

## 9<sup>e</sup> séance

### ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

*Texte adopté par la commission – n° 1329*

#### Article 58

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 111-1-1 est ainsi rédigé :
- ③ « Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :
- ④ « 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;
- ⑤ « 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 et suivants ;
- ⑥ « 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;
- ⑦ « 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;
- ⑧ « 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- ⑨ « 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- ⑩ « 7 Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- ⑪ « 8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;
- ⑫ « 9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;
- ⑬ « 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.
- ⑭ « II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent prendre en compte, s'il y a lieu :
- ⑮ « 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;
- ⑯ « 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;
- ⑰ « 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;
- ⑱ « 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- ⑲ « Lorsqu'un des documents mentionnés au I du présent article et au présent II est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.
- ⑳ « III. – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.
- ㉑ « Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, la procédure de mise en compatibilité de ces derniers avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur est engagée dans un délai d'un an.
- ㉒ « Cette procédure doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard.
- ㉓ « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.
- ㉔ « Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte

communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.

- 26 « Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.
- 27 « IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'État dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.
- 28 « Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. » ;
- 29 2<sup>o</sup> Le premier alinéa de l'article L. 111-6-1 est ainsi rédigé :
- 30 « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce et ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce pour les ensembles commerciaux de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;
- 31 3<sup>o</sup> (*Supprimé*)
- 32 4<sup>o</sup> L'article L. 122-1-12 est abrogé ;
- 33 5<sup>o</sup> L'article L. 122-1-14 est abrogé. Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme avant la date de publication de la présente loi, peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés aux articles L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 ;
- 34 L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14.
- 35 Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.
- 36 Le schéma de secteur tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;
- 37 6<sup>o</sup> L'article L. 122-1-16 est abrogé ;
- 38 6<sup>o</sup> bis (*nouveau*) À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, les mots : « associées et aux communes comprises » sont remplacés par les mots : « associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris » ;
- 39 7<sup>o</sup> L'article L. 122-2 est ainsi rédigé :
- 40 « Art. L. 122-2. – I. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :
- 41 « 1<sup>o</sup> Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ;
- 42 « 2<sup>o</sup> Les zones naturelles et agricoles dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;
- 43 « 3<sup>o</sup> Les secteurs non constructibles des cartes communales.
- 44 « II. – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3<sup>o</sup> du I de l'article L. 111-1-2.
- 45 « III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image

animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

- 45 « IV. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de quinze mille habitants, au sens du recensement général de la population.
- 46 « V. – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu par l'article L. 141-1 du présent code et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 47 8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :
- 48 « Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- 49 « Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 50 « La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;
- 51 9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :
- 52 a) Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;
- 53 b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 54 « Ce périmètre permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois. » ;
- 55 c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :
- 56 – à la dernière phrase, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionné au deuxième alinéa du II et » ;
- 57 – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 58 « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014. » ;
- 59 10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :
- 60 « Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :
- 61 « a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 62 « b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;
- 63 « c) Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.
- 64 « L'établissement public mentionné aux a, b et c est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.
- 65 « La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public assure le suivi. Si un autre établissement public assure le suivi du schéma, ce dernier élabore, révisé ou modifie le schéma pour adopter un schéma couvrant l'intégralité du périmètre du schéma de cohérence territoriale au plus tard à la suite de l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-13. » ;
- 66 11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;
- 67 12° L'article L. 12-4-2 est ainsi rédigé :
- 68 « Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;
- 69 13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :
- 70 « Art. L. 122-4-3. – Lorsque qu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale dès lors qu'elle comporte un chapitre individualisé,

comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1, élaboré dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. » ;

- 71 14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :
- 72 a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :
- 73 « I. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes, ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.
- 74 « L'établissement public mentionné aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;
- 75 b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- 76 « II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 77 c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :
- 78 – au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- 79 – à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 80 d) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :
- 81 – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;
- 82 – aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 83 e) Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :
- 84 « V. – Dans le cas prévu au *c* de l'article L. 122-4, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territo-

riale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13.

- 85 « Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 86 15° L'article L. 122-5-2 est ainsi modifié :
- 87 a) Au 1°, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux *a* et *b* de » ;
- 88 b) Au 2°, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux *a* et *b* de » ;
- 89 16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- 90 17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par la référence : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;
- 91 18° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-13, la référence : « L. 122-1-12 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;
- 92 19° Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1, la référence : « du quatrième alinéa de l'article L. 122-2 » est remplacée par la référence : « de l'article L. 122-2-1 » ;
- 93 20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-6-2, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, au deuxième et au dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;
- 94 21° Le dernier alinéa de l'article L. 150-1 est ainsi modifié :
- 95 a) Les références : « par l'article L. 122-1-12 » et « par l'article L. 123-1 » sont supprimées ;
- 96 b) La référence « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 ».

- 97) *I bis (nouveau)*. – Dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'applicabilité des A et B ainsi que sur les modifications qu'il convient de leur apporter afin de réformer l'urbanisme commercial.
- 98) A. – Après le VI de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un VI *bis* ainsi rédigé :
- 99) « VI *bis*. – A. – Il définit les orientations poursuivies en matière d'équipement commercial et artisanal afin de favoriser la diversité des enseignes et de l'offre de services.
- 100) « B. – Il précise les localisations préférentielles des commerces en tenant compte de l'objectif de revitalisation des centres-villes, de la cohérence de situation entre équipements commerciaux, de leur accessibilité et de leur desserte en transports, notamment collectifs. Il prend également en considération la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, la nécessité d'une consommation économe de l'espace respectueuse de la protection de l'environnement et du patrimoine.
- 101) « Il délimite à cet effet :
- 102) « 1<sup>o</sup> Les centralités urbaines où les implantations commerciales ne sont réglementées que par le plan local d'urbanisme ;
- 103) « 2<sup>o</sup> En dehors des zones de centralités urbaines, celles où peuvent être autorisées, suivant des conditions qu'il précise, les implantations commerciales selon qu'elles relèvent du commerce en détail, du commerce de gros, d'ensembles commerciaux continus ou discontinus ou de toute autre pratique de consommation définie par décret en Conseil d'État.
- 104) « Il s'appuie à ce titre sur les éléments collectés par les observatoires régionaux d'équipement commercial mentionnés au I du présent VI *bis*.
- 105) « C. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi par un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement de ce plan comprennent les dispositions mentionnées au B.
- 106) « D. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale n'est couvert ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme, il peut élaborer, dans le respect de l'article L. 122-1-1, un schéma d'orientation commerciale, qui comporte les dispositions prévues au B du présent VI *bis*. Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4 sont associées à l'élaboration de ce document, qui est soumis par le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement. Il est ensuite approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.
- 107) « Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme couvrant le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa du présent D est approuvé ultérieurement à l'approbation du schéma d'orientation commerciale, ce dernier devient caduc à compter de l'entrée en vigueur de ces documents.
- 108) « E. – Lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale, ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale ou par un plan local d'urbanisme n'a pas élaboré de schéma d'orientation commerciale, les projets d'équipement commercial et artisanal sont soumis à autorisation de la commission régionale d'aménagement commercial compétente, et des communes et établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquels leur implantation est envisagée. Les règles de composition et de fonctionnement des commissions régionales d'aménagement commercial sont déterminées par décret en Conseil d'État.
- 109) « F. – La commission régionale d'aménagement commercial peut être saisie, à l'initiative du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du représentant de l'État dans la région, pour donner son avis sur tout projet d'équipement commercial et artisanal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas notifié par la commission à l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de leur transmission. En cas de désaccord entre deux commissions régionales d'aménagement commercial sur un projet d'équipement commercial et artisanal, l'avis est donné par les ministres chargés de l'urbanisme et du commerce, dans des conditions fixées par décret.
- 110) « G. – Dans le délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération approuvant un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou un schéma d'orientation commerciale, le représentant de l'État dans la région peut notifier au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au document lorsque ce dernier est incompatible avec les objectifs des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des schémas d'orientation commerciale voisins. Dans ce cas, le document ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au représentant de l'État dans la région de la délibération apportant les modifications demandées.
- 111) « H. – En l'absence de plan local d'urbanisme ou lorsque celui-ci est en cours de modification afin prendre en compte les dispositions mentionnées au B, les décisions prises sur une demande de permis de construire ou d'aménager portant sur une implantation commerciale doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale existant.
- 112) « I. – Un observatoire régional d'équipement commercial collecte et communique à toute collectivité territoriale ou à tout membre de l'organe délibérant de cette dernière qui lui en fait la demande l'ensemble des éléments nécessaires à la connaissance du territoire en matière commerciale, dans le respect des orientations définies à l'article L. 750-1 du code de commerce.

- 113 « J. – Un décret en Conseil d'État définit les conditions d'application des B à I du présent VI *bis* et précise leur date d'entrée en vigueur qui intervient au plus tard un an après la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- 114 « K. – Les demandes d'autorisation déposées en application du chapitre II du titre V du livre VII du code de commerce, antérieurement à la date d'entrée en vigueur des mêmes B à I, demeurent soumises aux dispositions applicables à la date de leur dépôt. »
- 115 B. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre VII du code de commerce est abrogé.
- 116 II. – Sous réserve des dispositions du premier alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les dispositions en vigueur antérieurement à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration, de modification et de révision des schémas de cohérence territoriale en cours à cette date.
- 117 III. – Le deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.
- 118 IV. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :
- 119 1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :
- 120 « Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. » ;
- 121 1° *bis* (nouveau) Le deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- 122 « Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.
- 123 « Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsqu'un tel règlement est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. » ;
- 124 2° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence : « L. 122-2, » est supprimée ;
- 125 3° L'article L. 350-1 est ainsi modifié :
- 126 a) Le III est ainsi modifié :
- 127 – le mot : « directeurs » est remplacé par les mots : « de cohérence territoriale » et les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « locaux d'urbanisme » ;
- 128 – sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées par l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;
- 129 b) Le V est ainsi modifié :
- 130 – aux 1° et 2°, les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « local d'urbanisme » ;
- 131 – au 2°, les mots : « incompatible avec leurs dispositions » sont remplacés par les mots : « n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;
- 132 4° Le treizième alinéa de l'article L. 371-3 est complété par les mots : « dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ».
- 133 V. – Le code de commerce est ainsi modifié :
- 134 1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :
- 135 a) Au début du premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;
- 136 b) Le II est remplacé par un 7° et deux alinéas ainsi rédigés :
- 137 « 7° La création ou l'extension d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile.
- 138 « Le bénéficiaire de l'autorisation ou, en cas de défaillance, le propriétaire du site est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.
- 139 « Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;
- 140 2° L'article L. 752-3 est complété par un III ainsi rédigé :
- 141 « III. – Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. » ;
- 142 3° À l'article L. 752-5, après le mot : « détail, », sont insérés les mots : « ou points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;
- 143 4° Au dernier alinéa de l'article L. 752-15, après le mot : « détail, », sont insérés les mots : « ou pour la création d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile » ;
- 144 5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :

- 145 « Art. L. 752–16. – Pour les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752–3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises. » ;
- 146 6° L'article L. 752–23 est ainsi modifié :
- 147 a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 148 « Il en est de même en ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752–3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé. » ;
- 149 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 150 « En ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752–16. »
- 151 VI (*nouveau*). – À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du VIII de l'article 17 de la loi n° 2010–788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 214 rectifié** présenté par M. Tetart, M. Tardy et M. Poisson, n° 366 présenté par M. Chanteguet, M. Launay et M. Bies et n° 483 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 19, insérer l'alinéa suivant :

« Le schéma de cohérence territoriale doit reprendre dans un chapitre individualisé du document d'objectifs les dispositions et délimitations cartographiques des chartes de parc naturel régional à l'échelle appropriée à leur application sur le territoire concerné. ».

**Amendement n° 988** présenté par M. Poisson, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard, M. Tian, Mme Pecresse et M. Decool.

Après l'alinéa 20, insérer l'alinéa suivant :

« Le schéma de cohérence territoriale doit reprendre dans un chapitre individualisé du document d'objectifs les dispositions et délimitations cartographiques des chartes de parc naturel régional à l'échelle appropriée à leur application sur le territoire concerné. ».

**Amendement n° 512** présenté par M. Giacobbi, M. Brailard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, Mme Girardin, M. Giraud, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après le mot :

« territoriale »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 20 :

« , les schémas de secteur et en Corse, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu à l'article L. 4424–9 du code général des collectivités territoriales. ».

**Amendement n° 1063** présenté par M. Poisson, Mme Kosciusko-Morizet, M. Straumann, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard, M. Tian et Mme Pecresse.

Après l'alinéa 20, insérer l'alinéa suivant :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et les mesures des chartes de parcs naturels régionaux. ».

**Amendement n° 698** présenté par M. Le Ray, M. Morel-A-L'Huissier, Mme de La Raudière, M. Hetzel, M. Moreau, M. Foulon, M. Cinieri, M. Salen, M. Teissier et M. Tetart.

À l'alinéa 21, substituer aux mots :

« est approuvé »

les mots :

« entre en vigueur ».

**Amendement n° 339** présenté par M. Berrios, M. Foulon, M. Hetzel, M. Solère, Mme Le Callennec, Mme Genevard et M. Poisson.

À la fin de l'alinéa 21, substituer aux mots :

« d'un an »

les mots :

« de deux ans ».

**Amendement n° 1277** présenté par M. Piron.

Compléter l'alinéa 22 par les mots :

« à compter de la date à laquelle le schéma est devenu exécutoire ».

**Amendement n° 600 rectifié** présenté par M. Heinrich.

Compléter l'alinéa 22 par la phrase suivante :

« Faute d'une mise en compatibilité dans ce délai de trois ans, le plan local d'urbanisme est caduc. ».

**Amendement n° 521** présenté par M. Giacobbi, M. Brailard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, Mme Girardin, M. Giraud, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après la première occurrence du mot :

« Corse »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 26 :

« sur proposition du Conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement, ou en Corse, par le Conseil exécutif, aux personnes publiques associées

puis à enquête publique, et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales. ».

**Amendement n° 683** présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 27, insérer les six alinéas suivants :

« 1<sup>o</sup> *bis* L'article L. 111-6 est ainsi modifié :

« a) Les mots : « ou installations » sont remplacés par les mots : « installations ou aménagements » ;

« b) Le mot : « téléphone » est remplacé par les mots : « de communications électroniques » ;

« c) Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il en va de même dans le cas où le juge judiciaire a ordonné la démolition des ouvrages ou la réaffectation des sols en vue du rétablissement dans leur état antérieur par une décision revêtue de l'autorité de la chose jugée. » ;

« d) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas où la juridiction administrative a ordonné la suspension ou le sursis à exécution d'un permis de construire, d'un permis de démolir, d'un permis d'aménager ou d'une non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité administrative peut interdire le raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de communications électroniques. Le raccordement temporaire aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de communications électroniques est subordonné à la délivrance d'un récépissé portant enregistrement de la demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de la déclaration préalable délivré par l'autorité compétente. En dehors de ces hypothèses, la demande de raccordement doit être motivée. Dans tous cas, le raccordement temporaire ne peut excéder une durée de six mois. » ; ».

**Amendement n° 1040** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après la première phrase de l'alinéa 29, insérer la phrase suivante :

« Les surfaces affectées aux aires de stationnement sont couvertes d'un revêtement perméable. ».

**Amendement n° 1041** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« Pour les projets visés par l'article L. 752-1 du code du commerce, le document autorise la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent sur l'ensemble de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode culturel garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité. ».

**Amendement n° 684** présenté par M. Giraud, M. Braillard,

M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« À partir de 2017, nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, les aires de stationnement annexées d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1<sup>o</sup> de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, sont comprises dans le bâti des constructions. Aucune emprise au sol n'est admise. ».

**Amendement n° 608** présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Substituer à l'alinéa 30 les trois alinéas suivants :

« 3<sup>o</sup> L'article L. 121-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« a) À la première phrase, après le mot : « environnement » sont insérés les mots : « et les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

« b) Au début de la seconde phrase, le mot : « Elles » est remplacé par le mot : « Ils » ; ».

**Amendement n° 1208** présenté par M. Brottes, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen .

Après l'alinéa 30, insérer l'alinéa suivant :

« 3<sup>o</sup> *bis* Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements. ».

