

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2019

RELATIF À L'ENGAGEMENT DANS LA VIE LOCALE ET À LA PROXIMITÉ DE L'ACTION
PUBLIQUE - (N° 2401)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1424

présenté par

M. Venteau, M. Moreau, Mme Hérin, Mme Bureau-Bonnard, Mme Tuffnell, M. Belhaddad,
M. Girardin, M. Simian, M. Cellier, M. Lavergne et M. Cazenove

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7 SEPTIES, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 153-40-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 153-40-1.* – Pour les communes en zone de revitalisation rurale, dont la totalité des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour des activités économiques, dans le document d'urbanisme en vigueur, ont été consommées, il est créé une procédure d'urgence pour rendre des surfaces constructibles à l'activité économique. Cette procédure d'urgence, à l'initiative du conseil de communauté ou du maire de la commune concernée permet, dans une limite de surface ouverte à la construction fixée par la commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans chaque département, de rendre constructible le foncier nécessaire, exclusivement pour l'implantation d'activités économiques. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mobilisation de foncier constructible est un enjeu stratégique pour nombre de territoires ruraux. L'accueil et l'implantation d'activités économiques nécessitent de pouvoir faire preuve d'agilité, de souplesse et de réactivité. Cette nécessité est d'ailleurs pleinement reconnue par le zonage de revitalisation rurale qui octroie un certain nombre d'avantages, en particulier fiscaux.

Les PLUI permettent indéniablement de programmer à une échelle pertinente l'aménagement du territoire et doivent contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette. Cependant, même en procédure simplifiée, leur modification est longue et fastidieuse.

Ainsi en cours d'élaboration de PLUI, phases qui peuvent durer plusieurs années, il n'est pas rare que les documents d'urbanisme en vigueur voient la totalité des surfaces ouvertes consommées, ce qui obère toute possibilité d'accueil de nouvelles activités.

La loi ALUR conduit actuellement à limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans les PLUI à la consommation effectivement constatée sur les années passées. Ainsi une fois adoptés et en vigueur, il est possible que toute la surface prévue sur une commune soit consommée, ce qui ne permet la réactivité nécessaire, quand bien même les révisions simplifiées seraient facilitées.

Ainsi en ZRR la programmation urbanistique peut s'avérer elle-même un frein au développement économique.

Il est proposé de corriger ce problème en créant, uniquement en ZRR, et lorsque que les surfaces ouvertes dans le document en vigueur ne sont plus suffisantes à l'accueil d'une nouvelle activité économique, une procédure de modification en urgence du document d'urbanisme actif. Cette procédure d'urgence, à l'initiative de l'EPCI ou du maire de la commune concernée permet, dans une limite de surface ouverte à la construction fixée par la CDPENAF dans chaque département, de rendre constructible uniquement pour l'implantation d'activités économiques le foncier nécessaire.