



TEXTE ADOPTÉ n°172
« Petite loi »

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

15 octobre 2025

PROPOSITION DE LOI

de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

(Texte définitif)

L'Assemblée nationale a adopté, dans les conditions prévues à l'article 45, alinéa 3, de la Constitution, la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 1^{re} lecture : **1240, 1378** et T.A. **113**.
1589. Commission mixte paritaire : **1672**.
Sénat : 1^{re} lecture : **632, 693, 694, 684** et T.A. **144** (2024-2025).
Commission mixte paritaire : **826, 827** et T.A. **169** (2024-2025).

Article 1^{er}

I. – Le code de l’urbanisme est ainsi modifié :

1° L’article L. 104-3 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Ne sont pas soumises à une évaluation environnementale les procédures de modification d’un plan local d’urbanisme ayant pour seul objet :

« 1° La rectification d’une erreur matérielle ;

« 2° La réduction de la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser. » ;

2° L’article L. 121-22-3 est ainsi modifié :

a) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « de droit commun ou selon la procédure de modification simplifiée, notamment celle prévue au deuxième alinéa du présent article » sont remplacés par les mots : « prévue aux articles L. 153-36 à L. 153-44 » ;

b) Le deuxième alinéa est supprimé ;

3° À la fin du premier alinéa de l’article L. 131-3, les mots : « L. 143-37 à L. 143-39 » sont remplacés par les mots : « L. 143-32 à L. 143-36 » ;

4° À la première phrase du premier alinéa de l’article L. 131-7 et à la fin du deuxième alinéa de l’article L. 131-8, les mots : « L. 153-45 à L. 153-48 » sont remplacés par les mots : « L. 153-36 à L. 153-44 » ;

5° L’article L. 143-22 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce dernier peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l’enquête publique, à la participation du public par voie électronique prévue à l’article L. 123-19 du code de l’environnement. Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d’ouverture, dans les mairies concernées. » ;

6° Au premier alinéa de l’article L. 143-23, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique organisée en application du second alinéa de l’article L. 143-22 » et, après le mot : « et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

7° L’article L. 143-29 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-29.* – Le schéma de cohérence territoriale fait l’objet d’une révision lorsque l’établissement public chargé de son élaboration, mentionné à l’article L. 143-16, envisage des changements portant sur les orientations définies par le projet d’aménagement stratégique, excepté dans les cas prévus au second alinéa de l’article L. 143-32 et dans les autres cas prévus par la loi. » ;

8° L’article L. 143-32 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-32.* – Sous réserve des cas où une révision s’impose en application de l’article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l’objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 143-33 à L. 143-36.

« Par dérogation à l’article L. 143-29, les changements des orientations du projet d’aménagement stratégique qui ont pour objet de soutenir le développement de la production d’énergie renouvelable, au sens de l’article L. 211-2 du code de l’énergie, ou de la production d’hydrogène renouvelable ou bas-carbone ou du stockage d’électricité ou de définir des zones d’accélération pour l’implantation d’installations terrestres de production d’énergies renouvelables mentionnées à l’article L. 141-5-3 du même code relèvent également de cette procédure de modification. » ;

9° À la première phrase du second alinéa de l’article L. 143-33, les mots : « l’ouverture de l’enquête publique ou avant la mise à disposition du public » sont remplacés par les mots : « la mise du dossier à la disposition du public ou l’ouverture de l’enquête publique ou de la participation du public par voie électronique » ;

10° Les divisions : « sous-section 1 : modification de droit commun » et « sous-section 2 : modification simplifiée » de la section 6 du chapitre III du titre IV du livre I^{er} sont supprimées ;

11° L’article L. 143-34 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-34.* – I. – Le projet de modification est mis à la disposition du public par le président de l’établissement public mentionné à l’article L. 143-16. Le président peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l’article L. 123-19 du code de l’environnement ou à une enquête publique.

« Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l’article L. 104-1 du présent code, le

recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

« Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique, la participation du public par voie électronique ou la mise à la disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

« II. – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

« Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public présente le bilan des observations formulées devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

« III. – L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

« Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

« Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ;

12° À l'article L. 143-35, après le mot : « issue », sont insérés les mots : « de la mise à disposition du public, », après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » et, après le mot : « et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

13° Les articles L. 143-37 à L. 143-39 sont abrogés ;

14° Au premier alinéa et au second alinéa, deux fois, de l'article L. 143-42, le mot : « simplifiée » est supprimé ;

15° À l'article L. 153-2, à la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 153-4 et à la première phrase du premier alinéa du II de l'article L. 153-9, les mots : « du 1° du I » sont supprimés ;

16° Au deuxième alinéa du I de l'article L. 153-6, les mots : « , en application de l'article L. 153-34 » sont supprimés ;

17° L'article L. 153-19 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du même code. Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ;

18° L'article L. 153-21 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après la première occurrence du mot : « enquête », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » ;

b) Au 1°, après la première occurrence du mot : « et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

19° L'article L. 153-31 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 153-31.* – Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi. » ;

20° L'article L. 153-34 est abrogé ;

21° L'article L. 153-35 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

22° L'article L. 153-36 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 153-36.* – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

« Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

« 1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

« 2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code. » ;

23° Au premier alinéa de l'article L. 153-40, les mots : « l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du projet » sont remplacés par les mots : « la mise à disposition du public du dossier ou l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique » ;

24° Les divisions : « sous-section 1 : modification de droit commun » et « sous-section 2 : modification simplifiée » de la section 6 du chapitre III du titre V du livre I^{er} sont supprimées ;

25° L'article L. 153-41 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 153-41. – I. –* Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

« Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

« Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

« II. – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

« Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

« III. – L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

« Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

« Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ;

26° L'article L. 153-42 est abrogé ;

27° À l'article L. 153-43, après le mot : « issue », sont insérés les mots : « de la mise à disposition du public, » et, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » ;

28° Les articles L. 153-45 à 153-48 sont abrogés ;

29° Au premier alinéa et au second alinéa, deux fois, de l'article L. 153-51, le mot : « simplifiée » est supprimé ;

30° La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 154-3 est supprimée ;

31° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 154-4, les mots : « , de mise en compatibilité et de révision prévue à l'article L. 153-34, » sont remplacés par les mots : « ou de mise en compatibilité » ;

32° L'article L. 163-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut, par décision motivée, recourir, en substitution à l'enquête publique, à la procédure de participation par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du même code. Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. » ;

33° À l'article L. 163-6, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « ou de la participation du public par voie électronique » et, après le mot : « et », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;

34° À la fin du 1° de l'article L. 174-4, les mots : « et hors les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 153-31 » sont supprimés ;

35° L'article L. 311-7 est ainsi modifié :

a) Le *a* est ainsi rédigé :

« a) D'une modification, dans les conditions définies aux articles L. 153-36 à L. 153-44 ; »

b) Le *b* est abrogé ;

36° À la seconde phrase du premier alinéa du II de l'article L. 313-1, la référence : « L. 153-42 » est remplacée par la référence : « L. 153-41 » et, à la fin, les mots : « ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies à l'article L. 153-34 » sont supprimés.

II. – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° Au neuvième alinéa de l'article L. 112-1-1, les mots : « d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou » sont supprimés ;

2° À la seconde phrase du 3° de l'article L. 112-18, les mots : « , notamment, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme » sont supprimés.

