

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)**

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5015

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE 58**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi, permettant :

« 1° De créer un nouveau régime de contrat de bail réel immobilier de longue durée, par lequel un bailleur consent à un preneur des droits réels, en contrepartie d'une redevance foncière, en vue d'occuper ou de louer, d'exploiter, d'aménager, de construire ou de réhabiliter des installations, ouvrages et bâtiments situés dans des zones exposées au recul du trait de côte ou à des risques naturels aggravés par le changement climatique ;

« 2° De préciser l'articulation entre le nouveau régime de bail réel immobilier de longue durée prévu au 1° et l'obligation de démolition et de remise en état prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme créé par la présente loi ;

« 3° De définir ou adapter les outils d'aménagement et de maîtrise foncière nécessaires à l'adaptation des territoires exposés au recul du trait de côte, notamment en ajustant les missions de gestionnaires de foncier public et en définissant les modalités d'évaluation des biens exposés au recul du trait de côte, et, le cas échéant, les modalités de calcul des indemnités d'expropriation et les mesures d'accompagnement ;

« 4° De prévoir des dérogations limitées et encadrées au chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, lorsqu'elles sont nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de relocalisation durable des constructions situées dans les zones d'exposition au recul du trait de côte prévues au paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 de ce chapitre.

« 5° De prévoir des mesures d'adaptation pour l'Outre-mer, en particulier en ce qui concerne la zone littorale dite « des cinquante pas géométriques.

« II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance prévue au I. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Il est proposé, par voie d'amendement gouvernemental, de réduire le champ d'habilitation du Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour ce qui concerne les dispositions du chapitre V (Adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique) du titre IV (Se loger) du projet de loi n° 3875 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)**

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5044

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – La section 1 du chapitre III du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° À l'article **L. 133-1**, après le mot : « publique, » sont insérés les mots : « ainsi qu'aux cartes de préfiguration définies aux articles L. 121-22-3 et L. 121-22-7, » ;

2° L'article **L. 133-2** est ainsi modifié :

a) Les mots : « la version en vigueur des » sont remplacés par le mot : « les » ;

b) Les troisième, quatrième et cinquième occurrences du mot : « des » sont remplacées par le mot : « les » ;

c) Après le mot : « communales, » sont insérés les mots : « ainsi que les cartes de préfiguration définies aux articles L. 121-22-3 et L. 121-22-7, » ;

3° L'article **L. 133-4** est ainsi modifié :

a) Le mot : « et » est remplacé par le signe : « , » ;

b) Après le mot : « publique », sont insérés les mots : « et des cartes de préfiguration définies aux articles L. 121-22-3 et L. 121-22-7, ».

II. – La sous-section 5 de la section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, est ainsi modifiée :

1° À l'intitulé, le mot : « mer » est remplacé par le mot : « maritimes » ;

2° Le 3° de l'article L. 141-13 est ainsi rédigé :

« Les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte. Il peut identifier des secteurs visant à accueillir des installations et constructions pour des projets de relocalisation. Ces secteurs se situent au-delà de la bande littorale et des zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2 et en dehors des espaces littoraux remarquables. ».

III. – Le titre V du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 151-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées au 1° et au 2° prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. » ;

2° L'article L. 151-7 est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, équipements, constructions et installations. » ;

3° Après le 5° de l'article L. 151-41 du même code, il est inséré un 6° ainsi rédigé :

« 6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul. » ;

4° L'article L. 153-27 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « vigueur », sont insérés les mots : « ou sa modification » ;

b) Le deuxième alinéa est complétée par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte. » ;

c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque, dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte également sur la projection du recul du trait de côte, l'avis mentionné au troisième alinéa porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. ».

IV. – Les dispositions du III ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des plans locaux d'urbanisme en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

---

Toutefois, l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme ayant prescrit une procédure d'élaboration ou de révision antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi peut, tant qu'elle n'a pas arrêté le projet prévu à l'article L. 153-14 du même code, décider d'appliquer les dispositions de l'article L. 151-5 dudit code dans sa rédaction résultant du 1° du III du présent article.

V. – Les schémas de cohérence territoriale prescrits avant le 1<sup>er</sup> avril 2021 et élaborés selon les dispositions de l'article L. 141-24, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, sont soumis aux dispositions prévues à l'article L. 141-13 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant du 2° du II du présent article.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent la planification de l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte envisagée par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adaptée en conséquence.

Les dispositions ci-dessus déclinent le dispositif dans les documents d'urbanisme.

Les dispositions du I prévoient l'intégration dans le géoportail de l'urbanisme des cartes de préfiguration des zones exposées au recul du trait de côte à horizon de 30 ans et de 30 à 100 ans.

Les dispositions des II et III prévoient d'adapter le régime du document d'orientation et d'objectif du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme (PLU) ainsi que celui des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation de ce plan, en vue de prendre en compte ce phénomène et d'accompagner les projets de recomposition territoriale. Le régime du bilan de l'application du plan local d'urbanisme est également adapté afin de s'appliquer à ce phénomène.

