

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Tombé

AMENDEMENT

N° CE106

présenté par

M. Tetart

ARTICLE 65

Rédiger ainsi le début de l'alinéa 8 :

« IV.- Sauf délibération contraire motivée, les zones ... (*le reste dans changement*) ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi prévoit que les zones à urbaniser sont regardées comme des zones naturelles 9 ans après leur création. Cette disposition entre en vigueur dès l'approbation de la loi et le délai de 9 ans part de la date d'approbation du PLU ou de sa dernière révision.

Cela est inacceptable. Tout d'abord son entrée en vigueur, telle qu'elle est prévue par le projet de loi, peut faire tomber dans un délai très bref (parfois dès l'entrée en vigueur de la loi) des zones de projet en zone N. Le coût induit pour la collectivité qui devra procéder inutilement à une révision de son PLU, le cas échéant, est injustifié. Ensuite, l'élaboration d'un PLU oblige les communes à une réflexion de développement sur une échelle de 10 à 15 ans. L'urbanisation immédiate s'effectue en zone U, l'urbanisation à moyen terme (2 à 10 ans) se positionne sur les zones 1AU. Quant à l'urbanisation à long terme (après 10 ans), elle est prévue dans ces zones 2AU.

Une zone 2AU est un espace constitué de terrains potentiellement constructibles mais non desservis par les réseaux. Par définition, leur ouverture par transformation en 1AU est conditionnée par deux choses :

-le comblement des zones 1AU existantes. Ceci fait l'objet d'une attention vigilante de la part des services de l'Etat. Or, la construction complète de ces zones 1AU peut être longue.

-l'extension des réseaux aux droits de l'espace concerné. Cette dimension économique doit être programmée dans le temps car budgétée.

En attendant, ces terrains demeurent des réserves potentielles de terrains urbanisables. Remettre en cause l'existence d'une zone 2AU au-delà de 9 ans revient à remettre en cause le fondement même de l'existence de ces zones.

Enfin, rendre automatique un tel « déclassement » sans aucune prise en considération de projets en cours, de la programmation faite par la commune ou l'EPCI n'est absolument pas pertinent. C'est pourquoi, ceux-ci doivent pouvoir délibérer pour maintenir ces zones 2AU en motivant cette décision.