

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

29 avril 2026

---

**PROTECTION ET SOUVERAINETÉ AGRICOLES - (N° 2632)**

Tombé

N° CE623

**AMENDEMENT**

présenté par

M. Falcon, M. Vos, M. Amblard, M. de Lépinau, M. Gabarron, Mme Grangier, M. Jolly,  
M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois, M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière, M. Tivoli et  
M. Weber

-----

**ARTICLE 11**

Au début de l'alinéa 3, substituer aux mots :

« Il peut être dérogé à cette disposition »

les mots :

« Par compensation avec la perte de constructibilité découlant de l'emprise matérielle de l'espace de transition sur le périmètre du lotissement et de son intégration dans les surfaces de l'association syndicale dudit lotissement, les propriétaires des lots privatifs bénéficient de 5 % de surfaces constructibles supplémentaires à celles prévues par le règlement d'urbanisme de la zone concernée, cette faculté expirant au bout de dix ans au moment de la caducité des règles propres au lotissement prévue à l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme, sauf à ce qu'il soit dérogé à cette obligation ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les dispositions de l'article 11 telles qu'envisagées aboutissent à déshabiller Pierre pour habiller Paul : et fatalement l'emprise de l'espace de transition a une répercussion sur le bilan de l'aménageur, de telle sorte que le terrain qu'il achète, bien que constructible, se voit grever d'une servitude qui supprime le caractère urbanisable du terrain acheté pourtant à ce prix.

La compensation se fera alors sur le vendeur, qui sera lui-même en fin de chaîne perdant, alors qu'il a payé des impôts correspondant à un foncier totalement urbanisable. Ce système du déplacement du curseur n'est pas acceptable si on y rajoute le fait que la loi Climat et Résilience restreint énormément les possibilités d'extension urbaine sur des espaces libérés.

Il faut donc être juste pour que la zone de transition écologique demeure une zone naturelle, il ne faut pas oublier que ce terrain non constructible est devenu non constructible.

À défaut, la compensation de la servitude administrative, dès lors qu'elle ne peut pas être prise en charge par la collectivité, le sera nécessairement par l'association syndicale libre, en permettant d'augmenter la constructibilité des lots syndiqués sur une période équivalente à celle de la validité des règles propres au lotissement avant leur intégration à celle du plan local d'urbanisme.