bail pendant trente-six mois à compter du terme du BRILi – mais si le risque de recul du trait de côte se réalise dans ce délai, c'est la réalisation du risque qui marque la fin du maintien dans les lieux.

Tant que dure le maintien dans les lieux, le tiers locataire doit payer une indemnité d'occupation, égale au dernier loyer d'habitation expiré et payable dans les mêmes conditions que ledit loyer. La durée maximale du maintien dans les lieux est réduite à douze mois quand le contrat de location est un bail régi par les articles L. 632-1 à L. 633-5 du code de la construction et de l'habitation (logements meublés constituant la résidence principale des locataires et logements-foyer).

• **D'autre part, le preneur, titulaire du droit réel conféré par le bail, peut céder ce droit, ou l'apporter en société** (article L. 567-20)⁽¹⁾. Le preneur transfère alors les droits et obligations liées au bail au cessionnaire ou à la société, mais il reste garant des obligations portant sur l'achèvement des constructions et des ouvrages qu'il s'était engagé à réaliser. Lorsque la cession ou l'apport en société porte sur une partie de l'immeuble, les conditions doivent être agréées par le bailleur.

La cession se déroule de la manière suivante (article L. 567-21) : le preneur cédant adresse au futur acquéreur une offre préalable d'acquisition qui doit mentionner expressément – comme le contrat de location lorsque le preneur consent un bail – le caractère temporaire du droit réel cédé, sa date d'extinction, mais aussi les dispositions de l'ensemble des articles relatifs au BRILi créés par la proposition de loi (articles L. 567-4 à L. 567-28). Le preneur cédant est tenu de maintenir son offre pendant au moins trente jours à compter de sa réception, et l'acquéreur potentiel ne peut accepter l'offre qu'après un délai de réflexion de dix jours. Alors peut avoir lieu la signature d'une promesse de vente ou la vente. La preuve du contenu et de la notification de l'offre pèse sur le preneur cédant. Si les dispositions de l'article L. 567-21 ne sont pas respectées, la vente est frappée de nullité. Les dispositions des articles L. 271-1 à L. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, qui assurent un certain nombre de garanties protégeant les acquéreurs non professionnels de logements, sont applicables à ces cessions (article L. 567-22).⁽²⁾

4. La position de la commission

Votre commission a adopté plusieurs amendements rédactionnels et de coordination, ainsi que des amendements par lesquels votre rapporteure proposait :

– d'étendre la liste des personnes publiques qui peuvent consentir un bail réel immobilier littoral sur un bien de leur domaine privé, en y incluant expressément les établissements publics fonciers, le Conservatoire du littoral, et celles des sociétés publiques locales qui ont des missions d'aménagement ou de construction, au lieu de faire référence de manière imprécise aux « établissements » de l'État et des collectivités locales (article L. 567-4) ;

– de préciser le mode de fixation de la durée de chaque BRILi : il appartient aux parties au contrat de choisir ensemble la date de fin du bail, la durée de celui-ci étant comprise entre 5 et 99 ans, mais cette date ne peut pas être postérieure à la date à laquelle le PPRN annonce la réalisation effective du risque (article L. 567-5) ;

– de préciser que la durée de la prorogation éventuelle du bail est fixée de la même façon que sa durée initiale (article L. 567-5) ;

(1) Ces possibilités existent également dans le régime du bail à construction.

(2) L'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours, aucun versement ne pouvant en principe être fait par lui avant l'expiration de ce délai.

– de rendre obligatoire l’inscription dans le bail d’une clause de garantie financière (article L. 567-12) ;

– de rendre facultative, et non obligatoire, l’inscription dans le contrat de la nécessité, pour le preneur, d’obtenir l’accord préalable du bailleur pour tout changement d’une activité accessoire prévue par le contrat (article L. 567-14) ;

– d’obliger le preneur à informer préalablement le bailleur lorsque le preneur décide de céder son droit à un tiers (article L. 567-20) ;

– de prévoir que, sauf si le contrat prévoit un autre dispositif, la valeur non amortie des pertes subies par le preneur et par le bailleur en cas de réalisation anticipée du risque reste à la charge de chacune des parties (article L. 567-25) ;

– enfin, d’ajouter un article L. 567-29 prévoyant qu’un décret en Conseil d’État viendra préciser les modalités d’application de l’ensemble des dispositions introduites dans le code de l’environnement par les articles 2, 11 et 12 de la proposition de loi.

*

* *

La Commission aborde l’amendement CD10 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. L’article 12 instaure le BRILi, et cet amendement définit la liste des personnes publiques qui pourront y recourir pour des biens de leur domaine privé. Les établissements chargés de mission en matière foncière, d’aménagement et de construction entrent dans cette liste.

La Commission adopte l’amendement.

Puis elle en vient à l’amendement CD11 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement lève une ambiguïté dans la rédaction de l’alinéa 6 de l’article 12 : c’est l’immeuble concerné et non le domaine privé de la collectivité bailleresse qui doit se retrouver dans une ZART.

La Commission adopte l’amendement.

Puis elle adopte successivement les amendements de coordination CD65 et rédactionnel CD12 de la rapporteure.

La Commission étudie l’amendement CD67 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement précise le mode de fixation, par les parties du contrat, de la durée du bail, celle-ci devant se situer entre cinq et quatre-vingt-dix-neuf ans.

La Commission adopte l’amendement.

Puis elle est saisie de l'amendement CD14 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Il s'agit d'appliquer à la prolongation éventuelle du bail la même limite de durée que celle du bail initial.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte successivement les amendements rédactionnels CD15 à CD19 de la rapporteure.

Elle examine ensuite l'amendement CD20 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à rendre obligatoire l'existence d'une clause de garantie financière dans les baux réels immobiliers.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte successivement les amendements rédactionnels CD21 à CD23, CD68 et CD24 à CD27 de la rapporteure.

Elle étudie ensuite l'amendement CD70 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à obliger le preneur d'un bail immobilier à informer le bailleur de sa volonté de céder son droit à bail à un tiers.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte successivement les amendements rédactionnels CD28 et CD69 de la rapporteure.

Elle en vient à l'amendement CD29 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement vise à supprimer des mentions superflues.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte successivement les amendements rédactionnels CD30 à CD44, CD46 et CD45 de la rapporteure.

Elle aborde ensuite l'amendement CD66 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement a pour objet d'éviter une disposition redondante.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'amendement rédactionnel CD48 de la rapporteure.

Elle étudie ensuite l'amendement CD49 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet amendement prévoit qu'un décret en Conseil d'État précisera les modalités d'application des dispositions créées par les nouveaux articles L. 567-1 à L. 567-28, introduits dans le code de l'environnement par les articles 2, 11 et 12 de la proposition de loi.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'article 12 ainsi modifié.

Article 12 bis [nouveau]

Régime fiscal applicable aux implantations d'entreprises signataires d'un bail réel immobilier littoral

Dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A du code général des impôts, l'article 44 *quindecies* de ce même code prévoit que les entreprises qui sont créées ou reprises entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés, à l'exclusion des plus-values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif, jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de leur création : les bénéfices ne sont alors 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.

Votre commission a adopté l'amendement CD84 de votre rapporteure qui a pour objet d'étendre cette exonération fiscale aux créations d'entreprises dans les zones d'activité résiliente et temporaire lorsque l'activité est exercée dans le cadre d'un bail réel immobilier littoral, et sous les mêmes réserves temporelles, de manière à inciter à la signature de baux et ainsi au maintien de l'activité dans ces zones.

*

* *

La Commission examine l'amendement CD84 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Cet article étend l'exonération fiscale dans les ZART aux créations d'entreprises, dès lors que la structure exerce dans le cadre d'un bail réel immobilier. Nous souhaitons stimuler la signature de ces baux en apportant des garanties aux activités économiques présentes et futures.

La Commission adopte l'amendement.

Article 13

(articles L. 561-1 et L. 563-1 du code de l'environnement)

Éligibilité de l'indemnisation du recul du trait de côte au titre du « fonds Barnier »

1. L'état du droit

L'article L. 561-1 du code de l'environnement énumère les cas dans lesquels l'État peut déclencher une procédure d'expropriation ouvrant droit à une indemnisation dans le cadre du fonds de prévention des risques naturels majeurs. La procédure prévue est celle de la déclaration d'utilité publique de l'expropriation des biens concernés. La réalisation des risques prévisibles ouvre alors une possibilité d'indemnisation au titre du fonds de prévention de prévention des risques naturels majeurs.

