

N° 632

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

Enregistré à la Présidence du Sénat le 15 mai 2025

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE,

de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

TRANSMISE PAR

MME LA PRÉSIDENTE DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (17^e législature) : 1240, 1378 et T.A. 113.

Article 1^{er} A (nouveau)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 143-29 est ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 143-29.* – Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur les orientations définies par le projet d'aménagement stratégique. » ;
- ④ 2° Au début de l'article L. 143-32, les mots : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 143-29, » sont supprimés ;
- ⑤ 3° L'article L. 143-37 est ainsi rédigé :
- ⑥ « *Art. L. 143-37.* – Le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée :
- ⑦ « 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34 ;
- ⑧ « 2° Si la modification a pour objet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d'électricité ou de définir des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L. 141-5-3 du même code ;
- ⑨ « 3° Si la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. » ;
- ⑩ 4° L'article L. 153-31 est ainsi rédigé :
- ⑪ « *Art. L. 153-31.* – Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. » ;
- ⑫ 5° Les articles L. 153-34 et L. 153-35 sont abrogés ;
- ⑬ 6° L'article L. 153-36 est ainsi rédigé :
- ⑭ « *Art. L. 153-36.* – Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de

programmation ou le programme d'orientations et d'actions, sous réserve des modifications qui relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48. » ;

- ⑮ 7° Après le 4° de l'article L. 153-45, sont insérés des 5° et 6° ainsi rédigés :
- ⑯ « 5° Dans les cas où elle a pour objet de soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou de définir des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L. 141-5-3 dudit code, pour les changements mentionnés à l'article L. 153-31 du présent code et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- ⑰ « 6° Dans les cas où elle a pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, pour les changements mentionnés à l'article L. 153-31 du présent code et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 ; ».

Article 1^{er}

- ① I. – (*Supprimé*)
- ② II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ③ 1° L'article L. 143-28 est ainsi modifié :
- ④ a) (*nouveau*) Au début du premier alinéa, le mot : « Six » est remplacé par le mot : « Dix » ;
- ⑤ b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ⑥ « À défaut d'une telle délibération, le représentant de l'État dans le département met l'établissement public en demeure de procéder à l'analyse

prévue au premier alinéa du présent article, s'il ne l'a pas déjà fait, et de délibérer dans les conditions définies au deuxième alinéa dans un délai d'un an. Lorsque ce délai expire à compter du premier jour du sixième mois précédant le renouvellement général des conseils municipaux, il est prorogé de six mois. À défaut de délibération à l'expiration de ces délais, le schéma de cohérence territoriale est caduc. » ;

- ⑦ 2° Au 1° de l'article L. 153-41, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;
- ⑧ 2° *bis (nouveau)* L'article L. 321-2 est ainsi modifié :
- ⑨ a) Au second alinéa du I, les mots : « et le périmètre » sont supprimés ;
- ⑩ b) Le II est ainsi modifié :
- ⑪ – les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑫ « II. – Le périmètre d'un établissement public foncier de l'État peut être étendu par décret au territoire d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d'une commune compétente en matière de document d'urbanisme, à condition que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal en ait fait la demande et après que le conseil d'administration de l'établissement public a délibéré en ce sens. » ;
- ⑬ – aux première et seconde phrases du troisième alinéa et au dernier alinéa, les mots : « collectivité territoriale » sont remplacés par le mot : « commune » ;
- ⑭ 3° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :
- ⑮ a) À la deuxième phrase, les mots : « et les communes » sont supprimés ;
- ⑯ b) À l'avant-dernière phrase, après le mot : « locaux », sont insérés les mots : « , d'établissements publics fonciers de l'État » ;
- ⑰ 4° L'article L. 324-2-1 A est ainsi modifié :
- ⑱ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ⑲ – les mots : « ou, le cas échéant, à une commune non membre d'un tel établissement » sont supprimés ;
- ⑳ – les mots : « ou du conseil municipal de cette commune » sont supprimés ;

- ⑰ b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑱ « Le périmètre d'un établissement public foncier local peut également être étendu à une commune membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre n'adhérant pas à l'établissement public foncier local. L'extension est alors arrêtée par le représentant de l'État dans la région au vu des délibérations du conseil municipal de la commune et de l'établissement public foncier local, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale transmis à la demande du représentant de l'État dans un délai de deux mois. En cas d'avis défavorable motivé par l'adhésion de l'établissement lui-même dans un délai de six mois à compter de la transmission de cet avis, l'extension ne peut être arrêtée qu'à l'expiration de ce délai. » ;
- ⑲ 5° Le 2° de l'article L. 327-3 est complété par les mots : « ainsi que la maintenance et l'entretien de ces équipements ».
- ⑳ III. – (*Supprimé*)

