

N° 631

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2015-2016

Enregistré à la Présidence du Sénat le 25 mai 2016

PROPOSITION DE LOI

visant à relancer la construction en milieu rural,

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)

(1) Cette commission est composée de : M. Jean-Claude Lenoir, *président* ; Mmes Élisabeth Lamure, Delphine Bataille, MM. Alain Bertrand, Martial Bourquin, Gérard César, Alain Chatillon, Daniel Dubois, Joël Labbé, Michel Le Scouarnec, Yannick Vaugrenard, *vice-présidents* ; M. Marc Daunis, Mme Valérie Létard, M. Bruno Sido, *secrétaires* ; MM. Gérard Bailly, Jean-Pierre Bosino, Henri Cabanel, François Calvet, Roland Courteau, Alain Duran, Mmes Frédérique Espagnac, Dominique Estrosi Sassone, M. Daniel Gremillet, Mme Annie Guillemot, MM. Michel Houel, Serge Larcher, Jean-Jacques Lasserre, Daniel Laurent, Philippe Leroy, Mmes Marie-Noëlle Lienemann, Anne-Catherine Loisier, MM. Michel Magras, Franck Montaugé, Robert Navarro, Jackie Pierre, Ladislav Poniatowski, Mme Sophie Primas, MM. Yves Rome, Henri Tandonnet.

Voir les numéros :

Sénat : 543 et 630 (2015-2016)

PROPOSITION DE LOI VISANT À RELANCER LA CONSTRUCTION EN MILIEU RURAL

TEXTE DE LA COMMISSION

CHAPITRE I^{ER}

Le développement rural parmi les principes fondamentaux de notre urbanisme

Article 1^{er}

(Non modifié)

Au *b* du 1° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « le développement urbain », sont insérés les mots : « et rural ».

CHAPITRE II

Ouvrir de nouvelles possibilités de constructions et d'installations en milieu rural

Article 2

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le début du 2° de l'article L. 111-4 est ainsi rédigé :
- ③ « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, celles nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration, dès lors qu'elles ne sont pas... *(le reste sans changement)*. » ;
- ④ 2° Le début du 1° de l'article L. 151-11 est ainsi rédigé :
- ⑤ « Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, celles nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le

prolongement de l'acte de production, celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration, dès lors qu'elles ne sont pas... (*le reste sans changement*). »

Article 2 bis (nouveau)

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 431-3 du code de l'urbanisme et à la première phrase du premier alinéa de l'article 4 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après les mots : « exploitations agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

Article 3

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au 1° de l'article L. 111-4, après les mots : « constructions existantes », sont insérés les mots : «, l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant » ;
- ③ 2° À l'article L. 122-5, après les mots : « constructions existantes », sont insérés les mots : «, de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant » ;
- ④ 3° L'article L. 151-12 est ainsi modifié :
- ⑤ a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ⑥ « Ces annexes sont situées à proximité d'un bâtiment existant. » ;
- ⑦ b) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;
- ⑧ 4° L'article L. 161-4 est ainsi rédigé :
- ⑨ « *Art. L. 161-4.* – La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
- ⑩ « 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension des constructions existantes, de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

- ⑪ « 2° Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, de celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration ;
- ⑫ « 3° Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- ⑬ « Les dispositions mentionnées aux 1° à 3° du présent article ne sont applicables que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- ⑭ « Les constructions et installations mentionnées au 2° du présent article, utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles ou de l'accueil touristique, sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

CHAPITRE III

Assouplir les procédures autorisant la construction ou l'ouverture d'un secteur à urbanisation

Article 4

(Non modifié)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° À la première phrase du second alinéa de l'article L. 111-5, le mot : « conforme » est supprimé ;
- ③ 2° À la seconde phrase du 2° de l'article L. 151-11, les deux occurrences du mot : « conforme » sont supprimées.

Article 5

- ① Après le deuxième alinéa de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut également délimiter des secteurs dans lesquels, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du visant à relancer la construction en milieu rural, des équipements de desserte ont été réalisés ou ont fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soit directement, soit par l'intermédiaire d'un opérateur foncier et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation. »

Article 6

(Non modifié)

- ① L'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ② « Ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales. »

Article 7

(Non modifié)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le 2° de l'article L. 153-31 est complété par les mots : « , sauf lorsque cette réduction est indispensable à la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur leur terrain d'assiette et qu'il n'est pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ;
- ③ 2° L'article L. 153-41 est complété par un 4° ainsi rédigé :
- ④ « 4° Soit de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif nécessitant une réduction d'une zone agricole ou naturelle. »

CHAPITRE IV

Dispositions financières

Article 8

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 332-11-1 est ainsi rétabli :
- ③ « *Art. L. 332-11-1.* – Dans les communes situées en zone de montagne ou répondant aux conditions prévues par décret pour l'octroi d'aides pour l'électrification rurale mentionnées à l'article L. 2224-31 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.
- ④ « Pour chaque voie, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.
- ⑤ « Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, l'organe délibérant compétent peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale

ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement ou par l'intermédiaire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en complément le cas échéant des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux.

- ⑥ « Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de cent cinquante mètres de la voie. L'organe délibérant compétent peut exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Lorsque, en application du troisième alinéa du présent article, l'organe délibérant compétent n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, l'organe délibérant compétent peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.
- ⑦ « La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du présent code ou d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3.
- ⑧ « Les opérations de construction de logements sociaux mentionnées au 2° de l'article L. 331-7 et au 1° de l'article L. 331-9 peuvent être exemptées de la participation. » ;
- ⑨ 2° L'article L. 332-11-2 est ainsi rétabli :
- ⑩ « *Art. L. 332-11-2.* – La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.
- ⑪ « Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.
- ⑫ « Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

- ⑬ « La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.
- ⑭ « La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens du second alinéa de l'article L. 105-1.
- ⑮ « Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.
- ⑯ « Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. »
- ⑰ 3° Au I de l'article L. 332-11-3, après les mots : « en tenant lieu », sont insérés les mots : « ainsi que dans les zones constructibles des cartes communales ».

Article 9

- ① L'article L. 331-15 du même code est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ③ « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire par des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs :
- ④ « 1° Lorsque les travaux sont substantiels ;
- ⑤ « 2° Dans les communes situées en zone de montagne ou répondant aux conditions prévues par décret pour l'octroi d'aides pour l'électrification rurale mentionnées à l'article L. 2224-31 du code général des collectivités territoriales. » ;

- ⑥ 2° (*nouveau*) Au troisième alinéa, après les mots : « finances rectificative pour 2014, », sont insérés les mots : « et au *d* du 2° du même article L. 332-6-1, dans sa rédaction résultant de la loi n° du visant à relancer la construction en milieu rural, ».

Article 10

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le 2° de l'article L. 332-6 est ainsi modifié :
- ③ a) La première phrase est complétée par les mots : « et celle résultant de la loi n° ... du ... visant à relancer la construction en milieu rural » ;
- ④ b) À la seconde phrase, après les mots : « à la même loi », sont ajoutés les mots : « ainsi que celles rétablies par la loi n° ... du ... précitée » ;
- ⑤ 2° Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rétabli :
- ⑥ « *d*) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1. » ;
- ⑦ 3° À la première phrase de l'article L. 332-28, après les mots : « pour 2014 », sont insérés les mots : « et celles résultant de la loi n° ... du ... visant à relancer la construction en milieu rural ».

Article 11

(Supprimé)