

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Proposition de loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

Article 1^{er} A (*nouveau*)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Proposition de loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

Article 1^{er} A

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° AA (*nouveau*) L'article L. 104-3 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Ne sont pas soumises à évaluation environnementale les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme ayant pour seul objet :

« 1° La rectification d'une erreur matérielle :

« 2° La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41. » :

1° A (*nouveau*) L'article L. 143-22 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce dernier peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Dans ce cas, le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » :

1° B (*nouveau*) Au premier alinéa de l'article L. 143-23, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique organisée en application du second alinéa de l'article L. 143-22 » et, après les mots : « public et », sont insérés les mots : « , le cas échéant. » :

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° L'article L. 143-29 est ainsi rédigé :

« *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. » ;

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 ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

1° L'article L. 143-29 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-29.* – Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public chargé de son élaboration, mentionné à l'article L. 143-16, envisage des changements portant sur les orientations définies par le projet d'aménagement stratégique, excepté dans le cas mentionné au 2° de l'article L. 143-37. » ;

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 ;

2° bis (nouveau) À la première phrase du second alinéa de l'article L. 143-33, les mots : « ou avant » sont remplacés par les mots : « , de la participation du public par voie électronique ou de » ;

2° ter (nouveau) L'article L. 143-34 est ainsi modifié :

a) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Dans ce cas, le dossier soumis, le cas échéant, à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ;

b) Au troisième alinéa, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou la participation du public par voie électronique » ;

c) Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique » ;

2° quater (nouveau) À l'article L. 143-35, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » et, après les mots : « public et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

3° L'article L. 143-37 est ainsi rédigé :

~~« Art. L. 143-37. – Le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée :~~

« 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34 ;

« 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 ;

« 3° Si la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. » ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

3° L'article L. 143-37 est ainsi rédigé :

« Art. L. 143-37. – La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

« 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34 ;

« 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, 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 mentionnées à l'article L. 141-5-3 du même code, y compris lorsque la modification porte sur les orientations définies par le projet d'aménagement stratégique ;

« 3° Si la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. » ;

3° bis (nouveau) À l'article L. 153-2, à la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 153-4 et à la première phrase du II de l'article L. 153-9, les mots : « du 1° du I » sont supprimés ;

3° ter (nouveau) Au deuxième alinéa du I de l'article L. 153-6, les mots : « , en application de l'article L. 153-34 » sont supprimés ;

3° quater (nouveau) L'article L. 153-19 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Dans ce cas, le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ;

3° quinquies (nouveau) L'article L. 153-21 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après la première occurrence du mot : « enquête », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » ;

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

4° L'article L. 153-31 est ainsi rédigé :

« *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. » ;

5° Les articles L. 153-34 et L. 153-35 sont abrogés ;

6° L'article L. 153-36 est ainsi rédigé :

« *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. » ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

b) Au 1°, après les mots : « public et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ; (30)

4° L'article L. 153-31 est ainsi rédigé : (31)

« *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, excepté dans les cas mentionnés aux 5° et 6° de l'article L. 153-45. » ; (32)

5° Les articles L. 153-34 et L. 153-35 sont abrogés ; (33)

6° L'article L. 153-36 est ainsi rédigé : (34)

« *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. » ; (35)

6° bis (nouveau) Au premier alinéa de l'article L. 153-40, les mots : « ou avant » sont remplacés par les mots : « , de la participation du public par voie électronique ou de » ; (36)

6° ter (nouveau) L'article L. 153-41 est complété par un alinéa ainsi rédigé : (37)

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la participation par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Dans ce cas, le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ; (38)

6° quater (nouveau) À l'article L. 153-42, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou la procédure de participation du public par voie électronique » ; (39)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~7°~~ ~~Après le 4° de l'article L. 153-45, sont insérés des 5° et 6° ainsi rédigés :~~

« 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 ;

« 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 ; »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

6° quinquies (nouveau) _____ À l'article L. 153-43, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » et, après les mots : « public et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

7° L'article L. 153-45 est ainsi modifié :

a) (nouveau) Le 4° est abrogé ;

b) Après le même 4°, sont insérés des 5° et 6° ainsi rédigés :

« 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 ;

« 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 ; »

8° (nouveau) La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 154-3 est supprimée ;

9° (nouveau) À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 154-4, les mots : « , de mise en compatibilité et de révision prévue à l'article L. 153-34, » sont remplacés par les mots : « ou de mise en compatibilité » ;

④0

④1

④2

④3

④4

④5

④6

④7

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

10° (nouveau) L'article L. 163-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé : (48)

« Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la procédure de participation par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du même code. Dans ce cas, le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » : (49)

11° (nouveau) À l'article L. 163-6, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » et, après les mots : « public et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » : (50)

12° (nouveau) Au 1° de l'article L. 174-4, les mots : « et hors les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 153-31 » sont supprimés : (51)

13° (nouveau) À la dernière phrase du premier alinéa du II de l'article L. 313-1, les mots : « ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies à l'article L. 153-34 » sont supprimés. (52)

II (nouveau). – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié : (53)

1° Au neuvième alinéa de l'article L. 112-1-1, les mots : « d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou » sont supprimés : (54)

2° À la seconde phrase du 3° de l'article L. 112-18, les mots : « , notamment, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme » sont supprimés. (55)

Article 1^{er} B (nouveau)

Le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement est ainsi modifié : (1)

1° Le I de l'article L. 123-2 est ainsi modifié : (2)

a) Le 1° est complété par un alinéa ainsi rédigé : (3)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« – des projets de réalisation de logements situés dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 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 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code : » ④

b) La seconde phrase du 2° est ainsi modifiée : ⑤

– après la troisième occurrence du mot : « opération », sont insérés les mots : « , ou d'un projet de réalisation de logements situé dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 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 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » ; ⑥

– sont ajoutés les mots : « du présent code » ; ⑦

2° Au premier alinéa de l'article L. 123-19-11, après la troisième occurrence du mot : « opération », sont insérés les mots : « , ou un projet de réalisation de logements situé dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 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 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » ; ⑧

3° L'intitulé de la section 5 est complété par les mots : « ainsi qu'aux projets de réalisation de logements » . ⑨

Article 1^{er}

I. – (*Supprimé*)

Article 1^{er}

I. – L'article L. 171-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①

1° Le premier alinéa du I est ainsi modifié : ②

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 143-28 est ainsi modifié :

a) (nouveau) Au début du premier alinéa, le mot : « Six » est remplacé par le mot : « Dix » ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

a) (nouveau) Les mots : « à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public » sont remplacés par le mot : « publics » ; ③

b) Le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 1 100 » ; ④

c) (nouveau) La première occurrence du mot : « soit » est supprimée ; ⑤

d) (nouveau) Après le mot : « renouvelables », la fin est supprimée ; ⑥

2° (nouveau) Le II est ainsi modifié : ⑦

a) Après le 2°, sont insérés des 3° et 4° ainsi rédigés : ⑧

« 3° Aux bâtiments ou aux parties de bâtiment disposant déjà d'un système de végétalisation en toiture qui respecte des caractéristiques minimales fixées par un arrêté du ministre chargé de la construction ; ⑨

« 4° (*Supprimé*) » ; ⑩

b) Au dernier alinéa, les mots : « et 2° » sont remplacés par les mots : « à 3° ». ⑪

II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié : ⑫

1° L'article L. 143-28 est ainsi modifié : ⑬

a) Au début du premier alinéa, le mot : « Six » est remplacé par le mot : « Dix » ; ⑭

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

~~« 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. » ;~~

2° Au 1° de l'article L. 153-41, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;

2° bis (nouveau) L'article L. 321-2 est ainsi modifié :

a) Au second alinéa du I, les mots : « et le périmètre » sont supprimés ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

b) Le dernier alinéa est supprimé ;

(Alinéa supprimé)

