

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

NOR : TREL2206322R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de la transition écologique,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-1 à L. 271-4 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 321-13 A à L. 321-17, L. 561-1 et L. 561-3 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 5112-5 et L. 5112-6 ;

Vu le code de justice administrative, notamment son article R. 123-20 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-22-1 à L. 121-22-5, L. 219-1 à L. 219-13 et L. 312-1 à L. 312-7 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 248 ;

Vu l'avis de la collectivité territoriale de Guyane en date du 24 mars 2022 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 25 mars 2022 ;

Vu l'avis du Conseil d'orientation pour la prévention des risques naturels majeurs en date du 28 mars 2022 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 2 mars 2022 ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 2 mars 2022 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 2 mars 2022 ;

Vu la saisine du conseil départemental de la Guadeloupe en date du 3 mars 2022 ;

Vu la saisine du conseil régional de la Guadeloupe en date du 3 mars 2022 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Martinique en date du 3 mars 2022 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 3 au 24 mars 2022, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le Conseil des ministres entendu,

Ordonne :

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADAPTATION DES OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE ET À LA DÉFINITION D'UNE MÉTHODE D'ÉVALUATION DES BIENS EXPOSÉS AU RECUIL DU TRAIT DE CÔTE

Article 1^{er}

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

1° Au cinquième alinéa de l'article L. 219-1, les mots : « aux articles L. 211-1, L. 212-2 et L. 214-1 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 211-1 et L. 212-2, ainsi qu'à l'article L. 214-1 pour les aliénations à titre onéreux de terrains, » ;

2° Au dernier alinéa du I de l'article L. 219-2, la seconde phrase est supprimée ;

3° L'article L. 219-7 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « A défaut » sont remplacés par les mots : « I. – A défaut » ;

b) Le second alinéa est complété par les dispositions suivantes : « sous réserve des dispositions de la présente section » ;

c) L'article est complété par trois alinéas, ainsi rédigés :

« II. – La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à laquelle est pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers en vue de leur estimation, est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme ou la carte communale et délimitant, en application de l'article L. 121-22-2 du présent code, la zone exposée au recul du trait de côte dans laquelle il est situé.

« III. – Le prix d'un bien immobilier situé dans une zone exposée au recul du trait de côte délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2 est fixé en priorité par référence à des mutations et accords amiables portant sur des biens de même qualification et avec un niveau d'exposition similaire situés dans cette même zone.

« Lorsque les références mentionnées au précédent alinéa ne sont pas suffisantes, le prix du bien est fixé en priorité par référence à des mutations et accords amiables portant sur des biens de même qualification situés hors de la zone exposée au recul du trait de côte dans laquelle il se situe. Dans ce cas, pour tenir compte de la durée limitée restant à courir avant la disparition du bien, un abattement est pratiqué sur la valeur de ces références. Cet abattement peut, notamment, être déterminé par application d'une décote calculée en fonction du temps écoulé depuis la première délimitation, en application de l'article L. 121-22-2, de la zone dans laquelle se situe le bien, rapporté à la durée totale prévisionnelle avant la disparition du bien à compter de cette première délimitation. » ;

4° Après l'article L. 219-7, il est inséré un article L. 219-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 219-7-1. – Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel. » ;

5° Après l'article L. 219-11, il est inséré un article L. 219-11-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 219-11-1. – Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel l'acquisition du bien en priorité.

« Le prix proposé vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées à l'article L. 219-7.

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions mentionnées aux trois premiers alinéas du présent article, le titulaire du droit de préemption propose également l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 219-6. » ;

6° A l'article L. 219-12, après la référence : « L. 213-3 », sont insérés les références : « , L. 213-4-1, L. 213-4-2 ».

