

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 427

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant:**

Le troisième alinéa de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de loi vise à agir sur l'offre de logements pour en assurer la diversité et l'adaptation aux besoins et aux revenus des ménages, mais également de renforcer les stratégies foncières.

Parmi les freins à la construction de logements, il importe de souligner l'augmentation du nombre de sursis à statuer sur les demandes de permis de construire.

Ce phénomène s'explique pour partie du fait de la multiplication des textes remaniant le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU), pour partie du fait du transfert de la compétence des PLU aux intercommunalités. Pendant cette période, le code de l'urbanisme permet aux services instructeurs de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations.

Or, le processus d'élaboration ou de révision des PLU peut prendre de nombreux mois.

En pratique, certaines collectivités sursoient à statuer sur les demandes de permis, dès la publication de la délibération de l'élaboration du PLU ou de la mise en révision de ce document, aboutissant ainsi à un gel des autorisations et partant une réduction de l'offre de logements.

S'il est légitime que les nouveaux élus revoient les PLU pour qu'ils correspondent à leurs engagements électoraux, la période qui précède l'adoption des nouveaux PLU ne doit pas se traduire en une absence totale de construction.

Le nombre de permis délivrés a certes progressé de +7,4 % par rapport aux 12 mois précédents sur la période de mai 2015 à avril 2016, néanmoins on constate une stabilisation à ce niveau depuis le mois de février 2016.

Dans son rapport remis le 15 mars 2016 au Gouvernement sur la mobilisation du foncier privé en faveur du logement, Dominique Figeat souligne que cette faculté est « parfois utilisée davantage pour limiter les constructions que pour ne pas obérer l'avenir par rapport à des réflexions d'aménagement engagées. Il pourrait être imaginé que cette faculté soit possible à une étape plus avancée du PLU que la décision d'élaboration ou de révision, par exemple à l'étape du PADD ».

Tel est l'objet du présent amendement.