**Amendement n° 242** présenté par M. Apparu, M. Abad, Mme Fort, M. Philippe, M. Martin, Mme Grosskost, M. Jacquat, M. Mathis, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, Mme Pecresse, M. Daubresse, M. Chevrollier et M. Poisson.

I. – Substituer aux alinéas 31 à 96 l'alinéa suivant :

« 4<sup>o</sup> Le chapitre II du titre II du livre I du code de l'urbanisme est abrogé. ».

II. – En conséquence, supprimer les alinéas 98 à 114.

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 112** présenté par M. Heinrich et n° 377 présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Supprimer les alinéas 32 à 35.

**Amendement n° 1070** présenté par M. Brottes.

Après l'alinéa 32, insérer l'alinéa suivant :

« Par dérogation à l'alinéa précédent, les zones régies par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ou par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la

mise en valeur du littoral peuvent se doter d'un schéma de secteur afin de tenir compte de leurs spécificités physiques et naturelles. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 128** présenté par Mme Massat, Mme Laclais, Mme Pires Beaune, M. Villaumé, M. Valax, Mme Fabre, M. Dupré, M. William Dumas, M. Calmette, M. Glavany, M. Pellois, Mme Marcel, Mme Got, Mme Battistel, M. Fauré, M. Bacquet, M. Roig et Mme Delga et n° 307 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Compléter l'alinéa 43 par la phrase suivante :

« Au regard de l'intérêt que représente l'ouverture de zones ou de secteurs à l'urbanisation pour des communes confrontées à une rupture géographique due notamment au relief, le représentant de l'État dans le département peut exclure une ou plusieurs communes du champ d'application du présent article, par arrêté motivé pris après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture. ».

**Amendement n° 1234** présenté par M. Piron.

Rédiger ainsi l'alinéa 45 :

« IV. – Les dispositions des I, II, et III du présent article ne sont pas applicables si la collectivité ou le syndicat visé à l'article L. 122-4 a prescrit l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale au plus tard le 30 juin 2015. ».

**Amendement n° 1235** présenté par M. Piron.

À la seconde phrase de l'alinéa 48, après le mot :

« envisagée »,

insérer les mots :

« est réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble et ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 113** présenté par M. Heinrich, n° 248 rectifié présenté par M. Apparu, M. Abad, M. Martin, M. Tetart, Mme Grosskost, M. Philippe, Mme Fort, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, M. Daubresse, Mme Pecresse et M. Poisson et n° 378 présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Supprimer les alinéas 57 et 58.

**Amendement n° 180** présenté par M. Poisson.

Compléter l'alinéa 58 par les mots :

« , sauf si cet établissement résulte de la fusion de plusieurs établissements de coopération intercommunale, telle que prévue à l'article L. 5211-41-3 du code général des collectivités territoriales. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 129** présenté par Mme Massat, Mme Battistel, Mme Marcel, Mme Got, Mme Laclais, Mme Pires Beaune, Mme Fabre, M. Fauré, M. Dupré, M. William Dumas, M. Calmette, M. Glavany, M. Bacquet,

M. Roig, M. Valax et M. Villaumé et n° 326 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Compléter l'alinéa 58 par les mots :

« , à l'exception des établissements publics de coopération intercommunale dont le territoire comprend des zones de montagne délimitées conformément à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection et de la montagne. ».

**Amendement n° 560** présenté par M. Reynès, M. Berrios, M. Cinieri, M. Decool, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Hetzel, M. Mathis, M. Poisson, M. Salen et M. Vitel.

À l'alinéa 67, substituer à la référence :

« L. 12 – 4 – 2 »

la référence :

« L. 122 – 4 – 2 ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 114** présenté par M. Heinrich et n° 384 présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Supprimer les alinéas 69 et 70.

**Amendement n° 551** présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

À l'alinéa 70, substituer aux mots :

« Lorsque qu' »

le mot :

« Lorsqu' ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 215** présenté par M. Tetart et M. Tardy, n° 493 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret et n° 1055 présenté par M. Poisson, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard, M. Tian, Mme Pecresse et M. Straumann.

À l'alinéa 70, substituer aux mots :

« qu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans un schéma »

les mots :

« le territoire classé d'un parc naturel régional n'est pas couvert ou est couvert partiellement par un ou plusieurs schémas ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 115** présenté par M. Heinrich et n° 388 présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après la première occurrence du mot :

« territoriale »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 76 :

« . Toutefois, les dispositions du schéma restent applicables sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale retiré pendant une durée maximale de six ans à compter de l'approbation du schéma. À l'issue de cette période, si aucun établissement public prévu à l'article L. 122-4 que cette commune ou cet établissement public aurait rejoint n'a adopté de schéma couvrant l'intégralité de son périmètre ou n'a délibéré conformément aux dispositions de l'article L. 122-13 sur le maintien en vigueur ou la révision partielle ou complète de ces dispositions, les dispositions du schéma sont caduques sur le territoire de la commune ou de l'établissement public retiré. » ; ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 116** présenté par M. Heinrich et n° 397 présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après la troisième occurrence du mot :

« territoriale »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 85 :

« . Toutefois, les dispositions du schéma restent applicables sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale retiré pendant une durée maximale de six ans à compter de l'approbation du schéma. À l'issue de cette période, si aucun établissement public prévu à l'article L. 122-4 que cette commune ou cet établissement public aurait rejoint, n'a adopté de schéma couvrant l'intégralité de son périmètre ou n'a délibéré conformément aux dispositions de l'article L. 122-13 sur le maintien en vigueur ou la révision partielle ou complète de ces dispositions, les dispositions du schéma sont caduques sur le territoire de la commune ou de l'établissement public retiré. » ; ».

**Amendement n° 1324** présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'alinéa 93, insérer l'alinéa suivant :

« 20° *bis* Le premier alinéa de l'article L. 122-6-2 est complété par les mots : « et les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. ».

**Amendement n° 607** présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'alinéa 93, insérer l'alinéa suivant :

« 20° *bis* La dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1 est complétée par les mots : « ni supérieure au rapport entre la surface totale des logements locatifs sociaux et la surface totale des logements de l'opération. » ».

**Amendement n° 224** présenté par M. Olivier Marleix, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Hetzel, M. Larrivé, M. Luca, M. Perrut, M. Poisson, M. Reiss et M. Teissier.

Supprimer les alinéas 97 à 116.

**Amendement n° 1287** présenté par le Gouvernement.

Substituer aux alinéas 97 à 116 les huit alinéas suivants :

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

« 1° L'article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-1-9.* – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.

« Il définit les localisations préférentielles des commerces, en prenant en compte l'objectif de la maîtrise des flux de déplacement et de marchandises, la nécessité de limiter l'étalement urbain et de préserver l'environnement, l'agriculture, les structures paysagères, l'architecture et le patrimoine bâti.

« Il détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et la vitalité des centres-villes.

« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la limitation des emprises dévolues au stationnement et leur mutualisation au sein d'un même ensemble commercial. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes, sur leur qualité paysagère et architecturale ainsi que sur leur intégration dans l'environnement ».

« 2° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 122-1-15, après le mot : « les », sont insérés les mots : « projets soumis aux ».

« II. – L'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date. ».

**Amendement n° 1284** présenté par M. Piron.

Substituer aux alinéas 99 à 115 les quarante-neuf alinéas suivants :

« VI *bis*. – A. – Il comprend un document d'aménagement commercial qui, pour l'ensemble du territoire couvert par le schéma, précise les orientations relatives à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire en matière de revitalisation des centres-villes, de diversité commerciale, de maintien de services de proximité, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux, la desserte en transports, notamment collectifs, et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

« B. – Le document d'aménagement commercial délimite les secteurs mentionnés aux 1° et 2°. Les secteurs ainsi délimités ou localisés sont :

« 1° Les centralités urbaines ;

« 2° En dehors des centralités urbaines, les implantations commerciales ne sont autorisées que si elles respectent les objectifs définis au A.

« C – Afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire mentionnées au A, les conditions figurant au 2° du B peuvent porter sur :

« – la localisation préférentielle des commerces en fonction de la typologie définie au D ;

« – la diversité des fonctions urbaines, la densité minimale de construction, l'existence de transports collectifs, le respect de normes environnementales, l'organisation de l'accès et du stationnement des véhicules ou l'organisation de la livraison des marchandises ;

« – la définition de normes de qualité urbaine et paysagères applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

« Les conditions d'implantation définies par le document d'aménagement commercial en application du 2° du B peuvent être différentes, au sein d'un même secteur, en fonction de la typologie définie au D. Ces conditions peuvent également être différentes selon qu'il s'agit de commerces de détail ou d'ensembles commerciaux continus ou discontinus.

« D. – Le document d'aménagement commercial peut identifier la destination des équipements commerciaux de détail en distinguant les commerces alimentaires, les commerces d'équipement de la personne, les commerces d'équipement de la maison et les commerces de loisirs et culture.

« Les commerces non spécialisés à prédominance alimentaire sont considérés comme des commerces alimentaires.

« E. – Le plan local d'urbanisme d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, comprend les dispositions prévues aux A à B du présent VI bis dans ses orientations d'aménagement et de programmation et dans son règlement.

« F. – Un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas compétent pour élaborer un plan local d'urbanisme et dont le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale peut élaborer, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1, un document d'aménagement commercial communautaire qui couvre l'intégralité de son territoire et comprend les dispositions prévues aux A à D du présent VI bis. Ce document est élaboré conformément aux dispositions figurant aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être rendus compatibles avec le document d'aménagement commercial communautaire dans un délai de trois ans.

« G. – Dans la région d'Île-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale ou, si elle est membre d'un tel établissement, lorsque le territoire de ce dernier n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme intercommunal ou par un document d'aménagement commercial communautaire, les dispositions mentionnées aux A à B peuvent être intégrées au plan local d'urbanisme communal.

« H. – Au cours de l'élaboration du document d'aménagement commercial mentionné au A, du plan local d'urbanisme comportant les dispositions prévues aux E ou G ou du

document d'aménagement commercial communautaire prévu au F, le président de l'établissement public chargé de l'élaboration de ce document recueille l'avis de tout organisme compétent en matière de commerce qui en fait la demande.

« I. – Le projet de document d'aménagement commercial d'un schéma de cohérence territoriale, les dispositions d'un plan local d'urbanisme élaborées en application des E ou G ou le projet d'aménagement commercial communautaire peuvent être soumis pour avis, à l'initiative du représentant de l'État dans le département ou du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, à la commission régionale consultative d'aménagement commercial. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas notifié par la commission dans un délai de deux mois à compter de leur transmission.

« Pour l'application du premier alinéa du I, les huit élus membres de la commission régionale d'aménagement commercial sont :

« – le président du conseil régional ou son représentant ;

« – le président du conseil général du département où se trouve l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ;

« – le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou du document d'aménagement commercial, ou son représentant ;

« – les présidents de l'organe délibérant des trois établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme les plus peuplés de la région ou, à défaut, le maire de chacune des trois communes les plus peuplées de la région, ou leurs représentants ;

« – une personnalité qualifiée dans le domaine du développement durable et de l'aménagement du territoire ;

« – un représentant de l'État.

« Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale couvre un territoire situé dans deux régions, il est créé une commission interrégionale d'aménagement commercial composée des membres de la commission régionale d'aménagement commercial de chacune des deux régions concernées et présidée par le représentant de l'État dans la région dans laquelle se situe la majeure partie du périmètre de ce schéma de cohérence territoriale.

« J. – Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, élaborés par un établissement public de coopération intercommunale compétent, approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi doivent être complétés pour comprendre les dispositions prévues par les A à E au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

« K. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma ou de plan a été arrêté dans un délai de six mois avant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, l'approbation de ce schéma ou de ce plan reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi précitée. L'alinéa précédent lui est applicable.

« L. – Dans le délai de deux mois à compter de la transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération approuvant un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme intercommunal ou un document d'aménagement commercial communautaire, celui-ci peut notifier, par lettre motivée, au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au document lorsque les dispositions de celui-ci portent une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre ou sont incompatibles avec les objectifs, des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'aménagement commercial voisins. Dans ce cas, le document ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération apportant les modifications demandées.

« N. – Lorsqu'un territoire n'est couvert ni par un schéma de cohérence territoriale comportant un document d'aménagement commercial, ni par un plan local d'urbanisme comprenant les dispositions prévues aux E et G, ni par un document d'aménagement commercial communautaire, les permis de construire portant sur l'implantation, l'extension ou la réouverture d'un commerce de détail ou d'un ensemble commercial sont délivrés avec l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial :

« 1<sup>o</sup> Lorsque la surface de plancher de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

« 2<sup>o</sup> À la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, après délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de cet établissement, lorsque la surface de plancher de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés et que l'implantation commerciale a lieu dans une commune de moins de 20 000 habitants.

« Les pharmacies, les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles, les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal et les magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets et situés dans l'enceinte des aéroports d'une surface maximale de 2 500 mètres carrés ne sont pas soumis à l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial.

« Lorsqu'elle se prononce en application du premier alinéa du N, la commission régionale d'aménagement commercial fonde sa décision, qui doit être motivée, sur les exigences mentionnées au A. Cette décision est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, s'il existe.

« Pour l'application du N, la commission régionale d'aménagement commercial est composée :

« – du président du conseil régional, ou de son représentant ;

« – du président du conseil départemental du département de la commune d'implantation, ou de son représentant ;

« – du maire de la commune d'implantation ou d'un conseiller municipal qu'il désigne ;

« – du président du syndicat mixte ou du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer le schéma de cohérence territoriale, ou de son représentant ;

« – du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou de son représentant ;

« – du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation, ou de son représentant ;

« – d'une personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire pour chaque département ;

« – d'un représentant de l'État.

« La commission est présidée par le représentant de l'État dans la région, ou son représentant, qui ne prend pas part au vote.

« Lorsqu'un projet d'implantation, d'extension ou de réouverture d'un commerce implique le dépôt de demandes de permis de construire à la mairie de deux communes limitrophes appartenant à deux régions différentes, il est créé une commission interrégionale d'aménagement commercial composée des membres de la commission régionale d'aménagement commercial de chacune des deux régions concernées et présidée par le représentant de l'État dans la région dans laquelle se situe la majeure partie du projet.

« Aucun membre de la commission régionale d'aménagement commercial ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel, direct ou indirect, ou s'il représente ou a représenté une des parties intéressées.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'aménagement du territoire et du développement durable fixe les critères qui doivent être respectés pour la nomination des personnalités qualifiées prévues par le présent N.

« La commission régionale d'aménagement commercial prend sa décision par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.

« La commission régionale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, la décision est réputée favorable.

« O. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre VII du code de commerce est abrogé. ».

« A bis. – Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « rural, », sont insérés les mots : « d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces, ».

**Amendement n° 1081** présenté par M. Darmanin, M. Straumann, M. Gérard, M. Daubresse, M. Teissier, M. Poisson, M. Solère et Mme Poletti.

Supprimer les alinéas 133 à 150.

**Amendement n° 130** présenté par M. Bloche, M. Caresche, Mme Carrey-Conte, M. Cherki, Mme Dagoma, Mme Hoffman-Rispal, Mme Lepetit et Mme Mazetier.

Après l'alinéa 135, insérer l'alinéa suivant :

« a bis) Aux premier et sixième alinéas le nombre : « 1000 » est remplacé par le nombre : « 300 ».

**Amendement n° 1085** présenté par M. Darmanin, M. Straumann, M. Gérard, M. Daubresse, M. Teissier, M. Poisson, M. Solère et Mme Poletti.

I. – À l'alinéa 137, supprimer les mots :

« au détail ».

II. – En conséquence, procéder à la même suppression aux alinéas 141, 142, 143, 145, 148 et 150.

**Amendement n° 1084** présenté par M. Darmanin, M. Straumann, M. Gérard, M. Daubresse, M. Teissier, M. Poisson, M. Solère et Mme Poletti.

I. – À la fin de l'alinéa 137, supprimer les mots :

« organisé pour l'accès en automobile ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 141, supprimer les mots :

« organisés pour l'accès en automobiles »,

III. – En conséquence, procéder à la même suppression à la fin de l'alinéa 142.

IV. – En conséquence, à la fin de l'alinéa 143, supprimer les mots :

« organisé par l'accès en automobile ».

