



ADOPTION PAR LE SÉNAT DE LA PROPOSITION DE LOI SIMPLIFIANT LE DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT DONT J'ÉTAIS RAPPORTEUR AU NOM DE LA COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

Ce texte, bien que composite, répond à l'un des constats que nous partageons tous sur le terrain : l'inflation des normes, leur instabilité et leur complexité croissante freinent la production de logements et entravent le déploiement de projets utiles. En vingt ans, le code de l'urbanisme a doublé de volume ! Tout au long de l'examen du texte, j'ai veillé à préserver pleinement les compétences locales et à ancrer chaque avancée dans une logique de subsidiarité. Ce texte met à la disposition des maires de nouveaux outils, que chacun pourra mobiliser ou non selon les spécificités de son territoire. Il est en cours d'examen par la commission mixte paritaire depuis le 3 juillet. *Retrouvez les principaux apports de ce texte ci-dessous et de manière plus détaillée [sur ce lien](#).*

• Documents d'urbanisme : des procédures clarifiées :

- **Révision** = uniquement pour les **modifications stratégiques** (ex. PADD ou projets d'aménagement SCoT),
- **Modification simplifiée** = devient la **norme** pour les évolutions ponctuelles,
- **PPVE** (participation du public par voie électronique) peut se substituer à l'enquête publique,
- **Erreurs matérielles** dans le PLU : plus d'évaluation environnementale requise,
- **Caducité automatique des SCoT supprimée** → remplacée par une **obligation d'évaluation périodique**,
- **Fusion possible SCoT/PLUi** en cas de périmètre identique → gouvernance simplifiée.

• Dérogations locales et assouplissements ciblés :

- Le Maire peut accorder des dérogations aux règles du PLU au cas par cas ➤ Ex : logements ou équipements dans des zones initialement affectées à d'autres usages,
- **Facilitation de la transformation des bâtiments agricoles inusités (> 20 ans) en locaux d'activité, même sans pastillage,**
- **Surélévation d'un bâtiment autorisée même s'il est devenu non conforme au règlement d'urbanisme.**

• Mesures spécifiques aux territoires de montagne :

- **Présence d'un sentier, d'une voie ou d'un espace non bâti ne peut plus, à elle seule, empêcher un projet si proximité avérée,**
- **Un ensemble bâti de 3 constructions suffit à établir une continuité d'urbanisation.**

• Environnement: recentrage et simplification :

- **Suppression d'une surtransposition : les bâtiments existants non résidentiels > 500 m² n'auront plus l'obligation de s'équiper en ENR ou végétalisation à partir de 2028,**
- **Nouvelle règle : ➤ Publics uniquement / ➤ > 1 000 m² / ➤ Obligation de production d'énergie renouvelable / ➤ Exonération possible si végétalisation conforme (critères fixés par arrêté).**

• Foncier : mobilisation facilitée :

- **Biens sans maître : délai réduit de 30 à 15 ans,**
- **EPFL : les communes peuvent désormais adhérer librement à leur création, sans veto du préfet**
- **EPF d'État : extension possible du périmètre d'action, même aux communes sans document d'urbanisme**
- **Transmission obligatoire aux collectivités d'un lot élargi de données fiscales (locaux vacants, foncier, etc.)**

• Stationnement : adaptation aux usages et aux mobilités :

- **PLU : possibilité de remplacer stationnement voiture par stationnement vélo,**
- **Réduction du nombre de places : ➤ 15 % → portée à 30 % si bornes de recharge ou autopartage. Pour les petits projets < 10 logements : dispense de stationnement si solution de mutualisation**
- **Zone gare : périmètre de réduction porté de 500 à 800 m**
- **Dérogations possibles par le maire pour : ➤ Projets de requalification / ➤ Transformations sans augmentation > 30 % de la surface Les locataires de logements sociaux pourront être tenus de conserver une place si la commune délibère en ce sens.**

• Nouvelles solutions de logement temporaire :

- **Création du statut de résidence à vocation d'emploi :**
 - Public visé : apprentis, saisonniers, étudiants, intérimaires
 - Durée de séjour : quelques semaines à 18 mois
- **Dérogation temporaire pour les RHVS dans les zones tendues : pas d'obligation de 30 % de publics vulnérables**

• Contentieux : accélération des procédures de sécurisation :

- **Recours gracieux/hiérarchique : ➤ Délai réduit à 1 mois / ➤ Effet non suspensif,**
- **Intérêt à agir conditionné à une participation effective à la consultation**
- **Recours contre refus d'autorisation : obligation d'intégrer une demande de substitution de motifs sous 2 mois,**
- **Les vices de forme ne pourront plus être invoqués par voie d'exception,**
- **Présomption d'urgence pour les référés contre un refus d'autorisation**

