



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Difficultés des élus locaux face à la crise du logement et aux ZAN

Question écrite n° 15623

Texte de la question

M. Alexandre Dufosset attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les difficultés croissantes rencontrées par les élus locaux pour poursuivre l'objectif de sobriété foncière lorsque le développement économique implique d'augmenter le parc de logements, comme c'est le cas dans le Cambrésis, territoire dont il est élu. Ce territoire connaît en effet une dynamique de réindustrialisation et d'investissement bienvenue, portée notamment par les travaux de percement du canal Seine-Nord Europe, la création du port intérieur de Marquion-Cambrai, l'implantation prochaine d'une usine agroalimentaire ainsi que le développement annoncé de plusieurs centres de données. Ces projets devraient générer plusieurs centaines d'emplois à court et moyen terme, renforçant significativement l'attractivité du territoire et entraînant des besoins accrus et immédiats en logements. Or cette dynamique se heurte à une tension immobilière déjà très forte. Le reclassement récent de Cambrai en zone B1 illustre le déséquilibre entre l'offre et la demande. Difficulté d'accès au logement, hausse des loyers, raréfaction de l'offre locative, vacance d'un parc ancien dégradé et désengagement des investisseurs privés en raison du coût des travaux de rénovation énergétique : autant de facteurs qui aggravent une crise devenue structurelle. Dans le même temps, les collectivités territoriales doivent mettre en œuvre un cadre législatif profondément renouvelé par la loi « Climat et résilience », qui a inscrit dans le code de l'urbanisme l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050, avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031. Cette trajectoire, déclinée dans les documents de planification territoriale, restreint fortement les possibilités d'extension urbaine et impose aux élus de privilégier la densification, la reconversion des friches et la rénovation du bâti existant, dans des délais souvent contraints. Si ces objectifs environnementaux répondent à un impératif de long terme, leur articulation avec les besoins immédiats en logements dans des territoires en mutation économique soulève des difficultés opérationnelles majeures. Les élus locaux se trouvent ainsi placés dans une situation paradoxale, devant à la fois limiter l'artificialisation des sols et répondre à une demande croissante de logements liée à l'arrivée de nouveaux actifs. Ce paradoxe est renforcé par le fait que, dans le cadre de certains projets d'intérêt national, notamment les jeux Olympiques d'hiver de 2030, des dérogations significatives sont prévues : simplification des procédures, aménagement des règles d'urbanisme et adaptations des contraintes environnementales. Cette différenciation dans l'application des normes suscite une incompréhension croissante parmi les élus d'autres territoires, comme le Cambrésis, qui doivent, pour leur part, composer avec un cadre strict sans bénéficier de marges de manœuvre comparables. Par conséquent, il lui demande quelles évolutions concrètes du cadre législatif et réglementaire le Gouvernement entend engager pour permettre aux collectivités locales de répondre efficacement à la crise du logement tout en respectant les objectifs de zéro artificialisation nette, notamment dans les territoires comme le Cambrésis et comment il entend garantir une application cohérente et équitable des règles d'urbanisme et environnementales entre les projets locaux et les projets d'intérêt national, en particulier au regard des dérogations accordées dans le cadre des jeux Olympiques d'hiver 2030.

Données clés

Auteur : [M. Alexandre Dufosset](#)

Circonscription : Nord (18^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15623

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 juin 2026](#), page 4792