

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE230

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 65

Aux alinéas 8 et 9, substituer au chiffre :

« neuf »,

le chiffre :

« dix-huit ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 65 du projet de loi (3°) modifie l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme pour imposer un classement en zone Naturelle des zones 2AU au terme d'un délai de 9 ans suivant leur création, c'est-à-dire qu'elles deviendront inconstructibles.

Il convient de rappeler que, parmi les zones A Urbaniser (AU), le Code de l'urbanisme distingue les zones 1AU des zones 2AU. Les premières peuvent être rapidement mobilisées pour construire car il s'agit de zones déjà desservies par les réseaux. Les secondes ne disposent pas encore des réseaux nécessaires aux constructions à venir ; elles doivent donc être viabilisées.

Cette mesure vise à supprimer des terrains potentiellement constructibles et partant la production de logements.

Comment, dans ces conditions, faciliter « l'Accès au Logement » (ALUR) ?

Pourquoi ainsi priver les aménageurs de gisements fonciers potentiels, qui auraient pu être exploités dans de plus brefs délais, par les mesures prévues dans ce même projet de loi, relatives à la modernisation et l'accélération des outils d'aménagement tels que la ZAC ou le PUP ?

Il importe de rappeler que le temps d'une opération d'aménagement est important : la complexité et l'évolution de ces procédures, ainsi que les contraintes qui pèsent sur ces opérations, requièrent des délais souvent supérieurs à 10 ans.

Les zones 1AU représentent la matière pour la production de logements des 5 à 10 ans à venir ; les zones 2 AU représentant celle des 10 à 15 ans prochaines années.

Aussi, il est ici proposé de fixer ce délai à 18 ans.