III. – Le troisième alinéa du 5° du IV de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est ainsi rédigé :

« Par dérogation aux articles L. 143-29 à L. 143-31 et L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme, les évolutions du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme prévues au présent 5° peuvent être effectuées selon la procédure de modification prévue aux articles L. 143-32 à L. 143-36 et L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme. »

IV. – La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale est ainsi modifiée :

1° La première phrase du II de l'article 35 est ainsi rédigée : « Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme peuvent engager une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme ou, le cas

échéant, du plan local d'urbanisme intercommunal pour intégrer les éléments mentionnés à l'article L. 151-42-1 du code de l'urbanisme selon la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du même code, selon des modalités prévues par décret en Conseil d'État, y compris lorsque la modification porte sur les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. » ;

2° Le VII de l'article 97 est ainsi modifié :

a) Au 1°, les mots : « simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 » sont remplacés par les mots : « prévue aux articles L. 143-32 à L. 143-36 » ;

b) Au 2°, les mots : « simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 » sont remplacés par les mots : « prévue aux articles L. 153-36 à L. 153-44 ».

V. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement, les mots : « relatives à la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L. 153-45 et des dispositions » sont supprimés.

VI. – Les I à V du présent article entrent en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi. Ils ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des schémas de cohérence territoriale ou des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date.

Article 2

Le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement est ainsi modifié :

1° Le I de l'article L. 123-2 est ainsi modifié :

a) Le 1° est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« – des projets de réalisation de logements situés dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ; »

b) La seconde phrase du 2° est ainsi modifiée :

– après la dernière occurrence du mot : « opération », sont insérés les mots : « ou d'un projet de logements situé dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » ;

– sont ajoutés les mots : « du présent code » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 123-19-11, après la dernière occurrence du mot : « opération », sont insérés les mots : « , un projet de réalisation de logements situé dans une commune figurant sur la liste mentionnée au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou sur la liste mentionnée au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » ;

3° L'intitulé de la section 5 est complété par les mots : « ainsi qu'aux projets de logements ».

Article 3

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Aux *a*, *b* et *c* du 1° de l'article L. 103-2, après le mot : « territoriale », sont insérés les mots : « , du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 » ;

2° À la première phrase de l'article L. 103-5, après le mot : « territoriale », sont insérés les mots : « , du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 103-7, après le mot : « territoriale », sont insérés les mots : « , du document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1 » ;

4° Après le 3° de l'article L. 104-1, il est inséré un 3° *bis* A ainsi rédigé :

« 3° *bis* A Les documents d'urbanisme uniques mentionnés à l'article L. 146-1 ; »

5° Au premier alinéa de l'article L. 131-1, après la référence : « L. 141-1 », sont insérés les mots : « et les documents d'urbanisme uniques mentionnés à l'article L. 146-1 » ;

6° Au premier alinéa de l'article L. 131-2, après le mot : « territoriale », sont insérés les mots : « et les documents d'urbanisme uniques mentionnés à l'article L. 146-1 » ;

7° L'article L. 131-4 est ainsi modifié :

a) Après le 4°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les documents d'urbanisme uniques mentionnés à l'article L. 146-1 du présent code sont compatibles avec les documents mentionnés aux 2° à 4° du présent article. » ;

b) Au dernier alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou le document d'urbanisme unique » ;

8° À l'article L. 131-5, après le mot : « lieu », sont insérés les mots : « ou les documents d'urbanisme uniques » ;

9° L'article L. 131-7 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

b) Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Les quatre premiers alinéas et le dernier alinéa du I s'appliquent au document d'urbanisme unique mentionné à l'article L. 146-1.

« L'analyse de compatibilité et de prise en compte porte sur l'ensemble des documents avec lesquels le document d'urbanisme unique doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

« La mise en compatibilité du document unique d'urbanisme s'effectue conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-44.

« Les personnes publiques mentionnées à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 131-3 sont également informées de la délibération prévue au premier alinéa du I du présent article. » ;

10° L'article L. 143-28 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, le mot : « Six » est remplacé par le mot : « Dix » ;

b) Le dernier alinéa est supprimé ;

11° Le titre IV du livre I^{er} est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :

« CHAPITRE VI

**« Document d'urbanisme unique valant schéma de cohérence territoriale
et plan local d'urbanisme intercommunal**

« Art. L. 146-1. – Lorsque le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de document d'urbanisme recouvre exactement le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, ledit établissement peut élaborer un document d'urbanisme unique ayant les effets d'un schéma de cohérence territoriale et d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

« Le document d'urbanisme unique respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

« Il comprend :

« 1° Un rapport de présentation qui justifie les choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique intercommunal, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement, et qui comprend les éléments mentionnés à l'article L. 151-4 ;

« 2° Un projet d'aménagement stratégique intercommunal qui définit les orientations et les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans. Il comprend les éléments prévus aux articles L. 141-3 à L. 141-14 ainsi que les éléments prévus à l'article L. 151-5 ;

« 3° Des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 3° de l'article L. 151-2 ;

« 4° Le règlement mentionné au 4° du même article L. 151-2 ;

« 5° Des annexes.

« Le document d'urbanisme unique est élaboré, révisé ou modifié et évalué selon les modalités définies au chapitre III du titre V du livre I^{er}.

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide de modifier les objectifs ou les orientations du projet d'aménagement stratégique intercommunal, le document d'urbanisme unique est révisé selon les modalités définies à la section 5 du même chapitre III.

« Le document d'urbanisme unique vaut schéma de cohérence territoriale et plan local d'urbanisme pour l'application de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires s'appliquant à ces documents.

« Les documents d’urbanisme applicables sur le territoire de l’établissement public de coopération intercommunale sont caducs à compter de l’entrée en vigueur du document d’urbanisme unique mentionné au premier alinéa du présent article.

« Un décret en Conseil d’État précise les modalités d’application du présent article, notamment le contenu, les effets et les procédures d’élaboration, d’évolution et d’évaluation du document d’urbanisme unique. » ;

12° L’article L. 321-2 est ainsi modifié :

a) Au second alinéa du I, les mots : « et le périmètre » sont supprimés ;

b) Le II est ainsi modifié :

– les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le périmètre d’un établissement public foncier de l’État peut être étendu ou réduit par décret au territoire d’un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d’une commune lorsque l’organe délibérant de l’établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal en a fait la demande et après que le conseil d’administration de l’établissement public foncier concerné a délibéré en ce sens. » ;

– aux première et seconde phrases du troisième alinéa et au dernier alinéa, les mots : « collectivité territoriale » sont remplacés par le mot : « commune » ;

13° Le premier alinéa de l’article L. 324-2 est ainsi modifié :

a) À la fin de la première phrase, les mots : « de communes non membres de l’un de ces établissements » sont remplacés par les mots : « , dans un délai de trois mois à compter de la transmission de ces délibérations » ;

b) À la deuxième phrase, les mots : « la décision est prise par arrêté conjoint des » sont remplacés par les mots : « l’arrêté est pris conjointement par les » ;

c) Les quatrième à dernière phrases sont supprimées ;

