

N° 694

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

Enregistré à la Présidence du Sénat le 4 juin 2025

## PROPOSITION DE LOI

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

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

## TEXTE DE LA COMMISSION

*DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)*

(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, *présidente* ; MM. Alain Chatillon, Daniel Gremillet, Mme Viviane Artigalas, MM. Franck Montaugé, Franck Menonville, Bernard Buis, Fabien Gay, Pierre Médevielle, Mme Antoinette Guhl, M. Philippe Grosvalet, *vice-présidents* ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, M. Rémi Cardon, Mme Anne-Catherine Loisier, *secrétaires* ; Mme Martine Berthet, MM. Yves Bleunven, Michel Bonnus, Denis Bouad, Jean-Marc Boyer, Jean-Luc Brault, Frédéric Buval, Henri Cabanel, Alain Cadec, Guislain Cambier, Mme Anne Chain-Larché, MM. Patrick Chaize, Patrick Chauvet, Pierre Cuypers, Éric Dumoulin, Daniel Fargeot, Gilbert Favreau, Mmes Amel Gacquerre, Marie-Lise Housseau, Brigitte Hybert, Annick Jacquemet, Micheline Jacques, MM. Yannick Jadot, Gérard Lahellec, Vincent Louault, Mme Marianne Margaté, MM. Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Lucien Stanzione, Jean-Claude Tissot.

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale** (17<sup>e</sup> législature) : **1240, 1378** et T.A. **113**.

**Sénat** : **632, 693** et **684** (2024-2025).



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

### Article 1<sup>er</sup> A

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° AA (*nouveau*) L'article L. 104-3 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :
  - ③ « Ne sont pas soumis à évaluation environnementale les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme ayant pour seul objet :
  - ④ « 1° La rectification d'une erreur matérielle ;
  - ⑤ « 2° La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41. » ;
- ⑥ 1° A (*nouveau*) L'article L. 143-22 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
  - ⑦ « 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. » ;
- ⑧ 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, » ;
- ⑨ 1° L'article L. 143-29 est ainsi rédigé :
- ⑩ « 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. » ;
- ⑪ 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 ;
- ⑫ 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 » ;

- ⑬ 2° *ter (nouveau)* L'article L. 143-34 est ainsi modifié :
- ⑭ a) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑮ « 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. » ;
- ⑯ b) Au troisième alinéa, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou la participation du public par voie électronique » ;
- ⑰ c) Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique » ;
- ⑱ 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, » ;
- ⑲ 3° L'article L. 143-37 est ainsi rédigé :
- ⑳ « Art. L. 143-37. – La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
- ㉑ « 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34 ;
- ㉒ « 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 ;
- ㉓ « 3° Si la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. » ;
- ㉔ 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 ;
- ㉕ 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 ;

- ②⑥ 3° *quater (nouveau)* L'article L. 153-19 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ②⑦ « 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. » ;
- ②⑧ 3° *quinquies (nouveau)* L'article L. 153-21 est ainsi modifié :
- ②⑨ a) Au premier alinéa, après la première occurrence du mot : « enquête », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » ;
- ③⑦ b) Au 1°, après les mots : « public et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;
- ③① 4° L'article L. 153-31 est ainsi rédigé :
- ③② « 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. » ;
- ③③ 5° Les articles L. 153-34 et L. 153-35 sont abrogés ;
- ③④ 6° L'article L. 153-36 est ainsi rédigé :
- ③⑤ « 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. » ;
- ③⑥ 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 » ;

- ③⑦ 6° *ter (nouveau)* L'article L. 153-41 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③⑧ « 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. » ;
- ③⑨ 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 » ;
- ④⑩ 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, » ;
- ④① 7° Après le 4° de l'article L. 153-45, sont insérés des 5° et 6° ainsi rédigés :
- ④② « 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 ;
- ④③ « 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 ; »
- ④④ 8° *(nouveau)* La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 154-3 est supprimée ;

- ④⑤ 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 » ;
- ④⑥ 10° (*nouveau*) L'article L. 163-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ④⑦ « 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. » ;
- ④⑧ 11° (*nouveau*) À l'article 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, » ;
- ④⑨ 12° (*nouveau*) À 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 ;
- ⑤⑩ 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.
- ⑤⑪ II (*nouveau*). – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :
- ⑤⑫ 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 ;
- ⑤⑬ 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.

