N° 11

S É N A T

SESSION ORDINAIRE DE 2016-2017

2 novembre 2016

PROPOSITION DE LOI

portant **accélération** *des* **procédures** *et* **stabilisation** *du* **droit** *de l'***urbanisme**, *de la* **construction** *et de l'***aménagement**.

Le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : **770** (2015-2016), **20** et **21** (2016-2017).

CHAPITRE I ER

Moderniser le contentieux de l'urbanisme

Article 1er

Accélérer les procédures d'instruction et de jugement

① I. – L'article L. 600-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

② « Le juge devant lequel a été formé un recours contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager peut d'office fixer une date au-delà de laquelle des moyens nouveaux ne peuvent plus être invoqués. »

③ II. – Après l'article L. 600-12 du même code, sont insérés des articles L. 600-13 à L. 600-15 ainsi rédigés :

④ « *Art. L. 600-13*. – Les parties doivent reprendre, dans leurs dernières écritures, les moyens présentés dans leurs conclusions antérieures, avec indication, pour chacune, des pièces produites et de la loi applicable. À défaut, elles sont réputées les avoir abandonnés et le tribunal ou la cour ne statue que sur les dernières conclusions déposées.

⑤ « *Art. L. 600-14*. – La requête introductive est caduque lorsque, sans motif légitime, le demandeur ne produit pas les pièces nécessaires au jugement de l'affaire dans le délai de trois mois après le dépôt de la requête ou dans le délai qui lui a été imparti par le juge.

⑥ « La déclaration de caducité peut être rapportée si le demandeur fait connaître au greffe, dans un délai de quinze jours, le motif légitime qu'il n'aurait pas été en mesure d'invoquer en temps utile.

⑦ « *Art. L. 600-15*. – En matière de contentieux de l'urbanisme, le tribunal administratif prononce sa décision dans un délai de six mois à compter de l'enregistrement de la réclamation au greffe. »

⑧ III. – Après l'article L. 311-1 du code de justice administrative, il est inséré un article L. 311-1-1 ainsi rédigé :

⑨ « *Art. L. 311-1-1*. – Les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier ressort sur les recours contre les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application.

⑩ « Les dispositions du présent article s'appliquent aux recours introduits entre le 2 décembre 2018 et le 1er décembre 2023. »

Article 2

Faciliter l'octroi de dommages et intérêts en cas de recours abusif

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme, le mot : « excessif » est supprimé.

CHAPITRE II

Assouplir l'articulation entre les documents d'urbanisme

Article 3

Simplifier la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme

① I A *(nouveau)*. – À l'article L. 131-3 du code de l'urbanisme, la référence : « et 3° » et les mots : « dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, » sont supprimés.

② I. – Après l'article L. 153-27 du même code, il est inséré un article L. 153-27-1 ainsi rédigé :

③ « *Art. L. 153-27-1*. – L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse sur la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et sur la prise en compte du plan mentionné à l'article L. 131-5 et délibère sur son maintien en vigueur, sur sa révision ou sa modification. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent également sur la compatibilité avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et sur la prise en compte des documents énumérés à l'article L. 131-2.

④ « La délibération prévue au premier alinéa du présent article est prise au plus tard trois ans après l'approbation du plan local d'urbanisme, sa révision en application du 1° de l'article L. 153-31 ou la délibération prévue au premier alinéa du présent article ayant décidé son maintien en vigueur ou son évolution par modification ou par révision en application de l'article L. 153-34.

⑤ « L'analyse de compatibilité et de prise en compte prévue au premier alinéa du présent article est transmise au représentant de l'État dans le département au moins un mois avant son examen par son assemblée délibérante. Dans les territoires où un schéma de cohérence territoriale a été approuvé, cette analyse est également transmise dans les mêmes délais à l'établissement mentionné à l'article L. 143-16.