Les IV et V traitent des dispositions transitoires propres à ces modifications du code de l'urbanisme.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5045

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

Après le troisième alinéa de l'article L. 4433-7-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes incluses dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement, il comprend les orientations permettant d'adapter les territoires au recul du trait de côte. Il peut identifier des secteurs, visant à accueillir des installations et constructions pour des projets de relocalisation, qui se situent en dehors de la bande littorale définie à l'article L. 121-45 du code de l'urbanisme, des zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2 du même code et des espaces littoraux remarquables. »

II. – Les schémas d'aménagement régional dont la procédure d'élaboration était en cours au 1<sup>er</sup> mars 2020 et élaborés selon les dispositions des articles L. 4433-7 et suivants du code général des collectivités territoriales dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 relative au régime juridique du schéma d'aménagement régional, sont soumis aux dispositions prévues à l'article L. 4433-7-2 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction résultant du I du présent article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent la planification de l'adaptation des territoires littoraux ultra-marins au recul du trait de côte envisagée par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adaptée en conséquence.

Les dispositions ci-dessus déclinent le dispositif dans les schémas d'aménagement régional. Ce schéma pourra ainsi accompagner les projets de recomposition territoriale, au même titre que les schémas de cohérence territoriale.

Le II portent sur les dispositions transitoires.

# ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2021

---

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

## AMENDEMENT

N° 5046

présenté par  
M. Causse, rapporteur thématique

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:

Avant l'article 58, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le livre quatrième du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I - Après l'article **L. 421-5** est inséré un article L. 421-5-1 rédigé ainsi :

« Les travaux nécessaires à la mise en œuvre de l'arrêté ordonnant la démolition et la remise en l'état du terrain en application de l'article L. 121-22-5 sont dispensés de toute formalité au titre du présent code » ;

II - Après l'article **L. 421-6** est inséré un article L. 421-6-1 rédigé ainsi :

« Le permis de construire, d'aménager ou la décision de non-opposition à déclaration préalable impose, au titre de ses prescriptions, la consignation de la somme prévue à l'article L. 121-22-5 » ;

III - L'article **L. 421-8** est ainsi modifié :

- Les mots « des constructions mentionnées » sont remplacés par les mots « des constructions et des travaux mentionnés » ;

- Après les mots « l'article L. 421-5 » sont ajoutés les mots « et à l'article L. 421-5-1 » ;

IV - L'article **L. 421-9** est complété par un alinéa 7° ainsi rédigé :

« 7° Lorsque la construction a été réalisée sans consignation de la somme prescrite par l'autorisation d'urbanisme » ;

V - Au deuxième alinéa de l'article **L. 424-1**, après les mots « et aux articles » sont ajoutés les mots « L. 121-22-3, L. 121-22-7, » ;

VI - Après l'article L. 425-15 est inséré un article L. 425-15-1 ainsi rédigé :

« Lorsque le projet porte sur des constructions soumises à l'obligation de démolition prévue au I de l'article L. 121-22-5, le permis de construire, d'aménager ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peuvent être mis en œuvre avant la consignation et la transmission par le bénéficiaire de l'autorisation au maire du récépissé de consignation prévue au même article » ;

VII - Dans l'intitulé du chapitre II du titre VI du livre IV, après le mot « construction », le mot « ou » est remplacé par une virgule, et après le mot « aménagement » les mots « ou de démolition » sont ajoutés ;

VIII - L'article L. 462-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions prévues au premier alinéa sont applicables aux travaux de démolition et de remise en état réalisés en application de l'article L. 121-22-5. Dans ce cas la déclaration atteste l'achèvement des travaux et leur conformité à l'arrêté ordonnant l'exécution de l'obligation de démolition et de remise en état prévue au même article » ;

IX - L'article L. 462-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les travaux de démolition et de remise en état réalisés en application de l'article L. 121-22-5, la conformité des travaux est appréciée au regard de l'arrêté en ordonnant l'exécution » ;

X - Après le 2° de l'article L. 480-4 est ajouté un 3° ainsi rédigé :

« 3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte ».

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent le régime applicable aux constructions dans les zones exposées au recul du trait de côte délimitée par le plan local d'urbanisme ou la carte communale en application d'un précédent amendement portant sur ces zones. Ces dispositions tirent donc les conséquences des règles de constructibilité ainsi créées sur le régime des autorisations d'urbanisme.

L'habilitation prévue à l'article 58 sera adaptée en conséquence de cet amendement.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5048

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

La section 7 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre III du code de l'environnement est complétée par un article **L. 321-15** ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-15.* – Les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral sont identifiées dans une liste fixée par décret. Cette liste est élaborée en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte, déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionnés à l'article L. 321-13 et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

« Cette liste est révisée au moins tous les 9 ans.