### **Article 1<sup>er</sup> B (nouveau)**

- ① Le chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement est ainsi modifié :
- ② 1° Le I de l'article L. 123-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Le 1° est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « – 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 ; »
- ⑤ b) À la seconde phrase du 2°, 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 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, » ;
- ⑦ 3° L'intitulé de la section 5 est complété par les mots : « ainsi qu'aux projets de réalisation de logements ».

## Article 1<sup>er</sup>

- ① I. – L'article L. 171-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa du I est ainsi modifié :
- ③ a) 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 » ;
- ④ b) Le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 1 100 » ;
- ⑤ c) La première occurrence du mot : « soit » est supprimée ;
- ⑥ d) Après les mots : « renouvelables », la fin est supprimée ;
- ⑦ 2° Le II est ainsi modifié :
- ⑧ a) Après le 2°, sont insérés des 3° et 4° ainsi rédigés :
- ⑨ « 3° Aux bâtiments ou aux parties de bâtiments pour lesquels l'installation d'un système de végétalisation en toiture est prescrite par le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu ;
- ⑩ « 4° 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. » ;
- ⑪ b) Au dernier alinéa, les mots : « et 2° » sont remplacés par les mots : « à 4° ».
- ⑫ II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ⑬ 1° L'article L. 143-28 est ainsi modifié :
- ⑭ a) Au début du premier alinéa, le mot : « Six » est remplacé par le mot : « Dix » ;
- ⑮ b) Le dernier alinéa est supprimé ;

- ①⑥ 1° bis (nouveau) Le titre IV du livre I<sup>er</sup> est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :

①⑦ « CHAPITRE VI

①⑧ « **Document d’urbanisme unique valant schéma de cohérence territoriale et plan local d’urbanisme intercommunal**

- ①⑨ « 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.

- ②⑦ « 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.

- ②① « Un décret en Conseil d’État précise les modalités d’application du présent article. » ;

- ②② 2° Au 1° de l’article L. 153-41, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % » ;

- ②③ 2° bis L’article L. 321-2 est ainsi modifié :

- ②④ a) Au second alinéa du I, les mots : « et le périmètre » sont supprimés ;

- ②⑤ b) Le II est ainsi modifié :

- ②⑥ – les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

- ②⑦ « II. – Le périmètre d’un établissement public foncier de l’État peut être étendu par décret au territoire d’un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d’une commune, 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. » ;

- ②⑧ – aux première et seconde phrases du troisième alinéa et au dernier alinéa, les mots : « collectivité territoriale » sont remplacés par le mot : « commune » ;

- ②⑨ 3° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :
- ③⑩ *aa) (nouveau)* À 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 » ;
- ③⑪ *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 » ;
- ③⑫ *b)* Les quatrième à dernière phrases sont supprimées ;
- ③⑬ 4° L'article L. 324-2-1 A est ainsi modifié :
- ③⑭ *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 ;
- ③⑮ *b)* Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③⑯ « 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. » ;
- ③⑰ *c) (nouveau)* Le second alinéa est supprimé ;
- ③⑱ 5° Le 2° de l'article L. 327-3 est complété par les mots : « ainsi que la maintenance et l'entretien de ces équipements ».
- ③⑲ III. – Le I du présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2028.

