

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

AMENDEMENT

N ° 985

présenté par

M. Hammadi, rapporteur général, M. Bies, rapporteur thématique Mme Chapdelaine, rapporteure thématique et Mme Corre, rapporteure thématique

ARTICLE 29

I. – Compléter l’alinéa 19 par les mots :

« , ou sur des communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d’une zone A, B ou C d’un plan d’exposition au bruit approuvé en application de l’article L. 112-6 du code de l’urbanisme ou d’une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l’environnement, ou à une inconstructibilité de bâtiment à usage d’habitation résultant de l’application du règlement d’un plan de prévention des risques technologiques ou d’un plan de prévention des risques naturels définis, respectivement, aux articles L. 515-15 et L. 562-1 du code de l’environnement, ou d’un plan de prévention des risques miniers défini à l’article L. 174-5 du code minier ».

II. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 20 :

« f) Le huitième alinéa est supprimé ; ».

III. – En conséquence, compléter cet article par l’alinéa suivant :

« III (*nouveau*). – Les communes exemptées des dispositions de la section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l’habitation en application des sixième et huitième alinéas de l’article L. 302-5 du même code, dans sa version antérieure à la présente loi, sont exemptées des dispositions de la même section jusqu’à la publication du décret mentionné au premier alinéa du II de l’article L. 302-5 susvisé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de loi rationalise les conditions d’exemption des communes au dispositif SRU. Il propose à ce titre de remplacer l’exemption automatique des obligations SRU dans le droit en vigueur, des communes appartenant à un EPCI ou à une agglomération SRU en décroissance démographique et couvertes par un PLH exécutoire, par une exemption à la commune, prononcée par décret a minima en début de chaque période triennale, sur proposition des EPCI, après avis des

préfets de région et de la commission nationale SRU, soit par appartenance de la commune à une unité urbaine de plus de 30 000 habitants dont le taux de pression de la demande en logement social serait inférieure à un niveau à définir par décret également, soit par relation insuffisante de la commune aux bassins d'activités et d'emplois, à caractériser dans des conditions toujours à définir par décret, par le manque de desserte en transports en commun.

Ce mécanisme rénové permettra, dans un cadre clair, de mieux corrélérer l'exemption SRU à la réalité des territoires, de laisser la place à l'initiative et à la concertation locale, et d'assurer l'homogénéité (non garantie dans le droit en vigueur) des exemptions au travers de l'examen des situations par la commission nationale. Il participera à ce titre du renforcement de l'efficacité du dispositif SRU.

Or, le projet de loi ne modifie pas le huitième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit un autre type d'exemption SRU, pour les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de la couverture par un plan d'exposition au bruit ou par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers, ou à une servitude de protection instituée par les articles L. 515-8 et suivants du code l'environnement.

Ce dernier mécanisme, au-delà du fait qu'il porte sur un volume limité de communes (23 au titre de la procédure annuelle SRU 2015), pose des difficultés d'application et de compréhension locales, qui ne garantissent ni l'exhaustivité ni l'homogénéité des exemptions accordées localement à ce titre.

Par conséquent, le présent amendement propose de modifier les conditions d'exemption fondées sur l'inconstructibilité, et permettra de dresser la liste des communes concernées par cette exemption par décret à prendre dans les conditions concertées applicables aux communes exemptées par insuffisance de tension sur le logement social ou de relation avec les bassins de vie, et qui garantiront la cohérence, la transparence et l'homogénéité du dispositif.

Dans l'attente de la prise de ce premier décret d'exemption des communes, l'amendement prévoit que les communes exemptées SRU dans les conditions du droit en vigueur avant la promulgation de la loi, le resteront, dans l'attente des obligations qui leur seront conférées ou pas dans le mécanisme rénové.