

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE708

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 quatre alinéas suivants :

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

« I. Au premier alinéa, les mots :« approuvés d'un lotissement » sont remplacés par les mots : « 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 ».

« II. - Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la présente loi. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le maintien des règles de lotissement au terme des dix ans à compter de l'autorisation de lotir ou suite à l'application de la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 et de ses décrets n° 86-514 du 14 mars 1986 et n° 88-199 du 2 mars 1988 est un frein fort au remplacement des règles de lotissement par celles du document d'urbanisme.

La seule possibilité de recours à une enquête publique prévue à l'alinéa 1er de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est très restrictif, le nombre de lotissements au sein d'une commune dont les règles ont été maintenues pouvant être très important. Une abrogation des règles d'urbanisme des lotissements serait plus pertinente, tant du point de vue des colotis, empêchés dans leurs projets d'extension ou de démolition/reconstruction, que de la municipalité qui souhaite accompagner l'évolution du bâti au regard des exigences du développement durable et de la limitation de la

consommation de foncier. L'esprit du présent projet de loi en serait conforté au regard de la volonté qu'il porte de mobiliser les terrains issus du lotissement.

La loi SRU a, en son temps, abrogé les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ). La loi ALUR pourrait quant à elle permettre l'abrogation des règles d'urbanisme des documents du lotissement au terme de dix ans. Le maintien du délai de 10 ans permet de conforter l'approche privatiste de la question des lotissements. L'abrogation pure et simple permet à l'inverse un contrôle public de l'urbanisme dans les périmètres initialement aménagés grâce à la procédure de lotissement.