

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE1463

présenté par
M. Laqhila

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

Le 4° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme est abrogé.

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.

Fondée sur le principe de lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe des espaces agricoles et naturels, cette mesure a eu pour effet de limiter les ouvertures de zones à l'urbanisation et d'obliger les collectivités à réfléchir sur le classement de ces zones dont beaucoup ont été reclassées en zones naturelles à l'occasion de l'élaboration de nouveaux PLU. Cette mesure a ainsi permis de satisfaire l'objectif assigné.

Toutefois, cette soumission à une procédure de révision entraîne la quasi-disparition des zones d'urbanisation future qui constituent pourtant un des seuls outils d'urbanisme de projet existant aujourd'hui dans le Code de l'Urbanisme et une hausse importante des prix du foncier disponible et affecté aux opérations d'aménagement.

Or, ces zones, en tant qu'outil d'urbanisme de projet, permettent le développement des opérations d'aménagement, plus économes en consommation foncière, que les opérations de construction diffuses réalisées au coup par coup.

En outre, elles garantissent une réelle maîtrise des prix du foncier et ainsi le développement d'une offre de logement abordable pour nos concitoyens. En effet et dans l'attente de son ouverture à l'urbanisation, les opérateurs, sur le fondement d'un projet d'aménagement négocié pouvaient acquérir le foncier de la zone à des prix maîtrisés du fait de l'absence de droits à construire.

Cet amendement, en supprimant le recours à la procédure de révision pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU vise à relancer l'aménagement opérationnel et à contribuer à la modération de l'inflation foncière.