« Les communes mentionnées au premier alinéa sont soumises aux dispositions du paragraphe 3, de la sous-section 3, de la section 1, du chapitre 1<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent l'identification des communes concernées par la réalisation d'une cartographie locale d'évolution du trait de côte envisagée par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adaptée en conséquence.

L'indicateur national érosion côtière montre qu'environ 20 % du littoral français (hors Guyane) est en recul et révèle également que les vitesses peuvent varier fortement (jusqu'à 8 m/an pour les zones les plus touchées). Pour 11 % des côtes, on relève une avancée de trait de côte, tandis que pour 69,7 % des côtes l'évolution de trait de côte n'est pas perceptible.

---

Ainsi, sur environ 975 communes littorales (dont 885 en métropole), 197 communes (hors Guyane) sont concernées par un recul moyen supérieur à 50 cm/an selon l'indicateur national de l'érosion côtière (source : Cerema, 2018).

Dans ce contexte, la présente disposition législative a pour objet de prévoir que sera arrêtée par voie réglementaire la liste des communes exposées au recul du trait de côte et devant (ou ayant la faculté d'établir, pour celles couvertes par un plan de prévention des risques littoraux - PPRL) établir une cartographie à intégrer en conséquence dans leur document d'urbanisme.

La volonté n'est pas de prévoir cette obligation pour toutes les communes littorales, mais de concentrer l'action publique sur les zones prioritaires en incitant les collectivités à s'emparer de ce sujet.

En effet, l'identification des communes les plus concernées puis la réalisation, par ces communes, de la cartographie d'évolution du trait de côte constituent le socle sur lequel reposent les mesures qui apportent des solutions aux biens existants dans les zones exposées au recul du trait de côte et aux biens qui pourraient être autorisés dans la zone exposée à long terme

Cette liste de communes littorales sera établie au regard de la particulière vulnérabilité du territoire des communes littorales concernées par le recul du trait de côte. Le critère de vulnérabilité du territoire sera déterminé en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale (mentionné à l'article L. 321-13 du code de l'environnement), et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Cette liste sera révisée selon le délai fixé avec la clause de revoyure des plans locaux d'urbanisme, figurant dans les dispositions des sections IV, V et VI du chapitre III du Titre V du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme relatives aux procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L153-1 à L153-60).

Le caractère révisable de la liste permettrait d'adapter les dispositions aux évolutions des situations locales.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5049

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I – Au premier alinéa de l'article **L. 210-1** du code de l'urbanisme, après les mots : « à préserver la qualité de la ressource en eau, » sont insérés les mots : « à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ».

II – Le titre I<sup>er</sup> du Livre II du même code est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :

« Chapitre IX : Droit de préemption relatif à l'adaptation des territoires au recul du trait de côte

« Section 1 : Institution et titulaires du droit de préemption

« Art. **L. 219-1** – Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, il est institué un droit de préemption spécifique à l'adaptation des territoires au recul du trait de côte.

« Les acquisitions de terrains réalisées en application des dispositions du présent chapitre sont destinées à prévenir les conséquences du recul du trait de côte sur les biens situés dans les zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2.

« Ce droit de préemption est institué au bénéfice de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale auquel elle appartient, lorsque celui-ci est compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

« Ce droit de préemption s'applique sur l'intégralité de la zone susceptible d'être atteinte par l'évolution du trait de côte dans un délai de trente ans, telle que définie au 1° de l'article L. 121-22-2.

« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut également instaurer ce droit de préemption, par délibération, sur tout ou partie de la zone telle que définie au 2° de l'article L. 121-22-2.

---

« À l'intérieur des zones de préemption définies au titre du présent article, les droits de préemption définis aux articles L. 211-1, L. 212-2 et L. 214-1 ne s'appliquent plus.

« Le droit de préemption institué en application du présent article ne peut primer le droit de préemption défini au chapitre V du présent titre.

« Section 2 : Aliénations soumises au droit de préemption

« Art. **L. 219-2** – I. – Sont soumis au droit de préemption institué par le présent chapitre :

« 1° Tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce ;

« 2° Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire ;

« 3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ;

« 4° Les immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, sous réserve des droits des locataires définis à l'article L. 443-11 du même code, à l'exception des immeubles ayant fait l'objet d'une décision d'agrément du représentant de l'État dans le département en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat.

« II. Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir en application des articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 ou des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

« b) Les transferts en pleine propriété des immeubles appartenant à l'État ou à ses établissements publics, réalisés conformément à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 ;

« c) Les biens acquis par un organisme visé aux articles L. 321-4 et L. 324-1 lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption.

« Art. L. 219-3 - Sont également soumis au droit de préemption, les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 219-2 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

« 1° Entre ascendants et descendants ;

« 2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

« 3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

« 4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

« Article L. 219-4 - Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 219-2 lorsqu'ils constituent un apport en nature au sein d'une société civile immobilière. La déclaration d'intention d'aliéner est alors accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière.

