ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 25253

Texte de la question

M. Jean-Jacques Cottel attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la problématique des plans locaux d'urbanisme en milieu rural. En effet, de nombreuses communes rurales ont à ce jour de grandes difficultés à réaliser leur PLU en fonction des critères issus du Grenelle 2 de l'environnement. De nombreux conseils municipaux sont dans l'incapacité de respecter le texte car ils sont placés devant une problématique irrésoluble : certains terrains, considérés comme des dents creuses, ne sont pas à vendre par leurs propriétaires et à l'inverse, certains propriétaires souhaitent vendre des terrains sans en avoir la possibilité. Aussi, il souhaiterait lui demander, si les conditions de zonage établies dans le grenelle 2 ne peuvent pas être à nouveau étudiées dans le but de pouvoir permettre à de futurs propriétaires de s'installer à la campagne et libérer ainsi des logements locatifs dans les villes.

Texte de la réponse

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) repose sur des considérations plus larges que les possibilités de vente des terrains. Le code de l'urbanisme dispose notamment dans son article L. 121-1 que : « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : - l'équilibre entre renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ». Les documents d'urbanisme sont élaborés en intégrant de nombreux facteurs dont l'approche foncière ne constitue qu'un des éléments. Un PLU élaboré sur les seuls critères de possibilité de vente et constructibilité des terrains ne permettrait pas de respecter des objectifs du développement durable imposé par le code de l'urbanisme, notamment ceux relatifs à la l'utilisation économe de l'espace et à la réduction des déplacements motorisés. Toutefois, le Gouvernement s'est engagé à construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, et cet engagement constitue un objectif prioritaire. Pour assurer la transition écologique des territoires tout en atteignant cet objectif, la recherche d'un équilibre est nécessaire entre aménagement et développement du territoire, d'une part, et préservation des espaces naturels et agricoles d'autre part. L'artificialisation des sols générée principalement par l'étalement urbain a atteint un rythme préoccupant : entre 2006 et 2009, ce sont 86 000 hectares qui ont disparu, c'est-à-dire l'équivalent d'un département tous les 7 ans. En outre, l'urbanisation des zones rurales et zones périurbaines par des ménages citadins aboutit à augmenter la distance parcourue entre le domicile et le travail. Les trajets réalisés quotidiennement entre les campagnes et les villes contribuent à l'augmentation des gaz à effet de serre et à la dégradation de la qualité de l'air. Dès lors, pour freiner cette artificialisation et favoriser la construction de logements au plus près des besoins des habitants, des mesures spécifiques sont prévues dans le projet de loi habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction ainsi que dans le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. C'est de cette manière que l'État entend apporter des réponses à la question de l'accroissement de l'offre de l'amélioration de

la fluidité du marché du logement.

Données clés

Auteur : M. Jean-Jacques Cottel
Circonscription : Pas-de-Calais (1re circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 25253
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 23 avril 2013, page 4349
Réponse publiée au JO le : 23 juillet 2013, page 7851