14° L’article L. 324-2-1 A est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « ou, le cas échéant, à une commune non membre d’un tel établissement » et les mots : « ou du conseil municipal de cette commune » sont supprimés ;

b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le périmètre d'un établissement public foncier local peut également être étendu à une commune membre d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre n'adhérant pas à l'établissement public foncier local. Cette extension est arrêtée par le représentant de l'État dans la région au vu des délibérations du conseil municipal de la commune et de l'établissement public foncier local, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale transmis à la demande du représentant de l'État dans un délai de deux mois. Lorsque l'avis défavorable est motivé par un projet d'adhésion dudit établissement public de coopération intercommunale à l'établissement public foncier local, l'extension à la commune ne peut être arrêtée qu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la transmission de cet avis. » ;

c) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« En cas d'extension du périmètre de l'établissement public foncier local à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont l'une des communes membres adhère déjà à l'établissement public foncier local, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est substitué de plein droit à cette commune dans les organes de l'établissement public foncier local et dans les délibérations et les actes que ce dernier a pris. » ;

15° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 327-1, les mots : « et 2° » sont remplacés par les mots : « à 3° » ;

16° L'article L. 327-3 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « aux sections 2 et 3 du » sont remplacés par le mot : « au » et, après le mot : « titre », sont insérés les mots : « ou à l'article L. 5312-1 du code des transports » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« La création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national ou l'acquisition ou la cession des participations dans une telle société par les établissements publics mentionnés au premier alinéa du présent article interviennent dans les conditions prévues aux articles L. 321-3, L. 321-16 ou L. 321-30 du présent code ou à l'article L. 5312-3 du code des transports. » ;

c) Le 2° est complété par les mots : « ainsi que la maintenance et l'entretien de ces équipements » ;

d) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° Toute intervention foncière ou immobilière relevant de la compétence de l'État ou de l'un de ses établissements publics mentionnés au premier alinéa du présent article ou de la compétence d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales actionnaire. »

II. – Au troisième alinéa du 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « dix ».

Article 4

Le livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 1° de l'article L. 103-2 est complété par des *e* et *f* ainsi rédigés :

« *e*) L'élaboration et la révision du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense ;

« *f*) La modification du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense soumis à évaluation environnementale. » ;

2° Après le 1° de l'article L. 103-3, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis* Le représentant de l'État dans le département lorsque la concertation est effectuée en application du *f* du 1° de l'article L. 103-2 ; »

3° L'article L. 104-1 est complété par un 7° ainsi rédigé :

« 7° Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense mentionné à l'article L. 123-24-1. » ;

4° La section 2 du chapitre III du titre II est ainsi modifiée :

a) L'article L. 123-24 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-24. – I. –* La modernisation et le développement du quartier d'affaires de La Défense présentent un caractère d'intérêt national.

« Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense détermine, sur le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense, les orientations et les objectifs de l'État en matière d'aménagement, d'urbanisme, de logement, de commerce, de transports et de déplacements, de développement économique et culturel, d'équipements et de réseaux d'intérêt collectif, d'espaces publics, de préservation des

paysages, du patrimoine et de l'environnement, ainsi que de transition écologique et énergétique.

« Le schéma cadre prévoit la localisation et la programmation des aménagements, des infrastructures et des équipements publics et détermine les conditions que les documents d'urbanisme doivent respecter lorsqu'ils définissent des règles en matière de réalisation d'aires de stationnement, d'aménagement des surfaces non imperméabilisées, en application du I de l'article L. 151-22, ainsi que de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation des constructions et aménagements.

« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu :

« 1° Sont compatibles avec les orientations et les objectifs du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense mentionnés au deuxième alinéa du I du présent article ;

« 2° Respectent les règles générales prescrites par ce schéma cadre en application du dernier alinéa du même I.

« III. – Les constructions, les travaux, les installations et les aménagements nécessaires à la mise en œuvre du schéma cadre peuvent être qualifiés par l'autorité administrative de projets d'intérêt général, dans les conditions définies par le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 171-1, pris pour l'application de l'article L. 102-1. » ;

b) Sont ajoutés des articles L. 123-24-1 et L. 123-24-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 123-24-1.* – I. – Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense est élaboré par le représentant de l'État dans le département.

« II. – Sont associés à l'élaboration du projet de schéma cadre :

« 1° Les communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense ;

« 2° Le département ;

« 3° L'établissement public territorial concerné mentionné au 2° de l'article L. 312-1.

« III. – Le projet de schéma cadre est soumis pour avis :

« 1° Aux collectivités territoriales mentionnées aux 1° et 2° du II du présent article ;

« 2° À l'établissement public mentionné à l'article L. 328-1 ;

« 3° À la région ;

« 4° Aux établissements publics concernés mentionnés à l'article L. 143-16 ;

« 5° À l'établissement public Île-de-France Mobilités ;

« 6° Aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et aux chambres de métiers et de l'artisanat territoriales.

« Le projet de schéma cadre est soumis à enquête publique par le représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

« IV. – Le schéma cadre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis formulés et du résultat de l'enquête publique, est approuvé par décret en Conseil d'État.

« V. – Le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense peut être révisé selon les modalités relatives à son élaboration prévues aux I à IV.

« Lorsque l'évolution du schéma cadre ne porte pas atteinte à son économie générale, il peut être modifié par le représentant de l'État dans le département. Le projet de modification est soumis pour avis aux personnes mentionnées au II. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai d'un mois à compter de leur saisine.

« Lorsque le projet de modification fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du présent code, il est soumis à la participation du public dans les conditions définies au dernier alinéa du III du présent article.

« Lorsque le projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, le projet de schéma cadre et les avis émis par les personnes mentionnées au II sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

« Les modalités de mise à la disposition du public sont précisées par le représentant de l'État dans le département et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« Au terme de la mise à disposition, le représentant de l'État dans le département en établit le bilan.

« Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication de l'arrêté approuvant le schéma cadre.

« Le projet de modification est approuvé par arrêté du représentant de l'État dans le département.

« VI. – Dans un délai de douze ans à compter de la date d'adoption du schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense, un bilan de sa mise en œuvre est établi par le représentant de l'État dans le département. Celui-ci peut décider du maintien en vigueur du schéma cadre, de sa modification, de sa révision ou de son abrogation.

« *Art. L. 123-24-2.* – I. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme doit être modifié ou révisé pour être compatible avec ou, le cas échéant, conforme au schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense en application de l'article L. 123-24, il peut être fait application de la procédure prévue aux II à VIII du présent article.

« II. – Lorsque le représentant de l'État dans le département considère que l'un des documents mentionnés au I n'est pas compatible avec le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense, il notifie à la collectivité territoriale ou à l'établissement public compétent pour adopter ce document la nécessité d'une mise en compatibilité et ses motifs.

« Dans un délai d'un mois à compter de cette notification, l'établissement public compétent ou la commune fait connaître au représentant de l'État dans le département s'il entend opérer la modification nécessaire suivant la procédure prévue aux articles L. 143-32 à L. 143-36 et L. 153-36 à L. 153-44.

« À défaut d'accord dans ce délai sur l'engagement de la procédure de modification ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la modification du document d'urbanisme dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du représentant de l'État dans le département, ce dernier engage la procédure de mise en compatibilité du document prévue aux III à VIII du présent article.