1° bis (nouveau) Le titre IV du livre I^{er} est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :

« CHAPITRE VI

« Document d'urbanisme unique valant schéma de cohérence territoriale et plan local d'urbanisme intercommunal

« Art. L. 146-1. – Par dérogation au présent titre et au titre V, un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de document d'urbanisme et couvert par un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre recouvre exactement le périmètre dudit établissement peut élaborer un document d'urbanisme unique ayant les effets d'un schéma de cohérence territoriale et d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

« Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale sont caducs à compter de l'entrée en vigueur du document d'urbanisme unique mentionné au premier alinéa.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. » ;

2° Au 1° de l'article L. 153-41, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % » ;

2° bis L'article L. 321-2 est ainsi modifié :

a) Au second alinéa du I, les mots : « et le périmètre » sont supprimés ;

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Le II est ainsi modifié :

– les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« ~~H~~— 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.~~ » ;

– aux première et seconde phrases du troisième alinéa et au dernier alinéa, les mots : « collectivité territoriale » sont remplacés par le mot : « commune » ;

3° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :

a) À la deuxième phrase, les mots : « ~~et les communes~~ » sont supprimés ;

b) ~~À l'avant dernière phrase, après le mot : « locaux », sont insérés les mots : « , d'établissements publics fonciers de l'État » ;~~

4° L'article L. 324-2-1 A est ainsi modifié :

a) ~~Le premier alinéa est ainsi modifié :~~

– les mots : « ~~ou, le cas échéant, à une commune non membre d'un tel établissement~~ » sont supprimés ;

– les mots : « ~~ou du conseil municipal de cette commune~~ » sont supprimés ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

b) Le II est ainsi modifié :

– les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« 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, lorsque l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal en a fait la demande et après que le conseil d'administration de l'établissement public foncier concerné a délibéré en ce sens. » ;

– aux première et seconde phrases du troisième alinéa et au dernier alinéa, les mots : « collectivité territoriale » sont remplacés par le mot : « commune » ;

3° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :

aa) (nouveau) À la fin de la première phrase, les mots : « non membres de l'un de ces établissements » sont remplacés par les mots : « , dans un délai de trois mois à compter de la transmission de ces délibérations » ;

a) À la deuxième phrase, les mots : « la décision est prise par arrêté conjoint des » sont remplacés par les mots : « l'arrêté est pris conjointement par les » ;

b) Les quatrième à dernière phrases sont supprimées ;

4° L'article L. 324-2-1 A est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « ou, le cas échéant, à une commune non membre d'un tel établissement » et les mots : « ou du conseil municipal de cette commune » sont supprimés ;

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 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. » ;

5° Le 2° de l'article L. 327-3 est complété par les mots : « ainsi que la maintenance et l'entretien de ces équipements ».

Texte adopté par le Sénat en première lecture

b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : (35)

« 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. Cette extension est 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. Lorsque l'avis défavorable est motivé par un projet d'adhésion dudit établissement public de coopération intercommunale à l'établissement public foncier local, l'extension à la commune ne peut être arrêtée qu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la transmission de cet avis. » ; (36)

c) (nouveau) Le second alinéa est supprimé ; (37)

d) (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : (38)

« En cas d'extension du périmètre de compétence de l'établissement public foncier local à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont l'une des communes membres adhère déjà à l'établissement public foncier local, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est substitué de plein droit à cette commune au sein des organes de l'établissement public foncier local et dans les délibérations et les actes qu'il a pris. » ; (39)

5° L'article L. 327-3 est ainsi modifié : (40)

a) (nouveau) Au premier alinéa, les mots : « aux sections 2 et 3 du » sont remplacés par le mot : « au » et, après le mot : « titre », sont insérés les mots : « ou à l'article L. 5312-1 du code des transports » ; (41)

b) (nouveau) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé : (42)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« La création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, l'acquisition ou la cession des participations dans une telle société par les établissements publics mentionnés au premier alinéa du présent article interviennent dans les conditions prévues aux articles L. 321-3, L. 321-16 ou L. 321-30 du présent code ou à l'article L. 5312-3 du code des transports. » ; ④3

c) Le 2° est complété par les mots : « ainsi que la maintenance et l'entretien de ces équipements » ; ④4

d) (nouveau) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé : ④5

« 3° Toute intervention foncière ou immobilière relevant de la compétence de l'État ou de l'un de ses établissements publics mentionnés au premier alinéa du présent article ou de la compétence d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales actionnaire. » ④6

II bis (nouveau). – Au troisième alinéa du 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « dix ». ④7

III. – Le I du présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2028. ④8

Article 1^{er} bis AAA (nouveau)

Le livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié : ①

1° Le 1° de l'article L. 103-2 est complété par des e et f ainsi rédigés : ②

« e) L'élaboration et la révision du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense ; ③

« f) La modification du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense soumis à évaluation environnementale. » ; ④

2° Après le 1° de l'article L. 103-3, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé : ⑤

« 1° bis Le représentant de l'État dans le département lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du f du 1° de l'article L. 103-2 ; » ⑥

III. – (Supprimé)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

3° L'article L. 104-1 est complété par un 7° ainsi rédigé : ⑦

« 7° Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense mentionné à l'article L. 123-24-1. » ; ⑧

4° La section 2 du chapitre III du titre II est ainsi modifiée : ⑨

a) L'article L. 123-24 est ainsi rédigé : ⑩

« Art. L. 123-24. – I. – La modernisation et le développement du quartier d'affaires de La Défense présentent un caractère d'intérêt national. ⑪

« Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense détermine, sur le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense, les orientations et les objectifs de l'État en matière d'aménagement, d'urbanisme, de logement, de commerce, de transports et de déplacements, de développement économique et culturel, d'équipements et de réseaux d'intérêt collectif, d'espaces publics, de préservation des paysages, du patrimoine et de l'environnement, de transition écologique et énergétique. ⑫

« Pour permettre la réalisation de ces orientations et objectifs, ce schéma cadre fixe la localisation et la programmation des aménagements, des infrastructures et des équipements publics et détermine en particulier les conditions que les documents d'urbanisme doivent respecter dans la définition des règles en matière de réalisation d'aires de stationnement et d'aménagement des surfaces non imperméabilisées auxquelles est affecté un coefficient de pleine terre ainsi que de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation des constructions et aménagements. ⑬

« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu : ⑭

« 1° Sont compatibles avec les orientations et objectifs du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense mentionnés au deuxième alinéa du I : ⑮

« 2° Respectent les règles générales prescrites par ce schéma cadre en application du troisième alinéa du I. ⑯

Texte adopté par l'Assemblée nationale en
première lecture

Texte adopté par le Sénat en première
lecture

« III. – Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à la mise en œuvre du schéma cadre peuvent être qualifiés par l'autorité administrative de projets d'intérêt général, dans les conditions définies par le décret en Conseil d'État pris pour l'application de l'article L. 102-1. » ; (17)

b) Sont ajoutés des articles L. 123-24-1 et L. 123-24-2 ainsi rédigés : (18)

« Art. L. 123-24-1. – I. – Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense est élaboré par le représentant de l'État dans le département. (19)

« II. – Sont associés à l'élaboration du projet de schéma cadre : (20)

« 1° Les communes concernées ; (21)

« 2° Le département ; (22)

« 3° L'établissement public territorial mentionné au 2° de l'article L. 312-1 qui est concerné. (23)

« III. – Le projet de schéma cadre est soumis pour avis : (24)

« 1° Aux collectivités mentionnées aux 1° et 2° du II ; (25)

« 2° À l'établissement public mentionné à l'article L. 328-1 ; (26)

« 3° À la région ; (27)

« 4° Aux établissements publics mentionnés à l'article L. 143-16 qui sont concernés ; (28)

« 5° À l'établissement public Île-de-France Mobilités ; (29)

« 6° Aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et aux chambres de métiers et de l'artisanat territoriales. (30)

« Le projet de schéma cadre est soumis à enquête publique par le représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. (31)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« IV. – Le schéma cadre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis formulés et du résultat de l'enquête publique, est approuvé par décret en Conseil d'État.