**Amendement n° 1083** présenté par M. Darmanin, M. Straumann, M. Gérard, M. Daubresse, M. Teissier, M. Poisson, M. Solère et Mme Poletti.

Compléter l'alinéa 137 par les mots :

« et dont les surfaces affectées au stationnement des clients dépasse le seuil de 1000 m<sup>2</sup>. ».

**Amendement n° 1082** présenté par M. Darmanin, M. Straumann, M. Gérard, M. Daubresse, M. Teissier, Mme Louwagie, M. Poisson, M. Solère et Mme Poletti.

Compléter l'alinéa 137 par les mots :

« dès lors que ledit point est situé au sein d'un ensemble commercial ».

**Amendement n° 291** présenté par M. Carpentier, M. Brailard, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 137, insérer l'alinéa suivant :

« Par dérogation à l'alinéa précédent, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale, la création d'un point de retrait automobile d'achats au détail commandés par voie télématique, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 m<sup>2</sup>. ».

**Amendement n° 1325** présenté par M. Darmanin, M. Straumann, M. Gérard, M. Daubresse, M. Teissier, M. Poisson, M. Solère et Mme Poletti.

Après le mot :

« carré »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 145 :

« de surfaces affectées au stationnement des clients. ».

#### Après l'article 58

**Amendement n° 216** présenté par M. Tetart.

Après l'article 58, insérer l'article suivant :

Le chapitre unique du titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3

« Dossier d'information Géotechnique :

« Art. L. 271-7.- En cas de vente d'un terrain constructible, dans une zone à risque argile, telle que définie par le ministère de l'écologie et le bureau de recherches géologiques et minières, ou sismique, telle que définie par le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, une fiche d'information mentionnant les caractéristiques géotechniques du terrain fournie par le vendeur est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

« Cette fiche d'information comprend les éléments suivants :

« - l'étude de faisabilité géotechnique ;

« - le plan de bornage.

« En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, de la fiche mentionnée à l'alinéa précédent, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. L'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

« La durée de validité de la fiche est fixée à 10 ans à compter de la date de réalisation de l'étude géotechnique.

« Si la fiche produite lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, elle est remplacée par une nouvelle fiche d'information valide pour être annexée à l'acte authentique de vente.

« L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans la fiche d'information qui n'a qu'une valeur informative.

« Le contenu et les modalités d'application de l'étude de faisabilité géotechnique sont précisés par décret.

**Amendement n° 1036** présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'article 58, insérer l'article suivant :

L'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° La première phrase est complétée par les mots : « , naturels et forestiers. » ;

2° Aux troisième et dernière phrases, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « , naturelles et forestières » ;

3° La troisième phrase est complétée par les mots : « , naturel et forestier. » .

**Amendement n° 1236** présenté par M. Piron, M. Benoit, M. de Courson, M. Favennec, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiwa, M. Philippe Vigier et M. Villain.

Après l'article 58, insérer l'article suivant :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 123-1-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il précise, le cas échéant, qu'un secteur de projets est créé en zone urbaine ou en zone à urbaniser dont les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone » ;

2° Après l'article L. 123-1-4, est inséré un article L. 123-1-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-4-1.* – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir des secteurs de projets. Elles précisent, à l'échelle de ces secteurs, les projets d'aménagement envisagés et les orientations programmatiques prévisionnelles correspondantes, ainsi que les objectifs prioritairement attendus en ce qui concerne :

« - la nature des différentes affectations des sols au regard des fonctions économiques, sociales et environnementales pour assurer leur mixité, la vocation principale du secteur en termes d'habitat, de services, d'équipements collectifs, de commerces, etc. ;

« - les principes d'aménagement permettant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

« - les formes urbaines dont notamment les gabarits, la densité minimale et les rapports entre espaces privés et espaces publics ;

« - les principes de localisation prévisionnelle des bâtiments, ouvrages et constructions, équipements publics et réseaux et notamment ceux concernant les énergies renouvelables et les transports en commun. » ;

3° Après le premier alinéa de l'article L. 123-1-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le règlement du plan local d'urbanisme peut délimiter des secteurs de projets. Dans ce cas, il ne comporte aucune autre règle prévue au présent article ».

#### **Amendement n° 1285** présenté par le Gouvernement.

Après l'article 58, insérer l'article suivant :

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

1° L'article L. 425-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 425-4.* – Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue par l'article L. 752-1 du code de commerce, dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

« Cet article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. » ;

2° L'article L. 425-7 est abrogé ;

3° L'article L. 427-2 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 427-2.* – Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 98-526 du 24 juin 1998 réglementant l'urbanisme commercial dans la collectivité territoriale de Mayotte, lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation

prévue par l'article L. 752-1 du code de commerce, dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

« Cet article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. ».

II. – Le code de commerce est ainsi modifié :

1° L'article L. 752-6 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 752-6.* – I. – Lorsqu'elle statue sur l'autorisation d'exploitation commerciale visée à l'article L. 752-1, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération :

« 1° En matière d'aménagement du territoire :

« a) la localisation du projet et son intégration urbaine ;

« b) la consommation d'espace, notamment en termes de stationnement ;

« c) l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;

« d) l'effet du projet sur les flux de transport et son accessibilité par les transports collectifs et les modes doux ;

« 2° En matière de développement durable :

« a) la qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols, de la préservation de l'environnement ;

« b) l'insertion paysagère et architecturale du projet ;

« c) la prise en compte des risques et nuisances de toute nature ;

« Les a et b s'appliquent également aux bâtiments existants, s'agissant des projets visés aux 2° et 5° de l'article L. 752-1 ;

« 3° En matière de protection des consommateurs :

« a) la complémentarité des produits offerts à la vente et les canaux de distribution, notamment au profit des populations vulnérables ;

« b) la modernisation de l'appareil commercial favorisant la diversité, la qualité et la sécurité de l'offre aux consommateurs. »

« II. – Pour les projets dont le terrain d'implantation est situé au sein du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et comportant les dispositions prévues à l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme issues de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération les effets du projet mentionnés au 3° du I dès lors que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme. ».

2° Au premier alinéa de l'article L. 752-15, les mots : « l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant » sont supprimés ;

3° L'article L. 752-17 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 752-17.* – Lorsque la réalisation du projet nécessite un permis de construire, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1<sup>o</sup> du II de l'article L. 751-2, le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au e du même 1<sup>o</sup> du même article, toute association de protection des consommateurs et tout acteur économique, ou représentant d'acteurs économiques, dont l'activité est susceptible d'être impactée par le projet, peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

« La commission nationale d'aménagement commercial émet un avis qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes visées au premier alinéa est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autre que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

« Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1<sup>o</sup> du II de l'article L. 751-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au b du même 1<sup>o</sup> du même article, de celui mentionné au e) du même 1<sup>o</sup> ou le président du syndicat mixte visé au même e) et toute personne ayant intérêt à agir, peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

« La commission nationale d'aménagement commercial émet une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

« Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma lorsque la commission départementale statue en matière d'aménagement cinématographique. »;

4<sup>o</sup> À l'article L. 752-18, les mots : « le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation » sont remplacés par les mots : « la réalisation du projet ne peut être ».

**Amendement n° 1203** présenté par M. Savary, M. Potier, Mme Delaunay, M. Capet, M. Bardy, M. Borgel, Mme Maquet, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, Mme Grélier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen.

Après l'article 58, insérer l'article suivant :

Les territoires d'un département, d'une région, ou d'un bassin de vie qui leur sont contigus, disposant d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, peuvent co-élaborer, en collaboration avec les services de l'État, de la région et du département, un inter-SCoT, ayant vocation à constituer une vision commune et co-construite des équilibres et objectifs d'aménagement du territoire, d'affectation de l'espace, et de développement durable du territoire de l'inter-SCoT, pour la période de validité des SCoT.

L'inter-SCoT est approuvé par deux tiers au moins des assemblées délibérantes des SCoT locaux représentant au moins deux tiers de la population du territoire de l'inter-SCoT, dont les métropoles et toute entité urbaine représentant au moins un quart de la population, ainsi que par le conseil régional et le conseil général.

Les schémas directeurs régionaux et départementaux sectoriels doivent être mis en conformité avec les dispositions de l'inter-SCoT qui leur sont opposables, et peuvent faire l'objet d'une charte de mise en œuvre entre les parties ayant approuvé l'inter-SCoT.

L'inter-SCoT est révisable tous les six ans, selon la même procédure. À défaut d'une telle révision, l'inter-SCoT devient caduc.

## CHAPITRE II

### Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux

#### Section 1

#### Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat

#### Article 59

- ① I. – À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables ».
- ② II. – L'article L. 444-1 du même code est ainsi modifié :
  - ③ 1<sup>o</sup> À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;
  - ④ 2<sup>o</sup> Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
    - ⑤ « Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6<sup>o</sup> du I de l'article L. 123-1-5. »
- ⑥ III. – L'article L. 111-4 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
  - ⑦ « Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences.

- ⑧ « Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. »
- ⑨ IV. – L'article L. 121-1 du même code est ainsi modifié :
- ⑩ 1° Le 1° est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ⑪ « *d*) Les besoins en matière de mobilité et de transport de marchandises ; »
- ⑫ 2° Au 1° *bis*, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « notamment » ;
- ⑬ 3° Le 2° est ainsi modifié :
- ⑭ *a*) Les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;
- ⑮ *b*) Les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

**Amendement n° 188** présenté par M. Tetart, M. Marlin, M. Quentin, M. Tardy, M. Abad, M. Salen, M. Straumann, M. Fasquelle, M. Moudenc, M. Gosselin, Mme Louwagie, M. Le Fur, M. Herth, Mme Lacroute, M. Giran et M. Decool.

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« II *bis*. – Dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet un rapport au Parlement sur l'opportunité que l'État mobilise ses terrains pour l'accueil des grands passages et des grands rassemblements. Ce rapport étudie également la possibilité de mettre en place une taxe sur chaque caravane à chaque passage pour assurer le coût de gestion et d'entretien. »

## Section 2

### Modernisation des cartes communales

#### Article 60

- ① I. – Le 2° du II de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État ; ».
- ③ II. – L'article L. 124-2 du même code est ainsi modifié :
- ④ 1° Les trois premières phrases du troisième alinéa sont remplacées par cinq phrases ainsi rédigées :
- ⑤ « La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est soumise pour avis à

la chambre d'agriculture et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. À défaut, cet avis est réputé favorable. La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement. » ;

- ⑥ 2° À la seconde phrase du quatrième alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- ⑦ 3° La dernière phrase du sixième alinéa est ainsi rédigée :
- ⑧ « Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. » ;
- ⑨ 4° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑩ « Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.
- ⑪ « En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.
- ⑫ « Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut, dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion, achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »
- ⑬ III. – L'article L. 126-1 du même code est ainsi modifié :
- ⑭ 1° Au premier alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et les cartes communales » ;

- 15 2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à la carte communale » ;
- 16 3° Le troisième alinéa est ainsi modifié :
- 17 a) À la première phrase, après les mots : « du plan », sont insérés les mots : « ou de la carte communale » et, après les mots : « au plan », sont insérés les mots : « ou à la carte » ;
- 18 b) À la seconde phrase, après le mot : « plan », sont insérés les mots : « ou la carte » .
- 19 IV. – Au sixième alinéa de l'article L. 141-5 du même code, après les mots : « aux plans locaux d'urbanisme », sont insérés les mots : « ou aux cartes communales » .
- 20 V. – Les 1° et 2° du II et le III du présent article ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des cartes communales dans lesquelles l'avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été publié à la date de publication de la présente loi.

**Amendement n° 239** présenté par M. Apparu, M. Martin, M. Abad, Mme Fort, Mme Grosskost, M. Philippe, M. Tetart, M. Jacquat, M. Berrios, M. Hetzel, M. Solère, M. Mathis, M. Salen, M. Francina, M. Gérard, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Daubresse, Mme Pecresse, M. Chevrollier et M. Poisson.

Supprimer les alinéas 1 et 2.

### Section 3

#### Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme

##### Article 61

- 1 I. – Le a de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- 2 « a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent au nom de la commune après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent au nom de la commune à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif. »
- 3 II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, les mots : « ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 » sont remplacés par les mots : « et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement

public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 » ;

- 4 III. – Le premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, dans sa rédaction résultant du II, entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création après le 1<sup>er</sup> juillet 2015 d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition peut prendre fin dans un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.
- 5 Une convention entre l'État et la collectivité locale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.

**Amendement n° 1204** présenté par Mme Le Loch, M. Borgel, Mme Maquet, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« IV. – L'article L. 424-5 du même code est ainsi rédigé :

« Art. L. 424-5. – La décision de non-opposition à une déclaration préalable, le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. ».

### Section 4

#### Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme

##### Article 62

- 1 I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- 2 1° Au dernier alinéa, la référence : « la dernière phrase du cinquième alinéa » est remplacée par la référence : « la deuxième alinéa du IV » ;
- 3 2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- 4 « Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-1 et suivants, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

- ⑤ « Toutefois lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »
- ⑥ II. – L'article L. 422-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « Le premier alinéa s'applique également lorsque le plan d'occupation des sols est rendu caduc en application de l'article L. 123-19. »

### Section 5

#### Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme

##### Article 63

- ① I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1° Le I de l'article L. 5214-16 est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, les mots : « des compétences » sont remplacés par les mots : « les compétences » ;
- ④ b) Le 1° est ainsi rédigé :
- ⑤ « 1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »
- ⑥ 2° Au 2° de l'article L. 5214-23-1 et au 2° du I de l'article L. 5216-5, après le mot : « secteur ; », sont insérés les mots : « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; ».
- ⑦ II. – La communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit le premier jour du sixième mois suivant celui de la publication de la présente loi. Elle engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et, au plus tard, lorsqu'elle doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.
- ⑧ III (*nouveau*). – Par dérogation à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit trois ans après la publication de la présente loi.
- ⑨ « À compter de la publication de la présente loi et jusqu'à trois ans après sa publication, une de ses communes membres qui engage l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme prend en compte les projets portés par la communauté de commune et recueille son accord à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés lorsque ce document d'urbanisme prévoit une ouverture à l'urbanisation.
- ⑩ IV. – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.
- ⑪ Toutefois, si la décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale, n'est pas intervenue à l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devient à cette date de plein droit compétente en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu et de la carte communale.
- ⑫ V (*nouveau*). – La section 10 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales est complété par un article L. 5211-62 ainsi rédigé :
- ⑬ « Art. L. 5211-62. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »

#### Amendements identiques :

**Amendements n° 151** présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Aubert, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Busseureau, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhucq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin,

M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, Mme Le Callennec, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélassard, M. Perrut, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riestter, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann, n° 341 présenté par M. Berrios et n° 1099 présenté par M. Poisson.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 1107** présenté par M. Poisson, M. Straumann, M. Berrios, Mme Le Callennec, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard, M. Tian et Mme Pecresse.

Supprimer les alinéas 8 et 9.

**Amendement n° 1133** présenté par M. Poisson, M. Straumann, M. Berrios, Mme Le Callennec, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard, Mme Pecresse et M. Tian.

I. – À la première phrase de l'alinéa 10, supprimer les mots :

« de la communauté de communes ou ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 11, supprimer les mots :

« la communauté de communes ou ».

#### Après l'article 63

**Amendement n° 63** présenté par M. Tetart.

Après l'article 63, insérer l'article suivant :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, après le mot : « habitat », sont insérés les mots : « , les personnes morales de droit privé ou de droit public bénéficiant des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols figurant au a) du A du II de la liste annexée à l'article R. 126-1 » ;

2° Au second alinéa de l'article L. 122-6, au 1° de l'article L. 122-8, à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, au second alinéa du II de l'article L. 122-14-1, à la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 122-14-2, au premier alinéa de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 123-9, au second alinéa du II de l'article L. 123-13, au second alinéa de l'article L. 123-13-1 et au premier alinéa de l'article L. 123-14-2, le mot : « publiques » est supprimé.

