



N° 3191

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 3 novembre 2015.

PROPOSITION DE LOI

*relative à la protection des agglomérations urbaines
face aux **catastrophes naturelles causées ou aggravées**
par la **sururbanisation**,*

(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

Michèle TABAROT, Élie ABOUD, Yves ALBARELLO, Olivier
AUDIBERT TROIN, Sylvain BERRIOS, Jean-Claude BOUCHET, Philippe
BRIAND, Jean-Louis CHRIST, Éric CIOTTI, François CORNUT-GENTILLE,
Marc-Philippe DAUBRESSE, Jean-Pierre DECOOL, Bernard DEFLESSELLES,
Jean-Pierre DOOR, Dominique DORD, Christian ESTROSI, Georges FENECH,
Marie-Louise FORT, Yves FROMION, Laurent FURST, Sauveur
GANDOLFI-SCHEIT, Charles-Ange GINESY, Jean-Claude GUIBAL, Michel
HERBILLON, Patrick HETZEL, Denis JACQUAT, Geneviève LEVY, Lionnel
LUCA, Laurent MARCANGELI, Thierry MARIANI, Alain
MOYNE-BRESSAND, Bernard PERRUT, Josette PONS, Frédéric REISS,
Jean-Luc REITZER, Bernard REYNÈS, Maina SAGE, Rudy SALLES, François
SCELLIER, Claudine SCHMID, Fernand SIRÉ, Guy TEISSIER, Jean-Sébastien
VIALATTE, Philippe VITEL, Michel VOISIN et Marie-Jo ZIMMERMANN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'ampleur des tragiques inondations qui ont frappé l'ouest du département des Alpes-Maritimes la nuit du 3 au 4 octobre 2015 est, de l'avis de nombreux experts, liée à la sururbanisation du littoral azuréen.

Le bétonnage hérité des années soixante-dix et quatre-vingt a malheureusement conduit à restreindre de plus en plus fortement les espaces naturels capables d'absorber les eaux pluviales. De surcroît, de nombreux vallons sont désormais au cœur de zones urbanisées particulièrement denses en populations et constructions.

Dès lors, il existe une contradiction évidente entre les discours officiels qui déplorent la sururbanisation de certains secteurs et la volonté de l'État de contraindre les agglomérations à s'urbaniser de plus en plus avec les exigences posées par différentes lois, notamment la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) et plus récemment la loi relative à la mobilisation du foncier public et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur).

Car, s'il est vrai que certaines communes ont actuellement un déficit de logements sociaux lié aux politiques menées durant les précédentes décennies, qui n'ont pas suffisamment pris en compte cette question, il faut néanmoins analyser les spécificités de chaque territoire pour adapter les objectifs aux réalités locales.

Dans plusieurs agglomérations déjà très denses, construire de nouveaux immeubles pour atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux serait matériellement impossible et humainement inconséquent au regard des dangers que cela induirait pour les administrés avec, par exemple, l'amplification du ruissellement des eaux.

La présente proposition de loi vise donc à protéger les agglomérations connaissant des risques importants liés à leur urbanisation des dispositifs par lesquelles les pouvoirs publics peuvent imposer de nouvelles constructions.

Elle prévoit dans son article unique que le quota de logements sociaux, défini à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, ne s'applique pas aux communes situées dans des agglomérations urbaines

soumises à un risque majeur ou ayant connu des catastrophes naturelles causées ou aggravées par leur sururbanisation.

La liste de ces agglomérations sera définie par décret, au regard, notamment, de leur densité et des dangers identifiés pour chaque territoire.

Ces dernières ne pouvant plus faire l'objet de constats de carence, les pouvoirs renforcés de l'État ne pourront plus s'appliquer et les communes conserveront la maîtrise de leur foncier.

Dès lors, les exigences de réalisation de logements sociaux pourraient être déterminées, de manière concertée. Nous passerions d'une logique de stock à une logique de flux qui tiendrait compte des réalisations effectives, permettrait de mettre l'accent sur le conventionnement de logements existants et sur la reconstruction de la ville sur la ville, démarche qui intègre le mieux les préoccupations environnementales.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après le huitième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes situées dans des agglomérations urbaines soumises à un risque naturel ou ayant subi des catastrophes naturelles causées ou aggravées par la densité de leur urbanisation. Un décret fixe la liste des agglomérations concernées. »