

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Adopté

AMENDEMENT

N ° 5351

présenté par
M. Causse, rapporteur thématique

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 49, insérer l'article suivant:

I. – Le III de l'article L. 302-1 du code de la construction de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa, les mots : « de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier » sont remplacés par les mots : « d'observatoires de l'habitat et du foncier » ;

2° Il est complété par sept alinéas ainsi rédigés :

« Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard deux ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

« 1° des friches constructibles ;

« 2° des locaux vacants ;

« 3° des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou où elle peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ;

« 4° dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;

« 5° dans les secteurs urbanisés, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

« L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n° du portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. »

II. – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent I, notamment pour préciser les analyses, les suivis et les recensements assurés par l'observatoire de l'habitat et du foncier.

III. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après le 5° de l'article L. 132-6, il est inséré un 6° ainsi rédigé :

« 6° De contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° du portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. » ;

2° Après le mot : « cadre », la fin du huitième alinéa de l'article L. 321-1 est ainsi rédigée :

« des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° du portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ;

3° Après le mot : « cadre », la fin du neuvième alinéa de l'article L. 324-1 est ainsi rédigée :

« des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° du portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » .

IV. – Après les mots : « l'application du », la fin du huitième alinéa du V de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités locales est ainsi rédigée :

« troisième alinéa du IV du même article L. 302-1 dans sa rédaction issue de la loi n° du portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ;

V. – Après le mot : « dans », la fin de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigée :

« les observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de article L. 302-1 dudit code dans sa rédaction issue de la loi n° du portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les dispositifs d'observation foncière et de l'habitat des programmes locaux de l'habitat (PLH) doivent d'ores et déjà être mis en place. L'amendement propose de capitaliser sur ces dispositifs, afin de créer des observatoires de l'habitat et du foncier, leur contenu et les délais de mise en œuvre étant précisés par le présent article.

Le renforcement de l'observation foncière doit participer aux outils mis à la disposition des collectivités locales pour lutter contre l'artificialisation des sols sans mettre à mal leurs projets de développement, grâce à l'identification des gisements fonciers pouvant faire l'objet d'une intensification urbaine. Les projets de renouvellement urbain, les projets de surélévation, les opérations de démolition-reconstruction et l'utilisation des « dents creuses » en secteurs déjà urbanisés sont en effet autant d'occasions de ne pas construire en étalement urbain.

Ainsi, le contenu des observatoires est précisé, par exemple concernant le recensement des friches constructibles ou celui des surfaces réalisables en surélévation des constructions existantes. Pourront également être recensés des espaces de densification potentielle. Dans le même temps, il est proposé que ces observatoires identifient les espaces de nature en ville, les surfaces non imperméabilisées ainsi que les trames vertes et bleues, qui contribuent au cadre de vie des milieux urbains, en faveur de villes « denses et désirables ».

Un délai de deux ans pour la mise en place de ces observatoires, après que le PLH ait été rendu exécutoire.

Cet article ajoute par ailleurs la contribution des agences d'urbanisme aux observatoires de l'habitat et du foncier et modifie la référence pour l'appui des établissements publics fonciers (EPF) de l'État et locaux, et l'intégration des observatoires locaux des loyers.

Enfin, il prévoit également une correction de référence correspondante dans le code général des collectivités territoriales.