« Art. L. 219-5 - Quand le droit de préemption prévu à l'article L. 219-1 est exercé pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption, dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

« Section 3 : Procédure de préemption

« Art. L. 219-6 - Dans les zones définies à l'article L. 121-22-2 où s'applique le droit de préemption prévu à l'article L. 219-1, toute aliénation mentionnée aux articles L. 219-2 à L. 219-3 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire à la commune où se situe le bien. Il en transmet copie au directeur départemental ou régional des finances publiques.

Cette déclaration comporte obligatoirement, sauf en cas de donations entre vifs, l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix. Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption gardé pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration prévue au premier alinéa du présent article vaut renonciation à l'exercice de ce droit.

Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois mentionné au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents

---

permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État.

Le délai de deux mois est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au troisième alinéa. Il reprend à compter de la réception des documents demandés par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle indique l'estimation du bien par les services fiscaux. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

« Art. **L. 219-7** - A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, en tenant compte de l'exposition du bien au recul du trait de côte ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles prévues en matière d'expropriation publique.

« Art. **L. 219-8** - Lorsque, en application de l'article L. 219-5, est acquise une fraction d'une unité foncière, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction non acquise de l'unité foncière.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.

« Art. **L. 219-9** - L'action en nullité prévue au premier alinéa de l'article L. 219-6 se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

« Art. **L. 219-10** - Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption au titre du présent chapitre peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental ou régional des finances publiques.

---

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 219-7.

« En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable.

« En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

« Section 4 : Régime des biens acquis

« Art. **L. 219-11** - La personne publique qui devient propriétaire en application des dispositions du présent chapitre assure la gestion des biens acquis au regard de l'évolution prévisible du trait de côte et procède à leur renaturation. Elle peut éventuellement en confier la gestion à une personne publique ou privée y ayant vocation.

Les biens peuvent faire l'objet, de façon transitoire, avant leur renaturation, d'une convention ou d'un bail en vue d'occuper, d'exploiter, aménager, construire ou réhabiliter des installations, ouvrages ou bâtiments en tenant compte de l'évolution prévisible du trait de côte.

« Section 5 : Dispositions générales

« Art. **L. 219-12** - Les dispositions des articles L. 213-5, L. 213-7 à L. 213-10, L. 213-14 et L. 213-15 sont applicables dans les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 219-1.

« Art. **L. 219-13** - Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. »

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent un droit de préemption spécifique envisagé par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adapté en conséquence.

Ces dispositions instaurent, pour les communes littorales concernées, un droit de préemption spécifique pour faciliter l'adaptation des territoires au recul du trait de côte. Ce droit de préemption, qui prévaut sur tout autre, hormis le droit de préemption relatif aux espaces naturels sensibles, est instauré de façon systématique dans les secteurs exposés au recul du trait de côte à horizon 30 ans, selon la cartographie définie dans le document graphique du règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ou d'une carte communale applicable dans les communes concernées. Il peut également être instauré par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent dans les secteurs exposés à horizon 30-100 ans. Les biens ainsi acquis ont pour vocation principale de faire l'objet d'une renaturation, après d'éventuels travaux de démolition et de remise en état, avant leur disparition, et pourront le cas échéant être mis à disposition temporairement pour des affectations ou des usages compatibles avec le recul du trait de côte.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5050

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Le II de l'article **L. 562-4-1** du code de l'environnement est ainsi modifié :

1° La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à condition que la modification envisagée consiste à abroger les dispositions relatives au recul du trait de côte de ce plan sur une ou plusieurs communes à la suite de l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme intégrant les dispositions relatives au recul du trait de côte en application des dispositions du paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme. »

2° Il est ajouté un un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un document d'urbanisme intégrant les dispositions relatives au recul du trait de côte, en application des dispositions du paragraphe 3, de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, entre en vigueur sur une ou plusieurs communes, et lorsqu'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels approuvé sur cette ou ces mêmes communes inclut le recul du trait de côte, le représentant de l'État dans le département modifie ce ou ces plans de prévention des risques naturels selon la procédure prévue au premier alinéa pour en abroger les dispositions relatives au recul du trait de côte portant sur cette ou ces communes, ou l'abroge si ce plan de prévention des risques naturels ne porte que sur le recul du trait de côte. »

II. – Pendant la période où s'appliquent sur une même commune, de manière concomitante, un document d'urbanisme intégrant les dispositions relatives au recul du trait de côte, en application des dispositions du paragraphe 3 de la sous-section 3 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, et un plan de prévention des risques naturels incluant le recul du trait de côte, les dispositions les plus contraignantes de ces deux documents s'appliquent, dans l'attente de la modification du plan de de prévention des risques par le représentant de l'État dans le département conformément aux dispositions du deuxième alinéa du II de l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent l'articulation avec les plans de prévention des risques envisagés par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adaptée en conséquence.