Article 1^{er} bis A (nouveau)

Après le mot : « au », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 4433-10-3 du code général des collectivités territoriales est ainsi rédigée : « représentant de l'État pour approbation par arrêté. »

Article 1^{er} bis B (nouveau)

- ① Après l'article L. 421-5-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 421-5-4 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 421-5-4.* – En Guyane, pendant une période de cinq ans à compter de la publication du décret d'application de la loi n° du de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, les autorisations d'urbanisme pour des projets relevant de l'intérêt général et situés dans la zone urbaine du plan local d'urbanisme ainsi que dans la bande littorale sont remplacées par des déclarations de projets en mairie. »

Article 1^{er} bis C (nouveau)

- ① Le livre IV du code de l'urbanisme est complété par un titre IX ainsi rédigé :

②

« TITRE IX

③

« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA GUYANE

④

« Art. L. 491-1. – En Guyane, les autorisations relatives aux constructions, aux aménagements et aux démolitions relèvent d'un document unique d'autorisation de permis d'urbanisme. »

Article 1^{er} bis D (nouveau)

①

L'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables est ainsi modifié :

②

1° Le I est ainsi modifié :

③

a) Le premier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

④

« I. – Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, au choix du propriétaire, par :

⑤

« 1° Des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage ;

⑥

« 2° Des arbres assurant l'ombrage des places de stationnement ;

⑦

« 3° Une combinaison des deux solutions mentionnées aux 1° et 2° du présent I, sans que la surface équipée par la solution mentionnée au 1° puisse être inférieure à 35 % de la superficie mentionnée au premier alinéa du présent I. » ;

⑧

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

⑨

« L'obligation mentionnée aux 1° à 3° du présent I peut également être satisfaite, en tout ou partie, par la mise en place d'un dispositif de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières, sous réserve que ce dispositif permette une production équivalente à celle qui résulterait de l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la superficie non équipée. » ;

⑩

2° Le 3° du II est abrogé.

Article 1^{er} bis (nouveau)

(Supprimé)

Article 2

- ① I. – L'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :
« Par dérogation, après concertation avec les autorités chargées d'élaborer le programme mentionné à l'article L. 302-1 du présent code et le plan mentionné à l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles, lorsque l'immeuble est soumis pour la première fois au statut de résidence hôtelière à vocation sociale, le premier agrément de cette résidence peut prévoir un taux inférieur, pour une durée maximale de cinq ans, dans les territoires présentant des enjeux particuliers d'industrialisation ou de développement économique. Cette dérogation prévoit également la rédaction d'un protocole définissant les conditions de transformation, le cas échéant, de la résidence hôtelière à vocation sociale en logements familiaux, notamment en logements sociaux. » ;
- ③ 2° Le dernier alinéa est ainsi modifié :
- ④ a) Après le mot : « exploitants », sont insérés les mots : « , les conditions de dérogation mentionnées au deuxième alinéa » ;
- ⑤ b) La seconde occurrence des mots : « du présent article » est supprimée.
- ⑥ II. – Le chapitre II du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ⑦ 1° Le début du premier alinéa de l'article L. 152-6 est ainsi rédigé :
« Dans les communes se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, au sens du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, ainsi que dans les communes qui accueillent des opérations de revitalisation de territoire définies à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ou des opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du présent code, des dérogations... (*le reste sans changement*). » ;
- ⑧ 2° La section 2 est complétée par des articles L. 152-6-5 et L. 152-6-6 ainsi rédigés :

- ⑨ « Art. L. 152-6-5. – Dans le périmètre d'une zone d'activité économique définie à l'article L. 318-8-1, pour répondre à un besoin en logements, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de réalisation de logements nonobstant les dispositions du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu interdisant les bâtiments dont la destination est l'habitation. Le cas échéant, elle sollicite l'accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle peut, par la même décision, soumettre les logements ainsi autorisés à l'article L. 151-14-1. »
- ⑩ « Art. L. 152-6-6 (nouveau). – L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour permettre la réalisation d'opérations de logements consacrés spécifiquement à l'usage des étudiants. »

Article 2 bis (nouveau)