#### Article 64

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, les mots : « compétentes en matière d'organisation des transports urbains » sont remplacés par les mots : « organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports » ;
- ③ 2° L'article L. 123-1 est ainsi modifié :
- ④ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑤ b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :
- ⑥ « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;
- ⑦ c) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑧ « Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;
- ⑨ d) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;
- ⑩ e) Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :
- ⑪ « Lorsqu'il est élaboré par une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- ⑫ « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports et qui est soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du même code, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.
- ⑬ « Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas soumis aux deuxième ou troisième alinéas du présent II et qu'il élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend un programme d'orientations et d'actions et,

si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- 14 « Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans au plus, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.
- 15 « Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;
- 16 f) Au début des troisième, quatrième, sixième et septième alinéas, sont ajoutés, respectivement, les mentions : « III. – », « IV. – », « V. – » et « VI. – » ;
- 17 g) Les huitième à dernier alinéas sont supprimés ;
- 18 3° L'article L. 123-1-1 est ainsi rétabli :
- 19 « Art. L. 123-1-1. – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.
- 20 « Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis en enquête publique, en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au premier alinéa du présent article, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.
- 21 « En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.
- 22 « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier, ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.
- 23 « Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.
- 24 « Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.
- 25 « Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.
- 26 « Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial, et ce dans un délai de deux ans à compter de son intégration.
- 27 « Dans les cas prévus aux cinquième, septième et huitième alinéas du présent article, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.
- 28 « Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une

commune, il ne comprend pas de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;

- 30 3° *bis* (nouveau) L'article L. 123-1-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 31 « Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. » ;
- 32 4° Les 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 sont ainsi rédigés :
- 33 « 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
- 34 « 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
- 35 « Dans la région d'Île-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter le document d'aménagement commercial mentionné à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;
- 36 5° L'article L. 123-1-9 est ainsi modifié :
- 37 a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :
- 38 – à la première phrase, les mots : « du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, » et les mots : « et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, » sont supprimés ;
- 39 – la dernière phrase est supprimée ;
- 40 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 41 « Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. » ;
- 42 c) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de ces documents » sont remplacés par les mots : « des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas » ;
- 43 d) Le dernier alinéa est supprimé ;

- 44 6° L'article L. 123-1-10 est ainsi modifié :
- 45 a) Au début du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, » ;
- 46 b) Au dernier alinéa, la référence : « L. 123-1-9 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;
- 47 7° Le premier alinéa de l'article L. 123-1-12 est ainsi modifié :
- 48 a) La première phrase est ainsi modifiée
- 49 – après le mot : « nombre », sont insérés les mots : « minimal ou » ;
- 50 – après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « pour les véhicules motorisés » ;
- 51 – sont ajoutés les mots : « et un nombre minimal pour les véhicules non motorisés » ;
- 52 b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 53 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et un nombre minimal pour les véhicules non motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. » ;
- 54 8° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 55 « Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;
- 56 9° L'article L. 123-6 est ainsi modifié :
- 57 aa) (nouveau) À la première phrase du premier alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;
- 58 a) (Supprimé)
- 59 b) À la seconde phrase du premier alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- 60 c) (nouveau) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 61 « Cette délibération prévoit la tenue d'un débat sur les modalités de la concertation à mener entre l'établissement public de coopération intercommunale compétent et ses communes membres, et précise son organisation. »
- 62 10° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

- 62 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des transports, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;
- 63 11° L'article L. 123-12 est ainsi modifié :
- 64 a) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « approuvé, », sont insérés les mots : « ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, » ;
- 65 b) Le 3° est complété par les mots : « , ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat » ;
- 66 12° L'article L. 123-12-1 est ainsi rédigé :
- 67 « *Art. L. 123-12-1.* – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal, procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.
- 68 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.
- 69 « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » ;
- 70 13° L'article L. 123-12-2 est abrogé ;
- 71 14° L'article L. 123-14-1 est ainsi modifié :
- 72 a) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 73 « – à l'issue du délai d'un an mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur ;
- 74 « – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II du même article L. 111-1-1 ;
- 75 « – à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de ce même article ; »
- 76 b) Au quatrième alinéa, la référence : « à la seconde phrase du troisième alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa » ;
- 77 15° Le livre VI est complété par un article L. 600-7 ainsi rédigé :
- 78 « *Art. L. 600-7.* – Si le juge administratif saisi de conclusions dirigées contre un document d'urbanisme estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :
- 79 « 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ;
- 80 « 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- 81 « Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.
- 82 « Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme, les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacement des orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, ou toutes dispositions dont la suppression ne porterait pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »
- 83 II. – Le code de justice administrative est ainsi modifié :

- 84 1° Le chapitre V du titre V du livre V devient le chapitre VI et les articles L. 555-1 à L. 555-2 deviennent les articles L. 556-1 et L. 556-2;
- 85 2° Au même titre V, un chapitre V est ainsi rétabli :
- 86 « Chapitre V
- 87 « Le sursis à statuer en matière d'urbanisme
- 88 « *Art. L. 555-1.* – Les conditions dans lesquelles le juge administratif peut surseoir à statuer lorsqu'il est saisi de conclusions dirigées contre un plan local d'urbanisme entaché d'une illégalité susceptible d'être régularisée sont définies à l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. »
- 89 III. – Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme à la date de publication de la présente loi peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date. Toutefois, les articles L. 123-1-1 et L. 600-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables aux documents dont l'élaboration ou la révision ou la modification a été engagée avant la publication de cette même loi.
- 90 Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés par un établissement public de coopération intercommunale avant la date de publication de ladite loi, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec les dispositions issues de la présente loi lors de leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-12-1, dans sa rédaction résultant de la présente loi, et relatives à l'analyse des résultats et à l'opportunité d'une révision des plans locaux d'urbanisme sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.
- 91 IV. – À la deuxième phrase du quatrième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II ».
- 92 V (*nouveau*). – À la fin du dernier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, les mots : « de ses membres » sont remplacés par les mots : « des suffrages exprimés ».
- 93 VI (*nouveau*). – Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère et approuve à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »
- 94 VII (*nouveau*). – Lorsqu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, approuvée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2014, peut comporter un chapitre individualisé tenant lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il :
- 95 « 1° Porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local de l'urbanisme ;
- 96 « 2° Respecte les principes et les objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II ;
- 97 « 3° Comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme mentionnés au premier alinéa du I du même article L. 123-1 ;
- 98 « 4° Est élaboré dans les conditions d'un plan local d'urbanisme définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12-2.
- 99 Le chapitre individualisé tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision de la charte ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Il peut faire l'objet des procédures d'évolution prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-14-2.

**Amendement n° 152** présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Amline, M. Aubert, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhuicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolphi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, Mme Le Callennec, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Péli-sard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 118** présenté par M. Tetart, M. Tardy, Mme Lacroute et Mme Louwagie.

I. – Après l’alinéa 30, insérer l’alinéa suivant :

« 3<sup>ter</sup> Au premier alinéa de l’article L. 123–1–4, après le mot : « habitat, », sont insérés les mots : « les réseaux d’énergie, » ; ».

II - En conséquence, après l’alinéa 32, insérer l’alinéa suivant :

« 2. *bis* Les orientations peuvent définir un projet du territoire en matière de stratégie de développement coordonné des réseaux de distribution de gaz, d’électricité et de chaleur à l’horizon de dix à vingt ans. Elles peuvent rassembler les besoins consolidés des différentes politiques territoriales liées à l’énergie et mettre en exergue la contribution des réseaux de distribution d’énergie à l’atteinte des objectifs territoriaux de maîtrise de la demande en énergie et de développement des énergies renouvelables. Elles prennent la forme d’un schéma directeur des réseaux de distribution d’énergie. Ce schéma est établi par la commune ou l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’urbanisme, en concertation avec les autorités organisatrices de la distribution d’énergie si celles-ci sont différentes de la commune ou de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’urbanisme, et en lien avec les gestionnaires de réseaux de distribution. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 1046** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas et n° 1205 présenté par Mme Le Loch, M. Borgel, Mme Maquet, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen.

Après l’alinéa 30, insérer l’alinéa suivant :

« 3<sup>ter</sup> Au premier alinéa du 1 de l’article L. 123–1–4, après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « , notamment les continuités écologiques, » ; ».

**Amendement n° 1286** présenté par le Gouvernement.

L’alinéa 34 est ainsi rédigé :

« En l’absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d’aménagement et de programmation d’un plan local d’urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les dispositions mentionnées à ... (*le reste sans changement*). ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 690** présenté par M. Krabal, n° 970 présenté par M. Goujon, M. Tetart et M. Straumann et n° 1047 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Substituer aux alinéas 46 à 52 les huit alinéas suivants :

« 7° L’article L. 123–1–12 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-12.* – Le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les vélos pour les immeubles d’habitation et de bureaux dans le respect des conditions prévues au II de l’article L. 111–5–2 du code de la construction et de l’habitation.

« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d’habitation.

« Lorsque le plan local d’urbanisme impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d’assiette ou dans son environnement immédiat.

« Lorsque le plan local d’urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers, et le cas échéant de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l’article L. 111–5–2 du même code. Il détermine des secteurs à l’intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d’immeubles de bureau. À l’intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l’habitation.

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

« En l’absence d’un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l’article L. 332–7–1 du présent code.

« Lorsqu’une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d’une concession à long terme ou d’un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l’occasion d’une nouvelle autorisation. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 693** présenté par M. Krabal, n° 948 présenté par M. Goujon, M. Tetart et M. Straumann, n° 969 présenté par M. Alexis Bachelay, M. Pellois, M. Bouillon et M. Le Borgn' et n° 1048 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l’alinéa 46, insérer l’alinéa suivant :

« aa) Au début, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le règlement doit être conforme aux obligations légales en matière de stationnement des véhicules hybrides, électriques et des vélos prescrites par les articles L. 111-5-2 et L. 111-5-3 du code de la construction et de l'habitation dans les immeubles à usage d'habitation et à usage tertiaire. » ; ».

**Amendement n° 303** présenté par Mme Linkenheld.

I. – Après l'alinéa 58, insérer l'alinéa suivant :

« b) *bis* Au deuxième alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ; ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 60, substituer au mot :

« concertation »

le mot :

« collaboration ».

**Amendement n° 304** présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 62, substituer au mot :

« transports »

les mots :

« voies et modes de transport ».

**Amendement n° 1149** présenté par M. Laurent, Mme Bechtel et M. Hutin.

Après l'alinéa 62, insérer les deux alinéas suivants :

« 10° *bis* Le deuxième alinéa de l'article L. 123-10 est ainsi rédigé :

« Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement et, sauf dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 du présent code, après la réunion, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale statuant à la majorité des deux tiers, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 précité, par délibération du conseil municipal. » ; ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 692** présenté par M. Krabal, n° 958 présenté par M. Goujon, M. Tetart et M. Straumann, n° 971 présenté par M. Alexis Bachelay, M. Pellois, M. Bouillon et M. Le Borgn' et n° 1049 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'alinéa 65, insérer les deux alinéas suivants :

« e) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 9° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec les obligations légales en matière de stationnement des véhicules hybrides, électriques et des vélos prescrites par les articles L. 111-5-2 et L. 111-5-3 du code de la construction et de l'habitation dans les immeubles à usage d'habitation et à usage tertiaire. ».

**Amendement n° 524** présenté par M. Giacobbi, M. Brailard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, Mme Girardin, M. Giraud, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

À la première phrase de l'alinéa 67, après le mot :

« urbanisme »,

insérer les mots :

« ou du schéma de cohérence territoriale ».

**Amendement n° 567** présenté par M. Bies.

I. – À l'alinéa 78, substituer à la première occurrence des mots :

« document d'urbanisme »,

les mots :

« schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, ».

II. – En conséquence, après la première occurrence du mot :

« procédure »,

rédigier ainsi la fin de l'alinéa 79 :

« , pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3, L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ; ».

III. – En conséquence, à l'alinéa 80, après le mot :

« lieu »,

insérer les mots :

« , pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, ».

IV. – En conséquence, à l'alinéa 88, substituer aux mots :

« plan local d'urbanisme »,

les mots :

« schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale ».

**Amendement n° 563** présenté par M. Bies.

À l'alinéa 82, après le mot :

« affecte »,

insérer le mot :

« notamment ».

**Amendement n° 1322** présenté par M. Bies.

À l'alinéa 82, supprimer les mots :

« sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, ou toutes dispositions dont la suppression ne porterait pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme, ».

**Amendement n° 1215** présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 94, substituer aux mots :

« le 1<sup>er</sup> juillet 2014 »,

les mots :

« la fin du sixième mois suivant la publication de la présente loi ».

#### Article 64 bis (nouveau)

- ① L'article L. 121-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.
- ③ « La commission peut être saisie par le préfet, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une association mentionnée à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé.
- ④ « La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.
- ⑤ « Lorsque la commission est saisie du projet de document d'urbanisme, les propositions de la commission sont jointes au dossier d'enquête publique.
- ⑥ « Lorsque la commission est saisie du document d'urbanisme approuvé, la saisine interrompt le délai de recours jusqu'à la réponse de l'établissement compétent en matière d'urbanisme ou de la commune concernée.
- ⑦ « L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou la commune, disposent d'un délai d'un mois pour préciser les suites réservées aux propositions de la commission. »

**Amendement n° 342** présenté par M. Berrios, M. Foulon, M. Hetzel, M. Solère, Mme Le Callennec, Mme Genevard, M. Poisson et M. Herbillon.

Supprimer cet article.

#### Après l'article 64 bis

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 19** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie, M. Gérard et Mme Genevard et n° 308 présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Hetzel, M. Gibbes, M. Salen, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, M. Poisson, M. Myard, M. Breton, M. Francina, M. Vitel, M. Perrut, M. Scellier, M. Balkany, Mme Grosskost et M. Jean-Pierre Barbier.

Après l'article 64 bis, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, est inséré un article L. 121-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-8-1. – Lorsqu'un projet d'aménagement ou de construction présente un intérêt pour une commune qui nécessite une évolution du document de planification relevant de la compétence de l'établissement de coopération intercommunale, le maire, après délibération du conseil municipal, peut exercer un droit d'interpellation du président afin que celui-ci inscrive à l'ordre du jour de la prochaine réunion du conseil communautaire, l'opportunité de cette évolution ».

### CHAPITRE III

#### Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Article 65

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1<sup>o</sup> L'article L. 122-1-2 est ainsi modifié :
- ③ a) (nouveau) Au premier alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;
- ④ b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces de développement, de restructuration et de renouvellement urbain dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2. » ;
- ⑥ 2<sup>o</sup> L'article L. 123-1-2 est ainsi modifié :
- ⑦ a) (nouveau) Au deuxième alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;
- ⑧ b) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑨ « Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose la stratégie foncière poursuivie pour mobiliser cette capacité et limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.
- ⑩ « Il établit un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » ;
- ⑪ 2<sup>o bis</sup> (nouveau) Au dernier alinéa de l'article L. 123-1-3, après le mot : « objectifs », il est inséré le mot : « chiffrés » ;
- ⑫ 3<sup>o</sup> L'article L. 123-13 est complété par un IV ainsi rédigé :
- ⑬ « IV. – Dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser doivent être ouvertes à l'urbanisation ou reclassées en zone naturelle ou agricole par modification ou révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

- 14 « À défaut de délibération prescrivant la modification ou la révision requise dans le délai de neuf ans, les zones à urbaniser concernées retrouvent leur zonage antérieur pour l'application du présent article. » ;
- 15 4<sup>o</sup> L'article L. 123-13-1 est ainsi modifié :
- 16 a) Au premier alinéa, les mots : « ou les orientations d'aménagement et de programmation » sont remplacés par les mots : « , les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » ;
- 17 b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 18 « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal démontre la nécessité de cette ouverture au regard de l'insuffisance des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées. » ;
- 19 5<sup>o</sup> À la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 123-18, le mot : « dernier » est remplacé par le mot : « deuxième ».
- 20 II. – L'article L. 122-1-2, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.
- 21 L'article L. 123-1-2, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou, lorsque ce débat n'est pas exigé, avant la date de notification aux personnes publiques associées.
- 22 Le 3<sup>o</sup> du I entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015. Le 4<sup>o</sup> du I n'est pas applicable aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.

**Amendement n° 153** présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Apparu, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhucicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch,

Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Péliissard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfrisch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 1050** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 5, supprimer les mots :

« de développement, de restructuration et de renouvellement urbain ».

**Amendement n° 354** présenté par M. Tetart.

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« 1<sup>o</sup> *bis* La dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 123-1 est complétée par les mots : « ou une maquette de ville » ; ».