32

« V. – Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense peut être révisé selon les modalités relatives à son élaboration prévues aux I à IV.

33

« Lorsque l'évolution du schéma cadre ne porte pas atteinte à son économie générale, il peut être modifié par le représentant de l'État dans le département. Le projet de modification est soumis pour avis aux personnes associées mentionnées au II. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de leur saisine.

34

« Lorsque le projet de modification fait l'objet d'une évaluation environnementale, il est soumis à la participation du public dans les conditions définies au dernier alinéa du III.

35

« Lorsque le projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, le projet de schéma cadre et les avis émis par les personnes associées mentionnées au II sont mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

36

« Les modalités de mise à disposition sont précisées par le représentant de l'État dans le département et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

37

« À l'issue de la mise à disposition, le représentant de l'État dans le département en établit le bilan.

38

« Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication de l'arrêté approuvant le schéma cadre.

39

« Le projet de modification est approuvé par arrêté du représentant de l'État dans le département.

40

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« VI. – Au plus tard à l'expiration d'un délai de douze ans à compter de la date d'adoption du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense, un bilan de sa mise en œuvre est établi par le représentant de l'État dans le département. Celui-ci peut décider du maintien en vigueur du schéma cadre, de sa modification, de sa révision ou de son abrogation. » (41)

« Art. L. 123-24-2. – I. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme doit être modifié ou révisé pour être compatible ou, le cas échéant, conforme avec le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense en application de l'article L. 123-24, il peut être fait application de la procédure prévue aux II à VIII du présent article. » (42)

« II. – Lorsque le représentant de l'État dans le département considère que l'un des documents mentionnés au I n'est pas compatible avec le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense, il notifie à la collectivité territoriale ou l'établissement public compétent pour adopter ce document la nécessité d'une mise en compatibilité et ses motifs. » (43)

« Dans un délai d'un mois à compter de la notification, l'établissement public compétent ou la commune fait connaître au représentant de l'État dans le département s'il entend opérer la modification simplifiée nécessaire suivant la procédure prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 et L. 153-45 à L. 153-48. » (44)

« À défaut d'accord dans ce délai sur l'engagement de la procédure de modification simplifiée ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la modification simplifiée du document d'urbanisme à l'issue d'un délai de six mois à compter de la notification initiale du représentant de l'État dans le département, ce dernier engage la procédure de mise en compatibilité du document prévue aux III à VIII du présent article. » (45)

« III. – L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité est effectuée dans les conditions prévues pour les mises en compatibilité engagées en application du second alinéa des articles L. 143-42 ou L. 153-51. » (46)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Le représentant de l'État dans le département procède à l'analyse des incidences notables sur l'environnement du projet de mise en compatibilité et transmet le dossier nécessaire à l'autorité environnementale. » (47)

« L'avis de l'autorité environnementale ou sa décision de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale est transmis au représentant de l'État dans le département pour adopter le document qui fait l'objet de la procédure de mise en compatibilité. » (48)

« IV. – Le projet de mise en compatibilité fait l'objet d'un examen conjoint par l'État, par la collectivité territoriale ou l'établissement public compétent pour adopter le document et par les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 pour la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme ou d'un schéma de cohérence territoriale. » (49)

« V. – Le projet de mise en compatibilité est soumis à la procédure de participation du public prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. » (50)

« VI. – À l'issue de la procédure de participation du public, le représentant de l'État dans le département en présente le bilan devant l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent pour adopter le document. L'organe délibérant rend un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai d'un mois. » (51)

« VII. – Le projet de mise en compatibilité est adopté par arrêté préfectoral. » (52)

« VIII. – Le document mis en compatibilité avec le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense ne peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de cette mise en compatibilité entre la date de la participation du public et la date d'entrée en vigueur de l'arrêté procédant à la mise en compatibilité prévu au VII du présent article. » (53)

Article 1^{er} bis AAB (nouveau)

La section 1 du chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 113-8 ainsi rétabli : (1)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Art. L. 113-8. – Il est attribué un identifiant unique à chaque bâtiment. Afin de créer un système commun de repérage, cet identifiant est enregistré dans un référentiel national des bâtiments. » ②

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités d'application du présent article. » ③

Article 1^{er} bis AA (nouveau)

I. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié : ①

1^o Le sixième alinéa de l'article L. 135 B est ainsi rédigé : ②

« Elle transmet également chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre la liste prévue à l'article L. 135 C. » ; ③

2^o Après le même article L. 135 B, il est inséré un article L. 135 C ainsi rétabli : ④

« Art. L. 135 C. – L'administration fiscale transmet chaque année aux services de l'État compétents et à l'Agence nationale de l'habitat, la liste des locaux recensés l'année précédente à des fins de gestion de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et des taxes sur les logements vacants. » ⑤

« Cette liste indique, pour chaque local, son adresse, sa nature, sa valeur locative, l'identifiant du local, la nature et le mode d'occupation, la date de début d'occupation, la forme juridique de l'occupant personne morale et, le cas échéant, la première année de vacance du local, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants, le taux d'imposition à cette taxe ainsi que le motif de la vacance. » ⑥

« La liste est complétée, s'agissant des seuls locaux vacants, du nom, de l'adresse postale et de l'adresse électronique du propriétaire. » ⑦

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Aux fins d'élaboration, de mise en œuvre et d'évaluation des politiques publiques de lutte contre la vacance des logements, de lutte contre l'habitat indigne, ainsi que de développement d'une offre de logement abordable, la liste mentionnée au premier alinéa adressée aux services centraux du ministère chargé du logement est complétée des montants des loyers collectés en application de l'article 1496 *ter* du code général des impôts. Cette liste est également adressée à l'Agence nationale pour l'information sur le logement. »

« L'administration fiscale transmet, à leur demande, aux services de l'État et aux organismes mentionnés au premier alinéa du présent article la liste des locaux commerciaux et professionnels vacants qui n'ont pas fait l'objet d'une imposition à la cotisation foncière des entreprises l'année précédente. »

II. – Le I entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

Article 1^{er} bis A

I. – L'article L. 4433-10-3 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1^o Après le mot : « au », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « représentant de l'État pour approbation par arrêté. » ;

2^o (nouveau) À la fin du dernier alinéa, les mots : « ministre chargé de l'urbanisme, après la consultation du Conseil d'État, en informe l'assemblée délibérante afin qu'elle apporte à ces orientations ou dispositions les modifications nécessaires par une nouvelle délibération » sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigée : « représentant de l'État le notifie à l'assemblée délibérante par une décision motivée, qui précise les modifications à apporter au schéma. L'assemblée délibérante dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification pour prendre en compte les modifications demandées par une nouvelle délibération. »

II (nouveau). – Le I ne s'applique pas aux procédures d'élaboration ou de révision d'un schéma d'aménagement régional en cours à la date de promulgation de la présente loi.

⑧

⑨

⑩

①

②

③

④

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 1^{er} bis B (nouveau)

~~Après l'article L. 421-5-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 421-5-4 ainsi rédigé :~~

~~« 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)

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

~~« **TITRE IX**~~

~~« **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA GUYANE**~~

~~« 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)

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 :

1° Le I est ainsi modifié :

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

« 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 :

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

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

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Articles 1^{er} bis B et 1^{er} bis C (Supprimés)

Article 1^{er} bis D

I. — 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 : ①

1° Le I est ainsi modifié : ②

a) Le premier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés : ③

« 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 : ④

« 1° Des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage ; ⑤

« 2° Des arbres existants assurant l'ombrage des places de stationnement ; ⑥

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 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 moitié de la superficie mentionnée au premier alinéa du présent I.~~ » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« ~~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. » ;

2° Le 3° du II est abrogé.

