

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2019

COÛT DU FONCIER ET OFFRE DE LOGEMENTS - (N° 2434)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 19

présenté par
M. Freschi

ARTICLE 7

Compléter l'alinéa 5 par les mots :

« ainsi que les écarts entre les logements effectivement autorisés et ceux qui auraient pu l'être au regard des capacités de construction autorisées par les documents d'urbanisme en vigueur. En l'absence de programme local de l'habitat exécutoire pour les communes et établissements publics de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département fixe des objectifs annuels de construction qui permettent, en conseil municipal et en conseil communautaire, de faire le bilan de l'utilisation des droits à construire autorisés dans le plan local d'urbanisme, ou à défaut dans le document d'urbanisme en vigueur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 7 prévoit des mesures indispensables pour la bonne information des élus locaux concernant les écarts entre les objectifs annualisés du PLH et le nombre de logements effectivement autorisés au cours de l'exercice écoulé, par un permis de construire.

Cet amendement vise à compléter le dispositif en incluant dans le compte rendu les écarts entre les logements effectivement autorisés et ceux qui auraient pu l'être au regard des capacités de construction autorisées par les documents d'urbanisme en vigueur.

De plus, l'amendement prévoit qu'en l'absence de PLH exécutoire, le préfet de département peut fixer des objectifs annuels de construction permettant de faire un bilan.

Cet amendement permet de préciser le seul calcul simple important pour suivre l'efficacité de la construction, notamment dans les zones tendues, comme le préconise le rapport Lagleize dans sa proposition n° 25. Il est essentiel que ce « compte-rendu de construction » soit formalisé de manière simple sur le volume de logements effectivement autorisés par permis de construire et le mettre en

rapport avec la constructibilité effective inscrite dans le PLU sur les fonciers considérés. Il faut en effet désormais et clairement lier les intentions de construire du PLU qui s'appuient sur les perspectives d'accueil de nouvelles populations du PLH (objectifs de création de logements) et ce qui est effectivement autorisé par autorisation administration dans les permis de construire.

Il est inconcevable que notre pays continue à « gâcher du foncier », notamment dans les zones tendues, ne prenne pas toutes les dispositions pour accueillir les ménages qui doivent pouvoir loger dans ces territoires, et que l'on continue ainsi à alimenter l'étalement urbain, la consommation de terres agricoles et que les infrastructures de transports, notamment périurbaine soient saturées encore plus.

Il s'agit d'un amendement pour l'avenir, conduisant à une mesure simple de la réalité des enjeux et des résultats. La situation décrite dans le rapport Lagleize en page 63 pour son encadré n° 5 d'une métropole ayant produit depuis 10 ans environ 2900 logements alors que le besoin estimé était de 5000 ne peut plus perdurer. En effet, ce sont les territoires ruraux, les terres agricoles qui subissent l'artificialisation et la saturation des transports.