**Amendement n° 362** présenté par M. Tetart.

À la fin de la première phrase de l'alinéa 9, insérer les mots et la phrase suivants :

« ainsi que du patrimoine architectural et paysager. Il propose des actions qui seront traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et reprises par le règlement. ».

**Amendement n° 1051** présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À la seconde phrase de l'alinéa 9, après le mot :

« expose »,

insérer les mots :

« un projet agricole et alimentaire territorial et ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 691** présenté par M. Krabal, n° 961 présenté par M. Goujon, M. Tetart et M. Straumann et n° 1052 présenté par M. Baupin, M. Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 10, après le mot :

« stationnement »,

insérer les mots :

« de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos ».

**Amendement n° 680** présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« c) L'avant-dernier alinéa est complété par les mots : « au cours des dix années précédant l'approbation du plan » ; ».

**Sous-amendement n° 1351** présenté par Mme Linkenheld, rapporteure au nom de la commission des affaires économiques.

Compléter l'alinéa 2 par les mots :

« ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 20** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie, M. Gérard et Mme Genevard et n° 310 présenté par M. Fasquelle, M. Salen, M. Gibbes, M. Hetzel, M. Suguenot, M. Cinieri, M. Foulon, M. Poisson, M. Myard, M. Francina, M. Vitel, M. Breton, M. Perrut, M. Decool, M. Scellier, Mme Grosskost et M. Jean-Pierre Barbier.

Supprimer les alinéas 12 à 14.

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 21** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie, M. Teissier, M. Gérard et Mme Genevard et n° 312 présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Gibbes, M. Hetzel, M. Salen, M. Cinieri, M. Foulon, M. Myard, M. Poisson, M. Breton, M. Francina, M. Vitel, M. Scellier, M. Decool, M. Perrut et M. Jean-Pierre Barbier.

Substituer aux alinéas 13 et 14 l'alinéa suivant :

« IV. – Sauf délibération contraire, les zones à urbaniser n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans un délai de neuf ans après leur création retrouvent leur zonage antérieur pour l'application du présent article. ».

**Amendement n° 906** présenté par M. Pellois, M. Rogemont, M. Bays, Mme Massat, M. Noguès, Mme Le Dissez, M. Terrier, M. Aylagas, M. Assouly, M. Allossery, Mme Gueugneau, M. Clément et M. Goua.

À l'alinéa 13, substituer au mot :

« neuf »

le mot :

« quinze ».

**Amendement n° 1206** présenté par M. Pellois, M. Borgel, Mme Maquet, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel, Mme Françoise Dumas, Mme Troallic, Mme Tolmont, Mme Guittet, Mme Le Houerou, M. Marsac, M. Verdier, M. William Dumas, Mme Bruneau, M. Bays, Mme Le Dissez, M. Allossery, M. Clément, M. Goua et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen .

À l'alinéa 13, après le mot :

« urbanisation »,

insérer les mots :

« ou aux acquisitions foncières, représentant une part significative de la zone, par la commune ou la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme ».

**Amendement n° 327** présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert et M. Saint-André.

Compléter l'alinéa 13 par la phrase suivante :

« Toutefois, ce délai n'est pas applicable aux zones d'urbanisation future relevant de la compétence des collectivités territoriales et groupements de collectivités des territoires de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. ».

#### Après l'article 65

**Amendement n° 1167** présenté par M. Poisson, M. Berrios, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard et M. Tian.

Après l'article 65, insérer l'article suivant :

Au premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions » sont remplacés par les mots : « 3 500 habitants sur tout le territoire ».

**Amendement n° 1157** présenté par M. Poisson, M. Straumann, M. Berrios, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard et M. Tian.

Après l'article 65, insérer l'article suivant :

Au premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le nombre : « 1 500 » est remplacé par le nombre : « 2 500 ».

**Amendement n° 1148** présenté par M. Poisson, M. Straumann, M. Berrios, M. Bénisti, M. Cinieri, Mme Dalloz, M. Decool, M. de Mazières, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Guilloteau, M. Lequiller, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Myard, Mme Pecresse et M. Tian.

Après l'article 65, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes situées dans un parc naturel régional, seules les nouvelles créations de logements sont soumises à l'obligation de réaliser 25 % de logements sociaux. ».

**Amendement n° 1053** présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'article 65, insérer l'article suivant :

Au début de l'article L. 143-2 du code de l'urbanisme, les mots : « Le département élabore, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, » sont remplacés par les mots : « Sur sa propre initiative, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, ou sur initiative de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'établissement public du schéma de cohérence territoriale concerné, le département élabore ».

### Article 66

- ① I. – L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ③ 2° Le 3° devient le dernier alinéa du I ;
- ④ 3° Le début du quatrième alinéa est ainsi rédigé : « II. – La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° du I du présent article et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même I ayant... (*le reste sans changement*). » ;
- ⑤ 4° Le 4° est abrogé.
- ⑥ I *bis* (nouveau). – Le premier alinéa de l'article L. 121-3 du même code est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :
- ⑦ « Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire, des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme. Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :
- ⑧ « 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;
- ⑨ « 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;
- ⑩ « 3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;
- ⑪ « 4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;
- ⑫ « 5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.
- ⑬ « Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis au chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par le code du travail. »
- ⑭ II. – À l'article L. 145-3 du même code, le c du III est abrogé.
- ⑮ III. – Au cinquième alinéa de l'article L. 145-5 du même code, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « du I » ;
- ⑯ IV. – Les délibérations prises sur le fondement du 4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi, demeurent applicables jusqu'à la délivrance des permis et déclarations préalables déposés avant la publication de la même loi pour des constructions ou installations autorisées en application de ces délibérations.
- ⑰ Le II de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, est applicable à ces constructions et installations.

#### *Amendements identiques :*

**Amendements n° 22** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie, M. Gérard et Mme Genevard, n° 195 présenté par Mme Massat, Mme Battistel, Mme Marcel, Mme Got, Mme Delga, Mme Laclais, Mme Pires Beaune, Mme Fabre, M. Fauré, M. William Dumas, M. Dupré, M. Calmette, M. Glavany, M. Bacquet, M. Roig, M. Valax et M. Villauré, n° 313 présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Hetzel, M. Gibbes, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, M. Myard, M. Perrut, M. Decool, M. Scellier, M. Breton, M. Francina, M. Vitel, Mme Grosskost et M. Jean-Pierre Barbier et n° 328 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Kralab, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Turret.

Supprimer l'alinéa 5.

#### *Amendements identiques :*

**Amendements n° 26** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie, M. Gérard et Mme Genevard et n° 315 présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Hetzel, M. Gibbes, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, M. Myard, M. Breton, M. Francina, Mme Grosskost, M. Vitel, M. Perrut, M. Jean-Pierre Barbier, M. Decool et M. Scellier.

Supprimer les alinéas 14 à 17.

#### *Amendements identiques :*

**Amendements n° 131** présenté par Mme Massat, Mme Battistel, Mme Marcel, Mme Got, Mme Delga, Mme Laclais, Mme Pires Beaune, Mme Fabre, M. Fauré, M. William Dumas, M. Dupré, M. Calmette, M. Glavany, M. Bacquet, M. Roig, M. Valax et M. Villauré et n° 331 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier,

M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Supprimer l'alinéa 14.

**Amendement n° 1209** présenté par M. Brottes, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen .

Substituer à l'alinéa 14 les trois alinéas suivants :

« II. – Le c du III de l'article L. 145–3 du même code est ainsi rédigé :

« c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, à titre exceptionnel, sur les terrains en friche depuis plus de dix ans, sur délibération motivée de la commune et après avis conforme de la commission départementale de consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112–1–1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commission. Une attestation de la chambre d'agriculture confirmant que le terrain est en friche depuis plus de dix ans est jointe à la demande d'autorisation de construire ou à la déclaration préalable.

« Cette autorisation ne peut être accordée que si elle n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions du présent chapitre ou aux directives territoriales d'aménagement précisant ses modalités d'application, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires, si elle est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et si elle ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques et n'entraîne pas un surcroît important de dépenses publiques. ».

**Article 66 bis (nouveau)**

- ① La première phrase du premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifiée :
- ② 1° Les références : « L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacées par les mots : « L. 122-4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code, et aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 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 » ;
- ③ 2° À la fin, les mots : « politique foncière et d'aménagement » sont remplacés par les mots : « politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers ».

**Article 67**

- ① L'article L. 111–1–4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Les deux dernières phrases du huitième alinéa sont supprimées ;
- ③ 2° Le neuvième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ④ « Dans ce cas, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune élabore ou révisé le règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581–14 du code de l'environnement. »

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 546** présenté par M. Bies et n° 685 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Supprimer les alinéas 3 et 4.

**Après l'article 67**

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 132** présenté par Mme Massat, Mme Battistel, Mme Marcel, Mme Got, Mme Delga, Mme Laclais, Mme Pires Beaune, Mme Fabre, M. Fauré, M. William Dumas, M. Dupré, M. Calmette, M. Glavany, M. Roig, M. Valax et M. Villaumé et n° 332 présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'article 67, insérer l'article suivant :

Le chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code rural et de la pêche maritime est complété par une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3

« Lutte contre l'enfrichement du territoire de montagne

« Art. L. 113–6. – Sans préjudice des dispositions figurant à l'article L. 113–1, dans les territoires où la déprise agricole se traduit par un taux d'enfrichement supérieur à 50 %, les collectivités territoriales compétentes peuvent ouvrir les friches issues de la déprise agricole à l'urbanisation. ».

CHAPITRE IV

**Mesures favorisant le développement de l'offre de construction**

*Section 1*

**Établissements publics fonciers d'état**

**Article 68**

- ① L'article L. 321–1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

③ « Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition totale ou partielle avec des établissements publics fonciers locaux, créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements prévue à l'article L. 321-2, est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. » ;

④ 2° Le troisième alinéa est complété par les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

**Amendement n° 120** présenté par M. Tetart.

À la première phrase de l'alinéa 3, après le mot :

« justifient, »,

insérer les mots :

« et en l'absence d'opérateurs fonciers répondant à ces enjeux, ».

**Amendement n° 121** présenté par M. Tetart.

Rédiger ainsi la seconde phrase de l'alinéa 3 :

« Il ne peut y avoir superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux déjà existants, sauf accord des collectivités concernées par la superposition. ».

**Amendement n° 122** présenté par M. Tetart.

À la seconde phrase de l'alinéa 3, supprimer les mots :

« créés depuis plus de trois ans ».

**Amendement n° 123** présenté par M. Tetart.

À la seconde phrase de l'alinéa 3, substituer aux mots :

« depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements prévue à l'article L. 321-2, »

les mots :

« avant la promulgation de la présente loi ».

**Amendement n° 171** présenté par M. Tetart.

À la seconde phrase de l'alinéa 3, après le mot :

« accord »,

insérer les mots :

« de toutes collectivités concernées, ».

**Amendement n° 935** présenté par M. Potier, M. Bui, Mme Marcel, Mme Untermaier, M. Noguès, M. Mesquida, M. Peiro, M. Verdier, M. Ferrand, Mme Bourguignon, Mme Khirouni, M. Pellois, Mme Le Loch, M. Laurent, M. Bardy, Mme Delaunay, Mme Le Dissez, M. Calmette et M. Paul.

Substituer à l'alinéa 4 les deux alinéas suivants :

« 2° Le troisième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Dans chaque région, une convention entre la région, les établissements publics fonciers, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en

charge de la préservation de ces espaces, fixe les modalités d'intervention des signataires. Les modalités de cette convention sont précisées par décret en Conseil d'État. ».

## Section 2

### Établissements publics fonciers locaux

#### Article 69

① Le chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

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

③ a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

④ « Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.

⑤ « Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

⑥ « Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. » ;

⑦ b) À la troisième phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » :

⑧ c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑨ « L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'État dans le département. » ;

⑩ d) Au quatrième alinéa, après le mot : « préemption », sont insérés les mots : « et de priorité » ;

⑪ e) Au début de la première phrase du dernier alinéa, sont ajoutés les mots : « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, » ;

⑫ 2° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :

⑬ a) À la première phrase, après le mot : « préfet », sont insérés les mots : « de région » ;

- 14) *b)* À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence en matière » ;
- 15) *c)* À la deuxième phrase, le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;
- 16) *d)* Au début de la troisième phrase, les mots : « La région et le département » sont remplacés par les mots : « Chacune de ces régions et chacun de leurs départements » ;
- 17) *e)* Les deux dernières phrases sont ainsi rédigées :
- 18) « Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord ou motiver leur refus pour défaut de pertinence. Cette motivation peut être fondée en référence à des données locales, notamment relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;
- 19) 3° Après l'article L. 324-2-1, il est inséré un article L. 324-2-2 ainsi rédigé :
- 20) « *Art. L. 324-2-2. – I. –* L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :
- 21) « 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;
- 22) « 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.
- 23) « II. – Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.
- 24) « Ce programme est transmis au préfet de région. » ;
- 25) 4° Le 1° de l'article L. 324-5 du même code est ainsi modifié :
- 26) *a)* Le mot : « fixe » est remplacé par le mot : « approuve » ;
- 27) *b)* Sont ajoutés les mots : « et procède à sa révision ».

**Amendement n° 938** présenté par M. Potier, M. Bui, Mme Marcel, Mme Untermaier, M. Noguès, M. Mesquida, M. Peiro, M. Verdier, M. Ferrand, Mme Bourguignon, Mme Khirouni, M. Pellois, Mme Le Loch, M. Laurent, M. Bardy, Mme Delaunay, Mme Le Dissez, M. Calmette et M. Paul.

Après le mot :

« agricoles »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 6 :

« . Dans chaque région, une convention entre la région, les établissements publics fonciers locaux, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, fixe les modalités d'intervention des signataires. Les modalités de cette convention sont précisées par décret en Conseil d'État. ».

#### Après l'article 69

**Amendement n° 1104** présenté par M. Laurent, Mme Bechtel et M. Hutin.

Après l'article 69, insérer l'article suivant :

« Section 2 *bis*

« Taxe spéciale d'équipement perçue au profit des établissements publics fonciers

« Article XXX

« Les trois dernières phrases du deuxième alinéa de l'article 1607 *bis* du code général des impôts sont remplacées par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque deux établissements publics fonciers, visés respectivement aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, sont compétents sur un même territoire, le plafond de 20 € s'applique à la somme des produits perçus par les deux établissements, l'établissement ayant exercé en premier ses compétences sur le territoire arrêtant en premier le produit de la taxe le concernant. ».

#### Section 3

#### Droit de préemption

#### Article 70

- ① Le titre I<sup>er</sup> du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est ainsi modifié :
- ③ *a)* À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti ainsi que les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire » ;
- ④ *a bis) (nouveau)* À la deuxième phrase, la seconde occurrence du mot : « ou » est remplacée par le signe : « , » ;
- ⑤ *b)* La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation » ;
- ⑥ 2° Le second alinéa de l'article L. 211-2 est ainsi rédigé :
- ⑦ « Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;

- 8 3<sup>o</sup> L'article L. 211-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 9 « Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'État dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. » ;
- 10 4<sup>o</sup> L'article L. 211-5 est ainsi modifié :
- 11 a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :
- 12 « En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;
- 13 b) Le cinquième alinéa est supprimé ;
- 14 5<sup>o</sup> L'article L. 212-1 est ainsi modifié :
- 15 a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de » sont remplacé par les mots : « et après avis de » ;
- 16 b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- 17 « Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.
- 18 En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;
- 19 6<sup>o</sup> L'article L. 212-3 est ainsi modifié :
- 20 a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :
- 21 « En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;
- 22 b) Le cinquième alinéa est supprimé ;
- 23 7<sup>o</sup> L'article L. 213-2 est ainsi modifié :
- 24 a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées :
- 25 « Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. Elle ne peut excéder celle des documents qu'un vendeur est tenu de fournir à un acquéreur qui ne serait pas un professionnel de l'immobilier. » ;
- 26 b) Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- 27 « Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.
- 28 « Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne qui, mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner, avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- 29 « Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret. » ;
- 30 8<sup>o</sup> L'article L. 213-8 est ainsi modifié :
- 31 a) Le premier alinéa complété par les mots : « révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration » ;
- 32 b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 33 « Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il dépose une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;
- 34 9<sup>o</sup> L'article L. 213-11 est ainsi modifié :
- 35 a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « à un usage visé à l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;
- 36 b) Au deuxième alinéa, le mot : « fins » est remplacé par les mots : « usages que ceux visés à l'article L. 210-1 » ;
- 37 c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 38 « Le maire rend compte au conseil municipal de tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption. » ;
- 39 10<sup>o</sup> Après l'article L. 213-11, il est inséré un article L. 213-11-1 ainsi rédigé :
- 40 « *Art. L. 213-11-1.* – Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire.

