

**TABLEAU COMPARATIF**

<b>Textes en vigueur</b>	<b>Texte de la proposition de loi</b>	<b>Texte de la Commission</b>
<p><b>Code de l'urbanisme</b> <b>Partie législative</b> <b>Livre I : Règles générales</b> <b>d'aménagement et d'urbanisme</b> <b>Titre II : Prévisions et règles</b> <b>d'urbanisme</b> <b>Chapitre III : Plans locaux</b> <b>d'urbanisme</b></p> <p>Art. L. 123-1-11 – .....</p> <p>Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut excéder 30 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 30 % à la surface de plancher existante. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.</p>	<p><b>PROPOSITION DE LOI VISANT À ABROGER LA LOI N° 2012-376 DU 20 MARS 2012 RELATIVE À LA MAJORATION DES DROITS À CONSTRUIRE</b></p> <p>Article unique</p> <p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Aux deuxième et troisième phrases du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11, le taux : « 30 % » est remplacé par le taux : « 20 % » ;</p>	<p><b>PROPOSITION DE LOI VISANT À ABROGER LA LOI N° 2012-376 DU 20 MARS 2012 RELATIVE À LA MAJORATION DES DROITS À CONSTRUIRE</b></p> <p>Article 1<sup>er</sup></p> <p><b>Sans modification</b></p>

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la Commission**

.....

Art. L. 123-1-11-1 – I. – Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire.

La majoration de 30 % prévue au premier alinéa du présent I n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre Ier.

Elle ne s'applique pas si le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a pris, avant la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 précitée, une délibération faisant application du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

2° L'article L. 123-1-11-1 est abrogé ;

**Textes en vigueur**

II. – Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

Les modalités de la consultation du public prévue au premier alinéa du présent II et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

A l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme.

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la Commission**

**Textes en vigueur**

III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ou s'il adopte la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

A tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I du présent article sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées. Il en est de même s'il décide d'adopter la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11. Dans les deux cas, cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II du présent article ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I du présent article sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.

IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la Commission**

**Textes en vigueur**

**Texte de la proposition de loi**

**Texte de la Commission**

**Code de l'urbanisme**  
**Partie législative**  
**Livre I : Règles générales**  
**d'aménagement et d'urbanisme**  
**Titre II : Prévisions et règles**  
**d'urbanisme**  
**Chapitre VIII : Dispositions**  
**favorisant la performance**  
**énergétique et les énergies**  
**renouvelables dans l'habitat**

Art. L. 128-3 – L'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit.

Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2.

3° Le second alinéa de l'article L. 128-3 est supprimé.

**Article 2 (nouveau)**

Toute majoration née de l'application de l'article L. 123-1-11-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente loi et en vigueur à la date de sa promulgation continue à s'appliquer aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 du même code avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

À tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de cette majoration. Cette délibération est précédée de la consultation du public prévue au II de l'article L. 123-1-11-1 du même code dans sa rédaction antérieure à la présente loi.