

**Ordonnance n° ... du ...relative à la rationalisation de procédures
d'urbanisme et environnementales pour des projets en faveur de la lutte
contre l'artificialisation des sols**

NOR : TREL2210691R

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de la Transition écologique,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 101-1 et L. 101-2-1, L. 102-12 à L. 102-15, L. 300-6-1, L. 312-1 à L. 312-7, L. 421-1 à L. 421-5, L. 421-8, L. 433-1, L. 442-10, L. 480-4 et L. 481-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-2-1, L. 181-10 et L. 411-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 303-2 et L. 741-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2243-1 et L. 2243-1-1 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment son article 226 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du [...] ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques en date du [...] ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du [...] ;

Vu l'avis du Conseil national de la protection de la nature en date du [...] ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du [...] au [...] 2022, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

Le Conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 125-2-1 du code de l'environnement, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Une telle commission peut également être créée dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du même code ou des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et d'habitation localisés. »

Article 2

Le a) du I de l'article L. 181-10 du code de l'environnement est complété par les mots : « , à l'exception des projets soumis à autorisation environnementale ayant fait l'objet d'une présentation préalable par le maître d'ouvrage devant la commission prévue à l'article L. 125-2-1 et qui sont situés en tout ou partie dans des espaces déjà artificialisés au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme et dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du même code ou des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et d'habitation ; ».

Article 3

Après l'article L. 411-2 du code de l'environnement, il est inséré un article L. 411-2-1 ainsi rédigé:

« *Art. L. 411-2-1.* - Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ou d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du même code ou des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et d'habitation, lorsqu'un projet permettant la réalisation de l'opération concernée en tout ou partie sur des espaces déjà artificialisés au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du présent code nécessite une dérogation telle que prévue au 4^o de l'article L. 411-2 du présent code, la déclaration d'utilité publique prise en application de l'article L. 121-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique peut reconnaître le caractère d'action ou d'opération répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur mentionné au c) du 4^o de l'article L. 411-2.

« Cette reconnaissance est prise après avis du Conseil national de la protection de la nature ou du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel dans les conditions définies par le décret prévu à l'article L. 181-32 en matière d'espèces protégées. Elle vaut pour toute la durée de validité de ladite décision, éventuellement prorogée, dans la limite maximale de 10 ans à compter de la prise de décision initiale.

« Le document prévu au dernier alinéa de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique accompagnant la décision expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'opération répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur.

« Lorsque la déclaration d'utilité publique reconnaît au projet concerné le caractère d'opération répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur, tout moyen dirigé contre cette condition préalable à la délivrance de la dérogation prévue à l'article L. 411-2 ne peut être soulevé qu'à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Le juge administratif peut annuler cette dernière en tant qu'elle reconnaît au projet le caractère d'opération répondant à une raison impérative d'intérêt public majeur, dont elle constitue une partie divisible. Sauf changement de circonstance de fait ou de droit, la méconnaissance de cette condition ne sera plus invocable à l'appui d'un recours contre la dérogation, y compris par voie d'exception d'illégalité contre la déclaration d'utilité publique. »

Article 4

A l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'alinéa précédent est applicable pour la déclaration d'intérêt national d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 5

Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 121-12-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 121-12-1.* - À titre exceptionnel et par dérogation à l'article L. 121-8, des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil peuvent être autorisés dans une friche qui est située dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12, d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 ou des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et d'habitation par l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le silence de l'autorité compétente vaut refus.

« L'instruction de la demande d'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article s'appuie notamment sur une étude d'incidence, réalisée par le maître d'ouvrage, démontrant, d'une part, que son projet satisfait mieux l'intérêt public qu'un projet favorisant la renaturation du site et n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement, notamment à la biodiversité, ou aux paysages et, d'autre part, l'absence d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques, en situation normale comme en cas d'incident.

« La liste des friches dans lesquelles ces autorisations peuvent être délivrées est fixée par décret pris après concertation avec le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres mentionné à l'article L. 322-1 du code de l'environnement. »

Article 6

Le I de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 5° La réalisation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 d'une action ou une opération d'aménagement ou immobilière située majoritairement sur des espaces déjà artificialisés au sens de l'article L. 101-2-1. ».

Article 7

L'article L. 312-5 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 6° L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, pour des projets sur des terrains déjà artificialisés, autoriser une destination non autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies à l'article L. 152-6, dès lors qu'elle contribue à la mixité fonctionnelle du secteur concerné.

« 7° Au sens de l'article L. 2243-1 du code général des collectivités territoriales, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable. »

Article 8

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

1° Après l'article L. 421-5-1, il est inséré un article L. 421-5-2 ainsi rédigé :

« *Art. L.421-5-2.* – I. - Par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-5, sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, les constructions temporaires et démontables implantées sur les terrains en tout ou partie déjà artificialisés au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 et qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12, d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 ou des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et d'habitation, pour une durée n'excédant pas quatre ans et répondant aux critères cumulatifs suivants :

« 1° la construction est implantée dans une commune mentionnée au premier alinéa de l'article L. 152-6 ;

« 2° la construction est essentiellement à usage :

« a) de résidence universitaire, telle que définie à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation ;

« b) de résidence sociale, telle que définie au troisième alinéa de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« c) de centre d'hébergement et de réinsertion sociale, tel que défini à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« d) de structure d'hébergement d'urgence ;

« e) de relogement temporaire rendu nécessaire par des opérations d'aménagement urbain réalisées dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain telles que définies à l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

« II. - Le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial avant l'expiration du délai mentionné au I.

« III. - Le présent article n'est pas applicable dans les zones où le fait de construire ou d'aménager :

« 1° soit, est interdit par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ;

« 2° soit, est soumis au respect de conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan. » ;

2° A l'article L. 421-8, les mots : « et à l'article L. 421-5-1 » sont remplacés par les mots : « , à l'article L.421-5-1 et à l'article L.421-5-2 » ;

3° A l'article L.433-1, les mots : « de l'article L.421-5 » sont remplacés par les mots : « des articles L.421-5 et L.421-5-2 » ;

4° L'article L.442-10 est ainsi modifié :

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

« Par exception au premier alinéa sur les terrains en tout ou partie déjà artificialisés au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 et qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12, d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 ou des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et d'habitation, l'autorité compétente peut modifier à la hausse le nombre de lots autorisés au sein du lotissement lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble au moins la moitié de la superficie d'un lotissement, le demande ou l'accepte, afin de permettre une subdivision en application de l'article L. 442-12. » ;

b) Au second alinéa, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du présent article » ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 480-4, après les mots : « aux articles L. 421-1 à L. 421-5 » sont insérés les mots : « et à l'article L.421-5-2 » ;

6° Au premier alinéa de l'article L. 481-1, après les mots : « aux articles L. 421-1 à L. 421-5 » sont insérés les mots : « et à l'article L. 421-5-2 ».

Article 9

Le Premier ministre, la ministre de la transition écologique, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, la ministre déléguée auprès de l'économie, des finances et de la relance, chargée de l'industrie et le ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

La ministre de la transition écologique,

Le ministre de la cohésion des territoires et des
relations avec les collectivités territoriales,

La ministre déléguée auprès de la ministre
de la transition écologique, chargée du logement,

La ministre déléguée auprès de l'économie, des
finances et de la relance, chargée de l'industrie,