Ces dispositions ont pour objet de préciser les modalités de mise en cohérence des plans de prévention des risques littoraux (PPRL) intégrant des dispositions relatives à l'érosion, lorsque des documents d'urbanisme ont intégré la prise en compte du recul du trait de côte.

L'intégration de l'exposition au recul du trait de côte dans les documents d'urbanisme permet l'élaboration d'un projet de territoire au regard de cet enjeu. En maintenant les dispositions relatives à l'érosion dans le PPR, celles-ci s'appliqueront de fait (car souvent les plus contraignantes) et ne permettront pas l'utilisation des outils nouvellement créés destinés à l'élaboration de stratégies d'aménagement face au recul du trait de côte, adaptées aux contextes locaux.

L'objectif étant de permettre le développement de projets de territoires sur les zones qui ne seront menacées par l'érosion qu'à un horizon lointain, tout en assurant la prise en compte dans ces stratégies locales des autres aléas auxquels les territoires peuvent être exposés, il est nécessaire de prévoir la suppression dans le PPR (lorsqu'il existe) des éventuelles dispositions portant sur le recul du trait de côte dès lors qu'est entré en vigueur un document d'urbanisme intégrant le recul du trait de côte.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)**

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5051

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – L'article **L. 125-5** du code de l'environnement est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Après le mot : « technologiques », sont insérés les mots : « , par un plan de prévention des risques miniers » ;

b) Après les mots : « par voie réglementaire, », sont insérés les mots : « ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme » ;

c) il est complété par la phrase suivante : « A cet effet, un état des risques est établi. » ;

2° Après le I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis* – En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

« Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, l'état des risques est :

« 1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à ces actes ;

« 2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement. » ;

3° Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. — En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

« Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce. » ;

4° Le III est abrogé.

5° Au V, après les mots : « des dispositions » sont insérés les mots : « des deuxième, troisième et quatrième alinéas du I *bis* et du second alinéa du II » ;

II.- Le Code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au 5° du I de l'article L. 271-4, les mots « naturels et technologiques » et « deuxième alinéa du » sont supprimés.

2° Le dernier alinéa de l'article L. 271-5 est ainsi modifié :

a) Les mots : « l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait » sont remplacés par les mots : « si les documents à prendre en compte pour l'application du I de ce même article ont fait » ;

b) Les mots : « naturels et technologiques » sont supprimés.

III. Au sixième alinéa de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « naturels et technologiques » sont remplacés par les mots : « prévu au I du même article ».

IV. Ces dispositions sont applicables à compter de l'entrée en vigueur du décret en Conseil d'État pris pour l'application de cet article et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent l'amélioration du dispositif d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers relatif à l'érosion côtière envisagée par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adaptée en conséquence.

Est également prévue l'amélioration du dispositif d'information acquéreur-locataire (IAL) en matière de risque, prévu à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

En premier lieu, le dispositif IAL est modifié pour y intégrer les cartographies locales d'exposition au recul du trait de côte (zone « moins de 30 ans » et zone « 30-100 ans »), en sus des informations déjà présentes dans ce dispositif. Cette sensibilisation des acteurs du marché de l'immobilier à

l'exposition des territoires au recul du trait de côte permettra que les transactions et les locations s'opèrent en pleine connaissance des risques auxquels les biens sont exposés.

En deuxième lieu, le dispositif IAL est modifié pour le rendre plus efficace, en avançant le moment où l'information est donnée à l'acquéreur et au locataire. En effet, cette information se fait actuellement au moment de la signature de la promesse de vente, de l'acte de vente ou du contrat de location, ce qui est très tardif. L'information sera dorénavant fournie dès la visite du bien, permettant au potentiel acquéreur ou locataire de faire son choix, ainsi que la négociation financière, en ayant les informations de l'état de risques à sa disposition.

En troisième lieu, une modification porte sur les modalités de production de l'IAL, afin de le moderniser. En effet, pour réaliser l'état des risques, le propriétaire trouve les informations nécessaires dans des arrêtés préfectoraux reprenant, pour chaque commune, la liste des risques et des documents à prendre en compte. Ces arrêtés compilent en fait des informations déjà disponibles dans d'autres documents et leur utilisation est peu aisée pour les propriétaires. Il est donc prévu la modernisation de ce dispositif, avec la mise en place d'un outil numérique permettant de fournir les informations nécessaires et de pré-remplir automatiquement l'état des risques. Ceci facilitera grandement la tâche des propriétaires et des professionnels les accompagnant. Cet outil est très attendu. En lien avec la mise en place de cette modernisation numérique, il est nécessaire de supprimer les arrêtés préfectoraux.

Enfin, le nom de l' « état des risques naturels et technologiques » est modifié au profit du nom « état des risques », afin de tenir compte du fait qu'il intègre également des informations sur les sols pollués, sur les PPR miniers et sur le recul du trait de côte.