- 41 « Le prix proposé pour la rétrocession vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. À défaut d'accord amiable, l'ancien propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation.
- 42 « À défaut de réponse de l'ancien propriétaire dans un délai de trois mois à compter de la notification de la proposition de rétrocession, celui-ci est réputé avoir renoncé à la rétrocession.
- 43 « Lorsque la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire est impossible, le titulaire du droit de préemption en propose la rétrocession aux ayants droit de l'ancien propriétaire, puis à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;
- 44 11° L'article L. 213-12 est ainsi modifié :
- 45 a) Aux deux premiers alinéas, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au premier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;
- 46 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 47 « Dans les cas prévus aux articles L. 213-11 et L. 213-11-1, la renonciation à la rétrocession n'interdit pas de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages et intérêts contre le titulaire du droit de préemption. » ;
- 48 c) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 49 « L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans :
- 50 « 1° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11, à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre mentionné à l'article L. 213-13 ;
- 51 « 2° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11-1, à compter de la décision de la juridiction administrative devenue définitive. » ;
- 52 12° Les trois premiers alinéas de l'article L. 213-14 sont ainsi rédigés :
- 53 « En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L. 211-5, le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.
- 54 « Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.
- 55 « En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, le vendeur peut aliéner librement son bien. »

**Amendement n° 154** présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Aubert, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Busseureau, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhuicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guillo-teau, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélassard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 985** présenté par M. Pupponi et M. Laurent.

Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° *bis* L'article L. 211-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut décider, par délibération motivée, de ne pas soumettre au droit de préemption urbain les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière visées au troisième alinéa de l'article L. 213-1. Les effets de cette délibération sont suspendus pendant la durée de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

**Amendement n° 1339** présenté par M. Pupponi et M. Laurent.

Substituer à l'alinéa 8 les trois alinéas suivants :

« 3° L'article L. 211-4 est ainsi modifié :

« a) Le d supprimé ;

« b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé : ».

**Amendement n° 605** présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'alinéa 18, insérer l'alinéa suivant :

« 5° *bis* Au premier alinéa de l'article L. 212-2 et au dernier alinéa de l'article L. 212-2-1, le mot : « six » est remplacé par le mot : « quatorze » ».

**Amendement n° 316 rectifié** présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Hetzel, M. Gibbes, M. Poisson, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, M. Myard, M. de Mazières, Mme Grosskost, M. Breton, M. Francina, M. Vitel, M. Perrut, M. Decool, M. Scellier et M. Jean-Pierre Barbier.

Après l'alinéa 22, insérer les trois alinéas suivants :

« 6° *bis* Après l'article L. 213-1, il est inséré un article L. 213-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 213-1-1. – Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux visés au premier alinéa de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une aliénation à titre gratuit, sauf si celle-ci est effectuée entre personnes ayant des liens de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité.

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables. Toutefois, par dérogation au premier alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration adressée à la mairie ne mentionne pas le prix. La décision du titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien indique l'estimation de celui-ci par les services fiscaux. ».

**Amendement n° 1093** présenté par M. de Mazières, M. Scellier, M. Larrivé, M. Straumann, Mme Poletti, Mme Louwagie, M. Berrios, M. Myard, M. Hetzel, Mme Schmid, M. Perrut, Mme Genevard, M. Poisson, Mme Levy, M. Daubresse et Mme Rohfritsch.

I. – À la deuxième phrase de l'alinéa 25, substituer au mot :

« deux »

le mot :

« quatre »

II. En conséquence, après l'alinéa 25, insérer l'alinéa suivant :

« a) *bis* À l'avant-dernier alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « quatre » ; ».

**Amendement n° 1094** présenté par M. de Mazières, M. Scellier, M. Larrivé, M. Straumann, Mme Poletti, Mme Louwagie, M. Berrios, M. Myard, M. Hetzel, Mme Schmid, M. Perrut, Mme Genevard, M. Poisson, Mme Levy, M. Daubresse et Mme Rohfritsch.

I. – À la deuxième phrase de l'alinéa 25, substituer au mot :

« deux »

le mot :

« trois ».

II. – En conséquence, après l'alinéa 25, insérer l'alinéa suivant :

« a) *bis* À l'avant-dernier alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois » ; ».

**Amendement n° 1095** présenté par M. de Mazières, M. Scellier, M. Larrivé, M. Straumann, Mme Poletti, Mme Louwagie, M. Berrios, M. Myard, M. Hetzel, Mme Schmid, M. Perrut, Mme Genevard, M. Poisson, Mme Levy, M. Daubresse et Mme Rohfritsch.

I. – Compléter la première phrase de l'alinéa 27 par les mots :

« ou de la demande de visite du bien ».

II. – En conséquence, compléter la deuxième phrase du même alinéa par les mots :

« ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption ».

**Amendement n° 1096** présenté par M. de Mazières, M. Scellier, M. Larrivé, M. Straumann, Mme Louwagie, M. Berrios, M. Myard, M. Hetzel, Mme Schmid, M. Perrut, Mme Genevard, Mme Poletti, M. Philippe, Mme Levy, M. Daubresse et Mme Rohfritsch.

À l'alinéa 29, substituer à la seconde occurrence du mot :

« le »

les mots :

« au moins 50 % des parties privatives et 100 % des parties communes du ».

#### Article 70 *bis* (nouveau)

① Le *d* de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Les mots : « ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « d'aménagement ou de construction dans les communes faisant l'objet de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, permettant la réalisation des objectifs déterminés en application du premier alinéa du I de l'article L. 302-8 du même code » ;

③ 2° Les mots : « prévu au même article » sont supprimés.

#### Après l'article 70 *bis*

**Amendement n° 930** présenté par M. Potier, M. Bui, Mme Marcel, Mme Untermaier, M. Noguès, M. Mesquida, M. Peiro, M. Verdier, M. Ferrand, Mme Bourguignon, Mme Khirouni, M. Pellois, Mme Le Loch, M. Laurent, M. Bardy, Mme Delaunay, Mme Le Dissez, M. Calmette et M. Paul.

Après l'article 70 *bis*, insérer l'article suivant :

I. – L'article 713 du code civil est ainsi rédigé :

« Art. 713. – Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

« Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits en l'absence de délibération telle que définie à l'alinéa précédent, ou si l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre renonce à exercer ses droits. ».

II. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> Au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, après les deux occurrences du mot : « maire » sont insérés les mots : « , ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre », ».

« 2<sup>o</sup> Le premier alinéa de l'article L. 2222-20 est ainsi modifié :

« a) À la première phrase, après le mot : « commune » sont insérés les mots : « ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;

« b) À la dernière phrase, après le mot : « commune » sont insérés les mots : « ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ». ».

**Amendement n° 1028** présenté par M. Pupponi et M. Laurent.

Après l'article 70 *bis*, insérer l'article suivant :

L'article 1861 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toute cession de parts sociales d'une société civile immobilière ou d'une société à prépondérance immobilière est soumise aux dispositions de l'article 710-1. ».

**Amendement n° 931** présenté par M. Potier, M. Bui, Mme Marcel, Mme Untermaier, M. Noguès, M. Mesquida, M. Peiro, M. Verdier, M. Ferrand, Mme Bourguignon, Mme Khirouni, M. Pellois, Mme Le Loch, M. Laurent, M. Bardy, Mme Delaunay, Mme Le Dissez, M. Calmette et M. Paul.

Après l'article 70 *bis*, insérer l'article suivant :

L'article L. 240-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dès la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, l'établissement public de coopération intercommunale est aussi compétent de plein droit en matière de droit de priorité lorsque celui-ci s'exerce au bénéfice des compétences qui lui sont conférées de par ses statuts. ».

#### Article 71

① Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

② 1<sup>o</sup> À la fin de la première phrase de l'article L. 3221-12, les mots : « le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » ;

③ 2<sup>o</sup> Après l'article L. 4231-8-1, il est inséré un article L. 4231-8-2 ainsi rédigé :

④ « Art. L. 4231-8-2. – Le président du conseil régional peut, par délégation du conseil régional, être chargé d'exercer, au nom de la région, les droits de préemption dont elle est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. » ;

⑤ 3<sup>o</sup> Après le sixième alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑥ « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. »

#### Section 4

#### Géomètres experts

#### Article 72

① I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts est ainsi modifié :

② 1<sup>o</sup> Au premier alinéa, les mots : « pendant une période de deux ans à compter de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987, » sont supprimés ;

③ 2<sup>o</sup> Au 1<sup>o</sup>, les mots : « la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987 » sont remplacés par les mots : « leur demande d'inscription » ;

④ II. – Le IV de l'article 30 de la même loi est ainsi rédigé :

⑤ « IV. – Par dérogation au premier alinéa de l'article 12, il est créé à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové un conseil régional de La Réunion et Mayotte représentant les membres de l'ordre des géomètres experts exerçant à La Réunion ou à Mayotte ; ce conseil régional est composé de six membres dont quatre élus par les géomètres experts inscrits au tableau de l'ordre de la circonscription et deux désignés par le président du Conseil supérieur de l'ordre. »

**Amendement n° 373** présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Supprimer les alinéas 1 à 3.

**Amendement n° 375** présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Substituer aux alinéas 1 à 3 l'alinéa suivant :

« I. – Les articles 26 à 29 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts sont abrogés. ».

**Amendement n° 1062** présenté par Mme Linkenheld, Mme Fabre, Mme Laclais, M. Liebgott, M. Baert, M. Bleunven, Mme Mazetier et M. Sebaoun.

Rédiger ainsi les alinéas 1 à 3 :

« I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts est ainsi rédigé :

« Art. 26. – Peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, lesquelles peuvent prévoir que le stage visé à l'article 4 est réalisé au sein de l'entreprise où ces personnes exercent leur activité. ».

« I bis. – Les articles 27 à 29 de la même loi instituant l'Ordre des géomètres experts sont abrogés. ».

### Après l'article 72

**Amendement n° 319** présenté par Mme Linkenheld, Mme Fabre, Mme Laclais, M. Sebaoun, M. Liebgott, M. Baert et M. Bleunven.

Après l'article 72, insérer l'article suivant :

Le III de l'article 30 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts est ainsi rédigé :

« III. – Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 12, il est créé à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n°... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un conseil régional de La Réunion et Mayotte composé de six membres, représentant les membres de l'ordre des géomètres experts exerçant à La Réunion et à Mayotte. Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 12, pendant une période transitoire de six ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n°... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un tiers des membres du conseil régional est désigné par le président du conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts. ».

### Section 5

#### Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification

### Article 73

- ① I. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 123-1-5. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- ③ « I. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

- ④ « 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- ⑤ « 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- ⑥ « 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- ⑦ « 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- ⑧ « 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- ⑨ « 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
  - ⑩ « a) Des constructions ;
  - ⑪ « b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
  - ⑫ « c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- ⑬ « Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation.
- ⑭ « Ces secteurs sont délimités avec l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.
- ⑮ « Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières, ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.
- ⑯ « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination n'en compromet pas la vocation agricole.

- 17 « Le treizième alinéa du présent I n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- 18 « II. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :
- 19 « 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;
- 20 « 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;
- 21 « 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;
- 22 « 4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 23 « 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 24 « 6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- 25 « III. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'équipement des zones :
- 26 « 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 27 « 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 28 « 3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.
- 29 « IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »
- 30 *I bis (nouveau)*. – Au premier alinéa de l'article L. 342-23 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».
- 31 II. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, n'est pas applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées avant la publication de la présente loi. Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 14° de l'article L. 123-1-5 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la même loi demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi.

**Amendement n° 1054** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« Il délimite également, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants, des zones urbaines vertes définies comme des espaces dont la densité bâtie est en général faible et dont la fonction écologique, la qualité paysagère ou la vocation récréative, sportive ou culturelle doivent être préservées et mises en valeur pour assurer la qualité de vie et les besoins de détente des citoyens. ».

**Amendement n° 1057** présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À la première phrase de l'alinéa 14, après le mot :

« avis »,

insérer le mot :

« conforme ».

**Amendement n° 1058** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Compléter l'alinéa 19 par la phrase suivante :

« Des règles peuvent en outre imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ; ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 675** présenté par M. Giraud, M. Brailard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret et n° 1059 présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

I. – À l'alinéa 20, substituer aux mots :

« , architectural ou écologique »

les mots :

« ou architectural ».

II. – En conséquence, après l'alinéa 20, insérer l'alinéa suivant :

« 2° bis Identifier et localiser les habitats, éléments, milieux et espaces naturels nécessaires aux continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation et leur remise en état ; ».

**Amendement n° 677** présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 20, insérer l'alinéa suivant :

« 2° bis Ces prescriptions peuvent emporter toute précision d'ordre technique nécessaire au maintien et à la restauration des qualités intrinsèques des éléments identifiés. Lorsqu'elles se réfèrent aux objectifs de préservation, de gestion et de remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques définis au I de l'article L. 371-1 du code de l'environnement. Elles peuvent également conditionner la modification ou la destruction des éléments, milieux et habitats identifiés à des compensations par restauration ou restitution d'habitats d'espèces ou de milieux équivalents ; ».

**Amendement n° 708** présenté par M. Myard.

Après l'alinéa 24, insérer les dix alinéas suivants :

« 7° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

« -dans les zones urbaines et à urbaniser ;

« -dans les zones à protéger en raison de la qualité des paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

« -dans les périmètres de protection prévus au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

« -dans les secteurs inscrits ou classés au titre des articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement.

« 8° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager :

« -dans les zones urbaines et à urbaniser ;

« -dans les zones à protéger en raison de la qualité des paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

« -dans les périmètres de protection prévus au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

« -dans les secteurs inscrits ou classés au titre des articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement. »

**Amendement n° 318** présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Hetzel, M. Gibbes, M. Poisson, M. Cinieri, M. Foulon et M. Myard.

Après l'alinéa 24, insérer les trois alinéas suivants :

« 7° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

« – dans les zones urbaines et à urbaniser ;

« – dans les zones à protéger en raison de la qualité des paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions. ».

**Article 74**

① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-2, la référence : « 7° » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;

③ 2° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 128-1, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;

④ 3° Au premier alinéa de l'article L. 473-2, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III » ;

⑤ 4° L'article L. 123-1-11 est ainsi modifié :

⑥ a) Les cinq premiers alinéas sont supprimés ;

⑦ b) Le sixième alinéa est ainsi modifié :

⑧ – à la première phrase, les mots : « à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et à l'emprise au sol » ;

⑨ – la dernière phrase est ainsi rédigée :

⑩ « L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. » ;

⑪ c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « premier » ;

⑫ 5° L'article L. 123-4 est abrogé. Les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la loi ;

- 13 6° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1, les mots : « du coefficient d'occupation des sols ou » sont supprimés ;
- 14 7° Au premier alinéa de l'article L. 128-1, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont supprimés ;
- 15 8° À la fin de l'article L. 128-3, les mots : « de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit » sont remplacés par les mots : « du volume autorisé par le gabarit de la construction » ;
- 16 9° Le second alinéa de l'article L. 331-37 est supprimé ;
- 17 10° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée :
- 18 « Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée, compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »
- 19 II. – Les rescrits délivrés en application de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38 antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ne peuvent être remis en cause du fait de l'abrogation des coefficients d'occupation des sols.
- 20 III. – À la première phrase de l'article L. 342-18 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».