⑥ « Le représentant de l'État dans le département, ainsi que les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 chargées de l'élaboration, la gestion et l'approbation des documents avec lesquels le plan local d'urbanisme doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, sont informés de la délibération prévue au premier alinéa du présent article. »

⑦ II. – L'article L. 131-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑧ « Lorsqu'il s'agit d'un plan local d'urbanisme, les délais prévus aux 1° et 2° du présent article courent à compter de la délibération par laquelle l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil

municipal décide le maintien en vigueur ou engage la modification ou la révision prévue au premier alinéa de l'article L. 153-27-1. »

⑨ II *bis (nouveau)*. – L'article L. 131-7 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑩ « Lorsqu'il s'agit d'un plan local d'urbanisme, les délais prévus au présent article courent à compter de la délibération par laquelle l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal décide le maintien en vigueur ou engage la modification ou la révision prévue au premier alinéa de l'article L. 153-27-1. »

⑪ III. – *(Supprimé)*

⑫ IV. – La section 7 du chapitre III du titre V du livre Ier du même code est complétée par une sous-section 3 ainsi rédigée :

⑬ *« Sous-section 3*

⑭ *« Mise en compatibilité ou prise en compte accélérée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale*

⑮ « *Art. L. 153-59-1*. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal peut engager la procédure de mise en compatibilité en application de l'article L. 153-27-1. Dans ce cas :

⑯ « – l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal arrête le projet comportant les changements nécessaires pour que le plan soit mis en compatibilité ou pour qu'il prenne en compte un document supérieur ; le cas échéant, l'arrêt du projet peut être décidé en même temps que la décision d'engagement de la procédure de mise en compatibilité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 153-27-1 ;

⑰ « – le projet de mise en compatibilité arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des

personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la mise en compatibilité est invité à participer à cet examen conjoint ;

⑱ « – le projet de mise en compatibilité est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. Si le document avec lequel le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité ou qu'il prend en compte a lui-même fait l'objet d'une enquête publique, l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme peut, à l'initiative de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal, être remplacée par une mise à disposition du public du projet arrêté de révision ;

⑲ « – à l'issue de l'enquête ou de la mise à disposition du public, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé. »

Article 4

Mieux maîtriser les circonstances du passage à un urbanisme intercommunal

L'article L. 153-2 et la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 153-4 du code de l'urbanisme sont complétés par les mots : « en application du 1° de l'article L. 153-31 ».

CHAPITRE III

Faciliter les opérations d'aménagement

Article 5

Sécuriser les opérations d'aménagement en cas d'annulation du plan local d'urbanisme

La section 1 du chapitre II du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 442-15 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-15*. – Lorsque le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu est annulé pour un motif de légalité externe postérieurement au permis d'aménager devenu définitif, le permis de construire est, pendant une durée d'un an suivant l'achèvement des travaux d'aménagement, refusé, accordé ou assorti de prescriptions sur le fondement des règles applicables au moment où le permis d'aménager a été accordé. »

Article 6

Simplifier les opérations des zones d'aménagement concerté

① L'article L. 311-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci. »

Article 6 *bis (nouveau)*

① L'article L. 213-6 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Lorsqu'un bien fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique intervenue à une date à laquelle le bien était soumis, en application de l'article L. 212-2, au droit de préemption

applicable dans le périmètre d'une zone d'aménagement différé, la date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle prévue au *a* de l'article L. 213-4 du présent code. En cas de prorogation de la déclaration d'utilité publique, cette date est déterminée en application de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

CHAPITRE IV

Renforcer le dialogue entre les collectivités territoriales et l'État

Article 7

Instaurer une conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux

① Le livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Le titre préliminaire est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :

③ *« CHAPITRE VI*

④ ***« Dialogue entre les collectivités territoriales et l'État***

⑤ « *Art. L. 106-1*. – Les porteurs de projets et les collectivités territoriales disposent d'un référent juridique unique nommé par le représentant de l'État dans le département qui leur apporte conseil et information pour les dossiers dont l'instruction concerne les services de l'État dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement.