L'amendement comprend également les mesures de coordination nécessaires dans le code de la construction et de l'habitation et dans la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5052

présenté par  
M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le quatrième alinéa de l'article **L. 321-1** est ainsi modifié :

a) Les mots : « à la politique » sont remplacés par les mots : « aux politiques » ;

b) Après le mot : « naturels », sont insérés les mots : « et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte » ;

2° Le troisième alinéa de l'article **L. 324-1** est ainsi modifié :

a) Les mots : « à la politique » sont remplacés par les mots : « aux politiques » ;

b) Après le mot : « naturels », sont insérés les mots : « et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent les dispositions concernant les établissements publics fonciers envisagées par voie d'habilitation à l'article 58, qui seront adaptées en conséquence.

Ces dispositions qui modifient les articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme visent à affirmer le rôle des établissements publics fonciers d'État et locaux en matière d'adaptation des territoires au recul du trait de côte. Concrètement, il s'agit de développer leurs actions d'acquisition de foncier exposé au retrait du trait de côte, et de leur permettre d'intervenir de façon plus massive qu'ils ne le font actuellement, dans le cadre de leurs missions en matière de protection contre les risques naturels, ou à titre subsidiaire, au titre de la protection des espaces naturels. Ils pourront en particulier être amenés dans ce cadre à gérer les terrains menacés en vue de leur mise à disposition

temporaire avant de procéder à la déconstruction d'éventuels bâtis, à des opérations de dépollution et in fine à leur renaturation avant leur disparition.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 5238

présenté par

M. Causse, rapporteur thématique

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article **L. 121-19** est ainsi modifié :

a)° Les mots : « ou à l'érosion des côtes » sont supprimés ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, lorsque la projection du recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans le justifie, le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu porte la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres. Cette bande correspond aux parties situées en dehors des espaces urbanisés de la zone définie au 1° de l'article L. 121-22-2 » ;

2° Le 1° *bis* de l'article **L. 121-21** est complété par les mots : « , et des projections de recul du trait de côte » ;

3° La sous-section 3 de la section 1 est complétée par un paragraphe 3 ainsi rédigé :

« Paragraphe 3

« Exposition au recul du trait de côte et adaptation des documents d'urbanisme

« Art. **L. 121-22-1** – Les communes incluses dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement, dont le territoire n'est pas couvert par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte à la date d'entrée en vigueur de la liste, établissent une cartographie locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte dans les conditions prévues au présent paragraphe.

« Les communes incluses dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement, dont le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte à la date d'entrée

---

en vigueur de la liste, peuvent établir une cartographie locale de projection du recul du trait de côte dans les conditions prévues au présent paragraphe.

« Si une ou plusieurs de ces communes appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la cartographie est établie par ce dernier.

« Dans les communes visées aux premier et deuxième alinéas, les dispositions du présent chapitre sont applicables sous réserve des dispositions du présent paragraphe.

« Art. **L. 121-22-2** – Le document graphique du règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu applicable dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 délimite sur le territoire de ces communes :

« 1° La zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans ;

« 2° La zone exposée au recul du trait de côte dans un horizon compris entre 30 et 100 ans.

« Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu comprend une synthèse des études techniques prises en compte pour délimiter dans le document graphique du règlement les zones mentionnées aux 1° et au 2° .

« Art. **L. 121-22-3** – Lorsque le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu inclut le territoire d'au moins une commune mentionnée à l'article L. 121-22-1, l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 en prescrit la modification ou, lorsque cette modification a pour objet ou pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, sa révision, afin d'y délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-2.

« Pour les communes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 121-22-1, cette délibération de prescription est adoptée au plus tard un an après la publication de la liste mentionnée à l'article L. 321-15 du code de l'environnement.

« Si le plan local d'urbanisme intégrant les dispositions de l'article L. 121-22-2 n'entre pas en vigueur à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la délibération de prescription, et sauf lorsque le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux approuvé à cette échéance comportant des dispositions relative au recul du trait de côte, l'organe délibérant de l'autorité compétente adopte une carte de préfiguration des zones définies à l'article L. 121-22-2 avant cette échéance, cette carte étant applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du document d'urbanisme intégrant ces zones.

« L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'ont été accomplies les formalités de publicité de la délibération prévue au troisième alinéa.

---

« Art. L. 121-22-4 – Dans les espaces urbanisés de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, et à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces espaces, seuls peuvent être autorisés :

« 1° Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intégrant les dispositions de l'article L. 121-22-2 ;

« 2° Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable ;

« 3° Les extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intégrant les dispositions de l'article L. 121-22-2 à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

« Art. L. 121-22-5 – I. – Dans la zone délimitée en application du 2° de l'article L. 121-22-2, la démolition de toute construction nouvelle et d'extensions de constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intégrant le document graphique de cette zone, ainsi que la remise en état du terrain, sous la responsabilité et aux frais de leur propriétaire, sont imposées lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans.

« L'obligation de démolition et de remise en état est ordonnée par arrêté du maire dans les conditions fixées au III du présent article.

« II. – Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des constructions créées ou aménagées en application du présent paragraphe ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la démolition et à la remise en état.

