

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2447)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° SPE239

présenté par

M. Poisson, M. Cherpion, M. Houillon, Mme Louwagie, M. Aubert, M. Bonnot, M. Carré,
M. Chrétien, M. Costes, M. Fasquelle, M. Gérard, M. Gosselin, M. Heinrich, M. Huet, M. Huyghe,
Mme de La Raudière, M. Lurton, M. Saddier, M. Taugourdeau, M. Tetart, M. Vitel, M. Warsmann
et M. Woerth

ARTICLE 24

L'article 24 est ainsi rédigé :

I. — Aux deuxième et troisième phrases du deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 du code de l'urbanisme, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

II. — Après le même article L. 123-1-11, il est inséré un article L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :
« *Art. L. 123-1-11-1.* - I. — Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur ou d'emprise au sol fixées par le plan local d'urbanisme, ou tout document d'urbanisme en tenant lieu, sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, ou tout document d'urbanisme en tenant lieu, en vigueur à la date de promulgation de la loi pour la croissance et l'activité.
« La majoration de 30 % prévue au premier alinéa du présent I n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre Ier.

« II. — Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

« Les modalités de la consultation du public prévue au premier alinéa du présent II et du recueil et

de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

« A l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme.

« III. — La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n°.... précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées.

« A tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I du présent article sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées. Cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II du présent article ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I du présent article sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.

« IV. — Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. »

III. — L'article L. 128-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire prévoyait de porter de 20% à 30% la majoration des règles de constructibilité pour l'agrandissement et la construction de bâtiments à usage d'habitation, sauf délibération contraire des collectivités

compétentes. L'objectif était de permettre la construction de 20 000 à 40 000 logements supplémentaires par an pendant trois ans mais aussi de favoriser la densification des constructions afin de prévenir l'étalement urbain.

Dès le début de la législature, la majorité socialiste a abrogé cette loi (loi du 6 août 2012 visant à abroger la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire) pour des raisons politiciennes.

Aujourd'hui face à la situation catastrophique du secteur du logement et de la construction, le Gouvernement tente de faire marche arrière et de trouver des solutions pour favoriser la construction. Or, l'article 24 du présent projet de loi limite la majoration des droits à construire aux seules constructions comportant des logements intermédiaires. Le Gouvernement ne fait donc que la moitié du chemin.

Pour apporter une réponse adaptée à la situation, la majoration des droits à construire doit être autorisée quel que soit le type de logement.

Cet amendement vise donc à reprendre les dispositions de la loi du 20 mars 2012, qui concernent tous les logements d'habitation.