« III. – L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité est effectuée dans les conditions prévues pour les mises en compatibilité engagées en application du second alinéa des articles L. 143-42 ou L. 153-51.

« Le représentant de l'État dans le département analyse les incidences notables sur l'environnement du projet de mise en compatibilité et transmet le dossier à l'autorité environnementale.

« L'avis de l'autorité environnementale ou sa décision de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale est transmis au représentant de l'État dans le département pour permettre l'adoption du document qui fait l'objet de la procédure de mise en compatibilité.

« IV. – Le projet de mise en compatibilité fait l'objet d'un examen conjoint par l'État, par la collectivité territoriale ou l'établissement public compétent pour adopter le document et par les personnes publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 pour la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme ou d'un schéma de cohérence territoriale.

« V. – Le projet de mise en compatibilité est soumis à la procédure de participation du public prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

« VI. – À l'issue de la procédure de participation du public, le représentant de l'État dans le département en présente le bilan devant l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent pour adopter le document. L'organe délibérant rend un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai d'un mois.

« VII. – Le projet de mise en compatibilité est adopté par arrêté du représentant de l'État dans le département.

« VIII. – Le document mis en compatibilité avec le schéma cadre d'aménagement et de planification de l'urbanisme de La Défense ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de cette mise en compatibilité entre la date de la participation du public et la date d'entrée en vigueur de l'arrêté procédant à la mise en compatibilité prévu au VII du présent article. »

Article 5

La section 1 du chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 113-8 ainsi rétabli :

« *Art. L. 113-8.* – Un identifiant unique est attribué à chaque bâtiment. Cet identifiant est enregistré dans un référentiel national des bâtiments.

« Un arrêté du ministre chargé de la construction précise les modalités d'application du présent article. »

Article 6

I. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

1° L'article L. 135 B est ainsi modifié :

a) Le sixième alinéa est ainsi rédigé :

« Elle transmet également chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre la liste prévue à l'article L. 135 C. » ;

b) Au dernier alinéa, les mots : « ainsi que, à leur demande, aux services de l'État compétents en matière d'aménagement et d'environnement » sont supprimés ;

2° Après le même article L. 135 B, il est inséré un article L. 135 C ainsi rétabli :

« *Art. L. 135 C.* – L'administration fiscale transmet chaque année aux services de l'État compétents, à l'Agence nationale de l'habitat et au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement la liste des locaux recensés l'année précédente à des fins de gestion de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et des taxes sur les logements vacants.

« Cette liste indique, pour chaque local, son adresse, sa nature, sa valeur locative, l'identifiant fiscal du logement, sa nature et son mode d'occupation, la date de début d'occupation ainsi que la forme juridique de l'occupant s'il s'agit d'une personne morale.

« Si le local est vacant, elle indique la première année de vacance du local, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants, le taux d'imposition à cette taxe, le motif de la vacance ainsi que le nom, l'adresse postale et l'adresse électronique du propriétaire.

« La liste mentionnée au premier alinéa est adressée au ministère chargé du logement, complétée des montants des loyers déclarés à l'administration en application de l'article 1496 *ter* du code général des impôts. Cette liste est également adressée à l'Agence nationale pour l'information sur le logement.

« L'administration fiscale transmet, à leur demande, aux services de l'État et aux organismes mentionnés au premier alinéa du présent article la liste des locaux commerciaux et professionnels vacants qui n'ont pas fait l'objet d'une imposition à la cotisation foncière des entreprises l'année précédente. »

II. – Le I entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

Article 7

I. – L'article L. 4433-10-3 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Après le mot : « au », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « représentant de l'État pour approbation par arrêté. » ;

2° Après le mot : « celui-ci, », la fin du dernier alinéa est ainsi rédigée : « le représentant de l'État le notifie à l'assemblée délibérante par une décision motivée, qui précise les modifications à apporter au schéma. L'assemblée délibérante dispose d'un délai de trois mois à compter de cette notification pour prendre en compte, par une nouvelle délibération, les modifications demandées. »

II. – Le I s'applique aux procédures d'élaboration ou de révision d'un schéma d'aménagement régional en cours à la date de promulgation de la présente loi.

Article 8

I. – L'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'obligation mentionnée au premier alinéa du présent I est considérée comme satisfaite lorsque les parcs de stationnement extérieurs sont équipés de procédés mixtes concourant, au total, à l'ombrage d'au moins la moitié de leur superficie. Ces procédés mixtes correspondent à une part d'ombrières mentionnées au même premier alinéa couvrant au moins 35 % de la moitié de la superficie de ces parcs et à des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage de la surface restant à couvrir. » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Cette obligation peut également être satisfaite, en tout ou partie, par la mise en place d'un dispositif de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières, sous réserve que ce dispositif permette une production équivalente à celle qui résulterait de l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la superficie non équipée. » ;

c) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– les mots : « au même premier alinéa » sont remplacés par les mots : « aux deux premiers alinéas du présent I » ;

– après le mot : « réalisées », sont insérés les mots : « ou des dispositifs végétalisés » ;

– après la seconde occurrence du mot : « ombrières », sont insérés les mots : « et des dispositifs végétalisés » ;

2° Au 1° du II, les mots : « au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « aux deux premiers alinéas » ;

3° Le III est ainsi modifié :

a) Le quatrième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Un délai supplémentaire peut être accordé :

« – pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés, lorsque le propriétaire justifie d'un contrat d'engagement avec acompte au plus tard le 30 juin 2026 et d'un bon de commande conclu avant le 31 décembre 2026 portant sur des panneaux photovoltaïques dont les performances techniques et environnementales ainsi qu'en termes de résilience d'approvisionnement sont précisées par décret et prévoyant leur installation

avant le 1^{er} janvier 2028. En cas de résiliation ou de non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au producteur des panneaux photovoltaïques concernés, le propriétaire du parc de stationnement se conforme à ses obligations dans un délai de dix-huit mois à compter de la résiliation ou, si ce délai expire après le 1^{er} janvier 2028, au 1^{er} janvier 2028 au plus tard ou, si ce délai expire avant l'entrée en vigueur de l'obligation prévue au présent article, à la date d'entrée en vigueur de l'obligation ;

« – pour les parcs dont la superficie est inférieure à 10 000 mètres carrés et supérieure à 1 500 mètres carrés, lorsque le propriétaire justifie d'un contrat d'engagement avec acompte au plus tard le 30 juin 2027 et d'un bon de commande conclu avant le 31 décembre 2027 portant sur des panneaux photovoltaïques dont les performances techniques et environnementales ainsi qu'en termes de résilience d'approvisionnement sont précisées par décret et prévoyant leur installation avant le 1^{er} janvier 2030. En cas de résiliation ou de non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au producteur des panneaux photovoltaïques concernés, le propriétaire du parc de stationnement se conforme à ses obligations dans un délai de dix-huit mois à compter de la résiliation ou, si ce délai expire après le 1^{er} janvier 2030, au 1^{er} janvier 2030 au plus tard ou, si ce délai expire avant l'entrée en vigueur de l'obligation prévue au présent article, à la date d'entrée en vigueur de l'obligation. » ;

b) À la première phrase du dernier alinéa, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « septième » ;

4° Après le même III, il est inséré un III *bis* ainsi rédigé :

« III *bis*. – L'application des règles des plans locaux d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'interdire ou de limiter l'installation des dispositifs mentionnés au I. »

II. – L'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'application des règles des plans locaux d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'interdire ou de limiter l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du présent article. »

Article 9

I. – Pendant une durée de dix ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, dans les territoires présentant des besoins particuliers en matière

de logement liés à des enjeux de développement de nouvelles activités économiques, d'industrialisation ou d'accueil de travailleurs saisonniers ou en mobilité professionnelle, lorsqu'un immeuble est soumis pour la première fois au statut de résidence hôtelière à vocation sociale mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation, le représentant de l'État dans le département, l'exploitant, le conseil départemental et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre d'implantation de la structure et, le cas échéant, d'implantation des activités économiques concernées peuvent conclure un protocole fixant les conditions de transformation de la résidence en logements, notamment en logements sociaux, et l'échéance à laquelle elle doit être réalisée.