« III. – À peine de nullité, tout acte portant vente, location ou Constitution de droits réels sur des constructions soumises aux obligations du présent article doit les mentionner.

« Art. L. 121-22-6 – La carte communale applicable dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 délimite sur le territoire de ces communes les zones mentionnées au 1° et 2° de l'article L. 121-22-2.

« Le rapport de présentation de la carte communale comprend une synthèse des études techniques prises en compte pour délimiter ces zones dans le document graphique.

« Art. L. 121-22-7 – Lorsque la carte communale inclut le territoire d'au moins une commune mentionnée à l'article L. 121-22-1, l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 163-3 décide la révision de la carte communale afin d'y délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-2.

« Pour les communes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 121-22-1, cette délibération de prescription est adoptée au plus tard un an après la publication de la liste mentionnée mentionnée à l'article L. 321-15 du code de l'environnement.

« Si la carte communale intégrant les dispositions de l'article L. 121-22-2 n'entre pas en vigueur à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la délibération de prescription, et sauf lorsque le territoire est couvert par un plan de prévention des risques littoraux approuvé à cette échéance comportant des dispositions relative au recul du trait de côte, l'organe délibérant de l'autorité compétente adopte une carte de préfiguration des zones définies à l'article L. 121-22-6 avant cette échéance, cette carte étant applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du document d'urbanisme intégrant ces zones.

« L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la délimitation des zones visées à l'article L. 121-22-6 dès lors qu'ont été accomplies les formalités de publicité de la délibération prévue au troisième alinéa.

« Art. **L. 121-22-8** – Dans les espaces urbanisés de la zone délimitée en application de l'article L. 121-22-6 et mentionné au 1° de l'article L. 121-22-2, et à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces espaces, sont applicables les dispositions de l'article L. 121-22-4.

« Art. **L. 121-22-9** – Dans la zone délimitée en application de l'article L. 121-22-6 et mentionnée au 2° de l'article L. 121-22-2, sont applicables les dispositions de l'article L. 121-22-5.

« Art. **L. 121-22-10** – I. – L'autorité compétente prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale lorsque la commune, si elle est compétente, ou au moins une commune du territoire de l'établissement de coopération intercommunal compétent, est mentionnée à l'article L. 121-22-1 et n'est couverte par aucun de ces documents d'urbanisme.

« Pour les communes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 121-22-1, cette délibération de prescription est adoptée au plus tard un an après la publication de la liste mentionnée à l'article L. 321-15 du code de l'environnement.

« II. – Sans préjudice des dispositions de la section 3 du chapitre III du titre V du présent livre, l'élaboration du plan local d'urbanisme s'effectue dans les conditions prévues par les dispositions du présent paragraphe.

« III. – Sans préjudice des dispositions de la section 3 du chapitre III du titre VI du présent livre, l'élaboration de la carte communale s'effectue dans les conditions prévues au présent paragraphe.

« Art. **L. 121-22-11** – Six ans au plus après l'entrée en vigueur de la carte communale révisée en application de l'article L. 121-22-7, ou adoptée en application de l'article L. 121-22-10, l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, soit prescrit sa révision lorsque la projection du recul du trait de côte le justifie, soit décide de son maintien en vigueur, soit prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme établissant une cartographie locale d'exposition de son territoire au recul du trait de côte dans les conditions prévues au présent paragraphe.

« L'autorité compétente délibère de nouveau, tous les six ans, soit après l'entrée en vigueur de la carte révisée en conséquence de l'application du premier alinéa, soit après la délibération décidant son maintien en vigueur en application du même alinéa, en vue de prescrire sa révision lorsque la

projection du recul du trait de côte le justifie ou de décider de son maintien en vigueur ou de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme établissant une cartographie locale d'exposition de son territoire au recul du trait de côte dans les conditions prévues au présent paragraphe.

« Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 121-22-7 sont applicables lorsque l'autorité compétente prescrit la révision de sa carte en application du présent article.

« Art. **L. 121-22-12** – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent paragraphe. ».

IV. – L'article L. 121-45 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, lorsque la projection du recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans le justifie, le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu porte la largeur de la bande littorale au-delà de la limite supérieure de la réserve domaniale lorsque celle-ci a été instituée et à défaut de délimitation à plus de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette bande correspond à la zone définie au 1° de l'article L. 121-22-2. ».

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet d'amendement a pour objet de prévoir dès à présent la planification de l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte envisagée par voie d'habilitation à l'article 58, qui sera adaptée en conséquence.

Les dispositions ci-dessus déclinent le dispositif dans les documents d'urbanisme et les règles et d'utilisation des sols des communes qui seront les plus exposées à cette érosion.

Ces dispositions modifient le chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre premier du code de l'urbanisme en vue d'adapter ses dispositions relatives à la planification d'urbanisme au phénomène de recul du trait de côte. Pour ce faire, il est prévu de créer un nouveau paragraphe 3, inséré à la sous-section 3 de ce chapitre.

