

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE238

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 82

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« Après l'article L.601-2 du Code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel article L.601-3 ainsi rédigé :

« *Art. L.601-3.* Un requérant n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que s'il justifie ne pas avoir été en mesure de formuler ses observations sur le projet faisant l'objet de la décision contestée dans le cadre de la concertation prévue à l'article L.300-2 du présent code, ou que ses observations n'ont pas été prises en compte dans le cadre de cette procédure ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 82 du projet de loi introduit la possibilité pour le maître d'ouvrage d'un projet, qui n'est pas obligatoirement soumis à concertation au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, de soumettre son projet à concertation avant le dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménager, dans une commune couverte par un document d'urbanisme.

Dans ce cas, les projets soumis à étude d'impact seraient dispensés d'enquête publique. La demande de permis, à laquelle serait annexé le bilan de la concertation, et l'étude d'impact serait simplement mise à disposition du public.

Les collectivités pourraient décider des projets susceptibles de faire l'objet de cette concertation volontaire.

Contrairement à d'autres dispositions prévues à titre facultatif, il est hautement probable que cette possibilité soit utilisée de manière quasi-systématique, cette procédure permettant à l'opérateur de réduire l'aléa lié à la réalisation d'une enquête publique.

Cependant, les garanties apportées à l'opérateur pourraient être complétées sur le terrain des recours, qui seront intentés en dépit de la réalisation de cette concertation.

Il est ainsi suggéré de s'inspirer du modèle allemand, qui prévoit que les personnes amenées à faire part de leurs observations sur un projet de construction ou d'aménagement dans le cadre d'une concertation préalable, ne sont plus admises ensuite à contester le projet concerné, dès lors que leurs observations ont été prises en compte.

Le présent amendement vise donc à conditionner la recevabilité du recours intenté contre un permis ayant fait l'objet d'une concertation, à la preuve que le requérant n'a pas été mis en mesure de formuler ses observations dans le cadre de cette concertation, ou que celles qu'il a formulé n'ont pas été prises en compte.