Le protocole fixe la durée pendant laquelle un aménagement du taux fixé au deuxième alinéa du même article L. 631-11 peut être admis, dont le terme ne peut excéder l'échéance mentionnée au premier alinéa du présent I.

Un décret en Conseil d'État définit les conditions d'application du présent I.

II. – Le livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le chapitre I^{er} du titre I^{er} est complété par une section 10 ainsi rédigée :

« Section 10

« Réfection et surélévation des constructions

« Art. L. 111-35. – Lorsqu'une construction régulièrement édifiée fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux de surélévation ou de transformation limitée d'un immeuble existant, l'autorisation d'urbanisme ne peut être refusée sur le seul fondement de la non-conformité de la construction initiale aux règles applicables en matière d'implantation, d'emprise au sol et d'aspect extérieur des constructions. » ;

2° Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I^{er} du titre II est complété par un article L. 121-12-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-12-2. – Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 121-10, le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière situé en dehors des espaces proches du rivage, y compris lorsqu'il est situé en dehors des agglomérations et villages existants ou des secteurs déjà urbanisés, au sens du deuxième alinéa de l'article L. 121-8, peut être autorisé dans les conditions fixées à l'article L. 152-6-9.

Il peut être refusé par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme si le projet est de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. » ;

3° Au deuxième alinéa de l'article L. 151-14-1, les mots : « à l'article L. 152-6-5 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9 » ;

4° L'article L. 152-6 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, les mots : « Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés ;

b) Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° Déroger au règlement mentionné au premier alinéa pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logements ou un agrandissement de la surface de logement ; »

5° La section 2 du chapitre II du titre V est ainsi modifiée :

a) L'article L. 152-6-5 est ainsi modifié :

– le second alinéa du II est supprimé ;

– le III est abrogé ;

b) Sont ajoutés des articles L. 152-6-7 à L. 152-6-10 ainsi rédigés :

« Art. L. 152-6-7. – Dans le périmètre d'une zone d'activité économique définie à l'article L. 318-8-1, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de réalisation de logements ou d'équipements publics en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

« L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales au regard des enjeux d'intégration paysagère et architecturale du projet, de l'insuffisante accessibilité de la zone par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des possibles nuisances et risques provoqués par les installations et bâtiments voisins, notamment du fait d'une incompatibilité

avec des activités industrielles, ainsi que, pour les logements, de l'absence de services publics à proximité.

« Par la même décision, l'autorité compétente peut, en tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant et de la contribution à la transformation de la zone concernée, déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, au retrait, au gabarit, à la hauteur et à l'aspect extérieur des bâtiments ainsi qu'aux obligations en matière de stationnement.

« Les logements ainsi créés peuvent être soumis à une obligation d'usage en tant que résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1.

« *Art. L. 152-6-8.* – L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, déroger, dans les zones urbaines ou à urbaniser, aux règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour permettre la réalisation d'opérations de logements destinés spécifiquement à l'usage des étudiants.

« *Art. L. 152-6-9.* – En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

« Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au premier alinéa, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination ne peuvent être autorisés en application du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans et sont subordonnés :

« 1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

« 2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

« *Art. L. 152-6-10.* – Lorsque l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme n'est pas le maire, les dérogations mentionnées à la présente section, excepté celles mentionnées aux articles L. 152-3, L. 152-6-3 et L. 152-6-4, ne peuvent être accordées qu'avec l'accord du maire de la commune d'implantation du projet. »

III. – Au premier alinéa de l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et répondant aux conditions du premier alinéa de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme » sont supprimés.

Article 10

Le deuxième alinéa de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ainsi que, dans les communes constituées exclusivement d'espaces proches du rivage, des constructions et des installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ».

Article 11

Le 2° de l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

Article 12

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au second alinéa de l'article L. 421-1, après le mot : « destination », sont insérés les mots : « ou de sous-destination » ;

2° Après l'article L. 421-4, il est inséré un article L. 421-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-4-1.* – Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut décider, par délibération motivée, de soumettre à déclaration préalable, dans les secteurs qu'il détermine, tout ou partie des changements de sous-destination. »

Article 13

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 445-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 445-I. – I.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 411-2 concluent avec le représentant de l'État dans le département dans lequel se situe le siège de l'organisme une convention d'utilité sociale d'une durée de six ans, qui fait l'objet d'un renouvellement au terme de celle-ci.

« La convention détermine les objectifs annuels de production de logements que l'organisme prévoit de mettre en service ainsi que les objectifs de rénovation ou de réhabilitation de logements qu'il gère, sur la base du plan stratégique de patrimoine mentionné à l'article L. 411-9. La convention détermine également les objectifs annuels de l'organisme en matière de qualité du service rendu aux locataires, de maîtrise des coûts de gestion et de politique sociale et environnementale. Un plan de mise en vente des logements à usage locatif détenus par l'organisme est annexé à la convention.

« Les communes compétentes pour l'élaboration du programme local de l'habitat, les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au vingt-quatrième alinéa de l'article L. 441-1, la Ville de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence et les départements sont associés à l'élaboration des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ils sont signataires des conventions d'utilité sociale des organismes qui leur sont rattachés. Ils peuvent être signataires, à leur demande, des conventions d'utilité sociale des organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. Toutefois, dans ce dernier cas, l'absence de signature de la convention d'utilité sociale par l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris, l'établissement public territorial, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence ou le département ne fait pas obstacle à sa conclusion.

« Par dérogation au troisième alinéa du présent I, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est reconnu autorité organisatrice de l'habitat dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-3, il est signataire des conventions d'utilité sociale des organismes possédant au moins 5 % des logements du parc social situé sur son territoire. Il peut renoncer à être signataire d'une telle convention d'utilité sociale selon des modalités définies par décret.

« II. – En l'absence de convention en cours, l'organisme ne peut pas bénéficier des dérogations prévues au second alinéa de l'article L. 353-9-3 et au dernier alinéa de l'article L. 442-1. Le représentant de l'État dans le département le met en demeure de lui présenter, dans un délai d'un mois, un projet de convention. À l'expiration de ce délai, si l'organisme n'a pas

répondu ou si le projet proposé ne remplit pas les conditions prévues au présent article, le représentant de l'État dans le département saisit l'agence mentionnée à l'article L. 342-1.

