

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° CE571

présenté par

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

ARTICLE 58

Rédiger ainsi l'alinéa 47 :

IV. - Les dispositions des I, II, et III du présent article ne sont pas applicables si la collectivité ou le syndicat visé à l'article L.122-4 a prescrit l'élaboration d'un Schéma de cohérence territoriale au plus tard le 30 juin 2015.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est nécessaire de fixer une règle uniforme quant à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Limiter celle-ci aux seules communes situées à 15 km du rivage ou à 15 km d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants contribue à renforcer l'étalement urbain, en reportant sur des secteurs éloignés des unités urbaines les possibilités d'ouverture à l'urbanisation. Cette différenciation est donc tout à fait contre-productive. L'effet pervers de la règle dite des 15 km, qui relègue l'urbanisation au-delà de cette distance est d'ailleurs rappelé dans l'étude d'impact du projet de Loi.

En outre, seul 20 % du territoire est actuellement couvert par un SCoT opposable.

Par conséquent, le dispositif couperet consistant à limiter toute possibilité d'urbanisation nouvelle dans les territoires des collectivités non couvertes par un SCoT dès le 30 juin 2015 aurait pour conséquence un gel de la quasi totalité des gisements fonciers du territoire. Aucun SCoT non engagé à l'heure actuelle ne peut en effet être rendu opposable à cette date, le délai moyen d'élaboration de ce Schéma étant de 4 à 6 ans.

Or, le comblement du déficit de logement constaté à l'échelle nationale, et le besoin de production de 500 000 logements par an ne peut être satisfait du seul fait du processus de reconstitution de la ville sur elle-même. La satisfaction des objectifs de production de logement suppose également un choc de l'offre foncière.

Partant, la suppression des zones de développement urbain par une application généralisée de la règle de constructibilité limitée au 30 juin 2015 en l'absence de SCoT approuvé ne peut être maintenue en l'état si l'on mesure la réalité de l'effort à engager pour répondre au déficit de l'offre de logement.

Afin de satisfaire l'incitation forte au développement des SCoT sur l'ensemble du territoire national, tout en préservant les leviers d'action des territoires, il est nécessaire de conditionner l'application de la règle de constructibilité limitée aux seuls territoires pour lesquels l'élaboration d'un SCOT n'a pas été prescrite par la collectivité ou le syndicat compétent au 30 juin 2015.