

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 5557

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, Mme Dubié et M. Falorni

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 75, insérer l'article suivant:**

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport portant sur les conséquences des dispositions de la présente loi relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain sur la production de logements.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet la remise au Parlement d'un rapport sur les conséquences des dispositions de la présente loi relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain sur la production de logements.

Les nouveaux moyens déployés pour renforcer la rénovation énergétique sont à saluer. Toutefois, une politique du logement doit s'appuyer sur ses deux jambes pour être efficace soit le nouveau (construction) et l'ancien (rénovation). Or en matière de construction, le texte n'aborde que la question de sa limitation via la notion d'artificialisation des sols et un objectif louable de sobriété foncière. Si cette évolution est nécessaire, elle doit aussi s'accompagner d'une stratégie pour mieux construire demain. En effet, les territoires ont des besoins différenciés et certains ne pourront répondre à la demande croissante de logements par la seule rénovation. A titre d'exemple, la Région Occitanie accueille chaque année 50 000 habitants en plus. Un soutien doit aussi être apportée au secteur du bâtiment pour développer des innovations en matière de process de construction, de matériaux durables ou encore du numérique. Faute de moyens adéquats et d'une véritable stratégie nationale, le secteur du BTP manquera d'élan pour opérer une véritable mutation qui réponde aux enjeux aussi bien écologiques qu'économiques.

Dans un contexte de relance de l'économie française rendue nécessaire par l'impact de la crise sanitaire, et au regard des objectifs ambitieux fixés par le gouvernement pour la production de

logements, on ne peut que déplorer que l'étude d'impact de la loi reste très généraliste et se révèle muette sur les impacts de cet objectif de réduction du rythme d'artificialisation sur la filière du bâtiment, et plus particulièrement le chiffrage de la perte d'activité de construction neuve. Il est aussi surprenant que le titre III de la loi n'ait pas été soumis au Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) dans le cadre de la consultation menée par le gouvernement.

Il est également à craindre que l'objectif de sobriété foncière se traduise par une tension accrue sur le foncier urbanisable et que sa raréfaction engendre une augmentation des valeurs foncières. Cela risque de perturber les équilibres économiques des opérations de construction neuve de manière significative.

En outre le flou de certaines notions risque d'accroître le contentieux juridique et freiner la délivrance des permis de construire ainsi que la livraison de l'offre de logements correspondante. Je pense notamment à l'obligation de justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés pour autoriser l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette justification dont les contours restent flous, introduit un fort risque de fragilité juridique des PLU vis-à-vis du contentieux de l'urbanisme. Celle-ci pourrait constituer un motif pour porter un recours contre un PLU et toute autorisation d'urbanisme délivrée à l'appui de celui-ci.

Par ailleurs, afin de ne pas compromettre leur potentiel d'artificialisation en début de période décennale, on peut craindre que les collectivités territoriales compétentes en matière de droit des sols n'aient recours au sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui leur seraient soumises, dans l'attente de la modification de leur PLU.

C'est pourquoi il est nécessaire de prévoir un rapport remis au Parlement pour évaluer les conséquences des dispositions de la présente loi relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain sur la production de nouveaux logements.