

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

16 avril 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CE22

présenté par

M. Brun, M. Abad, Mme Bonnard, M. Bony, M. Jean-Claude Bouchet, M. Cattin, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Dalloz, M. Ferrara, M. de Ganay, M. Gosselin, M. Hetzel, M. Le Fur, Mme Meunier, M. Parigi, Mme Poletti, M. Quentin, M. Reda, M. Reiss, M. Sadiet, M. Straumann et M. Viala

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – La section 2 du chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° L'article L. 332-11-1 est ainsi rétabli :

« *Art. L. 332-11-1.* – Dans les communes situées en zone de montagne ou répondant aux conditions prévues par décret pour l'octroi d'aides pour l'électrification rurale mentionnées à l'article L. 2224-31 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

« Pour chaque voie, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

« Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale

---

compétent en matière de plan local d'urbanisme, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, l'organe délibérant compétent peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement ou par l'intermédiaire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en complément, le cas échéant, des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux.

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de cent cinquante mètres de la voie. L'organe délibérant compétent peut exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Lorsque, en application du troisième alinéa du présent article, l'organe délibérant compétent n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, l'organe délibérant compétent peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

« La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du présent code ou d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3.

« Les opérations de construction de logements sociaux mentionnées au 2° de l'article L. 331-7 et au 1° de l'article L. 331-9 peuvent être exemptées de la participation. » ;

2° L'article L. 332-11-2 est ainsi rétabli :

« *Art. L. 332-11-2.* – La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

« Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

« Toutefois, les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

« La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

« La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens du second alinéa de l'article L. 105-1.

---

« Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

« Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. » ;

3° Au I de l'article L. 332-11-3, après le mot : « lieu », sont insérés les mots : « ainsi que dans les zones constructibles des cartes communales ».

II. – La perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales, de la présente loi est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement.

III. – La perte de recettes résultant, pour l'État, de la présente loi est compensée par la majoration à due concurrence des droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La crise du logement que connaît aujourd'hui la France se nourrit de causes multiples, structurelles ou conjoncturelles, réglementaires ou financières, législatives ou jurisprudentielles. En tout état de cause, il ressort de cette crise du logement que celle-ci est grandement entretenue par un déficit croissant de logements individuels.

Nous sommes passés en moins de 10 ans, de 2006 à 2015, de 600 000 logements à moins de 400 000 logements autorisés par an. Sur la même période, les logements individuels autorisés sont passés de plus de 250 000 à moins de 150 000. De ces quelques éléments, nous faisons le diagnostic que l'habitat individuel sera aussi l'un des moteurs de la relance de la construction de notre pays.

Mais cette dégradation de la construction de logements individuels est encore plus sensible en milieu rural. Tout type de logements confondus, les 25 départements où l'on construit le moins n'ont fourni que 15 000 logements en un an avec seulement 9 700 logements individuels.

La lecture de ces données illustre parfaitement la crise du logement que la France traverse. Pour y répondre, la relance de la construction de logements individuels en zone rurale sera un élément majeur.

Mais au-delà du lien entre crise du logement et crise de la construction en milieu rural, ces chiffres rendent compte de la crise démographique que connaissent aujourd'hui les territoires les plus isolés. Avec 19 départements en déclin démographique entre 2010 et 2015, sans compter Paris, le phénomène de néoruralité doit être considérablement relativisé.

Si de multiples rapports parlementaires, administratifs ou universitaires s'accordent sur les raisons profondes de cette crise démographique (manque d'opportunités professionnelles, déserts médicaux et administratifs, disparition des services et des commerces de proximité, fractures numériques), il

est un domaine qui reste ignoré des experts, bien qu'omniprésent pour les élus locaux, celui de l'urbanisme, de la construction et de l'occupation des sols.

Il convient donc de mettre une nouvelle grande politique publique en faveur de la ruralité en réintroduisant dans les principes fondamentaux de l'urbanisme la notion de « développement rural ». Faciliter la construction, c'est rendre attractif nos territoires. Cela permet aux agriculteurs de pouvoir diversifier leur activité en assurant ainsi un meilleur équilibre économique de leur exploitation, aux jeunes ménages d'accéder à la propriété, aux salariés et aux employeurs de se rapprocher en favorisant la mobilité résidentielle et donc en réduisant le volume des déplacements des personnes. En d'autres termes, une politique favorable à la relance de la construction en milieu rural favorisera non seulement l'attractivité du monde rural, mais aussi notre dynamisme économique.

Sans opposer la ville à la campagne en termes d'urbanisme, il faut assouplir certaines dispositions du code de l'urbanisme qui ont été complexifiées de manière surprenante.

C'est pourquoi le présent amendement vise à réintroduire la PVR dans les communes rurales. Il s'agit de permettre aux communes rurales de financer les réseaux sans perdre le bénéfice de la taxe d'aménagement.