



N° 4229

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 16 novembre 2016.

PROPOSITION DE LOI

*relative à la **suppression** du caractère exceptionnel des **secteurs de taille**
et de **capacité d'accueil limités**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Philippe LE RAY, Gilles LURTON, Bruno LE MAIRE, Éric STRAUMANN,
Laure de LA RAUDIÈRE, Jean-Marie TÉTART, Frédéric REISS, Jean-Marie
SERMIER, Yves FROMION, Nicole AMELINE, Jean-Pierre DECOOL, Pierre
MOREL-A-L'HUISSIER, Dominique LE MÈNER, Michel PIRON, Sylvain
BERRIOS, Sébastien HUYGHE, Jean-Claude GUIBAL, Alain SUGUENOT,
Jean-Louis CHRIST, Marc LE FUR, Jean-Luc REITZER, Philippe GOSSELIN,
Fernand SIRÉ, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Jean-Pierre GORGES, Jacques
PÉLISSARD, Isabelle LE CALLENNEC, Olivier MARLEIX, Jean-Claude
MATHIS, Daniel FASQUELLE, Claude STURNI,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) commence à montrer les difficultés de son application, notamment dans son volet urbanisme. De nombreux terrains constructibles dans les secteurs agglomérés, tels que les hameaux et les villages, sont devenus inconstructibles du fait du caractère exceptionnel, introduit par la loi ALUR, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

En raison de l'application immédiate de la loi ALUR, et parfois de la mise en place de sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme, des propriétaires se trouvent brutalement sans la possibilité soit de vendre, soit de construire. Cette situation est catastrophique pour les propriétaires et pour l'économie dans sa globalité.

La fracture entre les territoires ruraux et les métropoles est de plus en plus grande. Cette disposition de la loi ALUR va une fois encore accentuer le sentiment d'abandon et de perte d'identité que subissent les habitants. Construire à l'intérieur des hameaux ou des villages concourt pourtant à conserver un certain esprit de village et de convivialité, de vitalité et de dynamisme de nos campagnes.

En outre, bloquer l'urbanisation comme cela est souhaité, entraîne un phénomène de concentration en agglomération et va avoir pour conséquence une extension de la partie urbaine qui consommera des espaces agricoles en proximité. Ce phénomène va à l'encontre de l'objectif de la loi ALUR.

Par ailleurs, des collectifs de citoyens, de plus en plus nombreux, interpellent les parlementaires sur des cas qui n'avaient pas été anticipés par le législateur :

– des personnes ont acheté des terrains constructibles, elles ont acquitté des droits d'enregistrement et ont payé des impôts fonciers sur lesdits terrains et se retrouvent avec des parcelles qui ne valent quasiment plus rien, sans contrepartie de l'État ;

– dans le cadre de succession, outre les frais payés sur la valeur du terrain, des héritiers ont vendu leurs terrains, d'autres les ont conservés et

se trouvent aujourd'hui lésés, ce qui ne va pas sans créer des tensions au sein des ayants-droits concernés.

Dans la grande majorité des situations, les terrains qui posent problème sont des « dents creuses » qui n'ont aucun intérêt pour l'agriculture, il s'agit pour la plupart de bout de jardin. Il est difficile de parler de préservation de l'agriculture dans des cas comme ceux-là.

Cette proposition de loi vise à corriger l'inconstructibilité des dents creuses dans les secteurs agglomérés, villages et hameaux. Aussi, il est nécessaire d'apporter un ajustement à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme en supprimant le caractère exceptionnel des STECAL et en limitant les constructions au périmètre existant sans extension d'urbanisation. Cela permettrait de construire à l'intérieur des dents creuses tout en permettant d'interdire l'extension de l'urbanisation des STECAL.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① L'article L. 151-13 du code l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa, les mots : « , à titre exceptionnel, » sont supprimés ;
- ③ 2° Le 1° est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « , sans que celles-ci aient pour conséquence l'extension des hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants. Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent 1°. »