

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE187

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, M. Falcon, M. Gabarron,
Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois,
M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière et M. Weber

ARTICLE 2

Rédiger ainsi cet article :

« Le conseil municipal d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un plan local d'urbanisme intercommunal peut, par demande motivée en raison d'une nécessité démographique ou économique, décider de suspendre temporairement les effets de la réglementation d'urbanisme au sein d'un périmètre délimité par un ou plusieurs secteurs concernés par cette mesure.

« Dans le cas d'un plan local d'urbanisme intercommunal, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale donne son accord sur la délibération préliminaire de la commune concernée.

« Cette demande comporte un dossier dont le contenu est fixé par décret pour être transmise au représentant de l'État qui autorise par arrêté cette mesure à l'issue d'une enquête publique de quinze jours dans chacun des secteurs concernés.

« L'arrêté est publié sur le territoire de la commune demandeuse et fait l'objet d'une publicité également fixée par décret.

« La suspension ainsi autorisée a pour effet de rendre immédiatement applicables au sein du périmètre les dispositions du règlement national d'urbanisme.

« Les dispositions prévues à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme sont inapplicables dans les secteurs concernés par l'adoption d'un périmètre de suspension.

« Dans le cas où des dispositions contraires du schéma de cohérence territoriale viendraient contrarier l'utilité de la procédure mise en œuvre, le préfet de région, sur saisine du représentant de l'État du département de la commune concernée, adresse un mémoire justificatif à l'organe délibérant du schéma de cohérence territoriale pour que ce dernier, par une délibération motivée,

écarte sur le périmètre concerné les dispositions du schéma en vigueur, pour une durée de cinq ans.

« Les modalités de publicité de la présente délibération sont réglées par voie de décret en Conseil d'État.

« En cas de recours et d'annulation de la présente procédure, les dispositions écartées redeviennent applicables, sauf dans les cas prévus aux dispositions qui suivent.

« Les effets d'une demande de suspension temporaire entraînent, au bout d'une période de cinq ans, la caducité automatique des dispositions d'urbanisme écartées au profit du règlement national d'urbanisme. Ceci à dater de la publication de l'arrêté préfectoral autorisant la mesure et sauf délibération de la commune concernée au plus tard six mois avant la caducité des règles écartées. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le caractère prospectif des documents d'urbanisme peut conduire à des situations dans lesquelles les règles en vigueur ne permettent plus de répondre de manière suffisamment adaptée aux évolutions rapides d'une commune, qu'il s'agisse de croissance démographique, de besoins en logements, de développement économique ou de réalisation d'équipements nécessaires à la population. Il apparaît dès lors nécessaire de permettre aux élus locaux de disposer d'un mécanisme temporaire d'adaptation du cadre réglementaire applicable à leur territoire.

L'amendement prévoit ainsi que le conseil municipal puisse demander, par une délibération motivée, la suspension temporaire des effets de la réglementation d'urbanisme dans un ou plusieurs périmètres délimités de la commune. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal, cette démarche est soumise à l'accord de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Afin de garantir la sécurité juridique de la mesure et l'information des citoyens, la suspension est soumise à l'autorisation du représentant de l'État et intervient après enquête publique dans les secteurs concernés.

La mesure permet alors l'application du règlement national d'urbanisme dans le périmètre concerné, afin d'éviter qu'une réglementation locale devenue temporairement inadaptée ne fasse obstacle à des projets répondant à un besoin avéré.

Le dispositif est strictement encadré dans le temps. La suspension ne peut produire ses effets au-delà de cinq ans, permettant ainsi à la commune de répondre à une situation particulière tout en conservant le caractère temporaire et exceptionnel du mécanisme.

Cet amendement entend ainsi concilier la nécessité de préserver la cohérence de la planification urbaine avec celle de donner aux collectivités territoriales les moyens de répondre avec davantage de souplesse et de réactivité aux réalités de leur territoire. Il s'agit, en réactivant une possibilité issue d'une ancienne règle d'urbanisme, de retrouver un outil d'adaptation temporaire permettant aux élus locaux de répondre plus efficacement aux évolutions de leur commune, sans remettre durablement en cause le cadre de la planification urbaine.