

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 juillet 2013

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

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° CE229

présenté par

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

**ARTICLE 65**

Supprimer les alinéas 7 à 9.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 65 du projet de loi (3°) modifie l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme pour imposer un classement en zone Naturelle des zones 2AU au terme d'un délai de 9 ans suivant leur création, c'est-à-dire qu'elles deviendront inconstructibles.

Il convient de rappeler que, parmi les zones A Urbaniser (AU), le Code de l'urbanisme distingue les zones 1AU des zones 2AU. Les premières peuvent être rapidement mobilisées pour construire car il s'agit de zones déjà desservies par les réseaux. Les secondes ne disposent pas encore des réseaux nécessaires aux constructions à venir ; elles doivent donc être viabilisées.

Cette mesure vise à supprimer des terrains potentiellement constructibles et partant la production de logements.

Comment, dans ces conditions, faciliter « l'Accès au Logement » (ALUR) ?

Pourquoi ainsi priver les aménageurs de gisements fonciers potentiels, qui auraient pu être exploités dans de plus brefs délais, par les mesures prévues dans ce même projet de loi, relatives à la modernisation et l'accélération des outils d'aménagement tels que la ZAC ou le PUP ?

Il importe de rappeler que le temps d'une opération d'aménagement est important : la complexité et l'évolution de ces procédures, ainsi que les contraintes qui pèsent sur ces opérations, requièrent des délais souvent supérieurs à 10 ans.

Les zones 1AU représentent la matière pour la production de logements des 5 à 10 ans à venir ; les zones 2 AU représentant celle des 10 à 15 ans prochaines années.

La crise à laquelle font face aujourd'hui les professionnels de la construction (-40% en 2,5 ans) va ralentir le rythme de production et allonger les délais de lancement des opérations pour les porter à 15-20 ans pour les zones 2 AU.

Supprimer ces sources foncières conduira à une nouvelle pénurie foncière qui n'est pas souhaitable, dès lors qu'elle se traduira notamment par une hausse des prix.

Dans ces conditions, il est proposé de supprimer ces dispositions.

De surcroît, le chiffre souvent avancé selon lequel « *la consommation des terres agricoles représente la disparition de l'équivalent de la surface d'un département (lequel ?) tous les 7 ans* » est contesté.

Il importe de rappeler que sur les 215 000 ha de zones artificialisées chaque année pour l'activité tertiaire, 55 000 à 70 000 le sont pour le logement. Ces statistiques sont corroborées par celles diffusées par l'INSEE (source 18/12 /2012) selon lesquelles les zones artificialisées représentent 8,9 % du territoire en 2010, soit 4,9 millions d'hectares. 17 % de ces surfaces correspondent à des sols bâtis (maisons, immeubles...), 47 % à des sols revêtus ou stabilisés (routes, parkings...) et 36 % à d'autres espaces artificialisés (jardins, chantiers...).

Pour autant, les espaces forestiers n'ont jamais été si importants en France. Selon le Ministère de l'agriculture (source 31/10/2012), « *La surface des forêts françaises a doublé depuis 1850 et couvre aujourd'hui environ 15 millions d'hectares, soit plus du quart de notre territoire. De nos jours, la forêt s'accroît d'environ 40 000 ha par an. La forêt française est la première forêt feuillue d'Europe* ».