

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 89

présenté par
M. Vuibert
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
Après l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 152-6-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 152-6-5. – Lorsqu'un projet de construction satisfait simultanément à des critères de performance environnementale, de mixité sociale, d'équipements pour mobilités douces et de création d'espaces végétalisés, il peut bénéficier, par décision motivée de l'autorité compétente, d'une majoration des règles de hauteur, d'emprise au sol et de densité prévues par le plan local d'urbanisme, dans la limite de 20 %. Un décret précise les seuils de critères, la procédure d'instruction, et les modalités de contrôle. Cette dérogation ne peut être cumulée avec d'autres bonifications sauf décision expresse. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de mettre en place un dispositif incitatif en faveur des projets de construction exemplaires. Lorsqu'un projet remplit plusieurs critères objectifs (environnement, mixité sociale, mobilité douce, végétalisation), il pourrait bénéficier de règles d'urbanisme plus souples, sans passer par une procédure de modification du PLU.

Ce mécanisme s'inscrit dans une logique d'intérêt général : il récompense les projets vertueux, accélère leur instruction, et rend leur réalisation plus compétitive. Il ne s'agit pas de généraliser les dérogations, mais de les encadrer par décret pour garantir l'équité et la transparence. Cet amendement a été élaboré avec la FFB.