

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE707

présenté par

Mme Appéré, M. Borgel, Mme Maquet, M. Potier, Mme Troallic, M. Pellois, Mme Lepetit, M. Pupponi, M. Hanotin, M. Laurent, Mme Got, Mme Massat, M. Bies, Mme Delga, Mme Tallard, Mme Guittet, Mme Huillier, Mme Bouziane, Mme Sommaruga, Mme Grelier, Mme Mazetier, Mme Le Dissez, Mme Chauvel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

ARTICLE 75

Avant l'alinéa 1, insérer les sept alinéas suivants :

« I. - L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

« a) Les mots : « lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10 » sont remplacés par les mots : « lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie ».

« b) A la fin de l'alinéa, les mots : « après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement » sont remplacés par les mots : « après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ou selon la procédure mentionnée à l'alinéa 3 du présent article. »

« 2° Après l'alinéa 2, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé deviennent caduques au terme de dix années à compter de la date de publication de l'avis mentionné à l'article R. 442-23 ou à la date de promulgation de la présente loi si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu et si l'avis mentionné à l'article R. 442-23 a été publié il y a plus de dix ans.

« Toutefois, lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au

chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ou selon la procédure mentionnée à l'alinéa 3 du présent article. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 75 du présent projet de loi revient sur les dispositions de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme. Il prévoit notamment que la majorité qualifiée requise pour que les colotis donnent leur accord sur une modification des documents du lotissement ou sur une subdivision de lot est réduite.

Ces nouvelles dispositions ne doivent toutefois pas conduire à ce que les colotis puissent plus facilement maintenir les règles de lotissement au terme des dix années suivant la délivrance de l'autorisation de lotir, raison pour laquelle il convient de revenir également sur certaines des dispositions de l'article L. 442-9.

Cet amendement a donc vocation à permettre la mise en place d'une consultation décennale des colotis au sujet du maintien des règles du lotissement. Cette évolution est souhaitable tant du point de vue des colotis, parfois empêchés dans leurs projets d'extension ou de démolition/reconstruction, que de celui des municipalités, car le maintien des documents du lotissement est un frein fort à leur remplacement par les règles du document d'urbanisme, et donc une difficulté supplémentaire dans l'accompagnement de l'évolution du bâti au regard des exigences du développement durable et de la limitation de la consommation de foncier.