

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1754

présenté par

Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 442-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 442-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-3-1.* – Par dérogation à l'article L. 442-1, dans un objectif de revitalisation des centres – bourgs et dans des zones et selon des modalités définies par décret, les lotissements soumis à permis d'aménager peuvent être constitués par la division en propriété et en jouissance de plusieurs parcelles non contiguës dès lors qu'une unité architecturale et paysagère est assurée et que les orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7 ne s'y opposent pas. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La définition du lotissement soumis à permis d'aménager telle que prévue à l'article L 442-1 du code de l'urbanisme soumet les divisions opérées en vue de l'implantation de bâtiments à la notion de contiguïté des unités foncières constituant son périmètre. Contrairement aux ZAC qui peuvent être créées sur des sites différents, la notion de lotissement et ainsi de permis d'aménager multi-sites a été écartée par le législateur.

Les opérateurs doivent ainsi déposer autant de permis d'aménager qu'il existe d'unités foncières discontinues. Or, il existe aujourd'hui un réel besoin de rénovation et de réaménagement des villes moyennes, des centres-bourgs ou des bourgs ruraux aux trames foncières ou aux dents creuses discontinues.

Ce besoin a été pris en compte par le gouvernement dans le cadre de son plan « Action coeur de ville » présenté en décembre 2017. Ainsi et pour la mise en oeuvre de ce plan, l'article 54 du présent projet de loi substitue au régime des opérations de requalification de quartier ancien dégradé

un régime de contractualisation entre l'État, les EPCI et les communes dénommé Opération de revitalisation de territoire.

Or, la création des ORT ne peut être le seul outil juridique et opérationnel permettant la réalisation effective de ce plan et, au-delà de la constitution d'une offre nouvelle et diversifiée de logements adaptée à la demande.

Face à ce besoin et à l'obligation d'une consommation des espaces agricoles ou naturels maîtrisée, les aménageurs ont un rôle clé à jouer dans la réhabilitation de ces centres ou de quartiers entiers des villes moyennes ou centre-bourgs, en proposant un tissu urbain réorganisé répondant aux nouveaux usages et aux nouvelles attentes en matière de logement et de commerce mais respectueux de l'existant bâti ou non bâti dans lequel il s'insère.

Il convient ainsi de leur permettre de traduire en une seule opération d'aménagement certains projet, dans la mesure où ils font partie d'un programme de rénovation des centres bourgs.

Il n'est pas concevable de généraliser cette possibilité à tous les projets, mais le gouvernement peut décider de certaines zones, à l'intérieur ou en dehors de zones concernées par le plan « Action cœur de ville », dans lequel un permis d'aménager multi-sites sera possible. Cela offre donc au pouvoir exécutif une souplesse supplémentaire.