

N° 36
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2026-2027

Enregistré à la Présidence du Sénat le 13 octobre 2026

PROPOSITION DE LOI

*visant à **prendre en compte les zones de protection**
des aires d'alimentation des captages dans l'application de la loi SRU,*

PRÉSENTÉE

Par M. Dany WATTEBLED,
Sénateur

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle
d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a fixé des obligations de production de logements sociaux afin de favoriser une meilleure répartition de l'offre de logements sociaux sur le territoire.

Cet objectif de solidarité demeure nécessaire. Son application doit toutefois tenir compte des contraintes particulières qui pèsent sur certaines communes et limitent objectivement leurs possibilités de construction.

Le III *bis* de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation prévoit déjà que certaines communes peuvent être exemptées des obligations résultant de l'article 55 de la loi SRU lorsque plus de la moitié de leur territoire urbanisé est soumise à une interdiction de construire. Parmi les contraintes actuellement prises en compte figurent notamment celles liées aux périmètres de protection immédiate des points de captage d'eau destinée à la consommation humaine.

La protection de la ressource en eau ne se limite pourtant pas aux seuls périmètres de protection des captages. Le code de l'environnement prévoit également des **aires d'alimentation des captages**, destinées à préserver durablement la qualité de la ressource en eau potable.

Dans certaines communes, ces contraintes peuvent réduire fortement les possibilités d'urbanisation et de construction de logements. Elles peuvent se cumuler avec d'autres contraintes, notamment celles liées à la préservation des terres agricoles et à la lutte contre l'artificialisation des sols.

Ces communes se trouvent alors confrontées à une situation particulièrement difficile : elles doivent répondre aux objectifs de production de logements sociaux tout en respectant des contraintes de protection de la ressource en eau qui limitent leur capacité à construire. Elles peuvent ainsi être soumises à une **double injonction**, consistant à préserver une ressource en eau stratégique tout en augmentant leur parc de logements sociaux, alors même que leur potentiel foncier est fortement contraint.

Cette situation peut avoir des conséquences financières importantes. Lorsqu'une commune ne peut atteindre les objectifs qui lui sont assignés au titre de la loi SRU, elle peut être soumise au prélèvement prévu par l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et, dans certaines situations, à des majorations de ce prélèvement. Une commune peut ainsi se voir appliquer des pénalités importantes alors même que ses possibilités réelles de construction sont limitées par des impératifs de protection de l'eau qui répondent eux-mêmes à un objectif d'intérêt général.

Il ne s'agit évidemment pas de remettre en cause l'objectif de production de logements sociaux ni de permettre à une commune de se soustraire à ses obligations au seul motif qu'elle est située dans une aire d'alimentation de captage. Il s'agit de mieux prendre en compte les situations dans lesquelles les contraintes liées à la protection de la ressource en eau ont pour effet de rendre une part substantielle du territoire urbanisé inconstructible.

Le droit en vigueur prend déjà en compte certaines contraintes liées à la protection des captages. Il apparaît donc cohérent d'étendre cette prise en compte aux **zones de protection des aires d'alimentation des captages définies par le 5° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement**, lorsque celles-ci conduisent à une interdiction de construire sur plus de la moitié du territoire urbanisé.

Cette évolution permettrait de mieux concilier deux objectifs d'intérêt général : la production de logements sociaux et la protection durable de la ressource en eau potable.

Elle ne créerait pas une exemption générale pour les communes concernées par une aire d'alimentation de captage. Elle permettrait simplement de tenir compte, dans le cadre du dispositif d'exemption déjà prévu par l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, d'une contrainte aujourd'hui insuffisamment prise en considération.

Proposition de loi visant à prendre en compte les zones de protection des aires d'alimentation des captages dans l'application de la loi SRU

Article unique

Le 5° du III *bis* de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « et aux aires d'alimentation des captages définies par le 5° du II de l'article L. 211-3 du code de l'environnement ».