ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2025

PJJ D'URGENCE POUR MAYOTTE - (N° 772)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE33

présenté par

Mme Hignet, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE 9

À l'alinéa 1, supprimer les mots :

« , de fondation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à n'autoriser que les opérations de terrassement de destruction à être engagées dès le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de déclaration préalable.

L'urgence est incontestable, et de ce point de vue, permettre la réalisation des travaux préliminaires en amont de la délivrance du permis de construire est une disposition que nous soutenons. Il est cependant important de distinguer techniquement le terrassement de la démolition de la fondation. En effet, le terrassement correspond aux opérations visant à préparer le terrain, comme le creusement ou le nivellement, sans pour autant engager fatalement le projet de construction qui pourrait s'y établir. La démolition, quant à elle, ne pose pas de problème particulier dans la mesure où elle le présent projet de loi s'inscrit dans l'objectif de reconstruire des bâtiments déjà détruits, ou en état avancé de délabrement. En revanche, engager le processus de fondation avant l'obtention du permis de construire peut-être problématique, notamment en cas de refus d'autorisation ou de modification des plans, ce qui pourrait entraîner des surcoûts ou des contraintes juridiques. Par ailleurs, l'érosion des sols causée par une morphologie de l'île particulière (37% du territoire étant en pente à plus de 15%), par une composition d'un sol vulnérable mais aussi par un climat

tropicale important (avec une pluviométrie en moyenne de 1400 mm) engendre une déstabilisation du bâti. Dès lors, engager les opérations de fondations avant la délivrance du permis pourrait être contreproductif (dans le cas où il ne serait pas délivré) voire dangereux. Cette disposition, inclus dans un ensemble où les vérifications usuelles n'auront pas lieu, les délais seront restreints et les normes légales et locales écartées semble particulièrement dangereuse. L'urgence est évidente, mais il ne faut pas céder à la précipitation. Si l'on permet le démarrage des fondations avant même l'obtention du permis de construire, cela risque de pousser les opérateurs économiques responsables de la reconstruction à agir de manière hâtive et irréfléchie. Cette précipitation pourrait entraîner des erreurs, des non-conformités aux normes de sécurité, voire des pratiques dangereuses qui compromettraient la solidité des bâtiments et la sécurité des occupants.

Il est primordial que, même dans l'urgence, les travaux soient réalisés de manière réfléchie, après une vérification certes célère, mais rigoureuse. Permettre de commencer des travaux avant l'obtention du permis pourrait affaiblir ce processus de contrôle, et, à terme, cela pourrait causer plus de problèmes que de solutions.