### Section 6

#### Mobiliser les terrains issus du lotissement

#### Article 75

- 1 I A (*nouveau*). – L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- 2 1° Au premier alinéa, les mots : « approuvés d'un lotissement » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, » ;
- 3 2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- 4 « De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »
- 5 I. – L'article L. 442-10 du même code est ainsi modifié :
- 6 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

- 7 a) Les mots : « les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers » sont remplacés par les mots : « la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié » ;
- 8 b) Les mots : « , notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être » ;
- 9 2° (*nouveau*) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 10 « Ces dispositions ne concernent pas l'affectation des parties communes des lotissements. » ;
- 11 3° (*nouveau*) Au second alinéa, la référence : « à l'alinéa précédent » est remplacée par la référence : « au premier alinéa ».
- 12 II. – L'article L. 442-11 du même code est ainsi modifié :
- 13 1° Après le mot : « charges », sont insérés les mots : « qu'il soit approuvé ou non approuvé » ;
- 14 2° Le mot : « les » est supprimé ;
- 15 3° Après le mot : « concordance », sont insérés les mots : « ces documents » ;
- 16 4° Après les mots : « en tenant lieu », sont insérés les mots : « , au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

#### Amendement n° 1097 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 4, insérer les quatre alinéas suivants :

« 3° Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet avant l'expiration de ce délai d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

« La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

« La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article L. 442-10. ».

## Section 7

## Aménagement opérationnel

## Article 76

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le deuxième alinéa de l'article L. 300-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ③ « Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. » ;
- ④ 2° À l'article L. 311-7, il est rétabli un *b* ainsi rédigé :
- ⑤ « *b*) D'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3 ; ».
- ⑥ II. – L'article L. 122-3 du code de l'environnement est ainsi modifié :
- ⑦ 1° Après le II, il est inséré un III ainsi rédigé :
- ⑧ « III. – Il fixe les conditions dans lesquelles, dans le cas d'une opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact préalable à la création de la zone peut tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de la zone. » ;
- ⑨ 2° Le III devient le IV ;
- ⑩ 3° Le IV devient le V.
- ⑪ III. – Après le premier alinéa de l'article L. 1331-7 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑫ « Toutefois lorsque dans une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge. »

**Amendement n° 324** présenté par M. Fasquelle, M. Gibbes, M. Suguenot, M. Hetzel, M. Salen, M. Abad, M. Breton, M. Francina, M. Vitel et M. Myard.

Compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« IV. - L'article L. 331-9 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 8° Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

« Par dérogation à l'article L. 331-14, les délibérations prises en application de l'alinéa précédent, adoptées au plus tard le 28 février 2014, entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2014 et sont transmises au service de l'État chargé de l'urbanisme dans les départements au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées. ».

« V. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration du prélèvement sur les recettes de l'État au titre de la compensation d'exonérations relatives à la fiscalité locale et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

## Article 77

- ① I. – Le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par des articles L. 322-12 à L. 322-16 ainsi rétablis :
- ② « *Art. L. 322-12.* – L'association foncière urbaine de projet est une association foncière urbaine autorisée qui a pour objet de permettre la cession des terrains inclus dans son périmètre, après avoir réalisé un projet associant une opération de remembrement, au sens des 1° et 2° de l'article L. 322-2, et une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1.
- ③ « L'association foncière urbaine de projet est régie par les dispositions du présent chapitre, sous réserve des articles L. 322-13 à L. 322-16.
- ④ « *Art. L. 322-13.* – La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre d'une opération d'intérêt national peuvent délimiter des périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et les associations foncières urbaines de projet à mener leurs opérations de façon concertée.
- ⑤ « *Art. L. 322-14.* – Les propriétaires intéressés à la création d'une association foncière urbaine de projet adressent la demande d'autorisation à l'autorité administrative.
- ⑥ « Le dossier de la demande de création comprend notamment le projet de statuts et le périmètre des opérations envisagées, qui peut intégrer tout ou partie des unités foncières sur lesquelles porte le projet de l'association. Les statuts sont conformes au second alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- ⑦ « Une copie du dossier est transmise à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sur le territoire duquel est prévu le projet de l'association.
- ⑧ « *Art. L. 322-15.* – L'autorité administrative soumet le projet de création de l'association à enquête publique, conformément à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 précitée. Le dossier d'enquête publique comprend, le cas échéant, les prescriptions mentionnées à l'article L. 322-6.

- 9 « Après enquête publique, l'autorité administrative peut, après avoir recueilli l'accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine.
- 10 « Lorsque le projet de l'association est prévu dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'autorité administrative peut, sur avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine de projet.
- 11 « L'acte autorisant la création de l'association foncière urbaine de projet est publié, affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et notifié aux propriétaires dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.
- 12 « *Art. L. 322-16.* – Les dispositions relatives à la modification des conditions initiales de l'association foncière urbaine de projet sont régies par la section 1 du chapitre IV du titre III de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 précitée.
- 13 « Toutefois par dérogation à ces dispositions, les statuts peuvent prévoir que, lorsqu'un membre de l'association souhaite vendre tout ou partie de ses terrains aménagés à un acquéreur qui ne veut pas être inclus dans le périmètre de l'association foncière urbaine de projet et les distraire du périmètre de l'association, l'assemblée générale de l'association, à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des terrains de l'association ou au moins les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des superficies des terrains, peut approuver, sans enquête publique préalable, la distraction des terrains à vendre du périmètre de l'association et fixer les conditions financières dans lesquelles le vendeur reste redevable des emprunts et des participations prévues.
- 14 « En dessous d'un seuil de surface fixé par décret en Conseil d'État, la décision de distraction de ces terrains peut être prise à la majorité des membres de l'association.
- 15 « En cas de distraction approuvée, l'autorité administrative qui a autorisé la création de l'association foncière urbaine de projet modifie son périmètre en conséquence. »
- 16 II. – L'article L. 332-12 est ainsi modifié :
- 17 1° Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi qu'aux associations foncières urbaines de projet » ;
- 18 2° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet par l'acte autorisant sa création » ;
- 19 3° Au *c*, la référence : « ou à l'article L. 332-11-3 » est supprimée ;
- 20 4° Après le *d*, il est inséré un *e* ainsi rédigé :
- 21 « *e*) La taxe d'aménagement prévue aux articles L. 331-1 et suivants. » ;

- 22 5° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet ».

### Après l'article 77

#### Amendement n° 1185 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'article 77, insérer l'article suivant :

Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi complété :

« Chapitre IX

« *Art. L. 329-1.* – Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

« L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

« L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. ».

### Article 78

- 1 L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- 2 1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- 3 2° Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :
- 4 « II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction, participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.
- 5 « Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

- ⑥ « III. – Avant la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national de soumettre leur projet d'aménagement ou de construction à un débat au sein de l'organe délibérant et d'organiser une concertation dans les conditions définies à l'article L. 300-2. L'autorité saisie, à défaut de satisfaire à la demande, la rend publique dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.
- ⑦ « La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre. »

#### Article 78 bis (nouveau)

- ① Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores, nonobstant le 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.
- ② Le contrat de développement territorial précise alors le contenu de ces opérations et délimite les périmètres concernés. Il définit des mesures de suivi de ces opérations, au regard notamment de l'augmentation de la population, précise l'augmentation de la capacité de logement résultant de ces opérations et prévoit des mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.
- ③ Pour l'application de ces dispositions, le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial. Ces dispositions ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Amendement n° 1118** présenté par M. Blazy, M. Pupponi et M. Sebaoun.

Supprimer la seconde phrase de l'alinéa 3.

**Amendement n° 1129** présenté par M. Blazy, M. Pupponi et M. Sebaoun.

À la fin de la seconde phrase de l'alinéa 3, substituer à l'année :

« 2015 »,

l'année :

« 2017 ».

#### Après l'article 78 bis

**Amendement n° 1105** présenté par M. Blazy, M. Pellois, M. Clément, M. Jung, M. Sebaoun, M. Touraine, M. Dupré, M. Terrier, M. Liebgott, M. Bays, M. Marsac et M. Assouly.

Après l'article 78 bis, insérer l'article suivant :

Le second alinéa de l'article L. 147-4-1 du code de l'urbanisme est supprimé.

**Amendement n° 1092** présenté par M. Blazy, M. Pellois, M. Clément, M. Jung, M. Sebaoun, M. Touraine, M. Dupré, M. Terrier, M. Liebgott, M. Bays, M. Assouly et M. Marsac.

Après l'article 78 bis, insérer l'article suivant :

L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 5° est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après les mots : « zones C », sont insérés les mots : « des aérodromes qui enregistrent un trafic annuel de plus de vingt mille mouvements d'avions de plus de vingt tonnes » ;

b) À la même phrase, après le mot : « augmentation », est inséré le mot : « significative » ;

c) Après la même phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ces opérations sont définies dans l'acte de création de ces secteurs et motivées au regard des enjeux de développement durable et de mixité sociale » ;

d) Après le mot : « délimités », la fin de la seconde phrase est ainsi rédigée : « selon les mêmes modalités prises par arrêté préfectoral après enquête publique. ».

2° Après le même 5°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Une évaluation et un suivi de ces opérations de renouvellement urbain à l'intérieur des zones C est assuré au niveau local en amont et en aval par le représentant local de l'État. En aval au niveau national, l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires présente un rapport annuel sur la mise en œuvre du présent article. ».

#### Article 78 ter (nouveau)

① Il est rétabli un article L. 300-3 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :

② « Art. L. 300-3. – I. – L'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée et dans les conditions prévues par le code des marchés publics ou par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, lui confier le soin de faire procéder en leur nom et pour leur compte :

③ « 1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables nécessaires à une opération d'aménagement ;

④ « 2° Soit à la réalisation de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature, lorsque ces travaux ou constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

- 5 « 3° Soit à l'achat et à la revente de biens fonciers ou immobiliers dans le respect de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.
- 6 « Le mandat fait l'objet d'une convention écrite entre le mandant et le mandataire qui est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.
- 7 « II. – La convention de mandat détermine :
- 8 « 1° L'objet du contrat ;
- 9 « 2° Les conditions techniques, administratives et financières de la réalisation des prestations ou travaux du mandataire ;
- 10 « 3° Les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics exercent un contrôle des prestations d'études ou un contrôle technique des travaux ou assurent la direction technique des travaux et procèdent à la réception des ouvrages ou bâtiments ;
- 11 « 4° Le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics mettent à la disposition de la personne publique ou privée désignée par la convention de mandat les fonds nécessaires ou procèdent au remboursement des dépenses exposées par elle. Dans ce dernier cas, la convention de mandat précise, s'il y a lieu, les garanties exigées ;
- 12 « 5° Les conditions dans lesquelles la conclusion des marchés peut être confiée au mandataire. Le mandataire peut être chargé de procéder, au nom et pour le compte de la personne publique, aux paiements afférents aux marchés nécessaires à l'exécution du mandat. »
- Article 79**
- 1 Le livre III du code de l'urbanisme est complété par un titre V ainsi rédigé :
- 2 « TITRE V
- 3 « PROJETS D'INTÉRÊT MAJEUR
- 4 « *Art. L. 350-1.* – L'autorité administrative, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part, peuvent passer un contrat pour la réalisation d'un projet d'intérêt majeur qui comporte la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure.
- 5 « La région et les départements territorialement intéressés peuvent également, à leur demande, être signataires du contrat.
- 6 « À la demande de l'une des personnes publiques mentionnées aux deux premiers alinéas, les contrats peuvent être signés par tout établissement public de l'État et toute société publique locale susceptible de prendre part à la réalisation du projet d'intérêt majeur.
- 7 « *Art. L. 350-2.* – Avant la signature du contrat, le projet d'intérêt majeur est soumis pour avis au président du conseil régional, au président du conseil général et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou en matière de plan local d'urbanisme.
- 8 « Peut être également recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement ou d'environnement.
- 9 « Le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.
- 10 « *Art. L. 350-3.* – Le contrat conclu en application de l'article L. 350-1 comprend :
- 11 « 1° Une présentation du projet d'intérêt majeur, de ses objectifs et de la manière dont il contribue au développement urbain durable du territoire dans lequel il s'insère ;
- 12 « 2° Le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans le cadre du projet. Ces objectifs quantitatifs sont fixés après consultation du comité régional de l'habitat ;
- 13 « 3° La stratégie foncière à mettre en œuvre pour permettre la réalisation du projet ainsi que, le cas échéant, les modalités de mobilisation des terrains appartenant aux signataires du contrat et nécessaires pour la conduite du projet ;
- 14 « 4° La liste des actions et des opérations d'aménagement et, le cas échéant, des projets d'infrastructure mentionnés au premier alinéa de l'article L. 350-1 ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ;
- 15 « 5° Les conditions générales de financement du projet.
- 16 « *Art. L. 350-4.* – Pour la mise en œuvre de la stratégie foncière prévue au 3° de l'article L. 350-3, le contrat peut prévoir la création de zones d'aménagement différé dont il dresse la liste et fixe le périmètre. Il désigne les bénéficiaires des droits de préemption ainsi institués.
- 17 « La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer le contrat emporte, pour l'application de l'article L. 212-1, avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale sur la création des zones d'aménagement différé prévues au contrat.
- 18 « Dans les zones d'aménagement différé prévues au contrat, la commune est titulaire d'un droit de préemption à titre subsidiaire lorsqu'elle n'est pas bénéficiaire d'un droit de préemption à titre principal. Le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal informe la collectivité territoriale et le propriétaire du bien de sa décision d'exercer ou non son droit de préemption dans le délai de deux mois suivant la déclaration préalable d'aliénation faite par le propriétaire dans les conditions prévues à

l'article L. 213-2. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal renonce à exercer ce droit, le délai fixé au même article L. 213-2, à l'expiration duquel le silence gardé vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption, est porté à trois mois pour permettre au titulaire du droit de préemption à titre subsidiaire de faire usage de ce droit.

- 19 « *Art. L. 350-5.* – Le contrat mentionné au présent titre peut valoir déclaration de projet des actions ou des opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures mentionnés au 4<sup>o</sup> de l'article L. 350-3, pour l'application de l'article L. 300-6. Le contrat précise les actions, les opérations et les projets pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.
- 20 « Ces actions ou ces opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles, s'il y a lieu, avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.
- 21 « Si ces actions, ces opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructure ne sont pas compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues aux articles L. 122-15 et L. 123-16. L'enquête publique mentionnée à l'article L. 350-2 est organisée dans les conditions prévues à ces mêmes articles.
- 22 « *Art. L. 350-6.* – Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, un établissement public de l'État, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure prévus au contrat en application du 4<sup>o</sup> de l'article L. 350-3.
- 23 « Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, une société publique locale mentionnée aux articles L. 327-1 du présent code ou L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure prévus au contrat, en application du 4<sup>o</sup> de l'article L. 350-3 du présent code. Elle agit dans les strictes conditions définies par les dispositions qui la régissent.
- 24 « *Art. L. 350-7.* – Les règles de publicité et de communication définies aux articles L. 2121-24 et L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux contrats prévus au présent titre. »

## CHAPITRE V

### Participation du public

#### Article 80

- 1 I. – Il est rétabli un article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :
- 2 « *Art. L. 111-1-3.* – Sur les territoires qui ne sont couverts ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, ni par une carte communale, les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager portant sur des projets de travaux ou

d'aménagements qui ne donnent pas lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement font l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations ou propositions. Les observations ou propositions du public sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

- 3 « À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis en établit le bilan. »
- 4 II. – L'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme s'applique aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

#### Article 81

- 1 I. – Après l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-6 ainsi rédigé :
- 2 « *Art. L. 111-1-6.* – Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »
- 3 II. – L'article L. 113-3 du même code est ainsi rédigé :
- 4 « *Art. L. 113-3.* – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du présent livre.
- 5 « Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables et les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 6 « À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. La directive territoriale d'aménagement et de développement durables est approuvée par décret en Conseil d'État. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »
- 7 III. – L'article L. 113-5 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

- 8 « Le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 9 « À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret portant modification de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »
- 10 IV. – L'article L. 113-6 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- 11 « Le projet de révision et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 12 « À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la révision de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »
- 13 V. – La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 145-11 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :
- 14 « Le projet est préalablement mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 15 « À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »
- 16 VI. – La seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :
- 17 « Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. Ces projets d'aménagement, sont soumis, préalablement à leur autorisation, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit à l'enquête publique prévue au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement lorsqu'ils entrent dans le champ d'application de cette enquête, soit à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature

des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

- 18 « À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »
- 19 VII. – Les dispositions de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme modifiées par le V du présent article s'appliquent aux demandes d'autorisations déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.
- 20 Les dispositions de l'article L. 146-6 du même code modifiées par le VI du présent article s'appliquent aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

#### *Amendements identiques :*

**Amendements n° 679** présenté par M. Giraud, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Krabal, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret et n° 1060 présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 2, substituer aux mots :

« ou paysager »,

les mots :

« , paysager ou écologique ».