Les dispositions proposées ont pour but de permettre aux communes les plus exposées au recul du trait de côte de délimiter, dans leur plan local d'urbanisme ou dans leur carte communale, deux zones :

- l'une correspondant à la survenance du recul à horizon proche (moins de 30 ans),
- l'autre correspondant à l'exposition des enjeux humains au recul du trait de côte à plus long terme (30-100 ans).

Sans préjudice du cadre juridique déjà applicable (en particulier la loi Littoral du 3 janvier 1986 et les servitudes d'utilité publique en vigueur), il s'agit d'introduire des règles et servitudes d'utilisation des sols propres à ces zones d'exposition au recul du trait de côte. Il est ainsi prévu d'instituer à destination des communes et des EPCI une gradation du niveau de contrainte urbanistique selon que la zone d'implantation des nouvelles constructions, installations et aménagements se trouve exposée à plus ou moins brève échéance à l'érosion côtière.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**SOUS-AMENDEMENT**

N° 5370

présenté par

Mme Panonacle, M. Claireaux, Mme Thourot, Mme Bureau-Bonnard, Mme Mauborgne, Mme Kerbarh, M. Delpon, M. Pellois, M. Bothorel, Mme Grandjean, Mme Firmin Le Bodo, M. Simian, Mme Le Feu, M. Pahun, Mme Josso, Mme Sage, M. Pont, M. Le Gac, Mme Atger, M. Colas-Roy, M. Travert, Mme Toutut-Picard, Mme Brulebois, M. Sorre, Mme Michel, Mme Sarles, M. Gérard, M. Dombrevail, Mme Melchior, M. Perrot, Mme Charvier, M. Haury, M. Vignal et Mme Le Meur

à l'amendement n° 5048 de M. Causse

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« Cette liste est établie après avis du Conseil national de la mer et des littoraux ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Ce sous amendement vient compléter l'amendement visant à identifier les communes qui sont les plus menacées par le phénomène du recul du trait de côte et dont L'État fixe par arrêté la liste des dites communes.

Le Conseil National de la Mer et des Littoraux (CNML) est associé à l'élaboration, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de la Stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML), document de référence pour la protection du milieu, la valorisation des ressources marines et la gestion intégrée et concertée des activités liées à la mer et au littoral. Il peut être consulté sur toute question relative à la mer et au littoral. Il contribue, par ses avis et propositions, à l'orientation et à la coordination des actions publiques en mer et dans les territoires littoraux. Enfin, le CNML contribue à la coordination des politiques de la mer et du littoral : il joue un rôle d'animation des conseils maritimes de façade (CMF) et des conseils maritimes ultramarins (CMU). Il veille dans ce

cadre à la cohérence des politiques maritimes locales avec la politique nationale pour la mer et les littoraux.

Dans ce cadre il paraît tout à fait légitime de solliciter son avis pour établir cette liste. Pour ce faire, il s'appuie sur la cartographie fondée sur l'indicateur national de l'érosion côtière.

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

**SOUS-AMENDEMENT**

N ° 5439

présenté par

Mme Panonacle, M. Claireaux, Mme Thourot, Mme Bureau-Bonnard, Mme Mauborgne, Mme Kerbarh, M. Delpon, M. Pellois, M. Bothorel, Mme Grandjean, Mme Firmin Le Bodo, M. Simian, Mme Le Feu, M. Pahun, Mme Josso, Mme Sage, M. Pont, M. Le Gac, Mme Atger, M. Colas-Roy, M. Travert, Mme Toutut-Picard, Mme Brulebois, M. Sorre, Mme Michel, Mme Sarles, M. Gérard, M. Dombrevail, Mme Melchior, M. Perrot, Mme Charvier, M. Haury, M. Vignal et Mme Le Meur

à l'amendement n° 5015 du Gouvernement

-----

**ARTICLE 58**

À l'alinéa 5, après le mot :

« côte »,

insérer les mots :

« tout en prenant en compte l'état des ouvrages de protection ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les projets d'adaptation des territoires littoraux qui passent par une stratégie de relocalisation prendront du temps. C'est pourquoi, en attendant leur mise en œuvre, il est indispensable de poursuivre l'entretien des ouvrages de protection existants voire la création de nouveaux dispositifs de lutte contre la mer.

L'aménagement durable des territoires doit intégrer l'état des ouvrages de protection.

# ASSEMBLÉE NATIONALE

16 mars 2021

---

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

## SOUS-AMENDEMENT

N ° 5450

présenté par  
M. Causse, rapporteur thématique  
à l'amendement n° 5015 du Gouvernement

-----

### ARTICLE 58

À l'alinéa 2, substituer au mot :

« douze »

le mot :

« neuf ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce sous-amendement vise à réduire de douze à neuf mois la période laissée au Gouvernement pour légiférer par ordonnance au sujet des matières énumérées dans l'article.