

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT**N ° 5208**

présenté par
M. Hemedinger

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 57, insérer l'article suivant:**

La section 7 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 111-25-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-25-1.* – La qualification de terrains dit d'agrément ou de loisir est réservée aux biens compris dans les secteurs destinés à cet effet, au sens de l'article L. 111-25. Cette qualification ne peut être appliquée aux terrains agricoles ou naturels dont l'usage a été détourné. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les secteurs qui connaissent une pression foncière importante comme le littoral ou le péri-urbain sont sujets à une dénaturation de leurs espaces agricoles et naturels par des occupations pour de l'agrément ou des loisirs, contraire à la destination originelle de ces espaces (phénomène dit de « cabanisation »).

Compte tenu de la dégradation du paysage et de l'environnement induits par ces usages, les Départements, qui mettent en œuvre un programme de reconquête de ces espaces naturels sensibles se heurtent à un problème financier majeur : celui du prix fixé par le juge ou la direction de l'immobilier qui, au lieu de tenir compte de la moins-value générée par l'usage non conforme du bien et la dégradation de l'environnement et du paysage, qualifie le bien comme terrains de loisirs ou d'agrément, et lui attribue une valeur au m² bien supérieure à celle des terres agricoles ou naturelles environnantes.

Les programmes de reconquête et de réhabilitation des espaces naturels ou agricoles dégradés portant sur des surfaces qui peuvent être importantes, l'action du Département, aussi bien que l'installation d'agriculteurs ne sont alors plus possibles. Les investissements se révèlent en effet trop

onéreux, d'autant que la renaturation suppose des frais de destruction et d'enlèvement des éléments exogènes présents sur les terrains. Le juge en tenant compte dans la fixation du prix, cela équivaut à une « double peine ».

Il s'agit donc d'interdire qu'un espace naturel ou un terrain agricole puisse être qualifié de terrain d'agrément ou de loisirs lorsque ce terrain a été détourné de son objet initial, notamment par l'installation d'équipements à cet effet.

Cet amendement concourt ainsi à l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols.