

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1240)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE39

présenté par

M. Jolivet

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

Après l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel article L. 421-12 ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-12.* – Pour l'application du présent titre, l'assiette d'un projet est constituée de l'ensemble des terrains sur lesquels une autorisation d'urbanisme est sollicitée. Cette assiette inclut les terrains directement concernés par les constructions, installations ou aménagements projetés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à leur réalisation, leur desserte ou leur fonctionnement.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités de détermination de l'assiette du projet. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La définition actuelle de l'unité foncière, issue de la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 27 juin 2005, n° 264667), comme un ensemble d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une indivision, ne répond plus aux exigences pratiques des porteurs de projets.

Dans un contexte marqué par l'évolution des usages, la nécessité de sobriété foncière et les impératifs d'aménagement durable, une vision plus souple et opérationnelle du périmètre foncier mobilisable s'impose.

Le présent amendement vise ainsi à introduire une nouvelle notion d'« assiette de projet », distincte de celle d'unité foncière. Celle-ci permettrait d'englober non seulement les terrains effectivement construits, mais aussi ceux indispensables à la mise en œuvre ou à l'exploitation du projet.

Cette approche, plus flexible et adaptée à la réalité des projets complexes, des démarches de renaturation ou des opérations multi-parcelles, permettrait notamment :

de favoriser la mutualisation des obligations réglementaires ;

de mieux prendre en compte les objectifs de désartificialisation ;

de renforcer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme dès les phases initiales.

L'assiette ainsi définie, susceptible d'inclure plusieurs unités foncières, voire plusieurs emprises distinctes, dès lors que la cohérence du projet le justifie, fera l'objet d'un encadrement par décret précisant ses modalités de constitution et les pièces justificatives à produire.