

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 13

présenté par

M. Echaniz, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 4

I. – À l’alinéa 2, après le mot :

« urbanisme »,

insérer les mots :

« , prise après avis conforme du conseil municipal de la commune concernée, ».

II. – En conséquence, compléter le même alinéa par les deux phrases suivantes :

« Lorsqu’elle est saisie par son établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d’urbanisme à cet effet, la commune dispose d’un délai de trois mois pour émettre son avis. À défaut, celui-ci est réputé favorable. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à donner un droit de veto à la commune non compétente en matière de documents d’urbanisme pour la délimitation de secteurs ou les permis de construire à destination multiples sont possibles sur son territoire.

En effet le PLU, qui est toujours le fruit de négociations longues et complexes, d’autant plus lorsqu’il est intercommunal, donne une visibilité tant aux élus, qu’aux citoyens et aux acteurs

économiques sur la constructibilité et la nature des activités qui peuvent être développées dans chaque secteur. Or, le dispositif proposé par cet article permet d'autoriser des constructions dont la destination peut varier dans le temps, sans ordonnancement et sans limites de destination. En théorie, un permis de construire peut donc être accordé pour un bâtiment sans qu'on ne sache s'il permettra au départ la production de logements, de bureaux ou d'activités et sans garantie que les destinations alternatives ne soient jamais mises en oeuvre, quand bien même elles seraient convoquées pour promouvoir l'intérêt du projet.

C'est là d'ailleurs une différence fondamentale avec les permis prévus par la loi JOP 2024 où il est entendu que des infrastructures répondant aux besoins spécifiques des Jeux Olympiques et Paralympiques connaîtraient une seconde vie.

A minima, il faut donc que la commune puisse encadrer ces possibilités sur son territoire pour tenir compte des priorités d'aménagement et de développement et des contraintes de la commune.