

## LIBÉRALISER L'ASSIETTE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

- La surface médiane des terrains acquis en vue de bâtir était de 670 m<sup>2</sup> en 2022, soit 18% de moins qu'en 2008. (Source : [developpement-durable.gouv.fr](https://developpement-durable.gouv.fr))
- Du 1er août 2023 au 31 juillet 2024 ce sont 348 200 logements qui ont été construits en France. (Source : [developpement-durable.gouv.fr](https://developpement-durable.gouv.fr))
- Du 1er août 2023 au 31 juillet 2024 ce sont 37,1 millions de m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels qui ont été construits en France. (Source : [developpement-durable.gouv.fr](https://developpement-durable.gouv.fr))

Face aux défis de l'urbanisme de transformation, il est crucial d'offrir aux porteurs de projets plus de liberté dans la composition de l'assiette des autorisations d'urbanisme.

Actuellement, le concept d'unité foncière impose des contraintes en limitant le développement des projets à une parcelle unique, sans prendre en compte les impératifs environnementaux et d'acceptabilité.

L'urbanisme moderne doit permettre de mutualiser des ressources entre plusieurs parcelles, et dépasser les limites de propriété. Cela favoriserait une approche plus flexible et adaptée aux enjeux environnementaux pour rendre nos villes et villages plus vivables et plus agréables.

### LE 120<sup>e</sup> CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :

**ADOPTÉE**

#### CONCERNANT LA LIBERTÉ DE DÉFINIR L'ASSIETTE

- Que soit inséré au livre IV de la partie législative du Code de l'urbanisme un article définissant l'assiette d'un projet comme l'ensemble des terrains sur lesquels un porteur de projet envisage de déposer une autorisation d'occuper le sol ;
- Que soit inséré au livre IV de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme un article précisant que l'assiette d'un projet peut être composée :
  - a) d'une unité foncière,
  - b) de plusieurs unités foncières contigües ou non,
  - c) d'une partie seulement d'une unité foncière,
  - d) de volumes immobiliers.

#### CONCERNANT LA LIBERTÉ DE SORTIR DE L'ASSIETTE

- Que soit inséré au Titre V du Livre IV de la partie législative du Code de l'urbanisme des articles permettant aux documents de planification urbaine d'autoriser la réalisation de certaines composantes du projet dans un environnement proche et dans une proportion fixée par le règlement ;
- Que les externalités positives imposées comme octroi d'une autorisation d'occuper le sol puissent être mutualisées entre plusieurs projets.