⑥ « *Art. L. 106-2*. – Il est institué, dans chaque département, une conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux chargée de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives.

⑦ « Cette conférence peut être également saisie, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale de la commune d'implantation, de tout projet d'aménagement ou de construction pour lequel une décision ou un avis de l'État est nécessaire jusqu'à cette décision ou cet avis.

⑧ « Cette conférence peut être saisie de toute difficulté de mise en œuvre de dispositions législatives ou règlementaires en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction. Elle peut formuler des propositions de simplification.

⑨ « La composition, les conditions de saisine et les modalités de fonctionnement de cette conférence sont précisées par décret.

⑩ « *Art. L. 106-3.* – Le Gouvernement remet tous les deux ans au Parlement un rapport sur la politique qu'il entend conduire en matière de simplification dans la mise en œuvre des projets locaux d'urbanisme et d'aménagement. » ;

⑪ 2° La section 6 du chapitre II du titre III est abrogée ;

⑫ 3° *(nouveau)* À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 143-21, les mots : « commission de conciliation prévue à l'article L. 132-14 » sont remplacés par les mots : « conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux prévue à l'article L. 106-2 ».

CHAPITRE V

Améliorer la protection du patrimoine

Article 8

Clarifier et réduire des délais en matière d'archéologie préventive

① I. – L'article L. 522-2 du code du patrimoine est ainsi rédigé :

② « *Art. L. 522-2*. – Les prescriptions de l'État concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la première réception du rapport de diagnostic. La demande de complément du rapport n'a pas pour effet d'interrompre ou de suspendre ce délai. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'État est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci, sauf évocation du dossier par le ministre chargé de la culture. »

③ II. – À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 522-4 du même code, les mots : « , pendant une durée de cinq ans, » sont supprimés.

Article 8 *bis (nouveau)*

À la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 523-8 du code du patrimoine, les mots : « terrestres et subaquatiques » sont supprimés.

Article 9

Expérimenter le renforcement de l'association des architectes des Bâtiments de France à la définition des règles locales d'urbanisme et la motivation de leurs actes

① I. – À titre expérimental et pour une durée de trois ans à compter du sixième mois de l'entrée en vigueur du présent article, les autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme peuvent se porter candidates auprès du représentant de l'État dans le département pour bénéficier des conditions du présent article.

② Au plus tard six mois après la fin de l'expérimentation, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation proposant les suites à lui donner.

③ II. – Dans le cadre de l'association de l'État mentionnée à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme a la faculté de demander à l'architecte des Bâtiments de France de proposer ses prescriptions pour la protection au titre des abords prévue aux articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine. Le cas échéant, l'architecte des Bâtiments de France motive son refus de proposer les prescriptions demandées.

④ III. – Lorsque l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, conformément au I du présent article, décide d'annexer au plan local d'urbanisme les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorisation préalable requise conformément à l'article L. 621-32 du code du patrimoine est motivée sur le fondement de ces prescriptions.

⑤ En l'absence de propositions de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, la motivation de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est fondée sur les atteintes que la construction projetée est susceptible de porter à l'immeuble protégé au titre des abords.

⑥ IV. – À l'occasion de l'instruction du projet de périmètre dont la délimitation est prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme a la faculté de demander à l'architecte des Bâtiments de France de proposer ses prescriptions pour la protection au titre des abords conformément au I du présent article. Ces propositions sont soumises à l'enquête publique prévue pour la délimitation du périmètre de protection.

⑦ L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut annexer ces prescriptions au plan local d'urbanisme par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Dans ce cas, l'autorisation préalable requise conformément à

l'article L. 621-32 du code du patrimoine est motivée sur le fondement de ces prescriptions.

⑧ En l'absence de propositions de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France, la motivation de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est fondée sur les atteintes que la construction projetée est susceptible de porter à l'immeuble protégé au titre des abords.