#### **Article 82**

- 1 L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- 2 1° A (*nouveau*) Le 3° du I est ainsi rédigé :
- 3 « 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. » ;
- 4 1° Le II est ainsi modifié :
- 5 a) Au premier alinéa et à la seconde phrase du dernier alinéa, le mot : « fixés » est remplacé par le mot : « précisés » ;
- 6 b) Au quatrième alinéa, le mot : « arrêtés » est remplacé par le mot : « précisés » ;
- 7 c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre... (*le reste sans changement*). » ;
- 8 2° Après le III, il est inséré un IV ainsi rédigé :

- 9 « IV. – Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3<sup>o</sup> du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, peuvent faire l'objet de la concertation prévue au même I. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.
- 10 « Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.
- 11 « L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.
- 12 « Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.
- 13 « La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L. 111-1-3 du présent code.
- 14 « L'autorité mentionnée aux 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent IV, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;
- 15 3<sup>o</sup> Le IV devient le V et la première phrase est ainsi modifiée :
- 16 a) La référence : « et II » est remplacée par les références : « , II et IV » ;
- 17 b) Après le mot : « définies », est insérée la référence : « au présent article et ».

## CHAPITRE VI

### Dispositions diverses

#### Article 83

- 1 Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre I<sup>er</sup> du

code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions issues de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.

- 2 Cette ordonnance est prise dans un délai de dix-huit mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.

#### Article 84

- 1 I. – L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne est ratifiée.
- 2 II. – Au dernier alinéa du I de l'article 2 de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précitée, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trente mois ».
- 3 III. – Sont ratifiées :
- 4 1<sup>o</sup> L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- 5 2<sup>o</sup> L'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;
- 6 3<sup>o</sup> L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

**Amendement n° 1102** présenté par M. Laurent, Mme Bechtel et M. Hutin.

Après l'alinéa 1, insérer l'alinéa suivant :

« II. – Le deuxième alinéa de l'article L. 321-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée : « Chaque chambre consulaire et le conseil économique, social et environnemental sont représentés au conseil d'administration avec voix consultative. » ».

#### Après l'article 84

**Amendement n° 1398 rectifié** présenté par le Gouvernement.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

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

1<sup>o</sup> L'article L. 111-5-2 est ainsi modifié :

a) Après le II, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« II *bis*. – Toute personne qui construit un bâtiment à usage industriel constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. » ;

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

« L'obligation prévue au III s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de permis de construire est postérieure au 30 juin 2015. » ;

c) Au second alinéa du III, après la référence : « II », est insérée la référence : « et au II *bis* » et après les mots : « catégorie de », sont remplacés par les mots « catégorie et la taille des » ;

2° L'article L. 111-6-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les indivisaires, les copropriétaires et les membres des sociétés de construction peuvent, lorsqu'ils sont occupants, se prévaloir des dispositions du présent article. ».

**Amendement n° 1292** présenté par M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Goasguen, Mme Kosciusko-Morizet, M. Fillon et M. Lellouche.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré assurent la tranquillité et la sécurité dans les immeubles de leur patrimoine. ».

**Amendement n° 1296** présenté par M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, Mme Kosciusko-Morizet et M. Lellouche.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Lorsque la tranquillité et la sécurité des locataires le nécessitent, les organismes d'habitations à loyer modéré mettent en place des équipements de vidéoprotection dans les parties communes de leurs immeubles. ».

**Amendement n° 1297** présenté par M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, Mme Kosciusko-Morizet et M. Lellouche.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Tout trouble de voisinage est signalé par l'organisme d'habitations à loyer modéré au maire de la commune, et à Paris, Lyon et Marseille, au maire d'arrondissement, ainsi qu'à la police et à la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, à la police municipale, et fait l'objet d'un rappel au règlement intérieur. ».

**Amendement n° 1298** présenté par M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Goasguen, M. Fillon, Mme Kosciusko-Morizet et M. Lellouche.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Le maire de la commune, et à Paris, Lyon et Marseille, le maire d'arrondissement, peut convoquer le locataire et toute personne occupant son logement, en présence d'un fonctionnaire de police ou de la gendarmerie nationale ou, le cas échéant, de la police municipale et d'un représentant de l'organisme d'habitations à loyer modéré, pour lui rappeler son obligation d'user paisiblement des locaux loués, à peine de résiliation de son contrat de bail.

« Il peut instituer, pour les immeubles sociaux implantés sur le territoire où il est compétent, un groupe de liaison chargé de faciliter la transmission des informations relatives à la tranquillité et à la sécurité entre les organismes d'habitations à loyer modéré, la police et la gendarmerie nationales ou, le cas échéant, la police municipale, l'autorité judiciaire et tout autre service en tant que de besoin. ».

**Amendement n° 1295** présenté par M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, Mme Kosciusko-Morizet et M. Lellouche.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré accordent à la police et à la gendarmerie nationales ainsi, le cas échéant, qu'à la police municipale, une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de leurs immeubles. ».

**Amendement n° 1293** présenté par M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Goasguen, M. Fillon, Mme Kosciusko-Morizet et M. Lellouche.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Dans tout immeuble social où les services de police ou de gendarmerie constatent l'occupation récurrente en réunion d'espaces communs, les organismes bailleurs ont recours, aussi longtemps qu'il est nécessaire pour se mettre en conformité avec leurs obligations au titre de l'article L. 130-1 du présent code, à un agent chargé de sécuriser les lieux. ».

**Amendement n° 1334 rectifié** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparou, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – Les organismes d’habitations à loyer modéré intègrent dans leur contrat de bail une clause résolutoire pour non-respect de l’obligation d’user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice rendue à l’encontre d’un locataire ou de toute personne occupant son domicile et passée en force de chose jugée. Cette clause fait l’objet d’une information spécifique du locataire lors de la signature du bail et d’une mention dans le règlement intérieur des immeubles sociaux. ».

**Amendement n° 1300** présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet et M. Lellouche.

Après l’article 84, insérer l’article suivant :

Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l’habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :

« Chapitre X

« Dispositions applicables aux immeubles sociaux

« *Art. L. 130-1.* – En cas de trouble persistant, et après avoir mis le locataire en demeure de se conformer à ses obligations, l’organisme d’habitations à loyer modéré met en œuvre la clause résolutoire ou saisit le juge aux fins de résiliation du bail. ».

**Amendement n° 1170** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l’article 84, insérer la division et l’intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art... Après l’article L. 312-2-1 du code de la construction et de l’habitation, sont insérés deux articles L. 312-2-2 et L. 312-2-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 312-2-2.* – À peine de nullité, les actes authentiques de vente portant sur des biens ayant bénéficié des aides ou compléments d’aides visés à l’article L. 312-2-1 intègrent une clause anti-spéculative dont les modalités sont définies à l’article L. 312-2-3 .

« Les actes authentiques de vente conclus entre l’État, les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale, leurs établissements publics, leurs sociétés d’économie mixte ou leurs sociétés publiques d’une part, et une personne privée d’autre part, intègrent, à peine de nullité, une clause anti-spéculative dont les modalités sont définies à l’article L. 312-2-3 dès lors qu’ils concernent des biens ayant bénéficié d’un avantage économique autre que ceux visés à l’article L. 312-2-1 visant à favoriser l’accès à la propriété d’un ou plusieurs logements à un prix inférieur à celui du marché. ».

« *Art. L. 312-2-3.* – La clause anti-spéculative visée à l’article L. 312-2-2 précise la valeur de l’aide, du complément d’aide, ou de l’avantage économique accordé ainsi que le motif d’intérêt général le justifiant. Elle précise sa durée de validité qui ne saurait excéder quinze ans.

« La clause anti-spéculative peut :

« a) imposer l’utilisation du bien acquis à titre de résidence principale de l’acquéreur pendant une durée qu’elle détermine ;

« b) interdire la cession de tout ou partie du bien acquis pendant une durée qu’elle détermine ;

« c) interdire la location de tout ou partie du bien acquis pendant une durée qu’elle détermine ;

« d) encadrer les conditions et le prix de cession de tout ou partie des biens acquis pendant une durée qu’elle détermine. La clause précise alors, *a minima*, le prix de cession de ces logements ou, à défaut, les règles de définition de ce prix ;

« e) encadrer les conditions et le prix de location de tout ou partie des biens acquis pendant une durée qu’elle détermine. La clause précise alors, *a minima*, le loyer maximal pouvant être demandé pour chacun de ces logements et, le cas échéant, les conditions de ressources à respecter par les futurs locataires.

« La durée prévue aux a), b) et c), ne saurait être inférieure à cinq ans et supérieure à sept ans à compter de la plus tardive des dates entre la signature de l’acte intégrant la clause anti-spéculative et la déclaration de conformité prévue à l’article L. 462-1 du code de l’urbanisme.

« Elle prévoit par ailleurs systématiquement :

« f) un droit de préemption conventionnel au profit du vendeur au cas où celui-ci décide de mettre en vente le bien acquis. La clause précise dans ce cas la durée de validité de ce droit de préemption. En cas de mise en œuvre de ce droit, le prix payé par le vendeur pour l’exercice de ce droit ne saurait être supérieur au prix d’acquisition du bien révisé en fonction de l’indice trimestriel du coût de la construction, augmenté des frais d’acquisition et de la valeur des améliorations apportées par l’acquéreur et diminué du coût des réparations à effectuer ;

« g) la restitution au vendeur de tout ou partie de l’aide ou de l’avantage économique consenti par lui, en cas de non-respect des autres dispositions prévues dans la clause ;

« h) à titre de clause pénale, une sanction financière qu’elle détermine, en cas de non-respect des autres dispositions prévues dans la clause. Lorsque la sanction vise le non-respect des dispositions visées aux a), b) ou d), la sanction financière ne peut être inférieure à la valeur de l’aide ou de l’avantage économique concédé par le vendeur. Lorsque la sanction vise le non-respect des dispositions visées aux c) ou e), la sanction financière ne peut être inférieure au double de l’écart entre le loyer appliqué et le loyer autorisé.

« Lorsque la cession ultérieure du bien est autorisée, la clause continue de produire ses effets, au profit du vendeur d’origine, dans les mêmes conditions pour tous les acquéreurs successifs. La durée de validité de la clause ou des dispositions visées aux a), b), c), d) et e) ne sont pas prorogées par les ventes successives. ».

**Amendement n° 1177** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l’article 84, insérer la division et l’intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art....

Le a) de l’article L. 441-1 du code de la construction et de l’habitation est complété par les mots : « , de personnes âgées nécessitant un logement adapté ».

**Amendement n° 1175** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art XX

« L'article L. 442-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1<sup>o</sup> À la fin du premier alinéa, le montant : « 9000 € » est remplacé par le montant : « 15 000 € » ;

« 2<sup>o</sup> Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Au titre de son obligation d'assurer la jouissance paisible de tous les locataires, le bailleur doit vérifier que ses locataires occupent bien leur logement. ».

**Amendement n° 1172** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art...

Le nombre total de logements locatifs sociaux ne peut pas dépasser 30 % des résidences principales dans chaque îlot regroupé pour l'information statistique (IRIS) suivant des indicateurs socio-démographiques d'habitat tel que défini au 1<sup>er</sup> janvier 2008 par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Lorsque le nombre total des logements locatifs sociaux décomptés dans un IRIS représente plus de 30 % des résidences principales, le conseil municipal ou l'établissement public de coopération à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat fixe les objectifs à atteindre pour la mise en vente des logements surnuméraires au titre de l'accession sociale à la propriété.

**Amendement n° 1158** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Goasguen, M. Lamour, M. Goujon, M. Debré, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Article xxx

« Le Gouvernement remet au Parlement au plus tard le 31 juillet 2014 un rapport sur la création d'un fonds d'urgence et d'expérimentation financée par plan d'investissement d'avenir, avec pour objectif le développement d'une offre nouvelle de logements à Paris. ».

**Amendement n° 1169** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche, M. Debré et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art...

Le Gouvernement remet au Parlement, au plus tard le 31 juillet 2014, un rapport sur les mesures législatives et réglementaires à adopter afin de permettre la possibilité, lorsqu'une copropriété engage une rénovation énergétique

du bâtiment ou engage des travaux pour l'installation d'un ascenseur ou lorsque des bureaux sont transformés en logements, de surélever l'immeuble.

**Amendement n° 1171** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art...

Le Gouvernement remet au Parlement au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2014 un rapport sur la nécessité de mettre en place une nouvelle taxe sur la valeur ajoutée réduite pour le logement intermédiaire en zones tendues.

**Amendement n° 1180** présenté par Mme Kosciusko-Morizet, M. Apparu, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Lamour, M. Lellouche et M. Fillon.

Après l'article 84, insérer la division et l'intitulé suivants :

« Titre V

« Favoriser le logement à Paris

« Art....

Dans les deux semaines après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la publication des décrets d'applications prévus au VII de l'article 244 *quater* U du code général des impôts, et sur la mise en œuvre effective de l'éco-prêt à taux zéro octroyé aux syndicats de copropriétaires.

**Amendement n° 983** présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Apparu.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Avant le 1<sup>er</sup> octobre 2014, le Gouvernement remet un rapport au Parlement comparant les coûts engendrés d'une part par la création d'un établissement public supplémentaire pour la gestion de la garantie universelle des loyers, d'autre part par le regroupement de cette gestion sous l'égide de l'Agence nationale de l'habitat ou d'un autre établissement public préexistant.

**Amendement n° 984** présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Fillon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Apparu.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Avant le 30 juin 2014, le Gouvernement remet un rapport au Parlement relatif à l'impact des droits de mutation à titre onéreux sur la mobilité résidentielle, présentant notamment des hypothèses de réduction et/ou de transfert de tout ou partie de cette fiscalité.

**Amendement n° 974** présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, M. Fillon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Apparu.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Avant le 30 juin 2014, le Gouvernement remet un rapport au Parlement relatif à l'impact de la fiscalité assise sur la propriété immobilière sur le niveau des loyers et sur la fluidité du marché locatif.

**Amendement n° 244** présenté par M. Apparu, M. Abad, M. Tetart, M. Martin, Mme Grosskost, M. Philippe, Mme Fort, M. Jacquat, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, M. Poisson, Mme Dalloz, M. Goujon et M. Frédéric Lefebvre.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur les modalités d'instauration d'une police de l'urbanisme.

**Amendement n° 1067** présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Apparu.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Avant le 30 juin 2014, le Gouvernement remet au Parlement un rapport relatif à la simplification des schémas et des plans au niveau régional et infrarégional.

**Amendement n° 1011** présenté par Mme Abeille, M. Baupin, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'article 84, insérer l'article suivant :

Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité et les modalités de mise en œuvre d'un permis de diviser. Ce permis de diviser serait délivré lors de toute division par lots et mise en copropriété d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage

d'habitation. Le rapport étudie la possibilité de subordonner la délivrance de ce permis à des engagements garantissant la pérennité des situations d'occupation locative existantes.

---



---

## Annexes

### COMMISSION MIXTE PARITAIRE

Monsieur le président de l'Assemblée nationale a reçu le 13 septembre 2013 de M. le Premier ministre une lettre l'informant qu'il avait décidé de provoquer la réunion d'une commission mixte paritaire sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi visant à modifier certaines dispositions issues de la loi n° 2011-803 du 5 juillet 2011 relative aux droits et à la protection des personnes faisant l'objet de soins psychiatriques et aux modalités de leur prise en charge.

### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 13 septembre 2013, transmise par M. le président du Sénat, une proposition de loi, modifiée par le Sénat, visant à modifier certaines dispositions issues de la loi n° 2011-803 du 5 juillet 2011 relative aux droits et à la protection des personnes faisant l'objet de soins psychiatriques et aux modalités de leur prise en charge.

Cette proposition de loi, n° 1356, est renvoyée à la commission des affaires sociales, en application de l'article 83 du règlement.