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« 3° Une combinaison des deux solutions mentionnées aux 1° et 2°. » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Cette obligation 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. » ;

2° Le 3° du II est abrogé ;

3° (nouveau) Le deuxième alinéa du 2° du III est ainsi modifié :

a) À la deuxième phrase, la date : « 31 décembre 2025 » est remplacée par la date : « 30 juin 2026 » et la date : « 30 juin 2026 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2026 » ;

b) Après la troisième phrase, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « Un délai supplémentaire peut également être accordé lorsque le propriétaire justifie d'un contrat d'engagement avec acompte au plus tard le 30 juin 2027 et d'un bon de commande conclu avant le 31 décembre 2027 portant sur des panneaux photovoltaïques dont les performances techniques et environnementales ainsi qu'en termes de résilience d'approvisionnement sont précisées par décret et prévoyant leur installation avant le 1^{er} janvier 2030 pour les parcs dont la superficie est inférieure à 10 000 mètres carrés et supérieure à 1 500 mètres carrés. Dans le cas d'une résiliation ou du non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au producteur des panneaux photovoltaïques concernés, le propriétaire du parc de stationnement se conforme à ses obligations dans un délai de dix-huit mois à compter de la résiliation ou, si ce délai expire après le 1^{er} janvier 2030, au 1^{er} janvier 2030 au plus tard ou, si ce délai expire avant l'entrée en vigueur de l'obligation prévue au présent article, à la date d'entrée en vigueur de l'obligation. » ;

4° (nouveau) Après le III, il est inséré un III bis ainsi rédigé :

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« III bis. – L'application des règles des plans locaux d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'interdire ou de limiter l'installation des dispositifs mentionnés au I. »

⑮

II (nouveau). – L'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑯

« L'application des règles des plans locaux d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'interdire ou de limiter l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du présent article. »

⑰

Article 1^{er} bis E (nouveau)

L'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

« L'urbanisation ne peut être appréciée comme discontinue au seul motif qu'elle est séparée des zones urbanisées mentionnées à l'article L. 122-5 par un espace intercalaire lorsque l'extension de l'urbanisation est située à proximité immédiate de ces zones. »

②

Article 1^{er} bis F (nouveau)

L'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

« L'urbanisation ne peut être appréciée comme discontinue au seul motif que le nombre de constructions implantées est insuffisant dès lors que l'ensemble de constructions compte au moins trois constructions. »

②

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 1^{er} bis
(nouveau)(Supprimé)

Article 2

I. – ~~L'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :~~

~~1^o 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. » ;~~

~~2^o Le dernier alinéa est ainsi modifié :~~

~~a) Après le mot : « exploitants », sont insérés les mots : « , les conditions de dérogation mentionnées au deuxième alinéa » ;~~

~~b) La seconde occurrence des mots : « du présent article » est supprimée.~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 2

I. – (Supprimé)

①

I bis (nouveau). – Pour une durée de dix ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, dans les territoires présentant des besoins particuliers en matière de logement liés à des enjeux de développement de nouvelles activités économiques, d'industrialisation ou d'accueil de travailleurs saisonniers ou en mobilité professionnelle, lorsqu'un immeuble est soumis pour la première fois au statut de résidence hôtelière à vocation sociale mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation, le représentant de l'État dans le département, l'exploitant, le conseil départemental et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'implantation de la structure et, le cas échéant, d'implantation des activités économiques concernées peuvent conclure un protocole fixant les conditions de transformation de la résidence en logements, notamment en logements sociaux et l'échéance à laquelle elle devra être réalisée.

②

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Le chapitre II du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Le protocole fixe la durée pendant laquelle un aménagement du taux fixé au deuxième alinéa du même article L. 631-11 peut être admis, qui ne peut excéder l'échéance mentionnée au premier alinéa du présent I bis.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent I bis.

II. – Le livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° AA (nouveau) Le chapitre I^{er} du titre I^{er} est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10

« Réfection et surélévation des constructions

« Art. L. 111-35. – Lorsqu'une construction régulièrement édifiée fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux de surélévation ou de transformation limitée d'un immeuble existant, l'autorisation d'urbanisme ne peut être refusée sur le seul fondement de la non-conformité de la construction initiale aux règles applicables en matière d'implantation, d'emprise au sol et d'aspect extérieur des constructions. » :

1° A (nouveau) Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre II est complété par un article L. 121-12-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-12-2. – Nonobstant le dernier alinéa de l'article L. 121-10, le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière situé en-dehors des espaces proches du rivage, y compris lorsqu'il est situé en dehors des agglomérations et villages existant ou des secteurs déjà urbanisés, au sens du deuxième alinéa de l'article L. 121-8, peut être autorisé dans les conditions fixées à l'article L. 152-6-7. Il peut être refusé par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme si le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. » :

1° B (nouveau)(Supprimé)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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). » ;

2° La section 2 est complétée par des articles L. 152-6-5 et L. 152-6-6 ainsi rédigés :

« 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.

Texte adopté par le Sénat en première lecture

1° L'article L. 152-6 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, les mots : « Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés ;

b) (nouveau) Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° Déroger au règlement mentionné au premier alinéa pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logements ou un agrandissement de la surface de logement ; »

2° La section 2 du chapitre II du titre V est complétée par des articles L. 152-6-5 à L. 152-6-8 ainsi rédigés :

« Art. L. 152-6-5. – Dans le périmètre d'une zone d'activité économique définie à l'article L. 318-8-1, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de réalisation de logements ou d'équipements publics en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 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. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales au regard des enjeux d'intégration paysagère et architecturale du projet, de l'insuffisante accessibilité de la zone par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des possibles nuisances et risques générés par les installations et bâtiments voisins ainsi que, pour les logements, de l'absence de services publics à proximité. ⁽¹⁹⁾

« Par la même décision, l'autorité compétente peut, en tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant et de la contribution à la transformation de la zone concernée, déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, au retrait, au gabarit, à la hauteur et à l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi qu'aux obligations en matière de stationnement. ⁽²⁰⁾

« Les logements ainsi créés peuvent être soumis à servitude de résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1. ⁽²¹⁾

« Art. L. 152-6-6. – L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, déroger aux règles de la zone urbaine et de la zone à urbaniser du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour permettre la réalisation d'opérations de logements consacrés spécifiquement à l'usage des étudiants. ⁽²²⁾

« Art. L. 152-6-7 (nouveau). – En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière, en dérogeant aux règles de destination fixées en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. ⁽²³⁾

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination ne peuvent être autorisés en application du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de 20 ans et sont conditionnés : ⁽²⁴⁾

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« 1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ; » 25

« 2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » 26

« *Art. L. 152-6-8 (nouveau).* – Lorsque l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme n'est pas le maire, les dérogations mentionnées à la présente section, excepté celles mentionnées aux articles L. 152-3, L. 152-6-3 et L. 152-6-4, ne peuvent être accordées qu'avec l'accord du maire de la commune d'implantation du projet. » 27

Article 2 bis A (nouveau)

Le deuxième alinéa de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « et aux activités agricoles ou forestières ».

Article 2 bis B (nouveau)

Le 2° de l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

Article 2 bis C (nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié : ①

1° Au second alinéa de l'article L. 421-1, après le mot : « destination », sont insérés les mots : « ou de sous-destination » ; ②

2° Après l'article L. 421-4, il est inséré un article L. 421-4-1 ainsi rédigé : ③

« Art. L. 421-4-1. – Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut décider, par délibération motivée, de soumettre à déclaration préalable l'ensemble, ou certains seulement, des changements de sous-destination intervenant au sein d'une même destination et intéressant tout bâtiment situé dans une commune ou partie de commune dotée d'un plan local d'urbanisme. » ④

Article 2 bis D (nouveau)

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

1° L'article L. 445-1 est ainsi rédigé :

②

« Art. L. 445-1. – I. – Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 411-2 concluent avec le représentant de l'État dans le département dans lequel se situe le siège de l'organisme une convention d'utilité sociale d'une durée de six ans.

