

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 juin 2023

VISANT À FACILITER LA MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS DE « ZÉRO
ARTIFICIALISATION NETTE » AU COEUR DES TERRITOIRES - (N° 958)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE443

présenté par
M. Marchive, rapporteur

ARTICLE 12

I. – Substituer aux alinéas 17 à 29, les cinq alinéas suivants :

« II. - Le IV de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est complété d'un 13° ainsi rédigé :

« 13° L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu peut, par délibération motivée, déterminer, dans les zones ouvertes à l'urbanisation susceptibles de favoriser l'étalement urbain, un périmètre au sein duquel il peut, par dérogation, être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation durant la première tranche de dix années mentionnée au 1° du III du présent article.

« L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme se situant dans le périmètre défini par cette délibération. L'arrêté est motivé en considération de l'ampleur de la consommation résultant du projet, ou de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration. Le sursis à statuer ne peut être prononcé ou prolongé après la date d'approbation du document d'urbanisme modifié en application du présent IV.

« A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, la même autorité statue, dans un délai de deux mois suivant la confirmation par le pétitionnaire de sa demande d'autorisation d'urbanisme, sur ladite demande. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et le délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement simplifie la mise en œuvre du sursis à statuer prévu à l'article 12.

En premier lieu, son application est limitée à la première période décennale prévue par l'article 194 de la loi Climat et résilience : une telle mesure ne sera plus nécessaire pour les périodes suivantes, car les documents d'urbanisme évolueront en tenant compte des objectifs chiffrés de sobriété foncière. En second lieu, le sursis à statuer doit être motivé par le risque que l'autorisation de construire sollicitée compromette l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation prévue durant la première tranche de dix ans, soit du fait de son ampleur, soit du fait de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation, au regard des objectifs de réduction susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration.

L'amendement propose donc une procédure en deux phases :

- une délibération motivée de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme identifiant un périmètre susceptible d'entraîner l'étalement urbain dans lequel il pourra être sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme ;
- une décision de sursis à statuer prise par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, justifié par les conditions précitées. Le sursis à statuer ne peut être prononcé ou prolongé après l'approbation du plan local d'urbanisme incorporant les objectifs de la loi Climat et résilience.