- ① I. – L'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation est complété par un II ainsi rédigé :
- ② « II. – Les dérogations prévues au I peuvent être accordées, dans les mêmes conditions, pour les demandes de destinations additionnelles ou accessoires mentionnées au II de l'article L. 152-16 du code de l'urbanisme. »
- ③ II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ④ 1° L'article L. 151-16 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Afin de favoriser une meilleure utilisation des espaces bâtis, le règlement peut autoriser des destinations additionnelles ou accessoires à la destination principale d'un bâtiment. » ;
- ⑥ 2° Au premier alinéa de l'article L. 421-5, après le mot : « installations », sont insérés les mots : « , changements de destination » ;
- ⑦ 3° L'article L. 421-8 est ainsi modifié :
- ⑧ a) Les mots : « constructions et des travaux » sont remplacés par le mot : « opérations » ;
- ⑨ b) Après le mot : « installations », sont insérés les mots : « , changements de destination ».

Article 2 ter (nouveau)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° La section 3 du chapitre I^{er} du titre V du livre I^{er} est complétée par un article L. 151-7-3 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 151-7-3.* – Dans les secteurs urbains exclusivement ou quasi-exclusivement composés d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique, au sens de l'article L. 318-8-1, lorsqu'est identifié un besoin de favoriser l'évolution, la requalification du bâti existant, l'optimisation de l'utilisation de l'espace ou la mixité fonctionnelle, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir des actions ou des opérations contribuant au renouvellement urbain, en tenant compte des besoins supplémentaires en matière de stationnement, de desserte par les transports en commun, de réseaux d'eau, d'assainissement et d'énergie et d'équipements publics et en garantissant la qualité environnementale ainsi que l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ④ « Lorsqu'un lotissement est compris dans un secteur mentionné au premier alinéa du présent article, l'autorité compétente chargée de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peut modifier tout ou partie des documents du lotissement dans les conditions prévues à l'article L. 442-11.
- ⑤ « La réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues au présent article peut faire l'objet d'une opération de transformation urbaine en application de l'article L. 315-1. » ;
- ⑥ 2° Après le 4° de l'article L. 153-45, il est inséré un 7° ainsi rédigé :
- ⑦ « 7° Dans le cas prévu à l'article L. 151-7-3. » ;
- ⑧ 3° Le chapitre V du titre I^{er} du livre III est ainsi rétabli :
- ⑨ « *CHAPITRE V*
- ⑩ « *Opérations de transformation urbaine*
- ⑪ « *Art. L. 315-1.* – Les opérations de transformation urbaine ont pour objet d'intervenir dans les secteurs urbains exclusivement ou quasi-exclusivement composés d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique, au sens de l'article L. 318-8-1, pour y favoriser l'évolution ou la requalification du bâti existant et l'optimisation de l'utilisation de l'espace. Elles permettent

d'assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues en application de l'article L. 151-7-3.

- ⑫ « Une opération de transformation urbaine est définie par délibération 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. La délibération fixe les objectifs, la durée et le périmètre de l'opération. Elle comprend notamment un programme prévisionnel des actions à réaliser, une estimation du coût de l'opération et les conditions de financement envisagées, y compris, le cas échéant, pour les besoins en équipements publics.
- ⑬ « Les actions à conduire pour le compte de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent être confiées, en tout ou partie, à un opérateur y ayant vocation et désigné à cet effet par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public. Leur mise en œuvre peut donner à lieu à une convention avec l'opérateur ainsi désigné.
- ⑭ « L'opération fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues aux articles L. 103-2 à L. 103-6. » ;
- ⑮ 4° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-10 est ainsi modifiée :
- ⑯ a) La première occurrence des mots : « les deux tiers » est remplacée par les mots : « la moitié » ;
- ⑰ b) Les mots : « ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie » sont supprimés ;
- ⑱ 5° L'article L. 442-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑲ « Le dispositif prévu au premier alinéa du présent article peut être utilisé pour assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7-3 et la mise en œuvre d'une opération de transformation urbaine prévue à l'article L. 315-1. »

Article 2 quater (nouveau)

- ① Après l'article L. 151-26 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-26-1 ainsi rédigé :

- ② « *Art. L. 151-26-1.* – Le permis de construire ou d'aménager délivré accorde les droits à construire conformes aux règles de densité prévues dans le règlement. »

Article 2 quinquies (nouveau)

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 151-30 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement. » ;
- ④ 2° L'article L. 152-6-1 est abrogé.

