

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE1350

présenté par
Mme Meynier-Millefert

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant:**

A l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, après le II, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« II *bis* - Les dispositions du II ne sont pas opposables aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat arrêtés ou approuvés avant le 31 mars 2018. Une fois rendus exécutoires, ces plans sont adaptés pour intégrer les dispositions précitées dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a notamment modifié les dispositions de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) portant sur le contenu des programmes locaux de l'habitat (PLH), et, cela, afin de renforcer les stratégies foncières au service des territoires. Les orientations du PLH et les actions correspondantes doivent prévoir et traduire une stratégie foncière. Le diagnostic du PLH comporte désormais une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements, et prévoir la création d'un observatoire du foncier à l'échelle du PLH. Ces dispositions, également applicables aux plans locaux de l'urbanisme valant PLH (PLUi-H), sont entrées en vigueur dès publication de la loi.

Si la volonté du législateur de voir, via leur PLH ou PLUi-H, les collectivités se doter d'une véritable stratégie foncière indispensable à la mise en oeuvre d'une politique visant, notamment, à assurer le droit au logement via la production de logements et de logements locatifs sociaux, ne saurait être contestée, l'insertion d'une telle stratégie - et l'analyse du territoire qu'elle implique - appelle un délai de mise en oeuvre pour les collectivités qui ont opté pour un document de planification et de programmation unique, le PLUi-H. En effet, la procédure d'élaboration des PLUi est bien plus longue et complexe que la

procédure valant pour les PLH, rendant difficile, en cours d'élaboration ou de révision, la réalisation d'un diagnostic foncier, reposant sur un recensement précis des gisements fonciers, et la programmation des actions basées sur ce diagnostic

Aussi, au regard du principe constitutionnel de sécurité juridique, il est proposé de différer l'application de ces dispositions, pour les PLUi-H en cours d'élaboration ou de révision au moment de l'entrée en vigueur de la loi « Egalité citoyenneté », ayant fait l'objet d'un arrêt ou d'une approbation avant le 31 mars 2018. Par ailleurs, au regard des enjeux s'attachant à ces questions, la mesure prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) devront adapter leur PLUi-H, pour intégrer un volet foncier conforme aux attendus de la loi et de la réglementation, dans un délai de deux ou trois ans, selon que cette mise en compatibilité implique ou non une révision du document.

Ces évolutions permettent à la fois de garantir la sécurité juridique des PLUi-H dont la procédure était trop avancée au moment de l'entrée en vigueur de la loi « Egalité et citoyenneté » pour intégrer un volet foncier renforcé, tout en laissant le temps nécessaire aux intercommunalités engagées dans ces démarches de s'adapter à ces règles nouvelles.