

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4406)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE310

présenté par

M. Jean-Louis Bricout, M. Aviragnet, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Alain David,
Mme Laurence Dumont, Mme El Aaraje, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin,
Mme Jourdan, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Leseul, Mme Manin,
M. Naillet, Mme Pires Beaune, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago,
M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud,
Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-41-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 151-41-1.* – I. – Dans le cadre de la procédure d'élaboration, de révision ou de modification prévues au chapitre III du présent titre, le représentant de l'État dans le département peut, de plein droit et sur le territoire des communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1, instituer un emplacement réservé en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, hors logements financés avec un prêt locatif social, sur des terrains délimités par le règlement objet de la présente section.

« II. – La commune ne peut s'opposer à une telle inscription que si elle s'engage, dans un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme élaboré, révisé ou modifié, à réaliser sur ces mêmes terrains un équipement public scolaire, périscolaire ou de petite enfance. Toute autorisation d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente et ne respectant pas cette destination est nulle.

« III. – À défaut de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'un projet respectant la destination prévue au II dans le délai de trois ans précité, le plan local d'urbanisme est automatiquement actualisé de l'inscription de l'emplacement réservé prévu au I.

« IV. – Les dispositions du présent articles sont précisées par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à renforcer les contraintes sur les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence SRU en permettant au Préfet, à l'occasion de la révision, modification ou élaboration du PLU, d'instituer au sein du règlement du PLU des emplacements réservés pour la construction de logements locatifs sociaux PLAI ou PLUS sur le territoire des communes carencées SRU.

En complément de la disposition du code de l'urbanisme qui prévoit une obligation de production d'au moins 30 % de logements sociaux au sein des constructions au-delà d'une certaine surface de plancher ou de 12 logements dans les communes carencées, notre dispositif vise, en particulier dans les communes qui mettent en avant une insuffisance de foncier disponible, l'immobilisation du foncier mutable pour la réalisation de logements sociaux.

Afin que cet outil donné au Préfet n'empêche cependant pas la commune d'assumer ses obligations en matière de service public, il lui est donné la possibilité, dans un délai de trois ans, de refuser cet emplacement réservé sous réserve de la construction sur ces mêmes parcelles, d'un équipement public scolaire, périscolaire ou de petite enfance.