

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

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

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT****N ° CE573**

présenté par

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

ARTICLE 65

Rédiger ainsi les alinéas 8 et 9 :

« IV. - Dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser doivent être ouvertes à l'urbanisation ou reclassées en zone naturelle par modification ou révision du Plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu.

« A défaut de délibération prescrivant la modification ou la révision requise dans le délai de neuf ans, les zones à urbaniser concernées sont regardées comme des zones naturelles pour l'application du présent article. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le reclassement automatique en zone naturelle des zones à urbaniser, tel que prévu initialement, contribue à supprimer une partie importante des gisements fonciers disponibles en attente d'urbanisation. De plus, les zones d'urbanisation future constituent actuellement pour les collectivités locales un des rares outils d'urbanisme de projet existant dans le code de l'urbanisme et peuvent contribuer efficacement à l'encadrement des prix de foncier, une partie de celles-ci étant inconstructible en l'état.

En outre, le reclassement automatique des zones d'urbanisation future en zones naturelles apparaît contre-productif au sens où ces zones de projet ont vocation à permettre la réalisation, de véritables opérations d'aménagement d'ensemble au détriment de l'urbanisation diffuse, et ainsi de limiter sensiblement l'artificialisation des sols.

On rappelle que le logement individuel diffus représente 73% des mises en chantier de maisons individuelles (contre 66% en 2006). Il mobilise près de 10 000 ha en 2012, soit quatre fois plus de terrain qu'en individuel aménagé, pour une densité trois fois plus faible.

Enfin, il est indispensable de laisser le libre choix à la collectivité compétente pour arbitrer sur le devenir des zones à urbaniser, en fonction des potentialités foncières du territoire et des projets

d'aménagements existants ou en cours de négociation. Il en va notamment du respect du principe de libre administration des collectivités locales.

Néanmoins, pour donner un caractère incitatif à cette mesure, il est prévu un dispositif de reclassement automatique en zone naturelle des zones à urbaniser de plus de neuf ans dès lors que la collectivité compétente n'aurait pas rendu l'arbitrage requis.