

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE189

AMENDEMENT

présenté par

M. Vos, M. Amblard, M. Casterman, M. de Lépinau, M. Falcon, M. Gabarron,
Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Jolly, M. Jordan, Mme Laporte, M. Le Bourgeois,
M. Loubet, M. Patrice Martin, M. Rivière et M. Weber

ARTICLE 2

Rédiger ainsi cet article :

Après l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 153-54-1 ainsi rédigé :

Art. L. 153-54-1. – Dans les cas énumérés par décret du Conseil d'État, le représentant de l'État peut délimiter, dans les parties actuellement urbanisées de la commune et sur le territoire de celle-ci, un ou plusieurs périmètres permettant, après avis consultatif du conseil municipal, une opération de logement.

À l'issue de la publication de l'arrêté de délimitation du périmètre, le représentant de l'État arrête, soit l'écartement des dispositions du document d'urbanisme existant au profil du règlement national d'urbanisme, soit la modification des règles existantes pour rendre possible cette opération – le second arrêté fait également l'objet d'un affichage et d'une publication.

Les dispositions issues de cette procédure font l'objet d'une mise en comptabilité du document d'urbanisme et sont conclues au seuil de trois ans si aucun permis n'a été délivré au sein dudit périmètre. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à faciliter la réalisation d'opérations de logement dans les parties actuellement urbanisées des communes lorsque certaines règles du document d'urbanisme en vigueur font obstacle à leur réalisation.

Dans certaines situations, les possibilités de construction offertes par les documents d'urbanisme peuvent se révéler insuffisantes au regard des besoins locaux en matière de logement, alors même que des secteurs déjà urbanisés disposent des équipements et réseaux nécessaires à l'accueil de

nouvelles constructions. La modification ou la révision du document d'urbanisme selon les procédures de droit commun peut, dans ce contexte, nécessiter des délais incompatibles avec la nécessité de répondre rapidement aux besoins identifiés.

Le présent amendement crée ainsi une procédure permettant, dans les cas qui seront définis par décret en Conseil d'État, au représentant de l'État dans le département de délimiter, au sein des parties actuellement urbanisées de la commune, un ou plusieurs périmètres destinés à permettre la réalisation d'une opération de logement.

Cette procédure est encadrée par plusieurs garanties. La délimitation du périmètre intervient après avis consultatif du conseil municipal, afin d'assurer l'association de la commune concernée à la définition du secteur. À l'issue de la publication de l'arrêté de délimitation, le représentant de l'État peut, selon les caractéristiques du document d'urbanisme applicable, soit écarter les dispositions de celui-ci au profit des règles du règlement national d'urbanisme, soit adapter les règles existantes afin de rendre possible l'opération de logement projetée. Le second arrêté fait l'objet des mêmes mesures de publicité que l'arrêté initial.

Enfin, afin d'éviter qu'une dérogation ou une adaptation temporaire ne conduise à maintenir durablement des règles particulières sur un secteur où aucun projet ne se concrétiserait, le dispositif prévoit une durée maximale de trois ans lorsqu'aucun permis de construire n'a été délivré au sein du périmètre concerné.

Cette procédure poursuit ainsi un double objectif : permettre une mobilisation rapide du foncier situé dans les secteurs déjà urbanisés pour répondre aux besoins de logement, tout en maintenant l'association de la commune et en encadrant dans le temps les effets de l'intervention de l'État.