**Article 1<sup>er</sup> bis AA (nouveau)**

- ① I. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :
- ② 1° Le sixième alinéa de l'article L. 135 B est ainsi rédigé :
- ③ « 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. »
- ④ 2° Après le même article L. 135 B, il est inséré un article L. 135 C ainsi rétabli :
- ⑤ « *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.
- ⑥ « 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.
- ⑦ « La liste est complétée, s'agissant des seuls locaux vacants, du nom, de l'adresse postale et de l'adresse électronique du propriétaire.
- ⑧ « 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.
- ⑨ « 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. »
- ⑩ II. – Le I entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

### **Article 1<sup>er</sup> bis A**

- ① I. – L'article L. 4433-10-3 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1° Après le mot : « au », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « représentant de l'État pour approbation par arrêté. » ;
- ③ 2° (*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. »
- ④ 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.

### **Articles 1<sup>er</sup> bis B et 1<sup>er</sup> bis C**

*(Supprimés)*

### **Article 1<sup>er</sup> bis D**

- ① L'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables est ainsi modifié :
- ② 1° Le I est ainsi modifié :
- ③ a) Le premier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :
- ④ « I. – Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, au choix du propriétaire, par :
- ⑤ « 1° Des ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage ;
- ⑥ « 2° Des arbres assurant l'ombrage des places de stationnement ;
- ⑦ « 3° Une combinaison des deux solutions mentionnées aux 1° et 2°. » ;

- ⑧ b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑨ « 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. » ;
- ⑩ 2° Le 3° du II est abrogé.

## Article 2

- ① I. – (*Supprimé*)
- ② 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 et l'établissement public de coopération intercommunale d'implantation de la structure et, le cas échéant, d'implantation des activités économiques concernées peuvent, après consultation des autorités chargées du plan mentionné à l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles, conclure un protocole fixant les conditions dans lesquelles il peut être dérogé au taux fixé au deuxième alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que, le cas échéant, les conditions de transformation de la résidence en logements familiaux, notamment en logements sociaux et l'échéance à laquelle elle devra être réalisée.
- ③ L'agrément fixe la durée de la dérogation, qui ne peut excéder l'échéance mentionnée au premier alinéa du présent I *bis*.
- ④ Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent I *bis*.

- ⑤ II. – Le livre I<sup>er</sup> du code de l’urbanisme est ainsi modifié :
- ⑥ 1° A (*nouveau*) Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II est complété par un article L. 121-12-2 ainsi rédigé :
- ⑦ « *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. » ;
- ⑧ 1° B (*nouveau*) Après l’article L. 152-3, il est inséré un article L. 152-3-1 ainsi rédigé :
- ⑨ « *Art. L. 152-3-1.* – Lorsqu’une construction régulièrement édifiée fait l’objet d’une demande d’autorisation d’urbanisme concernant des travaux de surélévation ou de transformation, à usage principal d’habitation, d’un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, sans création de surface de plancher supplémentaire, l’autorité compétente pour délivrer l’autorisation d’urbanisme peut l’accorder en dépit de la non-conformité de la construction initiale aux règles en matière d’emprise au sol, d’implantation, de retrait et d’aspect extérieur des constructions du document d’urbanisme en vigueur. » ;
- ⑩ 1° Au début du premier alinéa de l’article L. 152-6, 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, dans le périmètre d’une grande opération d’urbanisme au sens de l’article L. 312-3 du présent code et dans les secteurs d’intervention comprenant un centre-ville des opérations de revitalisation de territoire, créés au titre de l’article L. 303-2 du code de la construction et de l’habitation, » sont supprimés ;
- ⑪ 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 :
- ⑫ « *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.

