

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 619

présenté par

Mme Bassire, M. Le Fur, M. Brun, M. Straumann, M. Reda, Mme Louwagie, M. Lorion,
Mme Beauvais, M. Bazin, M. Ferrara et M. Vialay

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

À la fin de la première phrase de l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, la date : « 26 septembre 2018 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2018 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 septembre 2018 dans les communes d'outre-mer.

Au cas contraire, le Plan d'Occupation des Sols en vigueur devient caduc et le Règlement National d'Urbanisme (RNU)s'applique.

Le retour au RNU implique notamment l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties urbanisées de la commune mais également un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables déposées.

Bien qu'étant dans la dernière ligne droite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), plusieurs communes d'Outre-Mer auront du mal à tenir ce délai : par exemple, la commune du Tampon, 4^{ème} commune de La Réunion par sa population (76 796 habitants en 2014 selon l'INSEE), n'a toujours pas lancé à ce jour l'enquête publique relative à son PLU.

Par ailleurs, des recours restent possibles : là encore, en cas d'annulation du PLU, ce serait le RNU qui serait applicable.

Une ultime prolongation du délai avec une date butoir prorogée au 31 décembre 2018 aurait pour conséquence de ne pas freiner les projets immobiliers, évitant ainsi un ralentissement du secteur local du BTP mais également du secteur bancaire, dans un contexte marqué par l'insuffisance de logements dans les territoires d'outre-mer compte tenu de l'évolution démographique. C'est l'objet du présent amendement.