③

« La convention détermine les objectifs de production annuels de logements que l'organisme prévoit de mettre en service ainsi que les objectifs de rénovation ou de réhabilitation de logements que ce même organisme prévoit de réaliser au sein du parc qu'il gère, sur la base du plan stratégique de patrimoine mentionné à l'article L. 411-9. La convention fixe également les objectifs annuels de l'organisme en matière de qualité du service rendu aux locataires, de maîtrise des coûts de gestion et de politique sociale et environnementale. Un plan de mise en vente des logements à usage locatif détenus par l'organisme est annexé à la convention.

④

« Les communes compétentes pour l'élaboration du programme local de l'habitat, les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au vingt-quatrième alinéa de l'article L. 441-1, la Ville de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence et les départements sont associés à l'élaboration des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ils sont signataires des conventions d'utilité sociale conclues par les organismes qui leur sont rattachés. Ils peuvent être signataires, à leur demande, des conventions d'utilité sociale des organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. Toutefois, dans ce dernier cas, l'absence de signature de la convention d'utilité sociale par l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris, l'établissement public territorial, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence ou le département ne fait pas obstacle à sa conclusion.

⑤

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Par dérogation au troisième alinéa du présent article, lorsqu'un établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre est reconnu autorité organisatrice de l'habitat dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-3, il est signataire des conventions d'utilité sociale des organismes possédant au moins 5 % des logements du parc social situé dans son ressort territorial. Il peut renoncer à être signataire de cette convention d'utilité sociale selon des modalités définies par décret.

⑥

« II. – En l'absence de convention conclue, l'organisme ne peut pas bénéficier des dérogations prévues au second alinéa de l'article L. 353-9-3 et au dernier alinéa de l'article L. 442-1. Le représentant de l'État dans le département le met en demeure de lui présenter, dans un délai d'un mois, un projet de convention. Au terme de ce délai, sans réponse de la part de l'organisme ou si le projet proposé ne satisfait pas aux dispositions du présent article, le représentant de l'État dans le département saisit l'agence mentionnée à l'article L. 342-1.

⑦

« III. – Si l'organisme ne réalise pas les objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation de logements déterminés par la convention, le représentant de l'État dans le département le met en demeure de lui présenter, dans un délai d'un mois, un plan d'action de remédiation à ces manquements. Au terme de ce délai, sans réponse de la part de l'organisme ou si les réponses apportées ne permettent pas d'atteindre les objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation définis dans la convention, le représentant de l'État dans le département saisit l'agence mentionnée à l'article L. 342-1 sur le fondement de l'article L. 342-3.

⑧

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. » ;

⑨

2° Au a du 1° de l'article L. 342-2, après le mot : « applicables », sont insérés les mots : « ainsi que la réalisation des objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation des logements déterminés par la convention d'utilité sociale » ;

⑩

3° Après le deuxième alinéa de l'article L. 342-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

⑪

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Au plus tard dans les six mois qui suivent sa saisine sur le fondement du II de l'article L. 445-1, l'Agence nationale de contrôle du logement social propose au ministre chargé du logement d'appliquer une pénalité pécuniaire à l'organisme. Le montant de cette pénalité ne peut excéder 200 € par logement sur lequel l'organisme détient un droit réel, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu. Le produit de la pénalité est versé à la Caisse de garantie du logement locatif social mentionnée à l'article L. 452-1.

⑫

« Au plus tard dans les douze mois qui suivent sa saisine sur le fondement du III de l'article L. 445-1, l'Agence nationale de contrôle du logement social établit, dans des conditions fixées par décret, les manquements de l'organisme à ses objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation déterminés par la convention d'utilité sociale mentionnée au même article L. 445-1. Si, après que l'organisme a été mis en demeure de présenter ses observations, l'Agence constate que des manquements graves lui sont exclusivement imputables, elle propose au ministre chargé du logement d'appliquer à l'organisme une pénalité pécuniaire. Le montant de cette pénalité, proportionné à la gravité des manquements imputables à l'organisme, ne peut excéder 200 € par logement pour lequel l'objectif annuel de production, de rénovation ou de réhabilitation n'a pas été atteint, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu. Le produit de la pénalité est versé à la Caisse de garantie du logement locatif social mentionnée à l'article L. 452-1. »

⑬

II. – Les conventions d'utilité sociale conclues en application de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation en cours à la date du 1^{er} juin 2025 continuent à produire leurs effets au plus tard jusqu'au 30 juin 2027.

⑭

III. – Le I est applicable aux conventions d'utilité sociale conclues après l'entrée en vigueur de la présente loi et, au plus tard, le 1^{er} juillet 2027.

⑮

IV. – Les premier et deuxième alinéas de l'article L. 445-2 du code de la construction et de l'habitation sont supprimés.

⑯

Article 2 bis E (nouveau)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Aux première et dernière phrases du 10° de l'article L. 421-1, au soixante-quatrième alinéa de l'article L. 422-2 et au cinquante-troisième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « à usage professionnel », sont insérés les mots : « ou commercial ».

Article 2 bis F (nouveau)

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La section 5 du chapitre I^{er} du titre III du livre VI est complétée par un article L. 631-16-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 631-16-1. – La résidence à vocation d'emploi est un ensemble d'habitations constitué de logements autonomes meublés, loués pour une durée d'une semaine à dix-huit mois à des locataires justifiant à la date de prise d'effet du bail être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de leur activité professionnelle.

« Sans préjudice des dispositions propres à la résidence à vocation d'emploi, le bail conclu avec le locataire est un bail mobilité régi par le titre I^{er ter} 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.

« La résidence à vocation d'emploi peut constituer la résidence principale du locataire.

« Elle peut comprendre des services dont le prix et les modalités de facturation sont déterminés par décret.

« Au moins 80 % des logements composant la résidence à vocation d'emploi sont loués aux conditions cumulatives suivantes :

« 1° Les ressources des locataires, appréciées à la date de conclusion du bail mobilité, n'excèdent pas les plafonds de ressources pour l'accès au logement locatif intermédiaire ;

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« 2° Le loyer à la nuitée n'excède pas les plafonds déterminés par décret dans la limite des plafonds de loyers des logements locatifs intermédiaires. » ⑨

« Les logements de la résidence à vocation d'emploi peuvent être loués à des personnes morales de droit public ou de droit privé en vue de leur sous-location aux conditions fixées par le présent article. » ⑩

« Un décret détermine les conditions d'application du présent article, notamment les montants maximaux du loyer à la nuitée dans la limite des plafonds de loyers mentionnés au 2°, le prix et les modalités de facturation des meubles et des services aux locataires. » ; ⑪

2° Le second alinéa de l'article L. 632-3 est complété par les mots : « , ni aux résidences à vocation d'emploi définies à l'article L. 631-16-1 » ; ⑫

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 633-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : ⑬

« – aux résidences à vocation d'emploi définies à l'article L. 631-16-1. » ⑭

II. – L'article 25-14 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 est ainsi rédigé : ⑮

« Art. 25-14. – Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et une durée maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible. » ⑯

« Par dérogation au premier alinéa, le bail mobilité peut être conclu pour une durée minimale d'une semaine et une durée maximale de dix-huit mois lorsque le logement sur lequel il porte fait partie d'une résidence à vocation d'emploi définie à l'article L. 631-16-1 du code de la construction et de l'habitation. » ⑰

« La durée du contrat de location, prévue au 4° du I de l'article 25-13 de la présente loi, peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois, ou dix-huit mois si le logement fait partie d'une résidence à vocation d'emploi définie à l'article L. 631-16-1 du code de la construction et de l'habitation. » ⑱

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 2 bis (nouveau)

~~I. L'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation est complété par un II ainsi rédigé :~~

~~« 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. »~~

~~H. Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :~~

~~1° L'article L. 151-16 est complété par un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« 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. » ;~~

~~2° Au premier alinéa de l'article L. 421-5, après le mot : « installations », sont insérés les mots : « , changements de destination » ;~~

~~3° L'article L. 421-8 est ainsi modifié :~~

~~a) Les mots : « constructions et des travaux » sont remplacés par le mot : « opérations » ;~~

~~b) Après le mot : « installations », sont insérés les mots : « , changements de destination ».~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, ce nouveau bail est soumis aux dispositions du titre I^{er} bis de la présente loi. »

19

**Article 2 bis
(Supprimé)**

Article 2 ter A (nouveau)

Au premier alinéa de l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. » sont supprimés.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 2 ter (nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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 :

« *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.

