



Lutte contre les constructions illégales en zone naturelle

15^e législature

Question orale n° 1657S de [M. Alain Cazabonne](#) (Gironde - UC)

publiée dans le JO Sénat du 29/04/2021 - page 2744

M. Alain Cazabonne attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la lutte contre les constructions illégales en zone naturelle. Saisi par une maire de la Gironde, sur les difficultés qu'elle rencontre sur sa commune pour lutter contre de telles constructions, il souhaite l'interroger sur les mesures que compte prendre le Gouvernement pour aider les élus qui se retrouvent dans ces situations. En effet, par le biais de procédés malhonnêtes, les communes voient des travaux, qui dénaturent complètement leurs zones naturelles, entrepris. Les maires ont pour seules défenses des actions en justice qui sont onéreuses et laborieuses pour leurs collectivités. Ainsi, il demande au Gouvernement d'agir au plus vite pour que cessent ces agissements et que les communes de France soient préservées.

Réponse du Ministère auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales - Ville

publiée dans le JO Sénat du 04/06/2021 - page 4520

M. le président. La parole est à M. Alain Cazabonne, auteur de la question n° 1657, adressée à Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

M. Alain Cazabonne. Ma question, qui s'adressait à Mme Gourault, est simple, mais porte sur un problème compliqué : la construction sans permis sur des terrains protégés.

La maire du Taillan-Médoc m'a ainsi saisi des difficultés qu'elle rencontre dans sa commune : des constructions sont bâties, sans permis, sur des terrains protégés ayant souvent été vendus à des gens du voyage. Or il est très compliqué, une fois une construction achevée, de la faire démolir, car il faut au préalable reloger la famille qui y vit.

La maire du Taillan-Médoc a également saisi la préfète, qui lui a répondu que la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique lui permettait de mettre fin aux travaux par arrêté municipal, sous peine d'une astreinte de 200 euros par jour de retard, et, le cas échéant, d'envisager la démolition. Toutefois, je le répète : la démolition est difficile à mettre en œuvre quand une famille vit dans la construction.

La préfète reconnaît également que cette procédure est longue et qu'il est difficile d'obtenir des résultats, notamment le paiement des astreintes. J'ignore si c'est du fait du Trésor public ou de la justice, mais il y a un véritable problème.

Il est prévu dans le futur schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage de régulariser des installations illicites, ce qui inquiète les maires, car il leur sera dès lors difficile de s'opposer à de futurs projets de cette nature.

Enfin, le plan local d'urbanisme intercommunal prévoira la création de terrains familiaux, notamment pour sédentariser les gens du voyage.

Ma question est simple, madame la ministre : que peut faire un maire pour s'opposer en amont soit à la vente d'un terrain, soit à une construction sur ledit terrain ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Nadia Hai, ministre déléguée auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargée de la ville. Monsieur le sénateur, les constructions illégales sont un sujet particulièrement préoccupant dans les territoires, dans les zones naturelles comme partout ailleurs.

Au fond, c'est le projet de territoire des élus locaux qui se trouve remis en cause. Or ce projet a été traduit dans des règles d'urbanisme après beaucoup d'études et de concertation, pour définir ce que seront les formes urbaines, l'architecture et les paysages du territoire. C'est essentiel dans l'attachement et la relation de nos concitoyens à leur territoire.

Ces constructions illégales portent atteinte à ce projet et peuvent être source de risques importants pour les biens comme pour les personnes.

Comme vous le relevez, l'action pénale est un instrument essentiel de lutte contre ces constructions. Une instruction ministérielle du 3 septembre 2014 vise à accompagner les maires dans l'exercice de leurs missions de contrôle en mobilisant toute la chaîne d'acteurs.

Le Gouvernement a souhaité aller plus loin, sur l'initiative de votre collègue Alain Richard. La loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a mis en place un nouveau mécanisme administratif de traitement des infractions aux règles d'urbanisme, qui complète fort utilement les poursuites pénales. Ce nouveau mécanisme est prévu aux articles L. 481-1 à L. 481-3 du code de l'urbanisme.

Concrètement, une fois le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme dressé, le maire a la faculté de mettre en demeure l'auteur de cette infraction, soit de procéder aux travaux nécessaires à la mise en conformité de la construction, soit de déposer une demande d'autorisation visant à les régulariser.

Cette décision peut être assortie d'une astreinte de 500 euros maximum par jour de retard, dont le produit revient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale lorsque son président est l'autorité compétente. Ce nouveau pouvoir permet ainsi une action plus rapide du maire pour traiter les infractions en matière d'urbanisme.

Il me semble donc préférable d'avoir un peu de recul sur la mise en œuvre de ce nouveau dispositif, avant d'envisager de nouvelles modifications législatives.

M. le président. La parole est à M. Alain Cazabonne, pour la réplique.

M. Alain Cazabonne. Madame la ministre, vous me rappelez ce que prévoit la loi de 2019, en l'occurrence des sanctions *a posteriori*. Or ce que souhaitent savoir les maires, c'est s'il existe un moyen d'anticiper ou d'empêcher ces ventes, ce qui résoudrait le problème.

Je sais bien qu'il s'agit d'un problème compliqué. Mais comme nous ne parvenons pas à trouver de solution localement, nous vous repassons la patate chaude, si vous me permettez cette expression, madame la ministre !