

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 novembre 2023

---

REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE (1176) - (N° 1928)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 77

présenté par

M. Colombani, M. Castellani, Mme Descamps, M. Lenormand, M. Molac, M. Saint-Huile,  
M. Serva et M. Taupiac

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 141-9 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 141-9-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 141-9-1.* – Le document d'orientation et d'objectifs peut également, lorsque le taux de résidences secondaires par rapport au parc total d'immeubles à usage d'habitation est supérieur à 20 %, délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage de résidences principales minimum est défini. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018 a renforcé le rôle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, devenant ainsi des documents intégrateurs et porteurs d'une planification stratégique intercommunale à long terme.

Au sein du SCoT, le document d'orientation et d'objectifs « définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat » et « fixe les objectifs d'offre de nouveaux logements » (article L. 141-7 du code de l'urbanisme).

En matière d'habitat, l'échelle supra-communale est une échelle pertinente pour créer une dynamique cohérente au sein d'un territoire. En effet, les stratégies des habitants comme des

investisseurs se réalisent à l'échelle d'un bassin de vie et d'un bassin d'emplois, plutôt qu'à une échelle strictement communale.

Un pourcentage minimum de résidences principales dans des secteurs identifiés répond aux objectifs de maintien de la population locale. Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront se référer au SCoT au moment de leur élaboration ou révision, dans un rapport de comptabilité.

Tel est l'objet de cet amendement.