« 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.

« 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. » ;

2° Après le 4° de l'article L. 153-45, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« 7° Dans le cas prévu à l'article L. 151-7-3. » ;

3° Le chapitre V du titre I^{er} du livre III est ainsi rétabli :

« CHAPITRE V

« *Opérations de transformation urbaine*

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 2 ter

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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 :

« *Art. L. 151-7-3.* – Dans les secteurs urbains exclusivement ou majoritairement 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.

« 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.

« 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. » ;

2° Après le 4° de l'article L. 153-45, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« 7° Dans le cas prévu à l'article L. 151-7-3. » ;

3° Le chapitre V du titre I^{er} du livre III est ainsi rétabli :

« CHAPITRE V

« *Opérations de transformation urbaine*

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 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.

« 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.

« 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 lieu à une convention avec l'opérateur ainsi désigné.

« L'opération fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues aux articles L. 103-2 à L. 103-6. » ;

4° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-10 est ainsi modifiée :

a) La première occurrence des mots : « les deux tiers » est remplacée par les mots : « la moitié » ;

b) Les mots : « ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie » sont supprimés ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Art. L. 315-1. – Les opérations de transformation urbaine ont pour objet d'intervenir dans les secteurs urbains exclusivement ou majoritairement 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.

« 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.

« 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 lieu à une convention avec l'opérateur ainsi désigné.

« L'opération fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues aux articles L. 103-2 à L. 103-6. » ;

4° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-10 est ainsi modifiée :

a) La première occurrence des mots : « les deux tiers » est remplacée par les mots : « la moitié » ;

b) Les mots : « ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie » sont supprimés ;

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

5° L'article L. 442-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ~~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)

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

~~« 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. »~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

5° L'article L. 442-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La procédure prévue au premier alinéa du présent article peut être utilisée pour assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7-3 du présent code et la mise en œuvre d'une opération de transformation urbaine prévue à l'article L. 315-1. »

Article 2 quater A (nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa de l'article L. 442-9 est supprimé ;

2° Le chapitre II du titre IV du livre IV est complété par une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« Dispositions particulières

« Art. L. 442-15. – Les articles L. 442-9 à L. 442-11 et L. 442-13 sont applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins. »

Article 2 quater

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° (nouveau) À l'article L. 151-26, les mots : « au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existant ou programmés » sont supprimés ;

2° (Supprimé)

⑮

⑲

①

②

③

④

⑤

⑥

①

②

③

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 2 quinquies (nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 151-30 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

~~« 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. » ;~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 2 quinquies

Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° (*Supprimé*)

1° bis (nouveau) Après l'article L. 151-30, il est inséré un article L. 151-30-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-30-1. – Dans des secteurs qu'il délimite, le règlement peut prévoir que les obligations de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites, 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. » ;

1° ter (nouveau) À l'article L. 151-31, le taux : « 15 % » est remplacé par le taux : « 30 % » et sont ajoutés les mots : « , ou dès lors qu'il existe dans l'environnement immédiat de l'opération une aire de covoiturage » ;

1° quater (nouveau) L'article L. 151-33 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le règlement précise les conditions d'application du présent alinéa, qui peuvent être différenciées selon les secteurs et les types de bâtiments. » ;

b) Après le même deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations portant création d'au plus dix logements, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable peut être tenu quitte des obligations mentionnées au premier alinéa en ayant recours à une aire de stationnement mutualisée, dans les conditions définies par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. » ;

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

1° quinquies A (nouveau) Après le 1° bis de l'article L. 151-34, sont insérés des 1° ter et 1° quater ainsi rédigés :

« 1° ter De logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionné à l'article L. 255-1 du même code :

« 1° quater D'un logement-foyer au sens de l'article L. 633-1 dudit code ; »

1° quinquies (nouveau)
L'article L. 151-35 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– les mots : « aux 1° à 3° » sont remplacés par les mots : « au 1° » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement. » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– les mots : « aux 1° à 3° » sont remplacés par les mots : « au 1° » ;

– le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « huit » ;

1° sexies (nouveau) À l'article L. 151-36, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « huit » ;

1° septies (nouveau) L'article L. 152-6 est ainsi modifié :

a) Au 4°, le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 800 » ;

b) Après le 5°, il est inséré un 5° bis ainsi rédigé :

« 5° bis Déroger aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements, pour les travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire supérieure à 30 % de la surface existante ; »

2° L'article L. 152-6-1 est abrogé.

2° L'article L. 152-6-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, autoriser des dérogations aux règles fixées par le règlement en application de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 151-33. »

②⑥

Article 2 *sexies* AA (nouveau)

Avant le dernier alinéa de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

①

« Pour les opérations de réhabilitation d'immeubles existants en centre-ville, la collectivité compétente peut, par délibération motivée, déroger à l'obligation de création de places de stationnement prévue par le règlement du plan local d'urbanisme. »

②

Article 2 *sexies* A (nouveau)

Après l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-35-1 A ainsi rédigé :

①

« Art. L. 151-35-1 A. – Lorsque le rapport de présentation du plan local d'urbanisme fait apparaître une insuffisance des capacités de stationnement de véhicules motorisés ouverts au public et l'impossibilité d'augmenter ces capacités en raison des caractéristiques du tissu urbain ou des contraintes de réduction de l'artificialisation des sols, le règlement peut fixer des secteurs dans lesquels les locataires de logements locatifs mentionnés à l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation ne peuvent, par dérogation au même article, renoncer à l'usage d'une aire de stationnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions dans lesquelles, dans ces secteurs, un locataire peut néanmoins renoncer à cet usage, en application du même article L. 442-6-4, lorsqu'il justifie qu'il ne dispose pas de véhicule motorisé. »

②

Article 2 *sexies* B

(Article nouveau-supprimé non transmis par le Sénat)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 2 *sexies* (nouveau)

~~Après l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 152-5-3 ainsi rédigé :~~

~~« 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.~~

~~« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'exercice de cette dérogation. »~~

Article 2 *septies* (nouveau)

~~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. — 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. »~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

**Articles 2 *sexies* et 2 *septies*
(Supprimés)**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 2 octies (nouveau)

~~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 du 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.~~

~~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

I. — Le seizième alinéa du III de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

II. — Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 312-2-1 est abrogé ;

2° Après l'article L. 442-1-2, il est inséré un article L. 442-1-3 ainsi rédigé :

« 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 :

« 1° La demande est déposée par un demandeur unique ;

« 2° Le projet constitue un ensemble unique et cohérent ;

« 3° Le projet garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

« 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. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 2 octies

Lorsque la création ou l'extension d'une carrière compatible avec le schéma régional des carrières est contraire au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme, au document en tenant lieu ou à la carte communale en vigueur, ce schéma, ce plan, ce document ou cette carte peut, à l'initiative de l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme, être mis en compatibilité avec le schéma régional des carrières dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Article 3

I. — (Non modifié)

II. — Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 312-2-1 est abrogé ;

2° Après l'article L. 442-1-2, il est inséré un article L. 442-1-3 ainsi rédigé :

« 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 :

« 1° La demande est déposée par un demandeur unique ;

« 2° Le projet constitue un ensemble unique et cohérent ;

« 3° Le projet garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

« 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.

