

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1962

présenté par

M. Pahun, M. Lagleize, M. Bolo, Mme Deprez-Audebert, M. Mathiasin, M. Ramos, M. Turquois,
M. Barrot, Mme Elimas, Mme Florennes, M. Garcia, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Mignola,
Mme Poueyto et M. Robert

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

Après la première phrase de l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux documents d'urbanisme. Elles s'appliquent directement aux autorisations d'urbanisme seulement lorsqu'un plan local d'urbanisme n'est pas applicable ou qu'il ne comporte pas les éléments prévus aux articles L. 151-4 et L. 151-5 relatifs à l'urbanisation du littoral. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à affirmer que le régime d'urbanisation s'impose en premier lieu aux auteurs des documents d'urbanisme en revenant sur l'interprétation qui a été faite par le Conseil d'État de l'applicabilité directe de la loi littoral.

Affirmer cela redonne sa cohérence à la hiérarchie des normes d'urbanisme établie par le législateur. Le caractère protecteur du PLU est en effet écorné dès lors que le constructeur doit se préoccuper de l'application directe de normes supérieures censées être intégrées par ce document, et déclinées dans son règlement.

La solution retenue par le Conseil d'État se comprenait bien à une époque où les documents locaux d'urbanisme étaient largement défaillants. Mais cette époque est révolue, les PLU actuels ou en cours d'élaboration intégrant maintenant la prise en compte du régime d'urbanisation issu de la loi littoral, dans le cadre des SCOT et sous le contrôle vigilant des préfets.

La situation actuelle conduit de plus à méconnaître le pouvoir d'appréciation laissée aux collectivités territoriales pour adapter l'application du régime d'urbanisation aux spécificités de notre littoral.

Enfin, l'application du régime d'urbanisation à une construction conduit à une altération de la portée de la norme. La logique de l'applicabilité directe est ainsi poussée à son extrémité : non seulement les zones d'extension de l'urbanisation doivent être en continuité avec les agglomérations et villages existants, mais au sein de cette zone, les constructions doivent également se faire en continuité avec l'urbanisation existante, contraignant ainsi à l'extrême le processus de son extension. La règle d'urbanisation se double d'une règle de construction qui va créer de grandes difficultés d'application dans les communes littorales.