

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 3162

présenté par

M. Brun, M. Abad, Mme Anthoine, M. Aubert, M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Jean-Claude Bouchet, M. Cattin, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Dalloz, M. Descoeur, M. Door, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Ferrara, M. de Ganay, Mme Genevard, M. Gosselin, M. Hetzel, Mme Kuster, M. Leclerc, M. Le Fur, Mme Louwagie, M. Lurton, M. Masson, Mme Meunier, Mme Poletti, M. Quentin, M. Reda, M. Reiss, M. Rolland, M. Saddier, M. Sermier, M. Straumann, M. Viala, M. Vialay et M. Viry

ARTICLE 12 TER

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 161-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 161 4.* - La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

« 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension des constructions existantes, de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

« 2° Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, de celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration ;

« 3° Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

« Les dispositions mentionnées aux 1° à 3° du présent article ne sont applicables que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

« Les constructions et installations mentionnées au 2° du présent article, utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles ou de l'accueil touristique, sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La crise du logement que connaît aujourd'hui la France se nourrit de causes multiples, structurelles ou conjoncturelles, réglementaires ou financières, législatives ou jurisprudentielles. En tout état de cause, il ressort de cette crise du logement que celle-ci est grandement entretenue par un déficit croissant de logements individuels.

Nous sommes passés en moins de 10 ans, de 2006 à 2015, de 600 000 logements à moins de 400 000 logements autorisés par an. Sur la même période, les logements individuels autorisés sont passés de plus de 250 000 à moins de 150 000. De ces quelques éléments, nous faisons le diagnostic que l'habitat individuel sera aussi l'un des moteurs de la relance de la construction de notre pays.

Mais cette dégradation de la construction de logements individuels est encore plus sensible en milieu rural. Tout type de logements confondus, les 25 départements où l'on construit le moins n'ont fourni que 15 000 logements en un an avec seulement 9 700 logements individuels.

La lecture de ces données illustre parfaitement la crise du logement que la France traverse. Pour y répondre, la relance de la construction de logements individuels en zone rurale sera un élément majeur.

Mais au-delà du lien entre crise du logement et crise de la construction en milieu rural, ces chiffres rendent compte de la crise démographique que connaissent aujourd'hui les territoires les plus isolés. Avec 19 départements en déclin démographique entre 2010 et 2015, sans compter Paris, le phénomène de néoruralité doit être considérablement relativisé.

Si de multiples rapports parlementaires, administratifs ou universitaires s'accordent sur les raisons profondes de cette crise démographique (manque d'opportunités professionnelles, déserts médicaux et administratifs, disparition des services et des commerces de proximité, fractures numériques), il est un domaine qui reste ignoré des experts, bien qu'omniprésent pour les élus locaux, celui de l'urbanisme, de la construction et de l'occupation des sols.

Il convient donc de mettre une nouvelle grande politique publique en faveur de la ruralité en réintroduisant dans les principes fondamentaux de l'urbanisme la notion de « développement rural ». Faciliter la construction, c'est rendre attractif nos territoires. Cela permet aux agriculteurs de pouvoir diversifier leur activité en assurant ainsi un meilleur équilibre économique de leur exploitation, aux jeunes ménages d'accéder à la propriété, aux salariés et aux employeurs de se rapprocher en favorisant la mobilité résidentielle et donc en réduisant le volume des déplacements des personnes. En d'autres termes, une politique favorable à la relance de la construction en milieu rural favorisera non seulement l'attractivité du monde rural, mais aussi notre dynamisme économique.

Sans opposer la ville à la campagne en termes d'urbanisme, il faut assouplir certaines dispositions du code de l'urbanisme qui ont été complexifiées de manière surprenante.

C'est pourquoi, le présent amendement vise à ouvrir la possibilité de réaliser des constructions annexes aux bâtiments existants. Cette proposition permettra d'éviter des conditions impossibles à mettre en œuvre au regard de la réalité de la construction et des procédures actuellement prévues. Ce dispositif doit s'appliquer aux communes qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme, à celles qui sont dotées d'une carte communale ou d'un PLU, ainsi qu'aux communes en zone de montagne.