

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2003)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE60

présenté par
M. Daubié, rapporteur

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« I. – La section 2 du chapitre II du titre V du livre I^{er} du code de l’urbanisme est complétée par un article L. 152-6-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 152-6-5.* – En tenant compte de la nature du projet et de la zone d’implantation, l’autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut autoriser le changement de destination d’un immeuble de bureaux ou de locaux affectés à des administrations publiques en habitations, même si le plan local d’urbanisme, ou le document en tenant lieu, ne l’autorise pas.

« La demande d’autorisation est transmise à l’autorité compétente en matière de plan local d’urbanisme, ou de document en tenant lieu. En l’absence d’une délibération motivée du conseil municipal ou de l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d’urbanisme, ou de document en tenant lieu, s’opposant à l’autorisation dans un délai de trois mois suivant sa transmission, l’autorisation est accordée. Les motivations de la délibération tiennent compte des éventuels risques de nuisance auxquels le projet peut être exposé, de son accessibilité par les transports alternatifs à l’usage individuel de l’automobile et des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d’accélérer le traitement au cas par cas des demandes de permis de dérogeant au zonage prévu par le PLU, le rapporteur propose que le pouvoir de délibération du conseil municipal ou de l’organe délibérant de l’EPCI compétent en matière de PLU ne puisse que s’opposer à la dérogation au PLU pour transformer des bureaux en logements.

En l’absence de délibération, les immeubles de bureaux ou les locaux affectés aux administrations publiques pourraient être transformés en habitations, sous réserve du respect des autres règles d’urbanisme. Notamment, cette règle ne dispense pas les opérations de l’obtention des autorisations d’urbanisme nécessaires (permis de construire, déclaration préalable), laissant quoiqu’il arrive au maire l’appréciation finale de la pertinence de la transformation.