

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2800

présenté par
M. Vuilletet et M. Da Silva

ARTICLE 15

Après l'alinéa 8, insérer l'alinéa suivant :

« Dans les communes auxquelles le présent article est applicable et dont le territoire urbanisé est soumis, pour une part comprise entre 20 % et 50 % de sa superficie, aux inconstructibilités mentionnées au premier alinéa du présent III *bis*, le taux mentionné, selon le cas, aux I et II du présent article est minoré d'une fraction égale à la proportion du territoire frappé d'inconstructibilité. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La législation relative à la construction de logements sociaux prévoit au III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation une dispense totale de cette obligation en faveur des communes, incluses dans son champ d'application, mais dont le territoire urbain est frappé à plus de 50 % par une inconstructibilité en logement résultant des dispositions relatives aux zones de bruit d'aéroport, à l'établissement de servitudes d'utilité publique et à la protection contre les risques naturels, technologiques ou miniers. En revanche ce seuil de dispense totale, fixé à 50 % du territoire urbanisé, laisse une charge disproportionnée aux communes dont une part substantielle de superficie est soumise à de telles impossibilités de construire, et auxquelles s'applique pourtant l'intégralité de l'obligation de réalisation. Elles sont donc obligées de trouver, sur seulement 55 ou 60 % de leur territoire constructible, des disponibilités de construction requises pour 20 ou 25 % de leur parc, d'où des situations pour certaines inextricables. L'amendement proposé introduit donc une proportionnalité dans l'obligation « SRU » pour ces communes. Ainsi une commune ayant 40 % d'inconstructibilité sur la superficie de son PLU – comme il s'en trouve bon nombre dans les secteurs urbains proches des aéroports ou dans des communes industrielles ayant des sites Seveso – l'obligation de 25 % de logements sociaux à

atteindre serait ramenée à 15 %, exprimant un effort de réalisation analogue à celle des communes non soumises à ces contraintes environnementales.