• Police de l'urbanisme : des moyens renforcés pour les Maires et les Préfets :

- **Montants des amendes et astreintes augmentés**
 - **Les recours ne suspendront plus automatiquement les décisions**
 - **Le préfet pourra se substituer au Maire en cas d'inaction**
 - **Extension de la lutte contre la cabanisation aux zones non urbanisées**
- En conclusion, le texte permet également l'utilisation de la participation du public par voie électronique (PPVE) pour les projets de logements en zone tendue et il a supprimé l'obligation de déclaration préalable pour les panneaux solaires domestiques installés dans le cadre d'une autoconsommation.

#SÉNATRICE ENGAGÉE ET À VOTRE ÉCOUTE!

RETOUR DU GROUPE DE TRAVAIL SUR LES GENS DU VOYAGE

Le 11 juin dernier, j'étais au Ministère de l'Intérieur dans le cadre du groupe de travail sur les gens du voyage, piloté par les ministres Bruno Retailleau et François-Noël Buffet. Lors de cette restitution, des pistes de travail intéressantes ont été identifiées pour renforcer les sanctions liées aux occupations illicites, parmi lesquelles bon nombre figuraient dans la proposition de loi que j'avais déposée et fait adopter au Sénat en 2020 avec mon collègue Patrick Chaize.

Une partie de ces mesures pourront être adoptées à court terme par voie réglementaire à la main des ministres, le reste fera l'objet d'une proposition de loi transpartisane.

Tout en saluant l'écoute et la volonté de nos ministres de faire évoluer cette problématique, j'ai à nouveau exprimé l'absolue nécessité :

- De décorréler la mise en œuvre de la procédure administrative d'expulsion forcée au respect des prescriptions du schéma départemental,
- De redéfinir précisément ce que recouvre la qualité de "gens du voyage" : peut-on encore considérer comme tels des communautés qui se contentent de sauts de puces d'une commune à une autre, sur un rayon de quelques kilomètres ?
- D'appréhender la dimension transfrontalière qui a une influence particulièrement importante sur l'attractivité et la nature des flux.

J'AI SAISI LE GOUVERNEMENT CONCERNANT LES INQUIÉTUDES DES ÉLÈVES FRONTALIERS SCOLARISÉS DANS LES ÉCOLES PUBLIQUES GENEVOISES

Le 11 juin dernier, le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève a annoncé souhaiter mettre un terme, à compter de la rentrée 2026, à l'accueil dans les écoles publiques du canton des élèves dont le domicile se situe en dehors du territoire national. Tout comme vous, j'ai été surprise par cette décision aussi soudaine qu'arbitraire qui met fin à une exception mise en place en 2019 et qui va directement concerner plus de 2 500 élèves répartis entre notre département et celui de l'Ain.

Outre la légitime inquiétude des familles, que je comprends, dont les contributions fiscales et sociales bénéficient largement à la Suisse, **je pense aux conséquences qu'aura cette décision sur les collectivités territoriales françaises.** En effet, les communes, intercommunalités, le département mais aussi les services de l'Education nationale, **victimes collatérales de cette annonce, devront demain absorber dans des délais très courts, un afflux significatif d'élèves sans avoir pu anticiper ni planifier les investissements nécessaires.**

Car oui, en tant que commune d'un territoire frontalier, en plus d'être déjà confrontée à une forte pression démographique, vous serez dans un futur proche, victime d'une décision qui risque de dégrader la qualité de votre accueil éducatif, ce qui est inacceptable. Ne pouvant me résoudre à laisser une telle situation s'installer, **je suis immédiatement intervenue auprès du Ministre de l'Europe et des Affaires étrangères, Monsieur Jean-Noël Barrot, afin qu'il engage rapidement un dialogue diplomatique avec les autorités suisses, et en particulier genevoises, de manière à explorer des solutions concertées permettant de préserver, dans toute la mesure du possible, la continuité éducative pour les élèves concernés.**

Vous trouverez [au lien suivant](#), l'intégralité de mon courrier.



CONSÉQUENCES DES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES PRÉVENTIVES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS

À l'occasion de la séance des questions orales du 10 juin, j'ai interpellé le gouvernement **sur les conséquences des fouilles archéologiques préventives dans les projets d'aménagements portés par les collectivités territoriales qui impactent et complexifient le bon avancement de ces derniers.** Le code du patrimoine prescrit que les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique entraînent des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde.