Cette procédure connaît une triple limite.

La première est celle de la liste des risques concernés, dont l'article L. 561-1 du code de l'environnement donne l'énumération suivante : « *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* ».

En outre ce texte renvoie à l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, dont le 5° 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 digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels* ». Sont donc recensés au titre des risques couverts huit aléas naturels : les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les cyclones et les tempêtes, qui peuvent exposer les populations à des dommages potentiels. La liste de risques visés par le code de l'environnement est exhaustive et elle ne concerne pas, notamment, le risque de crues de plaine ⁽¹⁾.

Il convient donc d'observer que le recul du trait de côte et *a fortiori* le risque d'un tel recul ne sont pas pris en compte en eux-mêmes dans le champ de ce dispositif.

La deuxième limite tient au fait que les situations indemnisables sont limitées au cas présentant une « menace grave pour des vies humaines ».

Enfin, l'article L. 561-1 prévoit l'expropriation « *sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation* », les autorités compétentes n'ont aucune

(1) Circulaire n° 96-53, 10 juillet 1996, relative à l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines.

obligation de chiffrer le coût des mesures de protection, dès lors que le risque naturel en cause rend inenvisageables de telles mesures ⁽¹⁾.

23 500 communes françaises sont susceptibles d'entrer dans le champ d'application du dispositif car elles sont exposées à un ou plusieurs risques naturels, qu'il s'agisse de cyclones et de tempêtes, d'inondations, d'avalanches, de mouvements de terrain, de tremblements de terre, d'éruptions volcaniques, ou de feux de forêt. D'un point de vue statistique, ces risques sont davantage présents dans les collectivités d'outre-mer qu'en métropole. Le risque le plus fréquent est le risque d'inondation avec 15 700 communes exposées. Environ 7 000 communes françaises sont concernées par un risque de mouvements de terrain dont un tiers avec un niveau de gravité fort vis-à-vis des populations ⁽²⁾, puis on recense le risque de tremblements de terre (5 100 communes), le risque sismique (1 400 communes) et le risque d'avalanches (400 communes) ⁽³⁾.

Enfin, il faut souligner qu'en tout état de cause, il n'existe pas de droit à l'expropriation : les dispositions de l'article L 561-1 du code de l'environnement n'instaurent jamais « pour les propriétaires d'un bien exposé à un risque naturel majeur, un droit à être expropriés par l'État » ⁽⁴⁾.

2. Les dispositions de la proposition de loi

Même si le BRGM analyse l'érosion dunaire comme un mouvement de terrain ⁽⁵⁾, le dispositif actuel n'explicite pas cette analyse scientifique et ouvre la porte à des interprétations divergentes, auxquelles il convient de mettre fin.

Le paragraphe I) inclut donc les « mouvements de terrain côtiers » dans le champ d'application de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, pour que le risque de recul du trait de côte puisse donner lieu à une déclaration d'utilité publique d'expropriation des biens concernés, décidée par l'État. Le texte prévoit que cette extension vaut jusqu'au 1^{er} janvier 2022, mais cette date est une limite : la date concrète sera fixée par décret en Conseil d'État.

Le paragraphe II) prévoit qu'après cette date finalement retenue par le décret en Conseil d'État, soit au plus tard le 1^{er} janvier 2022, le dispositif est modifié : ce n'est qu'en l'absence d'un PPRN approuvé que les reculs du trait de

(1) CE, 7 avril 1999, *Association "Vivre et rester au pays"*. S'agissant de l'immeuble le signal, ces trois limites sont susceptibles de connaître une application. V. article 2 bis ci-dessus.

(2) <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-risque-mouvements-de-terrain-r1642.html>

(3) Pierre Tifine, *revue géographique de l'Est*, 53, /1-2013 <https://rge.revues.org/4567#fn49>

(4) Tribunal administratif de Pau, 13 mars 2006, n° 0302153.

(5) « Les mécanismes qui ont conduit à cette perte de sédiments sont complexes et caractérisés par une succession de phénomènes locaux rapides et discontinus. Ceci a conduit de nombreux scientifiques à considérer que le recul dunaire sous l'action de la mer est analogue au recul des falaises côtières, le recul dunaire intervenant par un mécanisme de type mouvement de terrain, par effondrement ou glissement dont l'origine est l'impact des vagues à la base du pied de dune » BRGM : « Analyse des définitions et méthodes d'évaluation de l'aléa « recul du trait de côte » et articulation avec l'aléa mouvement de terrain » 65871-fr document public mai 2016. »

côte pourront ouvrir droit à une possibilité d'indemnisation. Ce texte est donc appelé à remplacer le mécanisme du I lorsque celui-ci arrive à expiration. À terme donc, l'indemnisation ne vaut qu'en l'absence de PPRN.

Le **III**) permet un accompagnement financier pour :

– les communes qui souhaitent acquérir des biens dans le cadre d'une opération d'aménagement telle qu'elle résulte de l'article 9 et qu'ils étaient alors soumis à un risque inférieur à 10 ans, et dans le cadre des ZART, à l'exception des biens construits après l'approbation d'un PPRN.

– les démolitions des biens menacés

– les personnes qui ont contracté un BRILI et qui voient le risque se réaliser de manière anticipée.

Si l'on prend en compte les fichiers fonciers, et sans aucune action de prévention ou de protection, 1 000 locaux tertiaires seraient potentiellement touchés, à terme, par l'extension de cette indemnisation et environ 10 000 à l'horizon 2100. Encore celle-ci n'ouvre-t-elle qu'une possibilité. La réalité dépendra beaucoup du succès du texte, à la fois en termes de création de ZART, et à supposer ce souhaitable succès réalisé, ensuite de l'implication des pouvoirs publics. Le coût, en toute hypothèse, est très inférieur à celui qui résulte, à terme, de l'absence d'action préventive.

Votre rapporteure porte également une grande attention à la situation actuelle du fonds, de manière à éviter que le dispositif proposé ne se répercute pas sur le montant des primes d'assurance.

Ce fonds est exclusivement alimenté par un prélèvement sur les cotisations d'assurance, et donc, si par ce biais, son fondement est bien d'assurer une solidarité celle-ci n'est pas assise sur les contribuables.

Selon les chiffres de la fédération française des sociétés d'assurance, la France est en cinquième position sur le marché mondial de l'assurance, avec un chiffre d'affaires de 230 millions de dollars. En 2015, les cotisations en assurance biens ont progressé de 2,2 % ; toujours en 2015 le compte dommages du secteur des assurances présente un bilan net comptable de 4,21 millions d'euros soit un résultat en progression de 16,7 %.

Quant à la situation du fonds, le montant des dépenses s'est élevé au total à 123,4 millions d'euros pour une prévision de 234,6 millions d'euros. À périmètre de mesures constant, le montant des dépenses réalisées en 2015 est en baisse de 34,6 millions d'euros par rapport à l'année 2014 et 46,97 millions d'euros par rapport à l'année 2013.

Hors les années d'événements exceptionnels, les dépenses du fonds sont systématiquement et très largement inférieures aux prévisions, et donc le fonds est en situation d'excédent.

Cette situation permet au fonds « Barnier » de verser une contribution au budget général comme l'indique le jaune budgétaire consacré à la gestion du fonds : « *Il est opéré un prélèvement de 70 millions d'euros pour l'année 2017 sur les ressources du fonds de prévention des risques naturels majeurs mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement. Le versement de ce prélèvement est opéré avant le 30 avril 2017. Le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions relatifs à ce prélèvement sont régis par les règles applicables en matière de taxe sur les salaires.* »

Il est donc incontestable que la situation actuelle du fonds permet sans augmentation de recettes de couvrir largement les dépenses induites par le présent article.

Il convient enfin, de rappeler que le « fonds Barnier » n'est pas dans le périmètre des charges publiques visé par l'article 40 de la Constitution ; l'élargissement des dépenses éligibles est donc possible par initiative parlementaire. ⁽¹⁾

3. La position de la commission

Votre commission a adopté :

- l'amendement CD86 pour prévoir, au II, que le dispositif ne vaut qu'en l'absence de PPRN prescrit et non approuvé, pour en restreindre ainsi le champ ;
- l'amendement CD88 qui subordonne les possibilités d'accompagnement financier à l'existence d'une stratégie locale.