Article 2

Après l'article L. 322-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est inséré un article L. 322-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 322-6-1. – Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un bien situé dans une zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans, délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme, l'indemnité d'expropriation est fixée selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 219-7 du même code. »

Article 3

Le chapitre I^{er} du titre VI du livre V du code de l'environnement est ainsi modifié :

1° Après la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 561-1, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque le bien est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte mentionnée au 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme, les modalités d'évaluation de sa valeur sont celles prévues à l'article L. 219-7 du même code. » ;

2° Au quatrième alinéa du I de l'article L. 561-3, il est ajouté une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque le bien est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte mentionnée au 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme, les modalités d'évaluation de sa valeur sont celles prévues à l'article L. 219-7 du même code. »

Article 4

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

1° A l'article L. 221-1, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Des réserves foncières peuvent également être constituées par l'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements, ou les établissements publics y ayant vocation en vue de prévenir les conséquences du recul du trait de côte sur les biens situés dans les zones exposées au recul du trait de côte définies en application de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme. » ;

2° Après l'article L. 221-2, il est inséré un article L. 221-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 221-2-1. — Avant leur renaturation, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières en application du second alinéa de l'article L. 221-1 peuvent également faire l'objet d'un bail réel dans les conditions prévues par l'article L. 321-18 du code de l'environnement. »

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AU BAIL RÉEL D'ADAPTATION À L'ÉROSION CÔTIÈRE

Article 5

La section 7 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'environnement est ainsi modifiée :

1° Son intitulé est remplacé par l'intitulé suivant :

« Section 7

« *Adaptation des territoires littoraux à l'évolution du trait de côte* » ;

2° La section comprend une sous-section 1, intitulée : « Gestion intégrée du trait de côte », comprenant les articles L. 321-13 A à L. 321-17, et une sous-section 2 ainsi rédigée :

« Sous-section 2

« *Bail réel d'adaptation à l'érosion côtière*

« Paragraphe 1

« *Définition*

« Art. L. 321-18. — Est dénommé “bail réel d'adaptation à l'érosion côtière” le contrat de bail par lequel l'Etat, une commune ou un groupement de communes, un établissement public y ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement, consent à un preneur pour une durée comprise entre douze ans et quatre-vingt-dix-neuf ans, des droits réels immobiliers en vue d'occuper lui-même ou de louer, exploiter, réaliser des installations, des constructions ou des aménagements, dans les zones exposées au recul du trait de côte délimitées dans les conditions prévues par l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme.

« Toute intention de proposer la conclusion d'un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière fait l'objet d'une publicité préalable.

« A l'échéance du bail, le terrain d'assiette du bien fait l'objet d'une renaturation comprenant, le cas échéant, la démolition de l'ensemble des installations, des constructions ou des aménagements, y compris ceux réalisés par le preneur, et les actions ou opérations de dépollution nécessaires.

« Paragraphe 2

« *Durée*

« Art. L. 321-19. — Le terme du bail est fixé par le contrat en fonction de l'état des connaissances à la date de conclusion du bail quant à l'évolution prévisible du recul du trait de côte.

« Le bail ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

« Le bail peut être prorogé si la situation du bien, notamment au regard de l'évolution prévisible du recul du trait de côte, permet de maintenir la destination, l'occupation et l'usage des installations, des constructions et des aménagements donnés à bail, sans que cette prorogation puisse avoir pour effet de porter sa durée totale à plus de quatre-vingt-dix-neuf ans.

« Art. L. 321-20. — Le bail est résilié de plein droit à la date de l'arrêté par lequel le maire de la commune, en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, ou le préfet, en application de l'article L. 2215-1 du même code, prescrit les mesures nécessaires lorsque l'état du recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne peut plus être assurée. Dans ce cas, le bailleur en informe sans délai le preneur.

« Est réputée non écrite, quelle qu'en soit la forme, toute clause ayant pour effet de prévoir que la résiliation anticipée du bail pour le motif prévu à l'alinéa précédent ne peut donner lieu à aucune indemnisation.

*« Paragraphe 3**« Droits et obligations des parties au bail*

« Art. L. 321-21. – Le preneur s'acquitte d'un prix à la signature du bail pour les droits réels consentis et, le cas échéant, du paiement pendant la durée du bail d'une redevance. La somme de ce prix et des redevances perçues tient notamment compte des conditions d'acquisition du bien par le bailleur et des coûts prévisionnels pour assurer la réalisation de l'ensemble des actions ou opérations permettant la renaturation du terrain d'assiette du bien à l'expiration du bail.

« Le preneur ne peut se libérer d'une redevance fixée au contrat, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail, en délaissant le bien.

