

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 avril 2025

## SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° 1720

présenté par  
Mme Marsaud

-----

**ARTICLE 15**

À la fin de l'alinéa 5, substituer aux mots :

« autoriser les projets qualifiés d'intérêt national majeur à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, dans des limites déterminées par décret en Conseil d'État »,

les mots :

« par décision motivée, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur des constructions lorsque celles-ci ont pour objet d'accueillir une activité industrielle ou logistique, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages et ainsi de favoriser la densification des zones concernées ou la limitation de l'artificialisation des sols. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'exercice de cette dérogation. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La construction de bâtiments à étages à usage industriel ou logistique est une réponse concrète aux objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols. Elle permet de densifier les mètres carrés bâtis, aussi bien en valeur économique générée qu'en emplois créés.

Dans le secteur de la logistique, l'entrepôt à étage constitue une réponse pertinente à la pénurie de foncier dans les aires urbanisées ou soumises à des contraintes de cette nature. Il s'inscrit dans un modèle vertueux pour l'environnement, puisqu'il permet de rapprocher les lieux de stockage des consommateurs finals, et de réduire ainsi le nombre de kilomètres parcourus et la quantité de gaz à effet de serre émise par la chaîne de transport. Ce modèle a été adopté avec succès dans des pays fortement urbanisés comme le Japon.

Dans le contexte de la lutte contre l'artificialisation des sols, ce type de constructions à étages peut permettre aux collectivités locales de respecter les objectifs fixés par le législateur tout en accompagnant le développement de l'activité économique. Ces constructions permettent en effet de réaliser davantage de surfaces utiles tout en limitant leur emprise au sol et, par conséquent, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Cet amendement fait référence à la préconisation n°18 du rapport de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale présenté par Madame Marsaud sur les incidences du déploiement des grands entrepôts logistiques. Il a été travaillé avec l'Union des entreprises transport et logistique de France.