*

* *

La Commission est saisie de l'amendement CD86 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Le fonds « Barnier » est alimenté par des cotisations d'assurance et repose donc sur la solidarité ; il détient plus de 123 millions d'euros et doit être mobilisé pour aider les collectivités à acquérir des biens situés dans des zones où des risques sont avérés. Ce fonds doit, dans le même temps, stimuler le développement des BRILi et des ZART, si bien que nous proposons de ne plus le rendre éligible après 2022, date à laquelle le système

(1) « *Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) dit « fonds Barnier est quant à lui intégralement financé par le produit des primes ou cotisations additionnelles relatives à la garantie contre le risque de catastrophe naturelle. Bien qu'il puisse bénéficier d'avances de l'État et qu'il cofinance de nombreuses dépenses avec l'État, ce fonds ne se voit pas appliquer les règles de la recevabilité financière.* » Doc AN n° 4392, p. 42.

prévu dans les ZART et dans le BRILi se déploiera pleinement. L'indemnisation prévue par le fonds Barnier ne s'appliquera aux mouvements côtiers qu'en l'absence de plan de prévention prescrit et non pas approuvé – le plan de prévention des risques naturels.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle en vient à l'amendement CD88 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Afin de limiter les effets d'aubaine qui consisteraient, pour les collectivités, à attendre que les biens soient menacés dans un délai de dix ans pour réaliser des opérations d'aménagement, le présent amendement limite les possibilités d'indemnisation par l'adjonction d'une condition supplémentaire.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle adopte l'article 13 ainsi modifié.

Après l'article 13

Ouverture du fonds de prévention des risques naturels majeurs aux actions d'adaptation aux risques

L'article 128 de la loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 de finances pour 2004 modifié prévoit que le FPRNM peut contribuer au financement d'études et de travaux de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé.

Par la loi de finances du 29 décembre 2012, ce financement a été étendu à partir de 2013 aux actions de prévention réalisées sur le territoire de communes sans PPRN prescrit ou approuvé, mais qui bénéficient à d'autres communes couvertes par un PPRN, dans le cadre d'un plan global de prévention. Ce financement est aussi étendu aux communes couvertes par un PPRN appliqué par anticipation jusqu'au 31 décembre 2016.

Des dispositifs dérogatoires en faveur des territoires littoraux pour lesquels un PPRN est prescrit ont été prorogés jusqu'en 2016. Ils permettent aux collectivités porteuses de projets de travaux de protection de bénéficier d'un taux maximal de subventions de 40 % au lieu de 25 % si un plan communal de sauvegarde est approuvé avant le 31 décembre 2016.

Votre rapporteur souhaitait étendre ce champ aux actions d'adaptation aux risques. Compte tenu de l'extension déjà pratiquée à l'article 13, il est apparu, au final, nécessaire de ne pas accroître le champ d'intervention du fonds Barnier. Votre rapporteure a retiré cet amendement (CD81).

*

* *

La Commission aborde l'amendement CD81 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Je retire cet amendement.

L'amendement est retiré.

Article 14

Gages

Cet article de gage a permis le dépôt formel de la proposition de loi mais votre Rapporteure a proposé de le supprimer : il n'y a aucune charge induite par la présente proposition, la seule perte de recettes, introduite après l'article 12, fait l'objet d'un gage spécifique.

Les charges de gestion ont toujours été admises par le contrôle de recevabilité ⁽¹⁾ comme par la jurisprudence du Conseil constitutionnel ⁽²⁾.

En conséquence, la commission a adopté l'amendement CD87 supprimant cet article.

*

* *

La Commission examine l'amendement CD87 de la rapporteure.

Mme la rapporteure. Le gage n'étant pas nécessaire, il convient de supprimer l'article 14.

La Commission adopte l'amendement.

En conséquence, l'article 14 est supprimé.

*

La Commission adopte alors l'ensemble de la proposition de loi ainsi modifiée.

(1) V. par exemple J. Barrot, rapport d'information n° 1273, Xe législature, 1994 p. 90.

(2) Cons. Const. 9 novembre 1999, n° 99-419 DC : « l'augmentation des dépenses pouvant résulter, pour les services compétents, des tâches de gestion imposées par la proposition de loi n'était ni directe, ni certaine ; qu'en conséquence, c'est à bon droit que la proposition de loi n'a pas été déclarée irrecevable en raison de son incidence sur les charges publiques ».

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p>LIVRE III : ESPACES NATURELS</p> <p>TITRE II : LITTORAL</p> <p>Chapitre I^{er} : Protection et aménagement du littoral</p> <p>Section 7 : Gestion intégrée du trait de côte</p>	<p style="text-align: center;">PROPOSITION DE LOI PORTANT ADAPTATION DES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE,</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE IER</p> <p>Élaborer des politiques d’anticipation du changement climatique sur le littoral</p> <p style="text-align: center;">Article 1^{er}</p> <p>La section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l’environnement, dans sa rédaction résultant de la loi n°... du ... pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, est ainsi modifiée :</p> <p>1° L’intitulé de la section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l’environnement est ainsi rédigé :</p> <p style="text-align: center;"><i>« gestion intégrée du trait de côte »</i></p> <p>2° Après l’article L. 321-13 du code de l’environnement, sont insérés les articles L. 321-13-1 à L. 321-16 ainsi rédigés :</p> <p><i>« Art. L. 321-13-1. – 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</i></p>	<p style="text-align: center;">PROPOSITION DE LOI PORTANT ADAPTATION DES TERRITOIRES LITTORAUX AU CHANGEMENT CLIMATIQUE,</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE IER</p> <p>Élaborer des politiques d’anticipation du changement climatique sur le littoral</p> <p style="text-align: center;">Article 1^{er}</p> <p>La section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l’environnement est ainsi modifiée :</p> <p>1° Supprimé</p> <p style="text-align: right;">amendement CD1</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>2° <u>Au début il est ajouté un article L. 321-13 A ainsi rédigé :</u></p> <p style="text-align: right;">amendement CD59</p> <p><i>« 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</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

respect des principes de gestion intégrée ~~des zones côtières et~~ de gestion intégrée et concertée de la mer et du littoral prévue aux articles L. 219-1 et suivants du code de l'environnement.

« 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 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.

« Elle est révisée dans les formes prévues pour son élaboration tous les dix ans.

« Art. L. 321-15. – Des stratégies locales de gestion du trait de côte peuvent être élaborées par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière de lutte contre les inondations et défenses contre la mer prévu par l'article L. 211-7 du code de l'environnement, afin de mettre en œuvre les principes de la gestion du trait de côte définis aux articles L. 321-13-1 et L. 321-14.

respect des principes de gestion intégrée et concertée des activités liées à la mer et au littoral prévue aux articles L. 219-1 et suivants ainsi qu'en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation définie à l'article L. 566-4.

amendements CD2, CD3, CD61 rect

« 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. 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.

amendement CD51

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

amendements CD4, CD60

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

amendement CD62

« 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 prévu par 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.

amendements CD5, CD7, CD63

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

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.

amendement CD64

« Lorsque'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.

amendement CD5

(Alinéa sans modification)

« Lorsque'il existe une stratégie locale de gestion des risques d'inondation prévue à l'article L. 566-8 du code de l'environnement, la stratégie locale de gestion 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 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 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° À l'article L. 321-17 du code de l'environnement, la dernière phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « afin de mettre en œuvre les principes de la gestion du trait de côte définis à l'article L. 321-13-1. ».~~

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 ».

amendement CD52

CHAPITRE 2

Identifier le risque de recul du trait de côte

CHAPITRE 2

Identifier le risque de recul du trait de côte

Article 2

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

Article 2

~~Après le chapitre VI du titre VI du livre V du code de l'environnement, il est inséré un chapitre VII ainsi rédigé :~~

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

Titre VI : Prévention des risques naturels

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

« CHAPITRE VII

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

« Section 1

« **Définitions**

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

« Ce recul du trait de côte peut s'étendre au-delà des limites du rivage de la mer ~~définies~~ à l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

« II. – Le risque de recul du trait de côte est la combinaison de la probabilité de survenue d'un recul du trait de côte et de ses conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, les biens, dont le patrimoine culturel et l'activité économique. »

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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.

amendement CD6

« 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.

amendement CD8

« II. – **Supprimé**

amendement CD57

Article 2 *bis* (nouveau)

Chapitre I^{er} : Mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs

Art. L. 561-1. – 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

Dispositions en vigueur

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.

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.

La procédure prévue par les articles L. 521-1 à L. 521-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de mesures de sauvegarde.