« III. – Si l'organisme ne réalise pas les objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation de logements déterminés par la convention, le représentant de l'État dans le département le met en demeure de lui présenter, dans un délai d'un mois, un plan d'action afin de remédier à ces manquements. À l'expiration de ce délai, si l'organisme n'a pas répondu ou si les réponses apportées ne permettent pas d'atteindre les objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation déterminés par la convention, le représentant de l'État dans le département saisit l'agence mentionnée à l'article L. 342-1.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. » ;

2° Au *a* du 1° du I de l'article L. 342-2, après le mot : « applicables », sont insérés les mots : « , la réalisation des objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation des logements déterminés par la convention d'utilité sociale » ;

3° Après le deuxième alinéa de l'article L. 342-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans un délai de six mois à compter de sa saisine sur le fondement du II de l'article L. 445-1, l'Agence nationale de contrôle du logement social propose au ministre chargé du logement d'appliquer une pénalité pécuniaire à l'organisme. Le montant de cette pénalité ne peut excéder 200 € par logement sur lequel l'organisme détient un droit réel, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu. Le produit de la pénalité est versé à la Caisse de garantie du logement locatif social.

« Dans un délai d'un an à compter de sa saisine sur le fondement du III du même article L. 445-1, l'Agence nationale de contrôle du logement social établit, dans des conditions fixées par décret, les manquements de l'organisme à ses objectifs annuels de production, de rénovation ou de réhabilitation des logements qu'il gère déterminés par la convention d'utilité sociale mentionnée audit article L. 445-1. Si, après que l'organisme a été mis en demeure de présenter ses observations, l'agence constate que des manquements graves lui sont exclusivement imputables, elle propose au ministre chargé du

logement d'appliquer à l'organisme une pénalité pécuniaire. Le montant de cette pénalité, proportionné à la gravité des manquements imputables à l'organisme, ne peut excéder 200 € par logement pour lequel l'objectif annuel de production, de rénovation ou de réhabilitation n'a pas été atteint, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu. Le produit de la pénalité est versé à la Caisse de garantie du logement locatif social. » ;

4° Les deux premiers alinéas de l'article L. 445-2 sont supprimés.

II. – Les conventions d'utilité sociale prévues à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, continuent à produire leurs effets jusqu'à la conclusion d'une nouvelle convention, et au plus tard jusqu'au 30 juin 2027.

Article 14

Aux première et dernière phrases du 10° de l'article L. 421-1, au soixante-quatrième alinéa de l'article L. 422-2 et au cinquante-troisième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « professionnel », sont insérés les mots : « ou commercial ».

Article 15

I. – Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le chapitre I^{er} est complété par une section 6 ainsi rédigée :

« Section 6

« Résidence à vocation d'emploi

« Art. L. 631-16-1. – La résidence à vocation d'emploi est un ensemble d'habitations constitué de logements autonomes meublés, loués pour une durée d'une semaine à dix-huit mois à des locataires justifiant, à la date de prise d'effet du bail, suivre des études supérieures ou être en formation professionnelle, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, en cours de mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de leur activité professionnelle.

« Sans préjudice des dispositions propres à la résidence à vocation d'emploi, le bail conclu avec le locataire est un bail mobilité régi par le titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

« La résidence à vocation d'emploi peut constituer la résidence principale du locataire.

« Elle peut comprendre des services dont le prix et les modalités de facturation sont déterminés par décret.

« Au moins 80 % des logements composant la résidence à vocation d'emploi sont loués aux conditions suivantes :

« 1° Les ressources des locataires, appréciées à la date de conclusion du bail mobilité, n'excèdent pas les plafonds de ressources pour l'accès au logement locatif intermédiaire ;

« 2° Les loyers à la nuitée n'excèdent pas des plafonds, dans la limite des plafonds de loyers des logements locatifs intermédiaires.

« Les logements de la résidence à vocation d'emploi peuvent être loués à des personnes morales de droit public ou de droit privé en vue de leur sous-location aux conditions fixées au présent article.

« Un décret détermine les conditions d'application du présent article, notamment les montants maximaux des loyers à la nuitée dans la limite des plafonds de loyers mentionnés au 2° ainsi que le prix et les modalités de facturation des meubles et des services aux locataires. » ;

2° Le second alinéa de l'article L. 632-3 est complété par les mots : « , ni aux résidences à vocation d'emploi définies à l'article L. 631-16-1 » ;

3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 633-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – aux résidences à vocation d'emploi définies à l'article L. 631-16-1. »

II. – L'article 25-14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation au premier alinéa, le bail mobilité peut être conclu pour une durée minimale d'une semaine et une durée maximale de dix-huit mois lorsque le logement sur lequel il porte fait partie d'une résidence à vocation d'emploi définie à l'article L. 631-16-1 du code de la construction et de l'habitation.

« La durée du contrat de location prévue au 4° du I de l'article 25-13 de la présente loi peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat dépasse dix mois, ou dix-huit mois si le logement fait partie d'une résidence à vocation d'emploi définie à l'article L. 631-16-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° Le dernier alinéa est complété par les mots : « de la présente loi ».

Article 16

Au premier alinéa de l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « , à la protection des personnes contre l'incendie et aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, » sont remplacés par les mots : « et à la protection des personnes contre l'incendie ».

Article 17

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La section 3 du chapitre I^{er} du titre V du livre I^{er} est complétée par un article L. 151-7-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 151-7-3.* – Dans les secteurs urbains exclusivement ou majoritairement composés d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique, au sens de l'article L. 318-8-1, lorsqu'est identifié un besoin de favoriser l'évolution ou la requalification du bâti existant, l'optimisation de l'utilisation de l'espace ou la mixité fonctionnelle, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir des actions ou des opérations contribuant au renouvellement urbain, en tenant compte des besoins supplémentaires en matière de stationnement, de desserte par les transports en commun, de réseaux d'eau, d'assainissement et d'énergie et d'équipements publics et en garantissant la qualité environnementale ainsi que l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

« Lorsqu'un lotissement est compris dans un secteur mentionné au premier alinéa du présent article, l'autorité compétente chargée de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peut modifier tout ou partie des documents du lotissement dans les conditions prévues à l'article L. 442-11.

« La réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues au présent article peut faire l'objet d'une opération de transformation urbaine en application de l'article L. 315-1. » ;

2° Le chapitre V du titre I^{er} du livre III est ainsi rétabli :

« *CHAPITRE V*

« *Opérations de transformation urbaine*

« *Art. L. 315-1.* – Les opérations de transformation urbaine ont pour objet, dans les secteurs urbains exclusivement ou majoritairement composés d'habitat individuel ou dans les zones d'activité économique, au sens de l'article L. 318-8-1, de favoriser l'évolution ou la requalification du bâti existant et l'optimisation de l'utilisation de l'espace. Elles visent à assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues en application de l'article L. 151-7-3.

« Une opération de transformation urbaine est définie par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. La délibération fixe les objectifs, la durée et le périmètre de l'opération. Elle comprend notamment un programme prévisionnel des actions à réaliser, une estimation du coût de l'opération et les conditions de financement envisagées, y compris, le cas échéant, pour les besoins en équipements publics.

« Les actions à conduire pour le compte de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent être confiées, en tout ou partie, à un opérateur y ayant vocation et désigné à cet effet par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public. Leur mise en œuvre peut donner lieu à une convention avec l'opérateur ainsi désigné.

