

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1240)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CE28

présenté par

Mme Laernoes, M. Biteau, M. Fournier, M. Ruffin et M. Tavernier

-----

**ARTICLE 2**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement du groupe Écologiste et Social vise à supprimer l'article 2 de la présente proposition de loi, qui introduit des dérogations substantielles aux règles de planification urbaine et assouplit les normes de logement dans des territoires dits « tendus » ou à enjeux de réindustrialisation.

Cet article crée une offre de logement temporaire dérogatoire à travers l'assouplissement des règles applicables aux résidences hôtelières à vocation sociale. Présentée comme une réponse aux besoins de logement liés à la réindustrialisation, cette mesure risque de normaliser une forme d'hébergement précaire, sans garanties suffisantes pour les travailleurs concernés. En s'écartant des exigences du logement social classique (encadrement des loyers, qualité, accompagnement), elle pourrait institutionnaliser un sous-logement temporaire, exposant les plus vulnérables à une instabilité résidentielle durable. Elle ouvre également la voie à des effets d'aubaine pour des acteurs privés ou employeurs cherchant à externaliser leur responsabilité en matière de logement des salariés.

En outre, l'article affaiblit le rôle du plan local d'urbanisme (PLU) en étendant les possibilités de dérogation dans les zones tendues et en facilitant, par simple décision motivée, la conversion de zones d'activité en zones résidentielles, même en contradiction avec les orientations du PLU. Si la reconversion des friches ou des zones sous-utilisées constitue un levier important de sobriété foncière, elle ne saurait justifier une remise en cause du cadre de planification territoriale et du débat local. En contournant les procédures de concertation et de révision du PLU, cette disposition porte atteinte à la cohérence des politiques d'aménagement et à la gouvernance locale.

À l'heure où les enjeux de transition écologique et de justice sociale imposent un urbanisme durable, solidaire et démocratique, il est essentiel de conforter les outils de planification territoriale et les droits fondamentaux en matière de logement, et non de les affaiblir.