

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 juin 2009

---

DÉVELOPPEMENT ET MODERNISATION DES SERVICES TOURISTIQUES - (n° 1722)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 49 Rect.

présenté par

MM. Michel Bouvard, Couve, Descoeur, Marcon, Morel-A-l'Huissier et Spagnou

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 9 BIS, insérer l'article suivant :**

Après l'article L. 424-9 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 424-10 ainsi rédigé :

« *Art. L. 424-10.* – Pour les résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme, le permis de construire ne peut être délivré qu'après débat préalable du conseil municipal ou du conseil communautaire quand la compétence a été transférée aux termes de l'article L. 422-3 du présent code.

« Le débat préalable doit prendre en considération la demande elle-même, qui précise le nom du gestionnaire retenu pour la résidence ainsi que les hypothèses de gestion retenues, les documents et schémas directeurs existants, les équipements publics existants ou à venir ainsi que l'environnement touristique. Il constate l'existence ou non du déficit de logements pour les saisonniers prévu à l'article 199 *decies* E du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La délivrance des permis de construire pour les résidences de tourisme est aujourd'hui soumise au droit commun. Il paraît nécessaire au regard des évolutions constatées ces dernières années et de l'ampleur de l'enjeu que représente pour une commune – surtout pour les plus petites – l'implantation d'une résidence de tourisme, de donner plus de publicité préalable aux décisions prises, et d'impliquer plus la commune. C'est l'objet de cet amendement, qui prévoit un débat préalable du conseil municipal ou communautaire avant la délivrance du permis de construire.

Cette mesure permettra également une meilleure étude préalable des projets, à travers le débat lui-même, mais aussi à travers les éléments qui devront l'éclairer. Ceux-ci ne concerneront

---

plus seulement le promoteur, mais aussi le gestionnaire et son projet, ainsi que l'environnement touristique existant. En effet, la viabilité du projet est un enjeu au moins autant pour la commune que pour l'exploitant, et le conseil doit donc pouvoir juger également du réalisme des projections faites.