

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE2306

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier et
M. Hutin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant:**

Après le mot : « lors », la fin du dernier alinéa de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « que ce dernier a été arrêté dans les conditions prévues à l'article L. 153-14. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

pour les collectivités locales comme pour les maîtres d'ouvrage privés, les effets dans le temps des modifications de PLU sont complexes et créateurs de risques. La procédure des « sursis à statuer » apporte un élément de réponse, en permettant aux collectivités locales de bloquer pendant deux à trois ans de nouveaux projets qui seraient de nature à compromettre la mise en œuvre d'un nouveau PLU, dès lors que celui-ci présente un certain degré de maturité.

Jusqu'à la loi « égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017, le sursis pouvait être opposé à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme, c'est à dire au tout premier stade du projet.

Depuis lors, cette condition de maturité est considérée comme satisfaite dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD). Or ce débat, s'il est postérieur à la délibération précitée, intervient toujours à un stade très amont de la procédure, alors même qu'il est souvent difficile de savoir si un projet immobilier compromettrait réellement la mise en œuvre du nouveau PLU. Cette disposition peut avoir pour effet de bloquer abusivement des projets immobiliers pendant les phases de révision, ce qui à la fois nuit à l'atteinte des objectifs de construction de logements et pénalise les porteurs de projets.

Pour pallier ces inconvénients, la mesure proposée consiste donc à reporter davantage dans le temps le « fait générateur » de la possibilité de surseoir à statuer, jusqu'à la date à laquelle le PLU est arrêté.