

Déposé le 12 mai 2021 par Jacqueline GOURAULT, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, ce projet de loi vise à «construire une nouvelle étape de la décentralisation»;

Le texte tend notamment à favoriser la différenciation territoriale, en développant les possibilités de délégation de compétences aux collectivités territoriales pour réaliser des projets spécifiques et en élargissant le champ d'action du pouvoir réglementaire local. Il vise également à faciliter le recours à la consultation des électeurs dans les décisions publiques locales.

Aussi, ce texte devant arriver en discussion au Sénat le 7 juillet prochain, j'ai déposé l'amendement suivant :

OBJET

L'obligation pour les communes soumises aux dispositions de la loi SRU (construction de 20 à 25 % de logements locatifs sociaux) sur leur territoire ne peut pas toujours être respectée, même lorsque ces communes ont une attitude dite « volontariste ».

L'alinéa 5 de l'article 15 du présent projet de loi reprend la législation actuelle qui prévoit que les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est rendu inconstructible pour des raisons qu'il précise, et notamment , « soumis à une inconstructibilité de bâtiment à usage d'habitation résultant de l'application d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels ou d'un plan de prévention des risques miniers », sont exonérées de leurs obligations en matière de logement social.

Cela paraît parfaitement logique puisqu'il ne serait pas cohérent d'obliger les communes à construire des logements sur des zones inconstructibles, car à risque.

Le problème vient du fait que ce n'est pas l'ensemble du territoire communal qui est pris en compte, mais seulement la partie urbanisée, qui est parfois la seule constructible.

C'est notamment le cas des communes qui, compte tenu des plans de gestion des risques d'inondations, n'ont plus de possibilité de construire du fait de ces contraintes. Ne pouvant alors honorer la réalisation des logements sociaux, elles tombent systématiquement sous le coup de la loi et doivent payer de lourdes amendes.

Le rapport d'information de Madame Estrosi-Sassone cite l'exemple de la ville de Mandelieu-la-Napoule, qui est soumise à des inondations majeures :« Son taux de logements sociaux à atteindre est de 25%. Or elle n'atteint que 8,4 %, car sur 3 137 ha, elle ne dispose que de 703 ha affectés à l'habitation qui sont déjà urbanisés. Les autres secteurs sont tous rendus inconstructibles et, en outre, 28 hectares ont été déclassés de la zone U. Du coup, la

commune est empêchée d'atteindre le seuil de 50 % de zone U classée en zone rouge qui aurait conduit à l'exemption de la loi SRU ».

Puisque l'ambition de cette partie du projet de loi est de remédier aux défauts initiaux de la loi SRU, il convient donc de rendre cohérente, et surtout applicable, l'exemption pour cause d'inconstructibilité.

C'est la raison pour laquelle cet amendement propose que l'exemption concerne les communes dont la moitié du territoire est inconstructible, et non plus, seulement, la moitié de son territoire urbanisé.