« S'il est stipulé au contrat le paiement d'une redevance pendant la durée du bail, celle-ci peut être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties, notamment lorsque cette révision est rendue nécessaire en raison d'un changement de destination ou de nouveaux travaux postérieurs à la signature de ce bail et entraînant une modification significative du bien, de nature à accroître le coût des actions et opérations de renaturation pris en compte lors de la fixation du montant du prix et de la redevance.

« En fonction du prix acquitté à la signature du bail, et en particulier en l'absence de redevance fixée au contrat, le versement d'un complément de prix peut être rendu nécessaire dans les mêmes conditions que celles mentionnées à l'alinéa précédent.

« Art. L. 321-22. – Le bail précise la destination des lieux autorisée et, le cas échéant, les activités accessoires qui peuvent être exercées.

« Le preneur est tenu de réaliser les travaux d'entretien et de réparation nécessaires à la conservation du bien objet du bail en bon état pendant toute la durée de celui-ci. Il n'est pas obligé de les reconstruire s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure, ou qu'ils ont péri par un vice antérieur au bail.

« Le bail précise la nature, la consistance et l'étendue des travaux que le preneur peut réaliser. Il peut limiter ou interdire l'extension des installations, des constructions ou des aménagements mis à bail au regard de l'évolution du recul du trait de côte.

« Les constructions et améliorations réalisées par le preneur doivent être conformes à la destination des lieux autorisée par le bail.

« Elles demeurent la propriété du preneur en cours de bail et deviennent celle du bailleur au terme du bail.

« Le preneur peut jouir librement des droits réels immobiliers et des installations, des constructions ou des aménagements qu'il occupe, exploite, ou réalise.

« Tout changement de destination des lieux ou des activités est subordonné à l'accord préalable du bailleur.

« Art. L. 321-23. – Le preneur peut acquérir des servitudes actives et consentir les servitudes passives indispensables à l'occupation, l'exploitation ou la réalisation des installations, des constructions ou des aménagements en application du contrat de bail.

« Art. L. 321-24. – I. – Le preneur peut librement consentir des baux et titres d'occupation de toute nature ne conférant pas de droits réels sur les installations, les constructions ou les aménagements qui font l'objet du bail. Le bail peut prévoir l'obligation pour le preneur d'en informer le bailleur.

« Tout contrat d'occupation conclu en vertu des dispositions précédentes reproduit les dispositions du présent article et des articles L. 321-18 à L. 321-22 et mentionne la date du terme contractuel du bail réel d'adaptation au changement climatique, son effet sur le contrat de location et le risque de résiliation par anticipation. Toute mention contraire à ces dispositions est réputée non écrite. A défaut, le cocontractant occupant peut solliciter l'annulation du contrat ou la réduction du loyer.

« Le preneur transmet à l'occupant la copie du bail en cours.

« L'occupant ne peut ni céder le contrat d'occupation, ni sous-louer le bien.

« Le contrat d'occupation s'éteint de plein droit au terme du bail réel d'adaptation à l'érosion côtière. Le preneur en informe sans délai l'occupant. L'occupant ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

« II. – Le contrat de bail peut, en fonction de ses objectifs et des caractéristiques du bien objet des droits réels, prévoir que le preneur l'occupe ou l'exploite sans pouvoir le louer.

« Art. L. 321-25. – Le bail précise les conditions dans lesquelles le bien doit être libéré à son terme.

« A l'échéance du bail, le bailleur, sauf stipulations contraires, procède à la renaturation du terrain, comprenant, le cas échéant, la démolition de l'ensemble des installations, des constructions ou des aménagements, y compris ceux réalisés par le preneur, et les actions ou opérations de dépollution nécessaires.

« Art. L. 321-26. – Les droits réels issus du bail ainsi que les installations, constructions ou aménagements édifiés, rénovés ou réhabilités sur le terrain ou l'immeuble bâti donné à bail peuvent être saisis dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

« Les parties peuvent librement convenir de la date d'échéance des sûretés qu'elles constituent. A défaut, celles-ci prennent fin au terme du contrat de bail.

