

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 632

présenté par

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

ARTICLE 65

Après le mot :

« les »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 16 :

« douze ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet de la signature de contrats ou d'avant-contrats de vente au profit de tout opérateur public ou privé, ou de la commune ou de l'établissement d'un opérateur foncier, et portant sur une emprise foncière significative de ladite zone. ».

II. – En conséquence, après le mot :

« vigueur »,

rédiger ainsi la fin du dernier alinéa de l'alinéa 22 :

« le premier jour de la deuxième année suivant la publication de présente loi. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi issu de l'examen de la Commission des affaires économiques fait entrer dans le champ de la procédure de modification l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de moins de neuf ans, ou ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la collectivité compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

En premier lieu, un délai de neuf ans n'est pas adapté au calendrier de mise en oeuvre d'un projet et à l'engagement des acquisitions foncières correspondantes. Il est donc demandé de rétablir le délai de douze ans adopté par les sénateurs.

Par ailleurs, la seule constitution de réserves foncières publiques ne permettra pas de répondre à la carence de logement constatée à l'échelle nationale. Il est au contraire indispensable de fédérer l'ensemble des acteurs de la chaîne du logement pour tenter de répondre aux besoins substantiels en la matière, sans privilégier l'un au détriment de l'autre.

En cela, les zones à urbaniser constituent des gisements fonciers stratégiques qui permettent le développement de programmes de logements tout en privilégiant un usage économe du foncier.

Or la rédaction initiale du texte, centrée exclusivement sur la maîtrise foncière publique risque de bloquer la mise en oeuvre d'un projet initié par un opérateur privé, et pour lequel des promesses de vente ont été conclues si la zone à urbaniser concernée est ancienne de plus de neuf ans. Il est peu probable, en cas de maîtrise foncière privée, que la collectivité engage une procédure de révision pour modifier le zonage applicable, l'ampleur d'une telle procédure apparaissant dissuasive pour la plupart des collectivités.

Le présent amendement vise donc à élargir le champ de la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser sans considération de leur date de création, dès lors qu'une part significative des terrains situés dans cette zone fait l'objet d'un acte ou d'une promesse de vente au profit d'un opérateur public ou privé.

Le présent amendement vise en outre à reporter l'entrée en vigueur de cette disposition à un délai de deux ans à compter de la publication de la loi, la date du 1^{er} juillet 2015 pouvant être trop proche pour permettre aux équipes municipales nouvellement élues de se décider quant au devenir de ces zones à urbaniser.