

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 3161

présenté par
M. Verchère

ARTICLE 12 TER

Rédiger ainsi cet article :

« L'article L. 161-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 161 4.* - La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

« 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension des constructions existantes, de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

« 2° Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, de celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration ;

« 3° Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

« Les dispositions mentionnées aux 1° à 3° du présent article ne sont applicables que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

« Les constructions et installations mentionnées au 2° du présent article, utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles ou de l'accueil touristique, sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à permettre la réalisation des constructions annexes aux bâtiments existants, ceci pour éviter des conditions impossibles à mettre en œuvre au regard de la réalité de la construction et des procédures actuellement prévues.

Seront concernées les communes qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme, à celles qui sont dotées d'une carte communale ou d'un PLU, ainsi qu'aux communes en zone de montagne.

La France connaît une crise du logement qui a des causes multiples, structurelles ou conjoncturelles, réglementaires ou financières, législatives ou jurisprudentielles. Cette crise du logement est largement dû à un déficit croissant de logements individuels.

Nous sommes passés en moins de 10 ans, de 2006 à 2015, de 600 000 logements à moins de 400 000 logements autorisés par an. Sur la même période, les logements individuels autorisés sont passés de plus de 250 000 à moins de 150 000. Si l'on consacre des efforts pour l'habitat individuel, nous constaterons la relance de la construction de notre pays et en particulier en zone rurale.

En effet, c'est dans le milieu rural que cette dégradation de la construction de logements individuels est encore plus sensible. Tout type de logements confondus, les 25 départements où l'on construit le moins n'ont fourni que 15 000 logements en un an avec seulement 9 700 logements individuels.

Par ailleurs, on note une crise démographique que connaissent aujourd'hui les territoires les plus isolés. Avec 19 départements en déclin démographique entre 2010 et 2015, sans compter Paris, le phénomène de néoruralité doit être considérablement relativisé.

Cette crise démographique est due à un manque d'opportunités professionnelles, aux déserts médicaux et administratifs, à la disparition des services et des commerces de proximité et aux fractures numériques.

Mais les élus locaux ont comme préoccupations l'urbanisme, la construction et l'occupation des sols.

Une nouvelle grande politique publique en faveur de la ruralité doit être mise en place, notamment en réintroduisant dans les principes fondamentaux de l'urbanisme la notion de « développement rural ».

Pour rendre attractif nos territoires, il faut faciliter la construction. Cela permet aux agriculteurs de pouvoir diversifier leur activité en assurant ainsi un meilleur équilibre économique de leur exploitation, aux jeunes ménages d'accéder à la propriété, aux salariés et aux employeurs de se rapprocher en favorisant la mobilité résidentielle et donc en réduisant le volume des déplacements des personnes.

En prenant ces mesures, nous assisterons à la relance de la construction en milieu rural, ce qui permettra l'attractivité du monde rural, tout en dynamisant notre économie.

Il ne faut pas opposer la ville à la campagne en terme d'urbanisme. Mais il faut assouplir certaines dispositions du code de l'urbanisme qui ont été complexifiées de manière surprenante.