Or, dans la pratique, la réalisation de ces fouilles archéologiques préventives impacte sérieusement le calendrier d'exécution de vos projets d'aménagement. Beaucoup de maires m'ont fait part de cette longue attente de leur diagnostic archéologique, réalisé dans la grande majorité des cas par l'INRAP (Institut National des recherches archéologiques préventives).

J'ai donc **alerté le gouvernement sur les nombreuses incidences de ce retard qui s'ajoute à de lourdes procédures d'urbanisme et qui est particulièrement pénalisant pour les collectivités locales puisqu'il s'agit souvent de projet d'intérêt général majeurs de construction d'hôpitaux, de collèges, de programmes de logements, etc...** Un retard qui peut parfois aller jusqu'à rendre caduque les offres de marchés lancées ou remettre en cause les subventions accordées aux projets concernés. Cela entraîne aussi une incidence économique pour l'emploi et les entreprises dans un contexte déjà très difficile.

Dans sa réponse, **la Ministre, a rappelé toute l'importance de ces mesures pratiques et que l'Etat s'efforçait de concilier le développement économique et la conservation du patrimoine de nos collectivités territoriales.** Elle a reconnu que dans le contexte de fort dynamisme d'aménagement de nos territoires depuis 2020, les services de l'INRAP sont effectivement très engorgés et qu'ils peinent à réaliser cette mission dans des délais raisonnables, en 2024, plus de 3000 diagnostics restent en stock. Face à ces tensions, elle a évoqué le soutien des services du ministère de la Culture aux collectivités territoriales qui réalisent les diagnostics d'archéologie préventive à travers un dispositif de subvention, révisé en 2022 qui compte 63 services dans les collectivités territoriales dans 31 départements qui sont désormais habilités pour effectuer ces diagnostics et ces fouilles. Aujourd'hui, 20% des diagnostics prescrits par la DRAC sont réalisés par les collectivités territoriales. La Ministre a par ailleurs précisé que de 2017 à 2025, les subventions allouées pour la réalisation de ces diagnostics sont passées de 9,8 millions d'euros en 2017 à 12,3 millions d'euros en 2025. Enfin, le projet de loi de simplification de la vie économique, en cours d'examen à l'Assemblée nationale, devrait permettre d'alléger cette procédure pour les projets d'intérêt national majeur. *Retrouvez l'intégralité de la vidéo de mon intervention [au lien suivant](#).*

Me contacter



Permanence Parlementaire - 16, place de l'Hôtel de Ville - 74 800 La Roche-sur-Foron

Téléphone: 04.50.25.18.10 - s.noel@senat.fr - www.sylvianoel.fr - www.senat.fr

#SÉNATRICE ENGAGÉE ET À VOTRE ÉCOUTE!

J'AI DÉFENDU LES INTÉRÊTS DE NOS COMMUNES DE MONTAGNE DANS LE PROJET DE LOI D'ORGANISATION DES JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES DE 2030

Le 4 juin je me suis rendue au Ministère des Sports avec Marie Barsacq, Ministre, et Edgar Grospron, président du comité d'organisation afin d'évoquer le futur projet de loi d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2030. J'aurais le plaisir de suivre l'organisation de cet événement de près, ayant été désignée par Fabrice Pannekoucke représentante de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au sein du conseil d'administration du Comité d'Organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2030 (COJOP), aux côtés de Gilles Chabert.

Ce projet de loi a été examiné en séance publique au Sénat le 24 juin. **Ce texte entend doter les collectivités et acteurs locaux des outils juridiques et opérationnels nécessaires à la bonne préparation de cet événement d'envergure internationale.** La désignation de la France comme pays hôte constitue une formidable opportunité pour notre territoire : visibilité mondiale, retombées économiques, touristiques et sociales, investissements dans les infrastructures, et héritage durable pour les générations futures.

La Haute-Savoie, et tout particulièrement le massif des Aravis, figure parmi les sites directement concernés par l'accueil des épreuves olympiques.

J'ai d'ailleurs souhaité défendre, à travers deux amendements déposés sur ce texte, **les intérêts concrets de nos communes de montagne.**

Mon premier amendement, **visant à exclure du calcul des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) les opérations strictement nécessaires à la préparation et à l'organisation des Jeux**, a été adopté en commission des affaires économiques du Sénat. C'est une avancée importante et une victoire pour les territoires concernés. Cet ajustement permettra d'éviter que les communes hôtes ne soient contraintes de compenser localement des aménagements pourtant indispensables au bon déroulement de l'événement. Il garantit que ces projets seront bien comptabilisés dans le forfait national prévu par la loi « Climat et Résilience », sans grever les enveloppes locales.

