

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 119

présenté par
M. Huyghe
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

Après l'article L. 151-26 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-26-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 151-26-1.* – Le permis de construire ou d'aménager délivré accorde les droits à construire conformes aux règles de densité prévues dans le règlement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La lutte contre l'artificialisation des sols et la concurrence des usages du sol (souveraineté énergétique, agricole, industrielle, etc.) réduit les gisements fonciers en vue du développement du territoire, y compris sur l'offre de logements.

Depuis la loi Climat et résilience, la conciliation de ces objectifs suppose la densification des projets. Or, en pratique, on constate que les droits à construire prévus dans les PLU ne sont utilisés qu'à 65%.

Dans ce contexte, il est proposé que le code de l'urbanisme pose expressément le principe de l'octroi des droits à construire qui découlent des règles de densité fixées par les PLU, de manière à optimiser le foncier disponible et à limiter le « gaspillage » par l'artificialisation lorsque la densification verticale le permet.

Cette application sincère des PLU permettrait de lutter efficacement contre la crise du logement tout en respectant les objectifs du ZAN. Tel est l'objet du présent amendement.