

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE2235

présenté par

M. Nogal, M. Pellois, Mme de Lavergne, M. Damien Adam, M. Anato, Mme Beaudouin-Hubiere, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Blanc, M. Bothorel, M. Blein, Mme Brunet, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Crouzet, M. Daniel, M. Delpon, M. Démoulin, Mme Do, Mme Hammerer, Mme Hennion, M. Huppé, M. Kasbarian, Mme Le Meur, Mme Lebec, M. Leclabart, M. Lescure, Mme Limon, M. Martin, Mme Melchior, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Petel, M. Potterie, M. Sempastous, M. Sommer, Mme Tiegna, M. Ferrand et les membres du groupe La République en Marche

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

I. - Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° L'article L. 121-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma de cohérence territoriale peut, en tenant compte des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, préciser les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

2° L'article L. 121-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par leur densité et leur caractère structuré. »

II. Les dispositions du I sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2020. Jusqu'au 31 décembre 2019, lorsque le schéma de cohérence territoriale n'a pas localisé les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées dans ces secteurs avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

III. A l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, après les mots « et villages existants, » sont supprimés les mots « , soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le patrimoine littoral est une richesse nationale et il appartient aux élus locaux, dans le cadre de leur responsabilités d'aménagement partagé et durable du territoire, de le préserver en lien avec les exigences d'un développement équilibré au service de la vie collective.

Cet amendement poursuit deux objectifs :

1. Le premier renforce la portée des documents d'urbanisme dans la mise en œuvre de la loi Littoral.

Par cette loi de 1986 dont les orientations doivent être conservées, le législateur a défini des principes généraux, qui s'avèrent d'une application différenciée sur le terrain selon la jurisprudence et sans lien avec les documents d'urbanisme qui reflètent pourtant la spécificité et la réalité des territoires.

Ces principes généraux appellent donc une traduction et déclinaison, dans les territoires et le plus en amont possible, à travers les documents de planification. Le rôle de ces derniers est donc essentiel : ils seront facteurs d'une approche d'ensemble et concertée de la stratégie de développement d'un territoire.

Il paraît ainsi important de conforter le rôle des documents d'urbanisme, au premier rang desquels le SCOT, pour proposer une déclinaison territoriale des sous-secteurs et principes de la loi Littoral. Le choix du SCOT, document intercommunal élaboré à l'échelle du bassin de vie, est pertinent pour permettre à la fois la prise en compte des spécificités locales pour préciser les critères d'appréciation des différentes formes urbaines, par exemple l'exigence ou non de lieux de vie collectif pour les villages ou le niveau de densité pour les formes urbaines intermédiaires entre le village et l'urbanisation diffuse.

Il est encore proposé de répondre aux demandes relatives à la possibilité de densifier les formes urbaines intermédiaires entre le village et l'urbanisation diffuse, soit la problématique du comblement des « dents creuses » dans des territoires fortement marqués par une urbanisation dispersée. Il s'agit de consacrer un secteur « intermédiaire », entre le village/agglomération et l'urbanisation diffuse, dans lequel une certaine constructibilité est explicitement permise, et d'inscrire cette faculté dans le projet de territoire porté par le SCOT. Les SCOT peuvent d'ores et déjà proposer des critères d'identification des villages et des agglomérations, qui peuvent être densifiés et étendus. Cette disposition leur permettra, demain, de déterminer les critères d'identification d'« espaces intermédiaires » (entre le village et le diffus) qui pourront être densifiés. Par ailleurs, ces secteurs devront se caractériser par une certaine densité et leur caractère structuré et seront ensuite délimités à la parcelle par le PLU.

Ainsi, la loi Littoral et les précisions apportées par le document d'urbanisme pour la décliner mais compatibles avec elles formeront un ensemble cohérent, qui servira de base à l'appréciation de la légalité des autorisations individuelles et/ou des documents de rang inférieur.

Dans l'attente de l'actualisation des documents d'urbanisme, il est proposé des dispositions transitoires permettant d'apprécier au cas par cas l'opportunité de constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. De telles constructions et installations sont autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2. Le second objectif vise à supprimer la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » qui ne présentent pas de réalités concrètes sur le terrain et dont le sens juridique est imprécis.

Cet amendement constitue ainsi un cadre renforçant la responsabilisation des élus locaux pour une meilleure appropriation des enjeux de la maîtrise proportionnée de l'urbanisme sur les territoires littoraux.