

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 5

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, 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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

Après le deuxième alinéa de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut également délimiter des secteurs dans lesquels, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, des équipements de desserte ont été réalisés ou ont fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soit directement, soit par l'intermédiaire d'un opérateur foncier et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation. »

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 permettre de prendre en compte la desserte des secteurs par les équipements publics pour compléter les critères de continuité par rapport à l'urbanisation existante. Proposition qui ne s'applique qu'aux zones de montagne. Lorsque la commune ou l'EPCI compétent à réaliser des équipements de desserte et l'aménagement d'un secteur ou pris des engagements à cet effet par délibération de son organe délibérant comme des PVR, des PAE ou des acquisitions foncières, il doit être considéré comme bénéficiant du critère de continuité afin de pouvoir rentabiliser les investissements réalisés. Le PLU ou la carte communale devra délimiter ces secteurs.