Article 2 sexies (nouveau)

- ① Après l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 152-5-3 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 152-5-3.* – L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou pour prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur des constructions lorsque celles-ci ont pour objet d'accueillir une activité industrielle ou logistique, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages et ainsi de favoriser la densification des zones concernées ou la limitation de l'artificialisation des sols.
- ③ « Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'exercice de cette dérogation. »

Article 2 septies (nouveau)

- ① 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 :
- ② « *Art. L. 152-6-5.* – Dans le périmètre d'une zone d'activité existante ou destinée à accueillir des équipements liés aux entreprises de transport routier de marchandises ou aux activités logistiques, l'autorité compétente pour

délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le projet est de nature à générer un volume d'emplois directs ou indirects ou lorsqu'il s'accompagne d'un investissement présentant un caractère significatif au regard de l'économie locale, accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme relatives à la hauteur, à l'emprise au sol, à l'implantation ou à l'aspect extérieur des constructions. »

Article 2 octies (nouveau)

- ① I. – Lorsqu'un projet d'exploitation de carrière, au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier ou mentionné à l'article L. 515-1 du code de l'environnement, est compatible avec le schéma de cohérence territoriale mentionné à l'article L. 141-1 code de l'urbanisme, mais contraire à l'affectation des sols définie par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu ou à la carte communale en vigueur au moment de l'instruction, le maire de la commune d'implantation du projet a la possibilité de procéder à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans les conditions définies au I *bis* de l'article L. 300-6-1 du même code.
- ② II. – La procédure intégrée pour les projets d'exploitation de carrière est conduite dans un délai de quinze mois à compter de son engagement.

Article 3

- ① I. – Le seizième alinéa du III de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.
- ② II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ③ 1° L'article L. 312-2-1 est abrogé ;
- ④ 2° Après l'article L. 442-1-2, il est inséré un article L. 442-1-3 ainsi rédigé :
- ⑤ « *Art. L. 442-1-3.* – Par dérogation à l'article L. 442-1, un permis d'aménager concernant un lotissement peut porter sur des unités foncières non contiguës s'il répond à l'ensemble des critères suivants :
- ⑥ « 1° La demande est déposée par un demandeur unique ;
- ⑦ « 2° Le projet constitue un ensemble unique et cohérent ;
- ⑧ « 3° Le projet garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

- ⑨ « Le seuil mentionné à l'article L. 441-4 s'apprécie à l'échelle de la totalité des surfaces de l'ensemble des unités foncières non contiguës concernées par le permis d'aménager. »

Article 3 bis A (nouveau)

- ① La section 4 du chapitre V du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 425-18 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 425-18.* – Lorsqu'un permis de construire est délivré pour la réalisation d'un projet nécessitant, en amont ou en parallèle, l'obtention d'une ou de plusieurs autorisations administratives requises par d'autres législations, notamment environnementales, ces autorisations conservent leur validité pendant toute la durée de validité du permis si elles ont été obtenues de manière régulière et sont en vigueur à la date de délivrance dudit permis de construire.
- ③ « Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'État. »

Article 3 bis B (nouveau)

- ① Le chapitre I^{er} du titre III du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 431-5 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 431-5.* – Lorsqu'un projet a été autorisé par un permis de construire, une demande de permis de construire modificatif ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues après la date de délivrance du permis de construire initial, à l'exception de celles ayant pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques, pour une période de trois ans à compter de cette date. »

Article 3 bis C (nouveau)

- ① L'article L. 442-11 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « L'autorité compétente peut également être saisie d'une demande de mise en concordance par un coloti ou son ayant cause à l'occasion du dépôt d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme à destination d'habitation. L'autorité compétente doit alors ouvrir l'enquête publique mentionnée au

premier alinéa du présent article. Si, après la première réunion publique et avant la clôture de l'enquête publique, il n'est pas formé d'opposition auprès du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par la moitié des propriétaires détenant ensemble un tiers au moins de la superficie du lotissement ou par un tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie, l'autorité compétente procède par arrêté à la mise en concordance. En cas d'opposition selon cette même règle de majorité, elle peut néanmoins poursuivre la mise en concordance, après délibération du conseil municipal. Les modalités d'opposition sont définies par décret. »

Article 3 bis (nouveau)