Toutefois, pour la détermination du montant des indemnités qui doit permettre le remplacement des biens expropriés, il n'est pas tenu compte de l'existence du risque. Les indemnités perçues en application du quatrième alinéa de l'article L. 125-2 du code des assurances viennent en déduction 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.

Chapitre II : Plans de prévention des risques naturels et prévisibles

Art. L. 562-1. – I. – L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels

Texte de la proposition de loi

Article 3

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

1° Au ~~premier~~ alinéa, après le

Texte adopté par la Commission

I. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ces dispositions s'appliquent également aux cas dans lesquels le risque du recul du trait de côte est la cause d'une interdiction définitive d'habiter ou d'utiliser les lieux. Ces cas donnent alors lieu à une indemnisation dans les conditions mentionnées à l'article L. 561-3, même en l'absence d'expropriation. »

II. – Les dispositions du I revêtent un caractère interprétatif et sont applicables aux procédures en cours.

amendement CD85

Article 3

(Alinéa sans modification)

1° Au I, après le mot :

Dispositions en vigueur

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.

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

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 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 ;

Texte de la proposition de loi

mot : « terrain », sont insérés les mots : « ~~continentaux~~ ou côtiers, » ;

2° Après le 1° du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

~~« En cas de risque de recul du trait de côte défini à l'article L. 567-1 et en l'absence d'exposition directe à un autre risque naturel majeur, ces plans déterminent des zones d'autorisation d'activité résiliente et temporaire sur lesquelles des constructions, aménagements ou exploitations pourront être réalisés, utilisés ou exploités. Ils indiquent la durée pendant laquelle ces constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être réalisés, utilisés ou exploités en fonction du risque de recul du trait de côte et déterminent les conditions d'autorisation de constructions nouvelles. Ils peuvent aussi déterminer des zones de mobilité du trait de côte sur lesquelles toute construction, ouvrage ou aménagement, à l'exclusion des ouvrages contre la mer élaborés par les personnes compétentes en matière de lutte contre les inondations et défenses contre la mer prévue à l'article L. 211-7 du code de l'environnement, est interdite afin de permettre aux écosystèmes côtiers 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. »~~

Texte adopté par la Commission

« terrain », sont insérés les mots : « y compris côtiers » ;

amendement CD53

2° Après le 1° du II, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :

« 1° bis De déterminer le risque de recul du trait de côte et de délimiter les zones d'activité résiliente et temporaire dans lesquelles ce risque existe, en l'absence d'exposition directe à un autre risque naturel. Dans ces zones, les plans fixent la durée pendant laquelle des constructions, aménagements ou exploitations pourront être implantés, déplacés ou utilisés en fonction de ce risque. Ils déterminent les conditions d'autorisation de constructions nouvelles. Ils peuvent déterminer des zones de mobilité du trait de côte dans lesquelles est interdite toute construction, tout ouvrage ou tout aménagement, à l'exception des ouvrages de défense contre la mer visés au 5° de l'article L. 211-7 et des aménagements de culture marine ; ».

amendement CD74

Dispositions en vigueur

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

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.

III. – La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

IV. – Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V. – Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur

biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

VI. – Les plans de prévention des risques d'inondation sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L. 566-7.

VII. – Des décrets en Conseil d'État définissent en tant que de besoin les modalités de qualification des aléas et des risques, les règles générales d'interdiction, de limitation et d'encadrement des constructions, de prescription de travaux de réduction de la vulnérabilité, ainsi que d'information des populations, dans les zones exposées aux risques définies par les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Les projets de décret sont soumis pour avis au conseil d'orientation pour la prévention des risques naturels majeurs.

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

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Article 3 bis (nouveau)

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

« 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 préfet, celui-ci décide si une révision du plan de prévention des risques naturels est nécessaire. »

amendement CD73

Dispositions en vigueur

II. – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut également être modifié. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Le dernier alinéa de l'article L. 562-3 n'est pas applicable à la modification. Aux lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

III. – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Art. L. 563-2. – Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées.

Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente.

Sans préjudice des dispositions des deux alinéas ci-dessus, l'autorité administrative compétente de l'État mentionnée à l'article L. 122-19 du code de l'urbanisme pour les unités touristiques nouvelles et aux articles L. 472-1 à L. 472-5 du même code pour les remontées mécaniques tiennent

Texte de la proposition de loi

Article 4

À l'article L. 563-2 du code de l'environnement, ~~après le mot : « montagne », sont insérés les mots : « et sur le littoral au sens de l'article L. 146-1 ».~~

Texte adopté par la Commission

Article 4

Après l'article L. 563-2 du code de l'environnement, il est inséré un article L. 563-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 563-2-1. – Dans les zones littorales, en l'absence d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme tiennent compte de l'indicateur de recul du trait de côte. »

amendement CD75

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p>compte des risques naturels pour la délivrance des autorisations correspondantes.</p>	Article 5	Article 5
Code de l'urbanisme		
Livre I^{er} : Règlementation de l'urbanisme		
Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme		
Chapitre II : Élaboration des documents d'urbanisme		
Section 1 : Informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par l'État		
<i>Art. L. 132-2.</i> – L'autorité administrative compétente de l'État 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'État en cours d'élaboration ou existants. L'autorité administrative compétente de l'État 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 d'urbanisme.	Au quatrième alinéa de l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et notamment un document récapitulant les informations retenues par l'État sur les caractéristiques, l'intensité et la probabilité de survenance des risques naturels existants sur le territoire concerné. »	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 probabilité de survenance des risques naturels existants sur le territoire concerné ».
Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.		amendement CD76

Dispositions en vigueur

—

Code de l'environnement

Livre I^{er} : Dispositions communes

**Titre II : Information et participation
des citoyens**

**Chapitre V : Autres modes
d'information**

Art. L. 125-5. – 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, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

À cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

(...)

Texte de la proposition de loi

—

Texte adopté par la Commission

—

Article 5 *bis* (nouveau)

Le I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 portant diverses dispositions en matière nucléaire, est complété par les mots suivants : « et, lorsque ces biens sont situés dans une zone d'activité résiliente et temporaire en application du 1° bis 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 ».

amendement CD80

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Titre V : Plan local d'urbanisme</p> <p>Chapitre II : Effets du plan local d'urbanisme</p> <p>Section 3 : Opposabilité des servitudes d'utilité publique</p> <p><i>Art. L. 152-7.</i> – Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p>Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 6</p> <p>L'article L. 152-7 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Au début du premier alinéa, est insérée la référence : « I » ;</p> <p>2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :</p> <p>« II. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux servitudes résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 6</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« II. – <u>L</u>e I ne s'applique pas aux servitudes résultant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement ».</p>
<p>Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme</p> <p>Chapitre I^{er} : Obligations de compatibilité et de prise en compte</p> <p>Section 1 : Schémas de cohérence territoriale</p> <p><i>Art. L. 131-1.</i> – Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :</p> <p>1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 7</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Article 7</p>

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule 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 pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p>les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;</p>	<p>Le dernier alinéa de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme est complété par un 13° ainsi rédigé :</p>	<p>L'article L. 131-1 du code de l'urbanisme est complété par un 13° ainsi rédigé :</p>
<p>11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;</p>	<p>« 13° Les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion du trait de côte issue de l'article L. 321-13-4 du code de l'environnement et, lorsqu'elles existent, par les dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires issues de l'article L. 321-14 du code de l'environnement. ».</p>	<p>« 13° Les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion <u>intégrée</u> du trait de côte <u>prévue</u> à l'article L. 321-13 <u>A</u> du code de l'environnement et, lorsqu'elles existent, par les dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 321-14 du <u>même</u> code. »</p>
<p>Section 2 : Plans locaux d'urbanisme, documents en tenant lieu et cartes communales</p>	<p>Article 8</p>	<p>Article 8</p>
<p><i>Art. L. 131-4.</i> – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :</p>		<p>amendement CD77</p>
<p>1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;</p>		
<p>2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;</p>		
<p>3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;</p>		
<p>4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p>		

