

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 juin 2015

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - (N° 2765)

Adopté

AMENDEMENT

N ° SPE459

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 29

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« L'article L. 480-13 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Le *a* devient un 1° et est ainsi modifié :

« *a*) La seconde phrase est remplacée par les mots : « et si la construction est située dans l'une des zones suivantes : » ;

« *b*) (*Supprimé*)

« *c*) Sont ajoutés seize alinéas ainsi rédigés :

« *a*) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés au II de l'article L. 145-3, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

« *b*) Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques mentionnés à l'article L. 146-6, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

« *c*) La bande de trois cents mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares mentionnée à l'article L. 145-5 ;

« *d*) La bande littorale de cent mètres mentionnée au III de l'article L. 146-4 ;

« *e*) Les cœurs des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement ;

« f) Les réserves naturelles et les périmètres de protection autour de ces réserves institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du même code ;

« g) Les sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 dudit code ;

« h) Les sites désignés Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du même code ;

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

« j) Les périmètres des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

« k) Les périmètres des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du même code, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

« l) Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

« m) Les périmètres de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques prévus aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 621-30 du même code ;

« n) Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application des 2° et 5° du III de l'article L. 123-1-5 du présent code ;

« o) Les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1. » ;

« L'action en démolition doit être engagée au plus tard dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ; »

« 2° Le *b* devient un 2°.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de revenir à la version initiale du projet de loi, afin de garder toute sa portée à la disposition « démolition » issue du rapport Labetoulle.

Cette disposition a en effet donné lieu, dans le cadre du groupe de travail préalable à ce rapport, à une forte concertation avec les acteurs du logement, des représentants d'élus et d'associations. Il ressort des discussions et échanges de ce groupe l'effet paralysant, sur la construction, du temps contentieux. En effet, dès lors que les voies de recours ne sont pas épuisées, le titre de construire n'est pas définitif, ce qui a pour effet de freiner voire interrompre totalement la construction. La potentialité d'une démolition par le juge en cas d'annulation de l'autorisation de construire a alors un effet dissuasif fort et souvent disproportionné pour les opérateurs, les constructeurs et leurs financeurs.

La mesure vise donc à recentrer la démolition sur les cas où elle est indispensable (construction sans permis et zones protégées). Elle est équilibrée car elle retire les effets délétères de la démolition tout en la maintenant dans les zones où elle est nécessaire, et n'empêche pas de demander la démolition sur d'autres fondements juridiques que le code de l'urbanisme.

En effet d'autres voies juridiques existent pour se prémunir contre des constructions illégales. Le référé suspension reste, à cet égard, une voie de droit pertinente et efficace pour tout requérant opposé à la réalisation du projet. De même, les sanctions pénales et toutes celles liées au droit civil (troubles anormaux de voisinage, démolition en cas d'empiètement...) et celle protégeant la propriété publique (contraventions de grande voirie...) pourront continuer de s'appliquer sans difficultés.

La réécriture de la liste des zones sensibles proposée par la commission de l'Assemblée nationale, plus lisible, est toutefois reprise. Seule une modification du j) y est proposée pour préciser, comme dans le projet initial, que les périmètres des servitudes relatives aux installations classées sont ceux comportant une limitation ou une interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages.