

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 3144 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par les onze alinéas suivants :

« *Art L. 312-9.* - L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1 peut dresser la liste des grands équipements d'infrastructure ou de superstructure dont la réalisation répond aux besoins de l'ensemble des futurs habitants ou usagers des constructions ou opérations d'aménagement incluses dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme. La même délibération en arrête le coût prévisionnel dont le tout ou une fraction peut être mis à la charge de ces constructions ou opérations d'aménagement, au prorata des surfaces de planchers projetées, pondérées, le cas échéant, selon leur nature ou leur destination. Elle peut décider d'en exonérer certaines catégories de construction, ainsi que celles dont la surface de plancher est inférieure à un seuil qu'elle détermine.

« L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public peut, une fois par an, procéder à une actualisation du coût prévisionnel de ces grands équipements. Cette actualisation n'a pas d'effet rétroactif sur les participations précédemment prescrites au titre des dispositions de l'article L. 332-8-1.

« II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° À la première phrase du 2° de l'article L. 332-6, après la référence : « c », sont insérés les mots : « et au *d*, dans sa version résultant de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, » ;

« 2° Le *d* du 1° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rétabli :

« *d*) La participation spécifique aux grands équipements nécessaires à la réalisation d'une grande opération d'urbanisme, prévue à l'article L. 332-8-1 ; » ;

« 3° Après l'article L. 332-8, il est inséré un article L. 332-8-1 ainsi rédigé :

« *Art L. 332-8-1* - Lorsqu'il a été fait usage des dispositions prévues à l'article L. 312-9, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire délivrées à l'intérieur du périmètre d'une grande opération d'urbanisme. Cette participation ne s'applique pas aux constructions situées à l'intérieur d'un périmètre d'un projet urbain partenarial et à celles situées à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain ayant fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.

« L'autorisation fixe les délais de paiement de versement de cette participation.

« 4° Après le *e* de l'article L. 332-12, il est inséré un *f* ainsi rédigé :

« *f*) La participation spécifique aux grands équipements nécessaires à la réalisation d'une grande opération d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 332-8-1. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Si le périmètre d'une grande opération d'urbanisme peut être couvert par une seule ZAC, il sera fréquent que sa réalisation passe par la mise en œuvre conjuguée d'une ou plusieurs ZAC et d'opérations d'initiative privée autorisées par des permis de construire ou d'aménager, ou plus exceptionnellement dans le cadre d'une association foncière urbaine.

Il est légitime que ces opérations contribuent au financement des grands équipements d'infrastructure ou de superstructure nécessités par la réponse aux besoins des futurs habitants et usagers de la grande opération d'urbanisme. L'objet de l'amendement est donc de permettre à la collectivité ou à l'établissement public responsable de la grande opération d'urbanisme de mettre en place un tel système de participation.