

LOIS

LOI n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire (1)

NOR : DEVX1202862L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article unique

I. – Aux deuxième et troisième phrases du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 du code de l'urbanisme, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

II. – Après le même article L. 123-1-11, il est inséré un article L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-11-1.* – I. – Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire.

« La majoration de 30 % prévue au premier alinéa du présent I n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er}.

« Elle ne s'applique pas si le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a pris, avant la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 précitée, une délibération faisant application du sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« II. – Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

« Les modalités de la consultation du public prévue au premier alinéa du présent II et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

« A l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme.

« III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées ou s'il adopte la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« A tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I du présent article sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées. Il en est de même s'il décide d'adopter la délibération prévue au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11. Dans les deux cas, cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II du présent article ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I du présent article sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.

« IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. »

III. – L'article L. 128-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. »

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 20 mars 2012.

NICOLAS SARKOZY

Par le Président de la République :

*Le Premier ministre,
ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
FRANÇOIS FILLON

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*
CLAUDE GUÉANT

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
FRÉDÉRIC MITTERRAND

*Le ministre auprès du ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,
chargé des collectivités territoriales,*
PHILIPPE RICHERT

*Le ministre auprès du ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
BENOIST APPARU

(1) *Travaux préparatoires* : loi n° 2012-376.

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 4335 ;

Rapport de M. Bernard Gérard, au nom de la commission des affaires économiques, n° 4351 ;

Discussion les 21 et 22 février 2012 et adoption, après engagement de la procédure accélérée, le 22 février 2012 (TA n° 863).

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 422 (2011-2012) ;

Rapport de M. Thierry Repentin, au nom de la commission de l'économie, n° 436 (2011-2012) ;

Avis de M. René Vandierendonck, au nom de la commission des lois, n° 435 (2011-2012) ;

Texte de la commission n° 437 rectifié (2011-2012) ;

Discussion et adoption le 29 février 2012 (TA n° 102).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 4426 ;

Rapport de M. Bernard Gérard, au nom de la commission mixte paritaire, n° 4428.

Sénat :

Rapport de M. Thierry Repentin, au nom de la commission mixte paritaire, n° 461 (2011-2012).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 4426 ;

Rapport de M. Bernard Gérard, au nom de la commission des affaires économiques, n° 4429 ;

Discussion et adoption le 5 mars 2012 (TA n° 882).

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, n° 462 (2011-2012) ;

Rapport de M. Thierry Repentin, au nom de la commission de l'économie, n° 463 (2011-2012) ;

Texte de la commission n° 464 (2011-2012) ;

Discussion et adoption le 6 mars 2012 (TA n° 109).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat en nouvelle lecture, n° 4447 ;

Discussion et adoption, en lecture définitive, le 6 mars 2012 (TA n° 885).