Article 10

Garantir la publicité des actes des architectes des Bâtiments de France

① L'article L. 621-32 du code du patrimoine est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Les autorisations et avis de l'architecte des Bâtiments de France au titre du présent article font l'objet d'une publication au bulletin mentionné à l'article L. 2121-27-1 du code général des collectivités territoriales lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale en diffuse un, ainsi que sur le site internet du ministère chargé de la culture. »

Article 10 *bis (nouveau)*

Aux premier, deuxième et dernier alinéas du I de l'article 112 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les mots : « le 1° du I de l'article L. 581-8 du même code, dans sa rédaction résultant de l'article 100 de la présente loi, entre en vigueur » sont remplacés par les mots : « les 1° et 5° du I de l'article L. 581-8 du même code, dans leur rédaction résultant de l'article 100 de la présente loi, entrent en vigueur ».

CHAPITRE VI

Expérimenter la mutualisation des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées

Article 11

Expérimenter la mutualisation des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées

① I. – À titre expérimental et pour une durée de deux ans, sont soumis aux dispositions du présent article les établissements recevant du public :

② 1° Qui sont implantés dans une commune de moins de 2 000 habitants ;

③ 2° Et dont les entrées principales sont distantes de cinquante mètres au plus.

④ II. – L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, prévue à l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, peut, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, autoriser les propriétaires ou exploitants d'établissements recevant du public, tels que définis au I, à répartir entre leurs parcs de stationnement automobile respectifs les places qui doivent être adaptées aux personnes handicapées et réservées à leur usage. Le nombre de ces places est calculé sur la base du nombre de places prévues pour le public dans l'établissement ayant l'effectif maximal du public le plus important.

⑤ III. – Le Gouvernement dresse le bilan de l'ensemble des expérimentations mises en œuvre au titre du présent article, dans le cadre du rapport mentionné au I de l'article 10 de la loi n° 2015-988 du 5 août 2015 ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les

personnes handicapées et visant à favoriser l'accès au service civique pour les jeunes en situation de handicap.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses

Article 12

Clarifier les conditions de construction d'extensions ou d'annexes en zones agricoles

① Le deuxième alinéa de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

② « Le règlement précise les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le cas des annexes, il précise également leur zone d'implantation. »

Article 13

Accélérer les procédures de travaux en site classé en cas d'urgence

① La section 1 du chapitre unique du titre IV du livre IV du code de l'environnement est ainsi modifiée :

② 1° Le dernier alinéa de l'article L. 341-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

③ « En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, ce délai est réduit à un mois. » ;

④ 2° Le premier alinéa de l'article L. 341-7 est complété par une phrase ainsi rédigée :

⑤ « Toutefois, les travaux urgents indispensables à la sécurité des biens ou des personnes ou à la continuité du service public peuvent être réalisés après information de l'autorité compétente, sans préjudice de leur régularisation ultérieure. » ;

⑥ 3° L'article L. 341-10 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑦ « Toutefois, les travaux urgents indispensables à la sécurité des biens ou des personnes ou à la continuité du service public peuvent être réalisés après information de l'autorité compétente, sans préjudice de leur régularisation ultérieure. »

Article 14

Modalités d'entrée en vigueur

① I. – Les I et II de l'article 1er et l'article 2 entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant la promulgation de la présente loi et ne s'appliquent qu'aux recours déposés à compter de cette entrée en vigueur.

② II. – L'article 7 entre en vigueur à une date fixée par décret et, au plus tard, le premier jour du sixième mois suivant la promulgation de la présente loi.

③ II *bis (nouveau)*. – Le II de l'article 8 et l'article 10 entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant la promulgation de la présente loi.

④ III. – Le I de l'article 8 entre en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant la promulgation de la présente loi et ne s'applique qu'aux dossiers déposés à compter de cette entrée en vigueur.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 2 novembre 2016.

Le Président,

Signé : Gérard LARCHER