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p>5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.</p>	<p>I. – L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme est complété par un 6° ainsi rédigé :</p>	<p>I. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p><i>Art. L. 131-6.</i> – Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :</p>	<p>« 6° Les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion du trait de côte issue de l'article L. 321-13 du code de l'environnement et, lorsqu'elles existent, par les dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires issues de l'article L. 321-14 du code de l'environnement. ».</p>	<p>« 6° Les objectifs de gestion du trait de côte définis par la stratégie nationale de gestion <u>intégrée</u> du trait de côte prévue à l'article L. 321-13 du code de l'environnement et, lorsqu'elles existent, par les dispositions des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 321-14 du <u>même</u> code. »</p>
<p>1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;</p>	<p>II. – Au 2° de l'article L. 131-6 du code de l'environnement, les mots : « ou d'un plan de déplacements urbains » sont remplacés par les mots : « , d'une stratégie de gestion du trait de côte ou d'un plan de déplacement urbains ».</p>	<p>II. – Au 2° de l'article L. 131-6 du code de l'environnement, <u>après le mot : « mer », sont insérés les mots : « , d'une stratégie de gestion intégrée du trait de côte ».</u></p>
<p>3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.</p>		<p>amendement CD58</p> <p>Article 8 bis (<i>nouveau</i>)</p> <p><u>Les personnes mentionnées à l'article premier de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Code de l'environnement

Livre I^{er} : Dispositions communes

**Titre II : Information et participation
des citoyens**

**Chapitre II : Évaluation
environnementale**

Section 1 : Études 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 ;

2° *Maître d'ouvrage* : l'auteur
d'une demande d'autorisation concernant
un projet privé ou l'autorité publique qui

CHAPITRE 3

**Encourager le développement
durable
des territoires littoraux**

Article 9

Au premier alinéa 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 du
code de l'environnement, ».

conditions d'exercice des activités
relatives à certaines opérations portant
sur les immeubles et les fonds de
commerce sont tenues de signaler de
manière explicite à tout acquéreur ou
bailleur potentiel l'existence d'un risque
de recul du trait de côte pesant sur le
bien dont la transaction est envisagée,
lorsque ce bien est situé dans une zone
d'activité résiliente et temporaire au sens
du 1^o bis du II de l'article L. 562-1 du
code de l'environnement.

amendement CD82

CHAPITRE 3

**Encourager le développement
durable
des territoires littoraux**

Article 9

Dispositions en vigueur

prend l'initiative d'un projet ;

3° Autorisation : la décision de l'autorité ou des autorités compétentes qui ouvre le droit au maître d'ouvrage de réaliser le projet ;

4° L'autorité compétente : la ou les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.

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.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

III. – L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après " étude d'impact ", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage.

L'évaluation environnementale permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur les facteurs suivants :

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

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, ».

Dispositions en vigueur

1° La population et la santé humaine ;

2° La biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/ CEE du 21 mai 1992 et de la directive 2009/147/ CE du 30 novembre 2009 ;

3° Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;

4° Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ;

5° L'interaction entre les facteurs mentionnés aux 1° à 4°.

Les incidences sur les facteurs énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et aux catastrophes pertinents pour le projet concerné.

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

IV. – Lorsqu'un projet relève d'un examen au cas par cas, l'autorité environnementale est saisie par le maître d'ouvrage d'un dossier présentant le projet afin de déterminer si ce dernier doit être soumis à évaluation environnementale.

V. – Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis par le maître d'ouvrage pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'à leurs collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements, dès

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p>leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'État sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.</p>	<p>Article 10</p> <p>Après l'article L. 3211-16 du code général de la propriété des personnes publiques, est inséré un article L. 3211-17 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 10</p> <p><u>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</u> du code général de la propriété des personnes publiques est <u>complété</u> par un article L. 3211-16-1 ainsi rédigé :</p>
<p>Code général de la propriété des personnes publiques</p> <p>TROISIÈME PARTIE : CESSION</p> <p>LIVRE II : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ</p> <p>TITRE I^{ER} : MODES DE CESSION</p> <p>Chapitre I^{er} : Cessions à titre onéreux</p> <p>Section 1 : Vente</p> <p>Sous-section 1 : Domaine immobilier</p> <p>Paragraphe 4 : Dispositions communes à l'État, aux collectivités territoriales et à leurs groupements</p>	<p>« Art. L. 3211-17. – Les immeubles du domaine privé de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ne peuvent être aliénés lorsqu'ils sont situés dans une zone établie en application du 1^o 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 <u>entre les personnes publiques.</u> »</p>	<p>« Art. L. 3211-16-1. – Les immeubles du domaine privé de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, <u>des établissements publics fonciers et des sociétés d'économie mixte</u> ne peuvent être aliénés lorsqu'ils sont situés dans une zone établie en application du 1^o 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 <u>par ces personnes ou sociétés entre elles.</u> »</p>
		<p>amendements CD78, CD79</p>

Dispositions en vigueur

—

Code de l'environnement

Texte de la proposition de loi

—

Article 11

Après l'article L. 567-1 du code de l'environnement, il est inséré 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 code de l'urbanisme. »

« Art. L. 567-3. – Lorsque les zones d'autorisation d'activité résiliente et temporaire prévues au 1^o du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement constituent des zones de préemption :

« I. – L'acte de vente du bien qui fait l'objet de la préemption précise 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 du code de l'environnement sur ce bien.

« II. – Le prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation prend en compte l'existence du risque de recul du trait de côte et de l'affectation prévue du bien, dès lors que ce dernier était classé en zone à risque de recul du trait de côte en application du premier alinéa de l'article L. 562-1 du code de l'environnement au jour où il a été acquis par son propriétaire. Un décret en Conseil d'État fixe les modalités de la prise en compte de ce risque.

Texte adopté par la Commission

—

Article 11

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 :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 567-3. – La préemption est possible dans toute zone d'activité résiliente et temporaire aux conditions suivantes :

amendement CD50

« 1^o 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 ;

amendement CD83

« 2^o 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 du bien, dès lors que ce dernier était classé en zone à risque de recul du trait de côte en application du premier alinéa de l'article L. 562-1 au jour où il a été acquis par son propriétaire. Un décret en Conseil d'État fixe les modalités de la prise en compte de ce risque.

amendement CD54

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

« Par exception à l'~~alinéa précédent~~, il n'est pas tenu 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 12

~~Après l'article L. 567-3 du code de l'environnement, il est inséré une section 3 ainsi rédigée :~~

« Section 3

« **Bail réel immobilier littoral**

« Sous-section 1

« **Définition**

« Art. L. 567-4. – Est qualifié de "Bail réel immobilier littoral" le contrat de bail de droit privé par lequel l'État, ~~les collectivités territoriales, leurs établissements ou leurs groupements~~ une collectivité territoriale, 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 un droit réel sur tout ou partie d'un immeuble bâti ou non bâti constituant une dépendance de leur domaine privé situé dans une zone d'autorisation d'activité résiliente et temporaire définie par un plan de prévention des risques naturels en application du 1° du II de l'article L. 562-1 du ~~code de l'environnement~~.

« Le droit réel porte tant sur le sol et sur les constructions existantes que sur les constructions nouvelles et améliorations telles que définies à l'article L. 567-10. Il peut porter sur un lot de copropriété. Dans ce cas, le preneur exerce les droits et assume les obligations attachées à la qualité de

« Par exception au 2° du présent article, il n'est pas tenu 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 12

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 :

amendement CD49

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 567-4. – Est qualifié de "Bail réel immobilier littoral" le contrat de 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 un droit réel sur tout ou partie d'un immeuble bâti ou non bâti constituant une dépendance de son domaine privé, situé 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.

amendements CD10, CD11, CD65

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

copropriétaire.

« Il fait l'objet d'un acte notarié.

« ~~Art. L. 567-5. – Le bail réel immobilier est consenti pour une durée comprise entre 5 ans et la date de réalisation du risque de recul du trait de côte prévue par les parties au regard de la durée d'autorisation d'activité indiquée par le plan de prévention des risques naturels, sans toutefois pouvoir excéder 99 ans. Il ne peut faire l'objet d'une tacite reconduction.~~

« Sa durée peut être prorogée de façon expresse au-delà de la date de résiliation prévue au contrat si le risque ne s'est pas réalisé à cette date.

« Il est régi par les dispositions du présent chapitre. Toute clause contraire aux dispositions du présent titre est réputée non écrite.