« L'opération fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues aux articles L. 103-2 à L. 103-6. » ;

3° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-10 est ainsi modifiée :

a) La première occurrence des mots : « les deux tiers » est remplacée par les mots : « la moitié » ;

b) Les mots : « ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie » sont supprimés ;

4° L'article L. 442-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La procédure prévue au premier alinéa du présent article peut être utilisée pour assurer la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7-3 et la mise en œuvre d'une opération de transformation urbaine prévue à l'article L. 315-1. »

Article 18

Le chapitre II du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa de l'article L. 442-9 est supprimé ;

2° Est ajoutée une section 2 ainsi rédigée :

« *Section 2*

« *Dispositions particulières*

« *Art. L. 442-15.* – Les articles L. 442-9 à L. 442-11 et L. 442-13 sont applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins. »

Article 19

À l'article L. 151-26 du code de l'urbanisme, les mots : « au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés » sont supprimés.

Article 20

Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 151-30, il est inséré un article L. 151-30-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-30-1. – Dans des secteurs qu’il délimite, le règlement peut prévoir que les obligations de réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites dans les proportions prévues à l’article L. 152-6-1. » ;

2° À l’article L. 151-31, le taux : « 15 % » est remplacé par le taux : « 30 % » et sont ajoutés les mots : « ou si une aire de covoiturage existe dans l’environnement immédiat de l’opération » ;

3° L’article L. 151-33 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le règlement précise les conditions d’application du présent alinéa, qui peuvent être différentes selon les secteurs et les types de bâtiments. » ;

b) Après le même deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations prévoyant la création d’au plus dix logements, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à déclaration préalable peut être tenu quitte des obligations mentionnées au premier alinéa en ayant recours à une aire de stationnement mutualisée, dans les conditions définies par l’autorité compétente pour délivrer l’autorisation d’urbanisme. » ;

4° Après le 1° *bis* de l’article L. 151-34, sont insérés des 1° *ter* et 1° *quater* ainsi rédigés :

« 1° *ter* De logements faisant l’objet d’un bail réel solidaire mentionné à l’article L. 255-1 du même code ;

« 1° *quater* D’un logement-foyer au sens de l’article L. 633-1 dudit code ; »

5° L’article L. 151-35 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– les mots : « aux 1° à 3° » sont remplacés par les mots : « au 1° » ;

– sont ajoutés les mots : « ni, pour les constructions destinées à l’habitation mentionnées aux 2° et 3° du même article L. 151-34, la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– les mots : « aux 1° à 3° de l' » sont remplacés par les mots : « au 1° dudit » ;

– les mots : « cinq cents » sont remplacés par les mots : « huit cents » ;

6° À l'article L. 151-36, les mots : « cinq cents » sont remplacés par les mots : « huit cents » ;

7° L'article L. 152-6 est ainsi modifié :

a) Au 4°, le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 800 » ;

b) Après le 5°, il est inséré un 5° *bis* ainsi rédigé :

« 5° *bis* Déroger aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements pour les travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire supérieure à 30 % de la surface existante ; »

8° L'article L. 152-6-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, autoriser des dérogations aux règles fixées par ce règlement en application de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 151-33. »

Article 21

Avant le dernier alinéa de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations de réhabilitation d'immeubles en centre-ville, la collectivité compétente peut, par délibération motivée, déroger à l'obligation de création de places de stationnement prévue par le règlement du plan local d'urbanisme. »

Article 22

I. – Le dix-septième alinéa du III de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 312-2-1 est abrogé ;

2° Après l'article L. 442-1-2, il est inséré un article L. 442-1-3 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-1-3.* – Par dérogation à l'article L. 442-1, un permis d'aménager concernant un lotissement peut porter sur des unités foncières non contiguës si le projet répond à l'ensemble des critères suivants :

« 1° La demande est déposée par un demandeur unique ;

« 2° Le projet constitue un ensemble unique et cohérent ;

« 3° Le projet garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés.

« Le seuil mentionné à l'article L. 441-4 s'apprécie à l'échelle de la totalité des surfaces des unités foncières non contiguës concernées par le permis d'aménager.

« L'assiette du projet peut également comprendre une ou plusieurs unités foncières ou parties de site destinées à être renaturées ou réaffectées à des fonctions écologiques ou paysagères, même en l'absence de travaux d'aménagement, si ces unités participent à la cohérence globale du projet. »

Article 23

Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le chapitre I^{er} du titre III est complété par un article L. 431-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 431-6.* – Si les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, une demande de permis de construire modifiant un permis de construire initial en cours de validité ne peut pas, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial.

« Par dérogation au premier alinéa, la demande peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis de construire initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques. » ;

2° Le chapitre I^{er} du titre IV est complété par un article L. 441-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-5.* – Si les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, une demande de permis d'aménager modifiant un permis d'aménager initial en cours de validité ne peut pas, pendant une période de trois ans à compter de la délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial.

« Par dérogation au premier alinéa, la demande peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques. »

Article 24

L'article L. 433-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un délai a été fixé, l'autorisation de la construction peut faire l'objet d'une prolongation. La demande de prolongation est instruite et, le cas échéant, accordée dans les mêmes conditions que le permis initial. La décision qui accorde la prolongation fixe un nouveau délai. »

Article 25

La loi n° 2023-491 du 22 juin 2023 relative à l'accélération des procédures liées à la construction de nouvelles installations nucléaires à proximité de sites nucléaires existants et au fonctionnement des installations existantes est ainsi modifiée :

1° Le I de l'article 8 est ainsi modifié :

a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le projet porte sur la réalisation d'un réacteur électronucléaire qui répond aux conditions fixées à l'article 12, notamment de puissance thermique, cette qualification est acquise de plein droit à la date de la décision du maître d'ouvrage rendue publique et prise après le bilan du débat public ou de la concertation préalable. » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « du premier alinéa » sont supprimés ;

2° Après l'article 9, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :

« *Art. 9-1. – I. –* Les constructions, les installations et les aménagements présentant un caractère temporaire qui sont nécessaires au logement, à l'hébergement ou aux déplacements des personnes participant aux travaux de construction d'un réacteur électronucléaire ou à la logistique et aux activités de préfabrication du chantier de ce même réacteur peuvent être autorisés à déroger aux exigences déterminées à l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme.

« Par dérogation aux articles L. 422-1 et L. 422-2 du même code, le représentant de l'État dans le département est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme relatives aux projets mentionnés au premier alinéa du présent I. L'autorisation ne peut être délivrée qu'après accord du maire de la commune. En vue de recueillir cet accord, le représentant de l'État dans le département lui transmet un dossier mentionnant le lieu d'implantation et la nature du projet.

« L'arrêté accordant le permis fixe le délai, qui ne peut excéder vingt ans, à l'expiration duquel le terrain doit être remis en son état initial.

« L'implantation des constructions ou des installations et la réalisation des aménagements temporaires mentionnés au même premier alinéa sont subordonnées à la constitution de garanties financières destinées à financer leur démantèlement et la remise en état du terrain en cas de défaillance du maître d'ouvrage, lorsque les caractéristiques du terrain d'assiette ou l'importance du projet le justifient. Ces garanties financières font l'objet d'une consignation par le maître d'ouvrage auprès de la Caisse des dépôts et consignations. L'autorisation du représentant de l'État dans le département détermine le montant de ces garanties. Les sommes consignées sont insaisissables, au sens de l'article L. 112-2 du code des procédures civiles d'exécution.

