

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1240)

Non soutenu

N° CE23

AMENDEMENT

présenté par
M. Peu et M. Brugerolles

ARTICLE 2

Supprimer les alinéas 7 et 8.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les alinéas 7 et 8 de l'article 2 proposent d'intégrer une nouvelle mesure dérogatoire au Plan local d'urbanisme (PLU), permettant à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme d'autoriser un projet de construction de logements nonobstant les dispositions du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu qui interdiraient les projets relevant de la destination « habitation » dans le périmètre d'une zone d'activité.

Les Zones d'activité économique (ZAE) représentent aujourd'hui 15% des entreprises pour 30% de l'emploi. Elles offrent aux entreprises la possibilité d'accéder à un foncier restant accessible.

Elles sont par ailleurs, en raison même de leur vocation productive, concernées par des sujétions particulières (voiries renforcées par exemple) et peuvent générer des nuisances inhérentes à leur activité, peu compatibles avec une vocation résidentielle (avec de véritables enjeux de santé publique).

Elles n'ont enfin pas été conçues pour offrir de services publics (écoles, crèches), voire de raccordement à une offre de transports en commun. Or la rédaction actuelle de ces alinéas ne prévoit aucune étude d'impact.

Les zones d'activités économiques, conçues pour accueillir des petites et moyennes entreprises ou des artisans grâce à un foncier moins cher, ne sont pas destinées à l'habitat. Y autoriser la construction de logements risquerait de provoquer un effet d'appel des opérateurs immobiliers, générant une concurrence déséquilibrée entre des usages, au risque d'une spéculation accrue en zones tendues.