« *Sous-section 2*

« **Droits et obligations des parties au contrat de bail**

« *Paragraphe 1*

« *Droits et obligations du bailleur*

« *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 acquéreur.*

« Le bail fait l'objet d'un acte notarié.

amendement CD12

« *Art. L. 567-5. – La durée du bail réel immobilier littoral est comprise entre cinq et quatre-vingt-dix-neuf ans, son terme étant librement fixé par les parties mais ne pouvant être postérieur au terme de la durée définie par la deuxième phrase du 1° bis du II de l'article L. 562-1. Le bail ne peut faire l'objet d'une tacite reconduction.*

amendement CD67

« Sa durée peut être prorogée de façon expresse au-delà de la date de résiliation prévue au contrat si le risque ne s'est pas réalisé à cette date. La durée de la prorogation est fixée dans les conditions définies au premier alinéa.

amendement CD14

« Le bail est régi par les dispositions du présent chapitre. Toute clause contraire aux dispositions du présent titre est réputée non écrite.

amendement CD15

(Alinéa sans modification)

« **Droits et obligations des parties au contrat de bail réel immobilier littoral**

amendement CD16

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 567-7. – Le bail ne peut comporter de faculté de résiliation unilatérale du bailleur.

« Art. L. 567-8. – Sauf disposition contraire dans le contrat de bail, le bailleur s'acquitte, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte, des frais de démolition de l'ensemble des constructions existantes au jour de la conclusion du bail et de celles qu'il aurait obligé à édifier en cours de bail. Il n'est pas tenu de celles qui ont été élevées à l'initiative du preneur en cours de bail.

« Paragraphe 2

« Droits et obligations du preneur

« Art. L. 567-9. – Le preneur à bail réel immobilier littoral ne peut consentir, même avec l'accord du bailleur, un bail réel immobilier littoral sur l'immeuble qui lui a été donné à bail.

« Art. L. 567-10. – Sauf disposition contraire dans le contrat de bail, le preneur peut, dans le respect des règles applicables à de telles opérations et sans l'accord 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.

« À l'issue du bail, le preneur ne peut, sauf stipulations contraires, réclamer ~~d'indemnité au regard~~ des améliorations qu'il a effectuées.

« Art. L. 567-11. – 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

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 567-8. – Sauf disposition contraire dans le contrat de bail, le bailleur s'acquitte, en cas de réalisation du risque de recul du trait de côte, des frais de démolition de l'ensemble des constructions existantes au jour de la conclusion du bail et de celles qu'il aurait obligé le preneur à édifier en cours de bail. Le bailleur n'est pas tenu de s'acquitter des frais de démolition des constructions qui ont été élevées à l'initiative du preneur en cours de bail.

amendements CD17, CD18

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« À l'issue du bail, le preneur ne peut, sauf stipulations contraires, réclamer d'être indemnisé des améliorations qu'il a effectuées.

amendement CD19

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

dernier. Toutefois, le bailleur et le preneur peuvent convenir de leurs droits respectifs de propriété tant sur les constructions existantes que sur les constructions à venir.

« Art. L. 567-12. – En cas de réalisation du risque de recul du trait de côte, le preneur déplace hors de la propriété du bailleur ou démolit les constructions qu'il a volontairement édifiées en cours de bail, ou s'acquitte des frais de déplacement ou de démolition de ces constructions. Il peut toutefois en être disposé autrement dans le contrat de bail.

« Le contrat ~~précise~~ si une garantie financière relative à l'exécution du déplacement ou de la démolition de ces constructions est demandée au preneur avant leur édification.

« Art. L. 567-13. – Le preneur ~~peut acquérir~~ des servitudes actives et ~~consentir~~ les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions ou ouvrages édifiés.

« Art. L. 567-14. – 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 ~~détermine, le cas échéant,~~ les activités accessoires qui pourront être exercées dans l'immeuble objet du bail et ~~subordonne~~ à l'accord du bailleur tout changement d'activité.

« Art. L. 567-15. – Le preneur doit maintenir en bon état d'entretien et de réparations les constructions existant lors de la conclusion du bail et celles qu'il réalise pendant la durée de celui-ci.

(Alinéa sans modification)

« Le contrat comporte une clause précisant qu'une garantie financière relative à l'exécution du déplacement ou de la démolition de ces constructions est demandée au preneur avant leur édification.

amendement CD20

« Art. L. 567-13. – Le preneur acquiert des servitudes actives et consent aux servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions ou ouvrages édifiés.

amendement CD21

(Alinéa sans modification)

« 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.

amendement CD22

« Art. L. 567-15. – Le preneur doit maintenir en bon état d'entretien et de réparations les constructions existant lors de la conclusion du bail et celles qu'il réalise pendant la durée de celui-ci.

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Il est tenu des réparations de toute nature sur ces constructions, mais 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 le vice de la construction ~~antérieure au bail.~~

« 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. 567-17. – Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant à l'immeuble donné à bail ~~ainsi~~ qu'aux constructions existantes et aux constructions nouvelles qu'il a réalisées.

« Art. L. 567-18. – Le prix du bail réel immobilier est constitué d'un loyer librement convenu, payé à la signature du bail ou à toutes autres dates fixées par les parties.

« ~~Il~~ peut également être constitué en tout ou partie par le transfert au bailleur, ~~à des dates et dans des 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 ; ou encore par la réalisation de travaux, constructions ou ouvrages sur un immeuble du bailleur autre que celui objet du bail réel immobilier.

« Art. L. 567-19. – Le preneur ne peut se libérer du loyer, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail réel immobilier en délaissant l'immeuble.

Il est tenu des réparations de toute nature sur ces constructions, mais 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.

amendement CD23

(Alinéa sans modification)

« 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.

amendement CD68

« Art. L. 567-18. – Le prix du bail réel immobilier littoral est constitué d'un loyer librement convenu, payé à la signature du bail ou à toute autre date fixée par les parties.

amendements CD24, CD25

« 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 ; ou encore par la réalisation de travaux, constructions ou ouvrages sur un immeuble du bailleur autre que celui objet du bail réel immobilier littoral.

amendements CD24, CD26

« 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.

amendement CD24

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

« Sous-section 3

« **Cession du droit au bail**

« Art. L. 567-20. – Le preneur peut céder son ~~propre~~ droit au bail ou l'apporter en société. Le cessionnaire ou la société ~~sont~~ alors titulaires des mêmes droits et des mêmes obligations que le cédant. ~~Celui-ci~~ reste garant des obligations portant sur l'achèvement des constructions et des ouvrages qu'il s'était engagé à réaliser.

« Le preneur peut être autorisé à céder son bail ou à l'apporter en société sur une partie de l'immeuble aux conditions agréées par le bailleur.

« Art. L. 567-21. – Pour tout projet de cession, l'acquéreur reçoit de la part du cédant une offre préalable d'acquisition mentionnant expressément, ~~en caractères apparents,~~ le caractère temporaire du droit réel, sa date d'extinction, et reproduisant ~~en termes apparents~~ les dispositions de la présente section.

« Le cédant est tenu de maintenir son offre préalable pour une durée de ~~trente jours minimum~~ 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 un délai de dix jours à compter de sa réception.

« Les règles fixées ~~aux alinéas précédents~~ sont prescrites à peine de nullité de la vente.

(Alinéa sans modification)

« **Cession du droit au bail réel immobilier littoral**

amendement CD16

« Art. L. 567-20. – Le preneur peut céder son droit au bail réel immobilier littoral ou l'apporter en société, après en avoir informé le 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 et des ouvrages qu'il s'était engagé à réaliser.

amendements CD27, CD70, CD28, CD69

(Alinéa sans modification)

« 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.

amendement CD29

« 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.

amendements CD30, CD31

« Les règles fixées au présent article sont prescrites à peine de nullité de la vente.

amendement CD32

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

« La preuve du contenu et de la notification de l'offre pèse sur le cédant.

« 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 aux logements, objet du bail réel immobilier.

« Sous-section 4

« Baux et titres d'occupation

« 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 loué et sur les constructions qu'il a édifiées. Ces derniers s'éteignent de plein droit et sans indemnité à la date de réalisation du risque de recul du trait de côte prévue au contrat ou, en cas de réalisation anticipée du risque, au jour de sa réalisation conformément à l'article L. 567-25.

« Art. L. 567-24. - I. – Lorsque le preneur décide de le mettre en location, le contrat de location reproduit en caractères apparents, sous 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, son effet sur le contrat de bail en cours, et le risque d'extinction anticipée.

« ~~H~~ ~~recueille,~~ sous 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".

(Alinéa sans modification)

« 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.

amendement CD33

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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, sous 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.

amendements CD29, CD34, CD35

« ~~À~~ 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.

amendement CD36

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

« II. – ~~À défaut~~, les bénéficiaires du droit au bail d'habitation consenti en application de la loi n° 89-462 du 16 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 peuvent bénéficier des dispositions suivantes :

« – En cas de réalisation du risque anticipée ou à l'issue du bail, ~~recevoir~~ une indemnité équivalente à ~~6~~ mois de loyers.