- ⑬ « 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.
- ⑭ « 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.
- ⑮ « Les logements ainsi créés peuvent être soumis à servitude de résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1.
- ⑯ « *Art. L. 152-6-6.* – L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, déroger aux règles 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.
- ⑰ « *Art. L. 152-6-7.* – 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.
- ⑱ « 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 :
- ⑲ « 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 ;
- ⑳ « 2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- ②① « *Art. L. 152-6-8.* – 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. »

## **Article 2 bis**

*(Supprimé)*

## **Article 2 ter**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° La section 3 du chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre I<sup>er</sup> est complétée par un article L. 151-7-3 ainsi rédigé :
- ③ « *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.
- ④ « Lorsqu'un lotissement est compris dans un secteur mentionné au premier alinéa du présent article, l'autorité compétente chargée de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peut modifier tout ou partie des documents du lotissement dans les conditions prévues à l'article L. 442-11.
- ⑤ « La réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues au présent article peut faire l'objet d'une opération de transformation urbaine en application de l'article L. 315-1. » ;
- ⑥ 2° Après le 4° de l'article L. 153-45, il est inséré un 7° ainsi rédigé :
- ⑦ « 7° Dans le cas prévu à l'article L. 151-7-3. » ;

⑧ 3° Le chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre III est ainsi rétabli :

⑨ « CHAPITRE V

⑩ « **Opérations de transformation urbaine**

⑪ « Art. L. 315-1. – Les opérations de transformation urbaine ont pour objet d'intervenir dans les secteurs urbains exclusivement ou 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.

⑫ « Une opération de transformation urbaine est définie par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. La délibération fixe les objectifs, la durée et le périmètre de l'opération. Elle comprend notamment un programme prévisionnel des actions à réaliser, une estimation du coût de l'opération et les conditions de financement envisagées, y compris, le cas échéant, pour les besoins en équipements publics.

⑬ « Les actions à conduire pour le compte de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent être confiées, en tout ou partie, à un opérateur y ayant vocation et désigné à cet effet par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public. Leur mise en œuvre peut donner à lieu à une convention avec l'opérateur ainsi désigné.

⑭ « L'opération fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues aux articles L. 103-2 à L. 103-6. » ;

⑮ 4° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-10 est ainsi modifiée :

⑯ a) La première occurrence des mots : « les deux tiers » est remplacée par les mots : « la moitié » ;

⑰ b) Les mots : « ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie » sont supprimés ;

- ⑮ 5° L'article L. 442-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑯ « 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 et la mise en œuvre d'une opération de transformation urbaine prévue à l'article L. 315-1. »

### **Article 2 quater**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 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 ;
- ③ 2° (*Supprimé*)

### **Article 2 quinquies**

- ① Le titre V du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° (*Supprimé*)
- ③ 1° *bis* (*nouveau*) Après l'article L. 151-30, il est inséré un article L. 151-30-1 ainsi rédigé :
- ④ « *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. » ;
- ⑤ 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 » ;
- ⑥ 1° *quater* (*nouveau*) L'article L. 151-33 est ainsi modifié :
- ⑦ 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. » ;

- ⑧ b) Après le même deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « 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 un aire de stationnement mutualisée, dans les conditions définies par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. » ;
- ⑩ 1° *quinquies (nouveau)* L'article L. 151-35 est ainsi modifié :
- ⑪ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ⑫ – les mots : « à 3° » sont remplacés par les mots : « et 1° *bis* » ;
- ⑬ – 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. » ;
- ⑭ b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :
- ⑮ – les mots : « à 3° » sont remplacés par les mots : « et 1° *bis* » ;
- ⑯ – le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « huit » ;
- ⑰ 1° *sexies (nouveau)* À l'article L. 151-36, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « huit » ;
- ⑱ 1° *septies (nouveau)* L'article L. 152-6 est ainsi modifié :
- ⑲ a) Au 4°, le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 800 » ;
- ⑳ b) Après le 5°, il est inséré un 5° *bis* ainsi rédigé :
- ㉑ « 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 ; »
- ㉒ 2° L'article L. 152-6-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉓ « 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. »

### **Article 2 sexies A (nouveau)**

- ① Après l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-35-1 A ainsi rédigé :
- ② « *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. »

### **Article 2 sexies B (nouveau)**

Le 1° bis de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme est abrogé.

