

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE2652

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Le II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine est ainsi rédigé :

« II. – À titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, les maîtres d'ouvrages des constructions ou des aménagements, situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L.312-3 du même code ou dans le périmètre du ou des secteurs d'intervention prévu au quatrième alinéa de l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation et ne faisant pas l'objet d'une expérimentation au titre du I du présent article, peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que leur sont substitués des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé.

« La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de vérifier l'atteinte de ces résultats. Cette étude fait l'objet d'un avis, émis par un établissement public appartenant aux catégories définies par les sections 2 à 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre III du code de l'urbanisme, géographiquement compétent, par l'établissement public national dénommé « Société de livraison des ouvrages olympiques » ou, à défaut, par le préfet territorialement compétent.

« L'étude et l'avis conforme de l'établissement public ou du préfet sont joints à la demande de permis ou à la déclaration préalable, prévue à l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme.

« Le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable tient lieu d'approbation des dérogations.

« Au terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport concernant la mise en œuvre de cette disposition. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement porte sur l'expérimentation prévue au II de l'article 88 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, dite «permis d'innover». Le régime juridique de cette expérimentation est clarifié et complété.

Son champ d'application est élargi et précisé. En plus de ceux situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN), pourront bénéficier de l'expérimentation les projets réalisés au sein des grandes opérations d'urbanisme (GOU) créées dans les conditions déterminées à l'article 1er de la présente loi et au sein des opérations de revitalisation de territoire prévues à l'article 54 de la présente loi. En outre, en sus des constructions soumises à permis de construire, l'application de l'expérimentation est étendue aux projets soumis à déclaration préalable, à permis d'aménager ou à permis de démolir. Enfin, il est précisé sans ambiguïté qu'un projet bénéficiant d'ores et déjà de l'expérimentation prévue au I de l'article 88 de la loi susmentionnée, dite «permis de faire», ne peut pas parallèlement faire l'objet d'un «permis d'innover».

Par ailleurs, l'examen de l'étude des dérogations aux règles réalisée par le maître d'ouvrage, désormais sanctionné par la production d'un avis et non plus par un visa aux contours incertains, pourra être effectué, non seulement par un établissement public d'aménagement (EPA), mais aussi par un établissement public foncier et d'aménagement (EPFA) ou par la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO). A défaut d'EPA ou d'EPFA territorialement compétent, ou si le projet n'est pas situé dans le périmètre de l'OIN créée en vue de la réalisation des ouvrages nécessaires aux jeux olympiques et paralympiques, l'avis sur l'étude sera produit par le préfet.

Enfin, l'articulation du «permis d'innover» avec les autorisations d'urbanisme est précisée. L'autorisation d'urbanisme est ainsi expressément désignée comme l'autorisation unique, valant à la fois autorisation d'occuper le sol et approbation des dérogations aux règles.