En revanche, **le second amendement, visant à reconnaître comme infrastructure olympique stratégique la création d'une voie dédiée au transport en commun en site propre entre Annecy, Thônes et les stations des Aravis, n'a pas été retenu par la commission.**

Si le texte traite largement de la question des mobilités autour de cet événement, l'inscription précise de cette ligne Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) aurait permis de graver dans la loi ce projet, ceci dans une logique de mobilité durable et d'héritage post-JO, ce qui aurait conduit à la sécurisation de l'accès aux sites olympiques, de répondre aux enjeux environnementaux, et d'améliorer durablement les déplacements quotidiens des habitants de la vallée.

Je regrette que la commission n'ait pas saisi le sens de cet amendement mais vous assure de ma mobilisation pour que la question des mobilités d'accès aux sites olympiques fasse l'objet de toute l'attention qu'elle mérite dans la suite des travaux parlementaires et gouvernementaux.



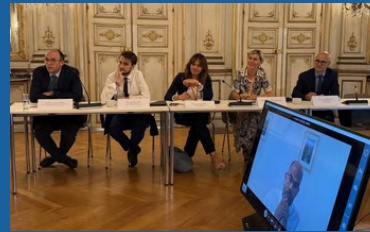
Me contacter



ECHANGES CONSTRUCTIFS AVEC LE MINISTRE DES TRANSPORTS SUR LES SUJETS DE MOBILITÉ DE LA HAUTE-SAVOIE

Rencontre avec Philippe Tabarot, Ministre des transports, avec mes collègues haut-savoyards pour évoquer les nombreux sujets de mobilité du département :

- Modernisation de la ligne ferroviaire de la vallée de l'Arve et de la ligne Aix-Annecy
- Autoroute A 412
- RER Sud Leman
- Remise en cause de la gratuité



du tronçon Annemasse-Saint-Julien-en-Genevois

Merci au Ministre pour son écoute et la compréhension des forts enjeux de notre département.



LE LOUP OFFICIELLEMENT DÉCLASSÉ PAR LE CONSEIL DE L'UNION EUROPÉENNE

Le 5 juin dernier, le Conseil de l'Union européenne a définitivement approuvé le déclassement du loup dans la directive Habitats,

rérogradant son statut de « strictement protégé » à celui de « protégé ». Cette décision fait suite à l'abaissement du niveau de protection de l'espèce dans la Convention de Berne, entré en vigueur en mars dernier. **Elle marque un tournant historique pour les territoires ruraux et le pastoralisme.** C'est une grande victoire car dès le début de mon mandat, j'avais porté ce combat avec détermination, notamment à travers le dépôt d'une proposition de résolution européenne en 2020.

« Dès 2020, j'avais alerté sur l'urgence de reconsidérer le statut de cette espèce à travers une proposition de résolution européenne. **Aujourd'hui, c'est une victoire pour nos éleveurs, nos territoires de montagne et l'agriculture pastorale dans son ensemble.**

En 2019, alors que l'Office Français de la Biodiversité faisait état de 97 zones de présence permanente et 80 meutes constituées, le seuil de viabilité biologique de l'espèce avait été dépassé, avec 530 individus recensés. Dans le même temps, les attaques contre les troupeaux ne cessaient d'augmenter : 12 487 animaux tués en 2019, contre 11 000 à peine un an plus tôt.

Le déclassement du loup permet désormais aux États membres de l'Union européenne d'engager des politiques de régulation plus souples, plus adaptées, et plus équilibrées, répondant à la nécessité de préserver à la fois la biodiversité et les activités humaines.

Je me réjouis de ce premier pas décisif **vers une coexistence enfin réaliste entre la faune sauvage et nos éleveurs** indiquant **que nos agriculteurs n'en peuvent plus de subir dans l'indifférence les conséquences d'une surprotection qui n'a plus lieu d'être.**

Vous pouvez compter sur ma détermination à poursuivre cet engagement pour une gestion raisonnée de la biodiversité, au service des communautés rurales, des savoir-faire agricoles traditionnels et de la transmission de notre patrimoine vivant.

Retrouvez l'intégralité de mon communiqué de presse sur cette avancée historique [au lien suivant.](#)

Permanence Parlementaire - 16, place de l'Hôtel de Ville - 74 800 La Roche-sur-Foron

Téléphone: 04.50.25.18.10 - s.noel@senat.fr - www.sylvianoel.fr - www.senat.fr

#SÉNATRICE SUR LE TERRAIN

EN BREF !