### **Articles 2 sexies à 2 octies**

*(Supprimés)*

### **Article 3**

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

- ⑧ « 3° Le projet garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.
- ⑨ « Le seuil mentionné à l'article L. 441-4 s'apprécie à l'échelle de la totalité des surfaces de l'ensemble des unités foncières non contiguës concernées par le permis d'aménager. »

### **Article 3 bis A**

*(Supprimé)*

### **Article 3 bis BA (nouveau)**

- ① Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'intitulé du titre I<sup>er</sup> est ainsi rédigé : « Certificats d'urbanisme et de projet » ;
- ③ 2° Après l'article L. 410-1, il est inséré un article L. 410-2 ainsi rédigé :
- ④ « 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.
- ⑤ « 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.
- ⑥ « II. – Le certificat prévu au I indique, en fonction de la demande présentée et au regard des informations fournies par le demandeur :
- ⑦ « 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 ;
- ⑧ « 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.

- ⑨ « 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.
- ⑩ « 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.
- ⑪ « 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.
- ⑫ « 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.
- ⑬ « V. – Les modalités d'application du présent article sont définies par le décret en Conseil d'État mentionné au I. »

### **Article 3 bis B**

- ① Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le chapitre I<sup>er</sup> du titre III est complété par un article L. 431-5 ainsi rédigé :
- ③ « 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.

- ④ « 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. » ;
- ⑤ 2° (*nouveau*) Le chapitre I<sup>er</sup> du titre IV est complété par un article L. 441-5 ainsi rédigé :
- ⑥ « 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.
- ⑦ « 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 C**

*(Supprimé)*

### **Article 3 bis**

- ① I. – *(Supprimé)*
- ② 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 ou au fonctionnement des installations existantes est ainsi modifiée :
- ③ 1° (*nouveau*) Après le premier alinéa du I de l’article 8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « 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. » ;

- ⑤ 2° Après l'article 9, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :
- ⑥ « 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.
- ⑦ « 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.
- ⑧ « 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.
- ⑨ « 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.
- ⑩ « II. – Le présent article n'est pas applicable :
- ⑪ « 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 ;
- ⑫ « 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 ;

- ⑬ « 3° (*nouveau*) Dans les espaces protégés mentionnés aux articles L. 113-1 et L. 113-29 du code de l'urbanisme. »

#### Article 4

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 481-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Après le mot : « ses », la fin du I est ainsi rédigée : « observations :
- ④ « 1° Ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 30 000 euros ;
- ⑤ « 2° Mettre en demeure l'intéressé, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. » ;
- ⑥ b) (*Supprimé*)
- ⑦ c) Le III est ainsi modifié :
- ⑧ – au premier alinéa, le montant : « 500 € » est remplacé par le montant : « 1 000 € » ;
- ⑨ – à la fin du dernier alinéa, le montant : « 25 000 € » est remplacé par le montant : « 100 000 € » ;
- ⑩ d) (*nouveau*) Après le même III, sont insérés des III *bis* et III *ter* ainsi rédigés :
- ⑪ « 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.
- ⑫ « 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. » ;
- ⑬ 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 2° Après l’article L. 600-13, il est inséré un article L. 600-14 ainsi rédigé :
- ㉓ « Art. L. 600-14. – Le délai d’introduction d’un recours gracieux ou d’un recours hiérarchique à l’encontre d’une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d’un permis de construire, d’aménager ou de démolir est d’un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l’autorité compétente vaut décision de rejet.
- ㉔ « 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. »
- ㉕ 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.

- ②⑥ 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 dudit article qui ont été enregistrés au greffe de la juridiction après la publication de la présente loi.

## **Articles 5 et 6**

*(Supprimés)*

### **Article 6 bis (*nouveau*)**

- ① Après l'article L. 421-5-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 421-5-4 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 421-5-4. – 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.
- ③ « Le présent article n'est pas applicable dans les secteurs et aux travaux mentionnés à l'article L. 111-17. »

## **Article 7**

*(Supprimé)*