- ① I. – (*Supprimé*)
- ② II (*nouveau*). – Après l'article 9 de la loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :
 - ③ « Art. 9-1. – I. – Les constructions, les installations et les aménagements présentant un caractère temporaire qui sont soit directement liés à la construction d'un réacteur électronucléaire mentionné à l'article 7, soit nécessaires au logement, à l'hébergement ou aux déplacements des personnes participant aux travaux de construction d'un tel réacteur sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et des obligations prévues à l'article L. 421-6 du même code.
 - ④ « Le maître d'ouvrage soumet à l'accord préalable du représentant de l'État dans le département le projet de constructions, d'installations et d'aménagements mentionné au premier alinéa du présent I, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État. L'absence de réponse du représentant de l'État vaut refus. La durée maximale de l'implantation de ces constructions, de ces installations et de ces aménagements ne peut être supérieure à dix ans à compter de la notification de cet accord. Le lieu de l'implantation de ces constructions, de ces installations ou de ces aménagements est soumis à l'accord préalable du maire de la commune d'implantation. En l'absence de réponse dans un délai d'un mois à compter de la notification du projet au maire, la réponse est réputée favorable.
 - ⑤ « L'implantation des constructions ou des installations et la réalisation des aménagements temporaires mentionnés au même premier alinéa est

subordonnée à la constitution de garanties financières destinées à financer le démantèlement et la remise en état du terrain en cas de défaillance du maître d'ouvrage, lorsque la sensibilité du terrain d'assiette ou l'importance du projet le justifie. Ces garanties financières résultent d'une consignation, par le maître d'ouvrage, auprès de la Caisse des dépôts et consignations. L'accord du représentant de l'État dans le département définit, dans ce cas, le montant de ces garanties.

- ⑥ « II. – Le présent article n'est pas applicable :
- ⑦ « 1° Dans les zones où les constructions, les installations et les aménagements sont interdits en application des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles ou dans les mêmes zones pour les plans de prévention des risques miniers définis à l'article L. 174-5 du code minier, approuvés ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- ⑧ « 2° Dans les zones où les constructions, les installations et les aménagements sont interdits en application de l'article L. 515-16 du même code pour les plans de prévention des risques technologiques approuvés. »

Article 4

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 481-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Après le mot : « ses », la fin du I est ainsi rédigée : « observations :
- ④ « 1° Ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 30 000 euros ;
- ⑤ « 2° Mettre en demeure l'intéressé, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. » ;
- ⑥ c) Le III est ainsi modifié :
- ⑦ – au premier alinéa, le montant : « 500 € » est remplacé par le montant : « 1 000 € » ;

- ⑧ – à la fin du dernier alinéa, le montant : « 25 000 € » est remplacé par le montant : « 100 000 € » ;
- ⑨ 2° (*Supprimé*)

Article 5 (nouveau)

- ① Le chapitre VIII du titre VII du livre VII du code de justice administrative est complété par un article L. 778-3 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 778-3.* – Font l’objet d’une procédure préalable d’admission, dans des conditions précisées par voie réglementaire, les recours dirigés contre les autorisations et les déclarations préalables prises en application du titre II du livre IV du code de l’urbanisme.
- ③ « Les décisions définitives prises en application du premier alinéa sont susceptibles de recours en cassation devant le Conseil d’État, dans des conditions précisées par voie réglementaire. »

Article 6 (nouveau)

- ① Après l’article L. 424-3 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 424-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 424-3-1.* – La notification de la décision de rejet au demandeur ouvre un délai d’un mois permettant à celui-ci d’apporter des modifications au dossier de demande de permis répondant aux motifs mentionnés dans l’arrêté de rejet.
- ③ « Si l’autorité compétente considère que les modifications apportées au dossier de demande par le demandeur répondent aux motifs de rejet, elle peut, dans un délai d’un mois à compter de la réception des pièces modificatives, prendre une décision expresse accordant le permis.
- ④ « En l’absence de production par le demandeur, dans un délai d’un mois, d’éléments répondant aux motifs de rejet, la décision de rejet est définitive. »

Article 7 (nouveau)

- ① Après l’article L. 600-1-4 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 600-1-5 ainsi rédigé :

- ② « Art. L. 600-1-5. – Le juge statue dans un délai de six mois sur les recours contre les permis de construire un bâtiment comportant plus de deux logements, contre les permis d'aménager un lotissement ou contre les décisions refusant la délivrance de ces autorisations, lorsque la décision porte sur un projet de logements dont plus de la moitié des lots ou plus de la moitié de la surface de plancher relève du logement locatif social au sens de l'article L. 302-5.
- ③ « La cour administrative d'appel statue dans le même délai sur les jugements rendus sur les requêtes mentionnées au premier alinéa du présent article. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 15 mai 2025.

La Présidente,

Signé : YAËL BRAUN-PIVET