

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 7

présenté par

M. Woerth, Mme Pouzyreff, Mme Klinkert, M. Ledoux, M. Marion, M. Daubié, Mme Le Nabour,
M. Rousset, Mme Miller, M. Jean-René Cazeneuve, Mme Spillebout, M. Laussucq,
Mme Rousselot, Mme Ronceret et Mme Vignon

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

La section 4 du chapitre V du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 425-18 ainsi rédigé :

« *Art. L. 425-18.* – Lorsqu'un permis de construire est délivré pour la réalisation d'un projet nécessitant, en amont ou en parallèle, l'obtention d'une ou plusieurs autorisations administratives requises par d'autres législations, notamment environnementales, ces autorisations conservent leur validité pendant toute la durée de validité du permis, dès lors qu'elles ont été obtenues de manière régulière et sont en vigueur à la date de délivrance dudit permis de construire.

« Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à créer un principe général d'alignement de la durée de validité des autorisations administratives connexes sur celle du permis de construire.

Dans le cadre de projets complexes, notamment dans les secteurs logistique, industriel ou commercial, la réalisation d'un projet peut nécessiter, en sus de l'autorisation d'urbanisme, l'obtention de multiples autorisations relevant d'autres législations : autorisations environnementales (dérogation espèces protégées, évaluation d'incidences Natura 2000), autorisation au titre de la loi sur l'eau, ICPE, etc.

Ces autorisations, bien qu'indispensables à la réalisation du projet, obéissent à des régimes de validité distincts, souvent hétérogènes, dont les échéances ne sont pas coordonnées. Dès lors, le décalage entre leur durée de validité respective et celle du permis de construire peut avoir pour effet de compromettre la faisabilité du projet, ou de contraindre son porteur à relancer des procédures d'autorisation pourtant obtenues régulièrement en amont.

Ce manque de lisibilité nuit à la sécurité juridique des porteurs de projets et rallonge significativement les délais d'instruction ou de réalisation, à rebours des objectifs de simplification et d'accélération poursuivis tant par les collectivités que par l'État.

Le présent article vise donc à poser un principe d'harmonisation de ces régimes de validité, en prévoyant que les autorisations administratives connexes à un même projet, lorsqu'elles ont été obtenues régulièrement et sont toujours valides à la date de délivrance du permis, conservent leur plein effet juridique pendant toute la durée de validité dudit permis. Il s'agit de renforcer la cohérence des régimes applicables aux grands projets et d'éviter qu'une autorisation ne devienne caduque alors même que l'opération projetée n'est pas encore engagée.

Cette mesure s'inscrit dans une logique de sécurisation juridique, de rationalisation des procédures et de meilleure articulation des régimes administratifs applicables à un même projet. Elle contribue à la fluidité de l'action publique et au soutien à l'investissement productif sur les territoires.