« – En l'absence de réalisation du risque à l'issue du bail, ~~se maintenir~~ dans les lieux pendant une durée de trente-six mois à compter de la date d'expiration du bail réel immobilier littoral ou, le cas échéant, jusqu'à la date de réalisation du risque s'il survient avant ce délai, moyennant une indemnité d'occupation égale au dernier loyer d'habitation expiré et payable dans les mêmes conditions. Cette durée est réduite à douze mois pour les bénéficiaires de baux consentis en application des chapitres II et III du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

« Dans cette hypothèse, le bailleur du bail réel immobilier est en droit de demander au preneur dudit bail réparation de son préjudice.

« *Sous-section 5*

« *Extinction*

« *Art. L. 567-25. - I. – Le présent bail s'éteint à la date prévue au contrat. Il peut également s'éteindre par*

« II. – En l'absence de respect des conditions prévues au I du présent article, les bénéficiaires du droit au bail d'habitation consenti en application de la loi n° 89-462 du 16 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 peuvent bénéficier des dispositions suivantes :

amendement CD37

« – En cas de réalisation du risque anticipée ou à l'issue du bail, l'octroi d'une indemnité équivalente à six mois de loyers.

amendement CD38

« – En l'absence de réalisation du risque à l'issue du bail, le maintien dans les lieux pendant une durée de trente-six mois à compter de la date d'expiration du bail réel immobilier littoral ou, le cas échéant, jusqu'à la date de réalisation du risque s'il survient avant l'expiration de ce délai, moyennant une indemnité d'occupation égale au dernier loyer d'habitation expiré et payable dans les mêmes conditions que ledit loyer. Cette durée est réduite à douze mois pour les bénéficiaires de baux consentis en application des chapitres II et III du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

amendements CD38, CD39, CD40

« Dans cette hypothèse, le bailleur du bail réel immobilier littoral est en droit de demander au preneur dudit bail réparation de son préjudice.

amendement CD41

(Alinéa sans modification)

« Extinction du bail réel immobilier littoral

amendement CD16

« *Art. L. 567-25. - I. – Le bail réel immobilier littoral s'éteint à la date prévue au contrat. Il peut également*

Dispositions en vigueur

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

anticipation ~~dans les cas prévus aux articles L. 567-26 et L. 567-27 et en cas de réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte. Ce risque est constitué par l'existence, sur l'immeuble objet du contrat, d'un arrêté de péril permanent faisant suite à un~~ recul du trait de côte.

« Il peut faire l'objet de prorogation dans les conditions de l'article L. 567-5 si le risque n'est pas réalisé à la date prévue.

« II. – 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 ~~font l'objet d'une indemnisation par le fonds de prévention des risques naturels majeurs dans les conditions définies à l'article L. 561-3 du code de l'environnement.~~

« 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.

« Art. L. 567-27. – Les parties déterminent dans le contrat de bail réel immobilier littoral les conséquences de la destruction accidentelle des constructions et ouvrages, à l'exclusion de celle résultant de la réalisation anticipée du recul du trait de côte ; à défaut, chaque partie peut demander en justice la résiliation du bail réel immobilier littoral et les indemnités qui pourraient être dues.

s'éteindre par anticipation, soit dans l'un des cas prévus aux articles L. 567-26 et L. 567-27, soit en cas de réalisation anticipée du risque de recul du trait de côte. Ce risque est constitué par l'existence, sur l'immeuble objet du contrat, d'un arrêté de péril permanent tirant les conséquences d'un recul du trait de côte.

amendements CD42, CD43, CD44

« Il peut faire l'objet d'une prorogation dans les conditions de l'article L. 567-5 si le risque n'est pas réalisé à la date prévue pour l'extinction du bail.

amendements CD46, CD45

« II. – 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.

amendement CD66

« 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.

amendement CD48

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte de la proposition de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">Code général des impôts</p> <p style="text-align: center;">Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt</p> <p style="text-align: center;">Première partie : Impôts d'État</p> <p style="text-align: center;">Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées</p> <p style="text-align: center;">Chapitre premier : Impôt sur le revenu</p> <p style="text-align: center;">Section II : Revenus imposables</p> <p style="text-align: center;">1^{re} sous-section : Détermination des bénéficiaires o revenus nets des diverses catégories de revenus</p> <p style="text-align: center;">II : Bénéficiaires industriels et commerciaux</p> <p style="text-align: center;">2^{de} <i>decies</i> : Entreprises implantées dans les zones de revitalisation rurale</p> <p>Art. 44 <i>quindecies</i>. – I. — Dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A, les entreprises qui sont créées ou reprises entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats et qui exercent une activité industrielle, commerciale, artisanale au sens de l'article 34 ou professionnelle au sens du 1 de l'article 92, sont exonérées d'impôt</p>	<p style="text-align: center;">« Art. L. 567-28. – Les servitudes passives, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur s'éteignent à l'expiration du bail réel immobilier littoral. »</p>	<p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>« Section 4 (nouveau)</i> <u>«Dispositions communes</u></p> <p style="text-align: center;"><u>« Art. L. 567-29. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. »</u></p> <p style="text-align: center;">amendement CD49</p> <p style="text-align: center;">Article 12 <i>bis</i> (nouveau)</p> <p style="text-align: center;"><u>I. – Les dispositions de l'article 44 <i>quindecies</i> du code général des impôts sont applicables, à l'exclusion de toute exonération de charges sociales, aux entreprises nouvelles signataires d'un bail réel immobilier littoral.</u></p>

Dispositions en vigueur

sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés, à l'exclusion des plus-values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif, jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de leur création ou de leur reprise et déclarés selon les modalités prévues à l'article 53 A.

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.

II. – Pour bénéficier de l'exonération mentionnée au I, l'entreprise doit répondre aux conditions suivantes :

a) Le siège social de l'entreprise ainsi que l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation sont implantés dans les zones mentionnées au I. Lorsqu'une entreprise exerce une activité non sédentaire, réalisée en partie en dehors des zones précitées, la condition d'implantation est réputée satisfaite dès lors qu'elle réalise au plus 25 % de son chiffre d'affaires en dehors de ces zones. Au-delà de 25 %, les bénéfices réalisés sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun en proportion du chiffre d'affaires réalisé en dehors des zones déjà citées. Cette condition de chiffre d'affaires s'apprécie exercice par exercice ;

b) L'entreprise emploie moins de onze salariés bénéficiant d'un contrat de travail à durée indéterminée ou d'une durée d'au moins six mois à la date de clôture du premier exercice et au cours de chaque exercice de la période d'application du présent article ; si l'effectif varie en cours d'exercice, il est calculé compte tenu de la durée de présence des salariés en cause pendant l'exercice.

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

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.

amendement CD84

Dispositions en vigueur

Toutefois, au titre des exercices clos entre le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2018, lorsqu'une entreprise bénéficiant déjà de l'exonération mentionnée au I constate, à la date de clôture de l'exercice, un dépassement du seuil d'effectif mentionné au premier alinéa du présent b, cette circonstance ne lui fait pas perdre le bénéfice de cette exonération pour l'exercice au cours duquel ce dépassement est constaté ainsi que pour les deux exercices suivants ;

c) L'entreprise n'exerce pas une activité bancaire, financière, d'assurances, de gestion ou de location d'immeubles, de pêche maritime ;

d) Le capital de l'entreprise créée ou reprise n'est pas détenu, directement ou indirectement, pour plus de 50 % par d'autres sociétés ;

e) L'entreprise n'est pas créée dans le cadre d'une extension d'activités préexistantes. L'existence d'un contrat, quelle qu'en soit la dénomination, ayant pour objet d'organiser un partenariat caractérise l'extension d'une activité préexistante lorsque l'entreprise créée ou reprenant l'activité bénéficie de l'assistance de ce partenaire, notamment en matière d'utilisation d'une enseigne, d'un nom commercial, d'une marque ou d'un savoir-faire, de conditions d'approvisionnement, de modalités de gestion administrative, contentieuse, commerciale ou technique, dans des conditions telles que cette entreprise est placée dans une situation de dépendance.