« II. – Le présent article n'est pas applicable :

« 1° Dans les zones où les constructions, les installations et les aménagements sont interdits en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ou des plans de prévention des risques miniers définis à l'article L. 174-5 du code minier, approuvés ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

« 2° Dans les zones où les constructions, les installations et les aménagements sont interdits en application des plans de prévention des risques technologiques approuvés prévus à l'article L. 515-16 du même code ;

« 3° Dans les espaces protégés mentionnés aux articles L. 113-1 et L. 113-29 du code de l'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. »

Article 26

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 481-1 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « ses », la fin du I est ainsi rédigée : « observations :

« 1° Ordonner le paiement d'une amende d'un montant maximal de 30 000 euros ;

« 2° Mettre en demeure l'intéressé, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation. » ;

b) Le III est ainsi modifié :

– au premier alinéa, le montant : « 500 € » est remplacé par le montant : « 1 000 € » ;

– à la fin du dernier alinéa, le montant : « 25 000 € » est remplacé par le montant : « 100 000 € » ;

c) Après le même III, sont insérés des III *bis* à III *quater* ainsi rédigés :

« III *bis*. – L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application de l'amende ou de l'astreinte ordonnée par l'autorité compétente n'a pas de caractère suspensif.

« III *ter*. – Le représentant de l'État dans le département peut, après avoir invité l'autorité compétente à exercer les pouvoirs mentionnés au présent article et aux articles L. 481-2 et L. 481-3 et en l'absence de réponse

de sa part dans un délai d'un mois, se substituer à elle par arrêté motivé pour l'exercice desdits pouvoirs.

« III *quater*. – L'autorité compétente peut ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 30 000 € lorsque l'intéressé n'a pas satisfait dans le délai imparti aux obligations prescrites par la mise en demeure prévue au présent article. » ;

d) Aux premier et dernier alinéas du IV, après le mot : « santé », sont insérés les mots : « ou qui se situent hors zones urbaines » ;

2° Le II de l'article L. 481-2 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « astreinte », sont insérés les mots : « ou de l'amende prévue aux I ou III *quater* de l'article L. 481-1 » ;

b) À la seconde phrase, après le mot : « pris », sont insérés les mots : « ou l'amende prononcée » et, après le mot : « astreinte », sont insérés les mots : « ou l'amende » ;

c) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Dans le cas prévu au III *ter* de l'article L. 481-1, les sommes sont recouvrées au bénéfice de l'État, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux recettes de l'État. » ;

3° L'article L. 600-1 est abrogé ;

4° L'article L. 600-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Une personne autre que l'État, les collectivités territoriales ou un de leurs groupements n'est recevable à agir contre la décision d'approbation d'un document d'urbanisme ou de son évolution que si elle a pris part à la participation du public effectuée par enquête publique, par voie électronique ou par mise à disposition organisée avant cette décision contestée. » ;

5° L'article L. 600-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le juge administratif est saisi d'un recours en annulation à l'encontre d'une décision régie par le présent code et refusant l'occupation ou l'utilisation du sol ou d'une demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant cette décision, l'auteur de cette dernière ne peut plus invoquer de motifs de refus nouveaux après l'expiration d'un délai de deux mois à compter de l'enregistrement du recours ou de la demande. » ;

6° Après l'article L. 600-3, il est inséré un article L. 600-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-3-1.* – Lorsqu'un recours formé contre une décision d'opposition à déclaration préalable ou de refus de permis de construire, d'aménager ou de démolir est assorti d'un référé introduit sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la condition d'urgence est présumée satisfaite. » ;

7° Après l'article L. 600-12-1, il est inséré un article L. 600-12-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-12-2.* – Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

« Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

II. – L'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, s'applique lorsque la participation du public a été engagée plus d'un mois après la promulgation de la présente loi.

III. – L'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est applicable aux recours en annulation ou aux demandes tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant une décision mentionnée au second alinéa du même article L. 600-2 qui ont été enregistrés au greffe de la juridiction après la publication de la présente loi.

IV. – L'article L. 600-3-1 du code de l'urbanisme s'applique aux référés introduits après la publication de la présente loi.

Article 27

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les trois derniers alinéas de l'article L. 441-2-1 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce groupement met en place un échange d'informations avec l'administration fiscale, dont les modalités sont précisées par décret en

Conseil d'État, aux fins de recueillir et d'enregistrer dans le système national d'enregistrement les informations nécessaires pour instruire les demandes de logement social ainsi que pour suivre et contrôler la situation des locataires des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1. » ;

2° L'article L. 441-2-9 est ainsi modifié :

a) Le 3° est complété par les mots : « ainsi que par les agents des administrations, des organismes ou des établissements publics ou des personnes chargées d'une mission de service public soumis à une obligation de secret professionnel chargés d'évaluer les politiques d'attribution de logements sociaux, d'analyser la situation des demandeurs et d'identifier des personnes devant faire l'objet d'une priorité au titre des articles L. 441-1 et L. 441-2-3 ou au titre de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et par les agents de l'Agence nationale de contrôle du logement social chargés des études et des contrôles » ;

b) Après le même 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :

« 3° *bis* Les conditions d'accès aux données anonymisées du système national d'enregistrement ainsi que les services et les personnes morales pouvant y accéder ; »

c) Le 8° est abrogé ;

3° L'article L. 442-5 est ainsi modifié :

a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « et du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » ;

– après le mot : « missions », sont insérés les mots : « de contrôle et » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Les personnes publiques ou les personnes morales œuvrant dans les domaines de l'habitat social ou de la politique de la ville et inscrites sur une liste déterminée par voie réglementaire peuvent obtenir auprès du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 la communication de données anonymisées issues de l'enquête mentionnée au premier alinéa du présent article, à des fins d'exploitation statistique ou d'étude directement liées à l'exercice de leurs compétences. » ;

b) L'avant-dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il précise également les modalités de communication de ces données, après établissement d'une convention, à des fins de recherche scientifique ou historique. »

Article 28

À la troisième phrase du dernier alinéa de l'article L. 433-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « soumise à l'autorisation du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération et » sont supprimés.

Article 29

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 230-3, après le mot : « amiable », sont insérés les mots : « sur le prix » ;

2° La seconde phrase de l'article L. 230-4 est supprimée.

Article 30

I. – L'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le 1° est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le mot : « trente » est remplacé par le mot : « quinze » ;

b) À la fin de la seconde phrase, les mots : « ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription » sont supprimés ;

2° La seconde phrase du 2° est supprimée ;

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »

II. – Le 1° de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, dans sa rédaction résultant du I du présent article, est applicable aux successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2007 et non encore partagées.

Article 31

Le II de l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Cette transmission concerne :

« 1° Les immeubles mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 pour lesquels la commune justifie d'un doute légitime sur l'identité ou la vie du propriétaire ;

« 2° Les immeubles mentionnés au 2° du même article L. 1123-1. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 15 octobre 2025.

La Présidente,

Signé : YAËL BRAUN-PIVET