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 3 bis A (nouveau)

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 :

~~« 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.~~

~~« Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'État. »~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Il peut également comprendre une ou plusieurs unités foncières ou parties de site destinées à être renaturées ou réaffectées à des fonctions écologiques ou paysagères, même en l'absence de travaux d'aménagement, dès lors que ces unités participent à la cohérence globale du projet. »

⑩

Article 3 bis A (Supprimé)

Article 3 bis BA (nouveau)

Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

①

1^o L'intitulé du titre I^{er} est ainsi rédigé :
« Certificats d'urbanisme et de projet » ;

②

2^o Après l'article L. 410-1, il est inséré un article L. 410-2 ainsi rédigé :

③

~~« Art. L. 410-2. — I. — Le représentant de l'État dans le département peut établir un certificat de projet à la demande du porteur d'un projet de réalisation de plus de cinquante logements soumis, pour la réalisation de son projet, à une ou plusieurs autorisations au titre du présent code, du code de l'environnement, du code de la construction et de l'habitation, du code rural et de la pêche maritime, du code forestier, du code du patrimoine, du code de commerce et du code minier.~~

④

~~« Le dossier de demande de certificat de projet est présenté au représentant de l'État dans le département, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.~~

⑤

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« II. – Le certificat prévu au I indique, en fonction de la demande présentée et au regard des informations fournies par le demandeur :

⑥

« 1° Les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de cette demande, y compris les obligations de participation du public, les conditions de recevabilité et de régularité du dossier et les autorités compétentes pour prendre les décisions ou délivrer les autorisations nécessaires :

⑦

« 2° Le rappel des délais réglementairement prévus pour l'intervention de ces décisions ou un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementairement prévus. Le représentant de l'État dans le département, lorsqu'il n'est pas compétent, recueille l'accord des autorités compétentes pour prendre ces décisions préalablement à la délivrance du certificat de projet.

⑧

« Le certificat prévu au même I peut indiquer les difficultés de nature technique ou juridique identifiées qui seraient susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet.

⑨

« III. – Le porteur du projet mentionné audit I peut présenter conjointement à sa demande de certificat de projet, le cas échéant, une demande d'examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, une demande d'avis prévu à l'article L. 122-1-2 du même code, une demande de certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du présent code et une demande de pré-instruction prévue à l'article L. 423-1-1. Ces demandes sont, s'il y a lieu, transmises à l'autorité administrative compétente pour statuer et les décisions prises avant l'intervention du certificat de projet sont annexées à celui-ci.

⑩

« IV. – Lorsque le certificat de projet fait mention d'une autorisation d'urbanisme et que cette autorisation fait l'objet d'une demande à l'autorité compétente dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance dudit certificat, cette demande est alors instruite au regard des dispositions d'urbanisme telles qu'elles existaient à la date de délivrance du même certificat, à l'exception des dispositions dont l'application est nécessaire au respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne, ou lorsqu'elles ont pour objet la préservation de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques.

⑪

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 3 bis B (nouveau)

~~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 :~~

~~« 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. »~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Le bénéficiaire d'un certificat de projet peut, à tout moment, renoncer au bénéfice des dispositions du présent IV, pour l'ensemble des procédures restant à mettre en œuvre et des décisions restant à prendre, nécessaires à la réalisation du projet.

« V. – Les modalités d'application du présent article sont définies par le décret en Conseil d'État mentionné au I. »

Article 3 bis B

Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1^o Le chapitre I^{er} du titre III est complété par un article L. 431-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 431-5. – Une demande de permis de construire modifiant un permis de construire initial en cours de validité, dans le cas où les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, ne peut, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la délivrance du permis initial.

« Par dérogation au premier alinéa, la demande peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la délivrance du permis de construire initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques. » ;

2^o (nouveau) Le chapitre I^{er} du titre IV est complété par un article L. 441-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-5. – Une demande de permis d'aménagement modifiant un permis d'aménagement initial en cours de validité, dans le cas où les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, ne peut, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la délivrance du permis initial.

⑫

⑬

①

②

③

④

⑤

⑥

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 3 bis C (nouveau)

L'article L. 442-11 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 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)

I. – (Supprimé)

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Par dérogation au premier alinéa, la demande peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la délivrance du permis initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques. »

Article 3 bis CA (nouveau)

Après la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 433-2 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Si l'arrêté a fixé un délai d'enlèvement de la construction, celui-ci peut être prorogé par décision de l'autorité compétente ayant délivré le permis, dès lors que les conditions sont toujours réunies, le cas échéant, pour une durée déterminée. »

**Article 3 bis C
(Supprimé)**

Article 3 bis

I. – (Supprimé)

⑦

①

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

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 :~~

~~« 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.~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

II. – 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 est ainsi modifiée :

1° (*nouveau*) Après le premier alinéa du I de l'article 8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le projet porte sur la réalisation d'un réacteur électronucléaire qui répond aux conditions fixées à l'article 12, notamment la puissance thermique prévisionnelle, cette qualification est acquise de plein droit à la date de la décision du maître d'ouvrage rendue publique et prise postérieurement au bilan du débat public ou de la concertation préalable. » :

2° Après l'article 9, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :

« Art. 9-1. – I. – Les constructions, les installations et les aménagements présentant un caractère temporaire qui sont nécessaires au logement, à l'hébergement ou aux déplacements des personnes participant aux travaux de construction d'un réacteur électronucléaire peuvent être autorisés à déroger aux exigences fixées par l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme.

« Par dérogation aux articles L. 422-1 et L. 422-2 du même code, le représentant de l'État dans le département est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme relatives aux projets mentionnés au premier alinéa du présent I. L'autorisation ne peut être délivrée qu'après accord du maire de la commune. En vue de recueillir cet accord, le représentant de l'État dans le département lui transmet un dossier mentionnant le lieu d'implantation et la nature du projet. À défaut de réponse du maire dans un délai d'un mois, son accord est réputé acquis.

« L'arrêté accordant le permis fixe le délai à l'expiration duquel le terrain doit être remis en son état initial, qui ne peut excéder dix ans.

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~« 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.~~

« 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.

« II. – Le présent article n'est pas applicable :

« 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 ;

« 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. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« À l'issue de l'occupation, le maître d'ouvrage est tenu de remettre les lieux dans leur état initial. 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.

« II. – Le présent article n'est pas applicable :

« 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 ;

« 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 ;

« 3° (nouveau) Dans les espaces protégés mentionnés aux articles L. 113-1 et L. 113-29 du code de l'urbanisme. »

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 4

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 481-1 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « ses », la fin du I est ainsi rédigée : « observations :

« 1° Ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 30 000 euros ;

« 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. » ;

c) Le III est ainsi modifié :

– au premier alinéa, le montant : « 500 € » est remplacé par le montant : « 1 000 € » ;

– à la fin du dernier alinéa, le montant : « 25 000 € » est remplacé par le montant : « 100 000 € » ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 4

I. Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 481-1 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « ses », la fin du I est ainsi rédigée : « observations :

« 1° Ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 30 000 euros ;

« 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. » ;

b). *(Supprimé)*

c) Le III est ainsi modifié :

– au premier alinéa, le montant : « 500 € » est remplacé par le montant : « 1 000 € » ;

– à la fin du dernier alinéa, le montant : « 25 000 € » est remplacé par le montant : « 100 000 € » ;

d) (nouveau) Après le même III, sont insérés des III bis et III ter ainsi rédigés :

« III bis. – L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application de l'amende ou de l'astreinte ordonnée par l'autorité compétente n'a pas de caractère suspensif.