*« Paragraphe 4**« Transmission des droits réels immobiliers*

« Art. L. 321-27. – Le prix de cession des droits réels issus du bail ne doit pas excéder notablement le prix résultant de la prise en compte d'une valeur du bien estimée en priorité par référence à des mutations et accords amiables portant sur des biens de même qualification et avec un niveau d'exposition similaire situés dans la même zone ou, lorsque ces références ne sont pas suffisantes, selon les modalités définies au second alinéa du III de l'article L. 219-7 du code de l'urbanisme.

« Le principe de l'encadrement des prix de cession selon les modalités mentionnées au précédent alinéa est mentionné dans le contrat de bail.

« Art. L. 321-28. – Tout projet de cession de droits réels immobiliers par le preneur fait l'objet d'une publicité préalable.

« Art. L. 321-29. – Les droits réels résultant du bail ne peuvent être cédés ou donnés qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail.

« Pour tout projet de cession ou donation des droits réels afférents au bien objet du bail, l'acquéreur ou le donataire reçoit, de la part du cédant ou du donateur, une offre préalable de cession ou de donation mentionnant expressément le caractère temporaire du droit réel, sa date d'extinction, ainsi que la possibilité que cette date soit anticipée en vertu des dispositions de l'article L. 321-20. Lorsque le bail prévoit le paiement d'une redevance, l'offre en précise les conditions de paiement.

« Le cédant ou le donateur est tenu de maintenir son offre préalable pour une durée de trente jours minimum à compter de sa réception par l'acquéreur ou le donataire potentiel. Cette offre ne peut être acceptée par l'acquéreur ou le donataire potentiel avant un délai de dix jours à compter de sa réception.

« Le cédant ou le donateur informe le bailleur de son intention de céder les droits réels immobiliers qu'il tient de son bail réel d'adaptation à l'érosion côtière, dans les trente jours qui suivent la réception par lui de l'acceptation de l'offre préalable de cession ou donation des droits réels. Il précise les conditions de cession ou de donation et joint à cet effet l'offre préalable de cession ou de donation mentionnant l'identité du preneur, ainsi que le dossier de diagnostic immobilier prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

« L'acquéreur ou le donataire acquiert les droits réels immobiliers pour la durée résiduelle du bail.

« Art. L. 321-30. – Les articles L. 271-1 à L. 271-3 du code de la construction et de l'habitation relatifs 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 d'adaptation à l'érosion côtière.

*« Paragraphe 5**« Sanctions*

« Art. L. 321-31. – Les baux réels d'adaptation à l'érosion côtière conclus en méconnaissance des articles L. 321-19, L. 321-20, L. 321-21, L. 321-22, L. 321-25 et L. 321-27 sont frappés de nullité.

« Il en est de même des contrats de cession des droits réels résultant du bail, s'ils sont conclus en méconnaissance des articles L. 321-27 à L. 321-29.

*« Paragraphe 6**« Dispositions générales*

« Art. L. 321-32. – Dans tous les cas de résiliation du bail autres que celui mentionné à l'article L. 321-20, le preneur est indemnisé de la valeur des droits réels immobiliers selon les modalités prévues au contrat.

« Art. L. 321-33. – Les modalités d'application de la présente sous-section sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

Article 6

Après le VII de l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, il est ajouté un VIII ainsi rédigé :

« VIII. – Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles ou extensions de constructions existantes réalisées dans le cadre d'un bail réel conclu dans les conditions prévues à l'article L. 321-18 du code de l'environnement. »

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS LIMITÉES ET ENCADRÉES AU CHAPITRE I^{er} DU TITRE II DU LIVRE I^{er} DU CODE DE L'URBANISME NÉCESSAIRES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE RELOCALISATION DURABLE

Article 7

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

1° Son intitulé est remplacé par l'intitulé suivant :

« CHAPITRE II

« PROJETS PARTENARIAUX D'AMÉNAGEMENT » ;

2° Il est complété par une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3

« Opération de recomposition des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

« Art. L. 312-8. – Lorsqu'un contrat de projet partenarial d'aménagement prévoit une opération d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre la recomposition spatiale du territoire d'une ou plusieurs communes figurant sur la liste mentionnée à l'article L. 121-22-1, il peut délimiter sur le territoire qu'il couvre des secteurs de relocalisation de constructions, d'ouvrages ou d'installations menacés par l'évolution du trait de côte.