• Inauguration de la maison de santé de Domancy qui a bénéficié d'un soutien important de la Région et du département.



• 30 ans du SM3A - Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents, qui, au fil des années, met en œuvre des actions exemplaires permettant d'atteindre 87,5 % de la rivière Arve jugée aujourd'hui en bon état.



• Belles inaugurations à La Rivière-Enverse avec la réhabilitation et l'agrandissement de la maison communale et l'inauguration de la grenette, véritable chef d'œuvre réalisé par les Compagnons du Devoir et du Tour de France. Deux lieux de rencontre et de convivialité de grande qualité au cœur de ce magnifique village ! Bravo Sylvie Andres et toute son équipe !



• Inauguration du nouveau terrain de foot synthétique de Jonzier-Epagny.



• Nuit du Bien Commun à Annecy avec 245 200 € de levée de fonds pour 8 associations vouées au bien commun ! Une belle réussite !



ACCUEIL AU SÉNAT DES ENFANTS DU CONSEIL MUNICIPAL JEUNES DE SAINT-LAURENT



J'ai été ravie d'accueillir au Sénat les enfants du conseil municipal des jeunes de Saint-Laurent, conduits par Boris Avouac et Xavier Puis.



CRISE DU LOGEMENT ET RÉFORME DU COEFFICIENT DE CONVERSION, NOUS AVONS SAISI LE PREMIER MINISTRE !

Merci à Mathieu Darnaud, Dominique Estrosi Sassone et mes collègues du groupe les Républicains Sénat de porter auprès du Premier Ministre la réforme du coefficient de conversion que je réclame depuis plus d'un an en raison de ses conséquences particulièrement préjudiciables et injustes sur le DPE des logements chauffés à l'électricité ! La crise du logement qui frappe la France doit nous obliger à une rigueur absolue s'agissant de l'impact de certaines réglementations injustifiées. 58% des français ont des difficultés à accéder au logement et ce poste représente 26,7% du budget des ménages contre 19,7% il y a cinq ans. Parmi les facteurs explicatifs de cette crise, il convient de souligner le poids que font peser les réglementations en matière de rénovation énergétique et la place centrale prise par le DPE (Diagnostic de Performance énergétique) depuis 2021. Le DPE vise à estimer les consommations annuelles d'énergie d'un logement, sur la base d'une conversion entre énergie primaire et énergie finale, mesurée par un coefficient de conversion. Aujourd'hui, les mauvais DPE conduisent à exclusion de la location plus d'un million de logements, parfois rénovés après de lourds investissements.

Avec mes collègues sénateurs LR, nous avons donc demandé au premier ministre, la révision de ce coefficient de transformation de l'électricité pour le rapprocher de celui appliqué aux autres énergies, afin d'alléger les contraintes qui pèsent sur les propriétaires et permettre ainsi à la France d'atteindre ces objectifs climatiques et d'atténuer les maux pesant sur le secteur du logement. Retrouvez l'intégralité de ce courrier [au lien suivant](#).

A LA RÉGION

• Retour sur la dernière session à la Région Auvergne-Rhône-Alpes durant lesquels nous avons acté de nombreuses décisions en faveur des habitants de notre région :

- ✓ Soutien au réarmement économique de nos entreprises régionales par l'adoption d'un plan complet pour renforcer nos industries de défense et de sécurité et rebâtir notre souveraineté face aux défis mondiaux.
- ✓ Sécurité renforcée dans nos lycées
- ✓ Gestion rigoureuse de notre budget, sans aucune hausse d'impôts ni de taxes depuis 2015, en investissant le double de ce qui était investi par la région avant 2015 !
- ✓ Pouvoir d'achat amélioré pour nos agents, avec la possibilité de travailler plus pour gagner plus



• Inauguration du grand promenoir de la Buvette Cachat d'Evian.



Un lieu extraordinaire et unique, témoin de la splendeur de l'architecture thermale du début du XXème siècle. Je m'étais fortement impliquée en 2021 pour que ce projet bénéficie d'un soutien massif de la Région au titre du contrat de plan État-Region, aux côtés de ma chère amie Florence Duvand. Bravo à Josiane Lei et toute son équipe !

Je tiens aussi à féliciter la Ville d'Evian qui organisera le prochain sommet politique international du G7 du 14 au 16 juin 2026 ! Quelle fierté pour notre département !

Me contacter



Permanence Parlementaire - 16, place de l'Hôtel de Ville - 74 800 La Roche-sur-Foron

Téléphone: 04.50.25.18.10 - s.noel@senat.fr - www.sylvianoel.fr - www.senat.fr