« III ter. – Le représentant de l'État dans le département peut, après avoir invité l'autorité compétente à exercer les pouvoirs mentionnés aux articles L. 481-1 à L. 481-3 et en l'absence de réponse de sa part dans un délai d'un mois, se substituer à elle par arrêté motivé pour l'exercice desdits pouvoirs. » ;

e) (nouveau) Aux premier et dernier alinéas du IV, après le mot : « santé », sont insérés les mots : « ou qui se situent hors zones urbaines » ;

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

1° bis (nouveau) Le II de l'article L. 481-2 est ainsi modifié : (14)

a) À la première phrase, après le mot : « astreinte », sont insérés les mots : « ou de l'amende » ; (15)

b) À la seconde phrase, après le mot : « astreinte », sont insérés les mots : « de l'amende » ; (16)

c) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Dans le cas prévu au VII de l'article L. 481-1, les sommes sont recouvrées au bénéfice de l'État, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux recettes de l'État. » ; (17)

1° ter (nouveau) L'article L. 600-1 est abrogé ; (18)

1° quater (nouveau) L'article L. 600-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé : (19)

« Une personne autre que l'État, une collectivité territoriale ou un de leurs groupements n'est recevable à agir contre la décision d'approbation d'un document d'urbanisme ou de son évolution que si elle a pris part à la participation du public effectuée par enquête publique, par voie électronique ou par mise à disposition organisée préalablement à cette décision contestée. » ; (20)

1° quinquies (nouveau) L'article L. 600-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé : (21)

« Lorsque le juge administratif est saisi d'un recours en annulation à l'encontre d'une décision régie par le présent code et refusant l'occupation ou l'utilisation du sol, ou d'une demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant cette décision, l'auteur de cette dernière ne peut plus invoquer de motifs de refus nouveaux passé un délai de deux mois à compter de l'enregistrement du recours ou de la demande. » ; (22)

1° sexies (nouveau) Après l'article L. 600-3, il est inséré un article L. 600-3-1 ainsi rédigé : (23)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (Supprimé)

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Art. L. 600-3-1. – Lorsqu'un recours formé contre une décision d'opposition à déclaration préalable ou de refus de permis de construire, d'aménager ou de démolir est assorti d'un référé introduit sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la condition d'urgence est présumée satisfaite. » ; (24)

2° Après l'article L. 600-13, il est inséré un article L. 600-14 ainsi rédigé : (25)

« Art. L. 600-14. – Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. (26)

« Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. » (27)

II (nouveau). – L'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, s'applique lorsque la participation du public a été engagée à une date postérieure d'au moins un mois à la publication de la présente loi. (28)

III (nouveau). – L'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est applicable aux recours en annulation ou aux demandes tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une décision mentionnée au second alinéa du même article L. 600-2 qui ont été enregistrés au greffe de la juridiction après la publication de la présente loi. (29)

IV (nouveau). – L'article L. 600-3-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, s'applique aux référés suspension introduits à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi. (30)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 5 (nouveau)

Le chapitre VIII du titre VII du livre VII du code de justice administrative est complété par un article L. 778-3 ainsi rédigé :

« 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.

« Les décisions définitives prises en application du premier alinéa sont susceptibles de recours en cassation devant le Conseil d'Etat, dans des conditions précisées par voie réglementaire. »

Article 6 (nouveau)

Après l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 424-3-1 ainsi rédigé :

« 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.

« 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.

« 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. »

Texte adopté par le Sénat en première lecture

**Articles 5 et 6
(Supprimés)**

Article 6 bis A (nouveau)

Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 441-2-1 est ainsi modifié :

a) Après le douzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

①

②

③

Texte adopté par l'Assemblée nationale en
première lecture

Texte adopté par le Sénat en première
lecture

« Ce groupement met en place un échange d'informations avec l'administration fiscale, dont les modalités sont précisées par un décret en Conseil d'État, aux fins de recueillir et d'enregistrer dans le système national d'enregistrement les informations nécessaires pour instruire les demandes de logement social ainsi que suivre et contrôler la situation des locataires des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1. » ;

④

b) Les trois derniers alinéas sont supprimés ;

⑤

2° L'article L. 441-2-9 est ainsi modifié :

⑥

a) Le 3° est complété par les mots : « , par les agents des services, établissements publics ou personnes morales relevant de l'État soumis à une obligation de secret professionnel chargés d'évaluer les politiques d'attribution de logements sociaux, d'analyser la situation des demandeurs et d'identifier des personnes devant faire l'objet d'une priorité au titre des articles L. 441-1 et L. 441-2-3 ou au titre de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et par les agents de l'Agence nationale de contrôle du logement social chargés des études et des contrôles » ;

⑦

b) Après le même 3°, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :

⑧

« 3° bis Les conditions d'accès aux données anonymisées du système national d'enregistrement et les services et personnes morales pouvant y accéder ; »

⑨

c) Le 8° est abrogé ;

⑩

3° L'article L. 442-5 est ainsi modifié :

⑪

a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

⑫

– après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « et du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » ;

⑬

– après le mot : « missions », sont insérés les mots : « de contrôle et » ;

⑭

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : ⑮
« Les personnes publiques ou morales œuvrant dans les domaines de l'habitat social ou de la politique de la ville, inscrites sur une liste fixée par voie réglementaire, peuvent obtenir auprès du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 la communication de données anonymisées issues de l'enquête mentionnée au premier alinéa du présent article, à des fins d'exploitation statistique ou d'étude directement liées à l'exercice de leurs compétences. » ;

b) L'avant-dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il précise également comment les mêmes données peuvent être mises à disposition ou communiquées, après conventionnement, à des fins de recherche scientifique ou historique. » ⑯

Article 6 bis (nouveau)

Après l'article L. 421-5-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 421-5-4 ainsi rédigé : ①

« Art. L. 421-5-4. – Par dérogation aux articles L. 421-1 à L. 421-5, est dispensée de toute formalité au titre du présent code l'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, figurant dans la liste mentionnée à l'article L. 111-16, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. ②

« Le présent article n'est pas applicable dans les secteurs et aux travaux mentionnés à l'article L. 111-17. » ③

Article 6 ter (nouveau)

À l'avant-dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 433-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « soumise à l'autorisation du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération et » sont supprimés.

Article 6 quater (nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié : ①

1° À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 230-3, après le mot : « amiable », sont insérés les mots : « sur le prix » ; ②

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 7 (nouveau)

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

~~« 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.~~

~~« La cour administrative d'appel statue dans le même délai sur les jugements rendus sur les requêtes mentionnées au premier alinéa du présent article. »~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

2° La seconde phrase de l'article L. 230-4 est supprimée. ③

Article 7 (Supprimé)

Article 8 (nouveau)

I. — L'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié : ①

1° Le 1° est ainsi modifié : ②

a) À la première phrase, le mot : « trente » est remplacé par le mot : « quinze » ; ③

b) À la fin de la seconde phrase, les mots : « la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ; » sont supprimés ; ④

2° Au 2°, la seconde phrase est supprimée ; ⑤

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : ⑥

« Le présent article ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. » ⑦

II. — Le 1° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa rédaction issue du présent article, est applicable, dès l'entrée en vigueur de la présente loi, aux successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007 et non encore partagées. ⑧

Texte adopté par l'Assemblée nationale en
première lecture

Texte adopté par le Sénat en première
lecture

Article 9 (*nouveau*)

Le II de l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi rédigé :

①

« II. – L'administration fiscale transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, à leur demande, les informations nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'acquisition prévue au I du présent article.

②

« Cette transmission concerne :

③

« 1° Les immeubles mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1, pour lesquels la commune justifie d'un doute légitime sur l'existence ou la vie du propriétaire ;

④

« 2° Les immeubles mentionnés au 2° du même article L. 1123-1. »

⑤