III. L'exonération ne s'applique pas aux créations et aux reprises d'activités dans les zones de revitalisation rurale mentionnées au I consécutives au transfert d'une activité précédemment exercée par un contribuable ayant bénéficié, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, des dispositions des articles 44 *sexies*, 44 *sexies* A, 44 *septies*, 44 *octies*, 44 *octies* A, 44 *duodecies*, 44 *terdecies*, 44 *quaterdecies* ou d'une prime d'aménagement du territoire.

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur

L'exonération ne s'applique pas aux créations et aux reprises d'activités dans les zones de revitalisation rurale mentionnées au I consécutives au transfert, à la concentration ou à la restructuration d'activités précédemment exercées dans ces zones, sauf pour la durée restant à courir si l'activité reprise ou transférée bénéficie ou a bénéficié de l'exonération prévue au présent article.

L'exonération ne s'applique pas non plus dans les situations suivantes :

a) si, à l'issue de l'opération de reprise ou de restructuration, le cédant, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil, leurs ascendants et descendants, leurs frères et sœurs détiennent ensemble, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société, de la personne morale ou du groupement soit repris, soit bénéficiaire de l'opération de reprise ou de restructuration.

Le cédant s'entend de toute personne qui, avant l'opération de reprise ou de restructuration, soit détenait directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société, de la personne morale ou du groupement qui a fait l'objet de l'une de ces opérations, soit y exerçait, en droit ou en fait, la direction effective ;

b) si l'entreprise individuelle a fait l'objet d'une opération de reprise ou de restructuration au profit du conjoint de l'entrepreneur individuel, du partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil, de leurs ascendants et descendants ou de leurs frères et sœurs.

IV. — Lorsqu'elle répond aux conditions requises pour bénéficier des dispositions de l'un des régimes prévus aux articles 44 sexies, 44 sexies A, 44 septies, 44 octies A, 44 duodécies, 44 terdecies, 44 quaterdecies et du régime prévu au présent article, l'entreprise peut opter pour ce dernier régime dans les six

Texte de la proposition de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur

mois suivant le début d'activité. L'option est irrévocable et emporte renonciation définitive aux autres régimes.

V. — Le bénéfice de l'exonération et de l'imposition partielle est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis (1).

VI. — L'exonération reste applicable pour sa durée restant à courir lorsque la commune d'implantation de l'entreprise sort de la liste des communes classées en zone de revitalisation rurale après la date de sa création ou de sa reprise.

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

**Titre VI : Prévention des risques
naturels**

Chapitre 1^{er} : Mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs

Art. L. 561-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.

Texte de la proposition de loi

Article 13

Texte adopté par la Commission

Article 13

Dispositions en vigueur

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.

La procédure prévue par les articles L. 521-1 à L. 521-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de mesures de sauvegarde.

Toutefois, pour la détermination du montant des indemnités qui doit permettre le remplacement des biens expropriés, il n'est pas tenu compte de l'existence du risque. Les indemnités perçues en application du quatrième alinéa de l'article L. 125-2 du code des assurances viennent en déduction 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.

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

Texte de la proposition de loi

I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 561-1 du code de l'environnement est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces dispositions s'appliquent aux mouvements de terrain côtiers jusqu'à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1er janvier 2022. »

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, ~~dans sa rédaction résultant du I,~~ et au plus tard au 1^{er} janvier 2022, la seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée : « Ces dispositions ne s'appliquent aux mouvements de terrain côtiers qu'en l'absence de plan de prévention des risques naturels ~~approuvé.~~ ».

III. – Après le premier alinéa de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la Commission

I. – *(Sans modification)*

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 au 1^{er} janvier 2022, la seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée : « Ces dispositions ne s'appliquent aux mouvements de terrain côtiers qu'en l'absence de plan de prévention des risques naturels prescrit. ».

amendement CD86

III. – *(Alinéa sans modification)*

Dispositions en vigueur

relogement des personnes exposées.

(...)

Texte de la proposition de loi

« Sur les territoires soumis au risque de recul du trait de côte, il finance les acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement visée à l'article L. 567-2 ~~du code de l'environnement~~, 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 et à la démolition éventuelle des biens exposés à ce risque, 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 ~~du code de l'environnement~~. 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 ~~du code de l'environnement~~ ».

Article 14

I. – La charge des collectivités territoriales est compensée à due concurrence par une majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

II. – La charge pour l'État 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

« Sur les territoires soumis au risque de recul du trait de côte, il finance les acquisitions de biens effectuées dans le cadre d'une opération d'aménagement visée à l'article L. 567-2, dès lors que ces biens sont visés par une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte prise en application de l'article L. 321-15 et qu'ils étaient soumis à un risque dont la durée était inférieure à dix ans au jour de l'ouverture de cette opération. Il finance également les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés à ce risque, à l'exception des constructions édifiées après approbation du plan de prévention des risques, dans une zone d'activité résiliente et temporaire définie au 1° bis du II de 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. »

amendement CD88

Article 14

Supprimé

amendement CD87

LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES

Conseil supérieur du notariat

Maître Éliane Frémeaux, présidente de la section du droit de l'immobilier, du droit de l'urbanisme, du droit de l'environnement, du droit des collectivités territoriales de l'Institut d'Études Juridiques du CSN

Maître Hubert Derrien, membre du bureau du CSN chargé des affaires juridiques et des affaires européennes

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

M. Philippe Bodenez, conseiller prévention des risques chimiques et technologiques, santé, sûreté nucléaire, économie circulaire, déchets

Mme Sarah Vidal, conseillère parlementaire

Mme Laure Tourjansky, chef du service des risques naturels et hydrauliques à la Direction générale de la prévention des risques

Mme Bérangère Basin, chef du bureau des risques inondations et littoraux à la Direction générale de la prévention des risques

Mme Virginie Dumoulin, adjointe au directeur de l'Eau et de la biodiversité

Mme Frédérique Delaugerre, chef du bureau de la législation de l'urbanisme à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Mme Adeline Patureau-Prot, bureau de la législation de l'urbanisme à la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

France Nature Environnement *

Mme Élodie Martini-Cousty, responsable mer et littoral

M. François Piccione, coordinateur du réseau mer et littoral

Association Nationale des Élus du Littoral (ANEL)

M. Jean-François Rapin, président

M. Jordan Dartier, maire de Vias

Mme Christine Lair, déléguée générale

Mme Raphaëlle Leguen, 1^{re} adjointe au maire de la Seyne-sur-mer

Mme Elise Limonier, chargée de mission de l'ANEL

Comité national de la conchyliculture

M. Gérald Viaud, président

M. Charles-Louis Ponchy-Pommeret, chargé des affaires juridiques

Ministère des Outremer

- Mme Marie-Laurence Teil, cheffe du bureau de l’environnement, du logement et de l’aménagement et du développement durables
- M. Pascal COLIN, chargé de mission biodiversité
- M. Yann Laurent, stagiaire IRA de Metz

Groupe de travail sur les conditions d’application et d’accompagnement de la proposition de loi

Mme Hélène Rey-Valette, université de Montpellier

GIP Littoral Aquitain

- M. Renaud Lagrave, président du GIP, vice-président du Conseil régional Nouvelle Aquitaine
- M. Arnaud Gueguen, chargé de mission

Caisse Centrale de Réassurance

- M. Antoine Quantin, directeur adjoint des Réassurances et des Fonds Publics
- M. Thierry Cohignac, directeur du département études techniques réassurances publiques

Direction générale de la prévention des risques (DGPR)

Mme Tourjansky Laure, cheffe du service des risques naturels et hydrauliques

Direction nationale d’intervention domaniale (DGFIP) - France Domaine

- M. Philippe Bourreau, chef du bureau « réglementation domaniale et expertise juridique »
- M. Dal Buono Éric, responsable de la division « pilotage, animation et soutien du réseau » du pôle évaluation

Direction de l’eau et de la biodiversité

- Mme Marie Banâtre, chargée de projet littoral stratégies relatives aux espaces naturels littoraux
- Mme Hélène Montelly, chef du bureau du littoral et du domaine public maritime naturel

Mission Risques Naturels

M. Roland Nussbaum, directeur

CEREMA

- M. Yann Déniaud, chef de division
- M. François Hédou, chargé de projet

Fédération Française des Assurances (FFA) *

M. Christophe Delcamp, directeur adjoint, Direction des assurances de dommages et de responsabilités

**Ces représentants d'intérêts ont procédé à leur inscription sur le registre de l'Assemblée nationale, s'engageant ainsi dans une démarche de transparence et de respect du code de conduite établi par le Bureau de l'Assemblée nationale.*