

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 146

présenté par
M. Cosson

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
--

Le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complété par un article L. 421-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-10. – 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 îlot d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ne reflète plus les besoins opérationnels des porteurs de projets.

Dans un contexte de transformation des usages, de sobriété foncière et d'aménagement durable, il convient de permettre une approche plus souple et réaliste du périmètre foncier mobilisé.

L'amendement propose ainsi de créer une nouvelle notion d'« assiette du projet » distincte de l'unité foncière, qui tienne compte non seulement des terrains directement bâtis, mais aussi de ceux qui sont nécessaires à la réalisation ou à l'exploitation du projet.

Cette approche dynamique, adaptée aux projets complexes, aux opérations de renaturation ou aux projets multi-parcelles, permet notamment :

- de faciliter la mutualisation des contraintes réglementaires ;
- de mieux intégrer les objectifs de désartificialisation des sols ;
- de sécuriser les autorisations d'urbanisme dès l'amont.

L'assiette ainsi définie, qui pourra couvrir plusieurs unités foncières voire plusieurs sites si cela est justifié par la cohérence du projet, sera encadrée par décret pour en préciser les modalités de composition et les justificatifs à produire.