

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE1411

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Au 4° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les mots : « d'acquisitions foncières » sont remplacés par les mots : « d'une maîtrise foncière significative au moyen de la conclusion de promesses de vente ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi ALUR a renforcé les conditions d'urbanisation des zones 2 AU classées comme telles depuis plus de 9 ans en soumettant leur ouverture à l'urbanisation à une procédure de révision.

En effet, le 4 ° de l'article L 153-31 dispose que « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide (...) :

- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Le maintien de la procédure de modification pour l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future de plus de 9 ans permis par la loi ALUR est soumis à l'acquisition par des opérateurs fonciers, publics ou privés, d'une part significative de la zone.

Cette exigence d'acquisition par des opérateurs fonciers se heurtent à la réalité du marché.

En effet, les opérateurs privés n'acquièrent jamais les terrains compris dans ces zones sans au préalable l'approbation de l'ouverture à l'urbanisation et l'obtention d'un permis d'aménager.

Il est ainsi proposé, à minima, de modifier le 4° de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme afin de substituer à la notion d'acquisition foncière, la notion de maîtrise foncière et notamment la signature de promesse de ventes avec les propriétaires.

Tel est l'objet du présent amendement