



N° 4475

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 mars 2012.

PROPOSITION DE LOI

*modifiant l'article 55 de la loi relative
à la **solidarité** et au **renouvellement urbains**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution
d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Didier GONZALES, Philippe BOËNNEC, Patrice CALMÉJANE, Bernard
DEPIERRE, Pascale GRUNY, Muriel MARLAND-MILITELLO, Jean-Philippe
MAURER, Henri PLAGNOL, Jacques REMILLER, Michel VOISIN, André
WOJCIECHOWSKI et Éric RAOULT,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi SRU, singulièrement son article 55, fait l'objet d'une polémique constante en raison de l'application abrupte de ses dispositions qui ne prennent pas assez en compte la réalité foncière de certaines communes.

Comme l'a rappelé l'une des recommandations d'un récent rapport du Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques sur l'aménagement des territoires ruraux, il convient « d'introduire un élément de souplesse dans les politiques de l'État en matière de logement, par trop standardisées ».

Or, la loi SRU abaisse le seuil d'application de son article 55 à toutes les communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France (contre 3 500 habitants pour le reste du pays) sans tenir compte de la spécificité de ces communes.

Car le territoire francilien comporte encore des secteurs à forte dominante naturelle ou agricole y compris aux portes de l'agglomération parisienne. Pour éviter l'urbanisation effrénée de ces communes et préserver leur patrimoine naturel et agricole, il apparaît nécessaire de les exempter de l'obligation de la loi SRU, sinon elles seront obligées de sacrifier des terrains agricoles ou des espaces naturels, ce qui est contraire aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Aussi, cette proposition de loi exempte-t-elle des obligations de l'article 55 de la loi SRU les communes franciliennes dont plus de la moitié du territoire est classé en zone naturelle ou agricole.

Par ailleurs, si l'objectif de mixité sociale peut inciter à déterminer, dans certaines conditions, un plancher de 20 % de logements sociaux, cette mixité sociale se conçoit aussi dans l'autre sens afin d'éviter la ghettoïsation et ses conséquences ravageuses pour le bien-être social et l'aménagement du territoire.

La présente proposition de loi crée donc un nouvel article au code de la construction et de l'habitation qui fixe un plafond de 50 % de logements sociaux par commune.

Tel est le sens de la proposition de loi que je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Le deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ② « Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à des contraintes d'urbanisme résultant d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme, d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement. En Île-de-France, sont également exemptées des dispositions de la présente section les communes dont plus de la moitié du territoire communal est classé en espace naturel ou agricole. »

Article 2

- ① Après l'article L. 302-9-2 du code la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-9-3 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 302-9-3.* – Les communes ont pour objectif de ne pas dépasser un plafond de 50 % de logements définis au quatrième alinéa de l'article L. 302-5. »

