



N° 3163

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 15 septembre 2026.

PROPOSITION DE LOI

***visant à autoriser à titre temporaire l'extension des constructions existantes
à vocation économique jusqu'en limite séparative de propriété,***

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Jean-Luc WARSMANN,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le présent texte vise à lever un frein à la croissance et à l'extension du bâtiment de nombreuses entreprises, tout en s'inscrivant dans la trajectoire nationale de sobriété foncière.

Actuellement, une grande majorité de documents d'urbanisme, tels que des plans locaux d'urbanisme (PLU), des cartes communales ou des règlements de zones d'aménagement concertés, imposent des règles strictes de recul et de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété. Appliquées de manière uniforme aux bâtiments à vocation économique, ces obligations de retrait se traduisent par la création de bandes de terrain résiduelles et intercalaires, espaces généralement inutilisés pour l'activité de l'entreprise, tout en générant des coûts d'entretien.

À l'heure où il est opportun de densifier prioritairement le bâti existant afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, le maintien rigide de ces règles de recul apparaît contre-productif. Elles empêchent les entreprises en croissance d'optimiser l'assiette foncière dont elles sont déjà propriétaires pour édifier pour un coût limité une ou plusieurs travées supplémentaires. Face à cette impasse, les structures locales se trouvent contraintes soit de renoncer à leur développement, soit d'acquérir un nouveau terrain, consommant ainsi de nouveaux espaces.

La présente proposition de loi apporte une réponse pragmatique et proportionnée en confiant à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le pouvoir d'autoriser les projets d'extension ou d'agrandissement en limite séparative de propriété, en dérogeant aux clauses restrictives de recul issues des règlements locaux.

Afin de garantir la sécurité juridique du dispositif et de prévenir les risques de contentieux, cette dérogation est strictement encadrée. D'une part, elle s'exerce sous réserve du respect des règles de sécurité publique, de sécurité incendie et de la préservation des droits des tiers. D'autre part, elle revêt un caractère temporaire, jusqu'au 31 décembre 2031, afin que cette opportunité crée une dynamique de développement.

En libérant le potentiel de densification intelligente des terrains à vocation économique, cette mesure offre une solution d'agrandissement à

coût maîtrisé pour le tissu économique local, tout en accroissant l'assiette fiscale des collectivités territoriales et en permettant le maintien et parfois le développement de l'emploi.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après l'article L. 152-6-10 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 152-6-10-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 152-6-10-1.* – L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire autorise les projets d'extension ou d'agrandissement des constructions existantes à vocation économique jusqu'en limite limitative de propriété, jusqu'au 31 décembre 2031.
- ③ « Cette autorisation est délivrée sous réserve du respect des règles de sécurité publique, de sécurité incendie et de la préservation des droits des tiers. »