« La délimitation de ces secteurs fait l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal de chaque commune concernée ou de l'organe délibérant de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1 compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

« Le cas échéant, les secteurs de relocalisation mentionnés au premier alinéa peuvent être délimités au sein du périmètre d'une grande opération d'urbanisme, par l'acte qualifiant cette opération dans les conditions prévues à l'article L. 312-4.

« Art. L. 312-9. – A l'intérieur des secteurs mentionnés à l'article L. 312-8, il peut, dans la mesure nécessaire à la relocalisation de constructions, d'ouvrages ou d'installations menacés par l'évolution du trait de côte, être dérogé, sous réserve de l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

« 1° Aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 121-8, dès lors que les biens sont relocalisés en dehors des espaces proches du rivage, des espaces et milieux à préserver mentionnés à l'article L. 121-23 et d'une bande d'une largeur d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ;

« 2° Aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 121-8, pour permettre d'étendre le périmètre bâti existant des secteurs déjà urbanisés identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, dès lors que les biens sont relocalisés en dehors des espaces proches du rivage et des espaces et milieux à préserver mentionnés à l'article L. 121-23, et que cette extension aboutit au plus à la création d'un village, au sens de l'article L. 121-8, compte tenu, le cas échéant, des précisions apportées par le schéma de cohérence territoriale en vertu du second alinéa de l'article L. 121-3 ;

« 3° A l'obligation fixée à l'article L. 121-22 de prévoir des coupures d'urbanisation dans les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, sauf en ce qui concerne les espaces proches du rivage et les espaces et milieux à préserver mentionnés à l'article L. 121-23.

« Sous réserve de l'autorisation du ministre chargé de l'urbanisme et de l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 et les dérogations mentionnées aux 2° et 3° du présent article peuvent être appliquées, à titre exceptionnel, dans les espaces proches du rivage autres que la bande littorale mentionnée aux articles L. 121-16, L. 121-19 et L. 121-45, les zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2 et les espaces et milieux à préserver mentionnés à l'article L. 121-23.

« L'accord mentionné au premier alinéa et l'autorisation mentionnée au précédent alinéa sont refusés lorsque ces constructions, ouvrages et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

« Art. L. 312-10. – En vue de la réalisation d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 312-8, des secteurs déjà urbanisés peuvent être identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme dans les espaces proches du rivage. »

TITRE IV

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES D'ADAPTATION EN OUTRE-MER
POUR LA ZONE LITTORALE DITE « DES CINQUANTE PAS GÉOMÉTRIQUES »**Article 8**

Le titre I^{er} du livre I^{er} de la cinquième partie du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa de l'article L. 5112-5 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'évaluation tient compte, le cas échéant, du niveau d'exposition du bien au recul du trait de côte lorsqu'il est situé dans une zone définie en application du 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme. » ;

2° Le quatrième alinéa de l'article L. 5112-6 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'évaluation tient compte, le cas échéant, du niveau d'exposition du bien au recul du trait de côte lorsqu'il est situé dans une zone définie en application du 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme. » ;

3° Le sixième alinéa de l'article L. 5114-7 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'évaluation tient compte, le cas échéant, du niveau d'exposition du bien au recul du trait de côte lorsqu'il est situé dans une zone définie en application du 1° de l'article L. 121-22-2 du code de l'urbanisme. »

Article 9

Le II de l'article L. 121-22-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – Dans les espaces non urbanisés mentionnés aux articles L. 121-16 et L. 121-46, et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse mentionnés à l'article L. 121-49, de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées, en dehors des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 et à condition qu'elles présentent un caractère démontable. »

Article 10

Le Premier ministre, la ministre de la transition écologique, le ministre des outre-mer, la ministre de la mer et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 avril 2022.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

JEAN CASTEX

La ministre de la transition écologique,

BARBARA POMPILI

Le ministre des outre-mer,

SÉBASTIEN LECORNU

La ministre de la mer,

ANNICK GIRARDIN

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,
EMMANUELLE WARGON*