

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3336

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 26, insérer l'article suivant:**

I. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 752-1-2 du code de commerce est complétée par les mots : « comprenant un centre-ville ».

II. – L'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La dernière phrase du premier alinéa du II est complétée par les mots : « et des parties déjà urbanisées de toute commune membre de cet établissement »

2° Au 9° du III, les mots : « , en particulier en centre-ville, » sont supprimés.

III. – La section 2 du chapitre II du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 152-6-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 152-6-3. – Dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, créés au titre de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article, pour faciliter la recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

« En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de sa contribution à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ainsi que dans le respect des objectifs de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée :

« 1° déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives ;

« 2° déroger aux règles relatives à la densité dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit prévu dans le document d'urbanisme ;

« 3° déroger aux obligations en matière de stationnement en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

« 4° autoriser une destination non autorisée par le document d'urbanisme dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné ;

« Les dispositions ne sont pas cumulatives avec les dispositions prévues aux articles L. 152-6 et L. 152-6-2 du présent code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à favoriser le recyclage des entrées de villes et des zones pavillonnaires en permettant aux collectivités d'identifier ces secteurs et les opérations à conduire dans le cadre de leurs opérations de revitalisation des territoires.

Il prévoit des dérogations aux règles d'urbanisme pour faciliter la diversification des fonctions urbaines dans ces zones et assouplir les règles d'urbanisme en fonction des besoins ; En effet, dans les zones pavillonnaires, les règles de stationnement, de prospect et de gabarit s'opposent en général à la densification souhaitée par les propriétaires. L'introduction d'assouplissements décidés au cas par cas par l'autorité compétente en fonction des besoins locaux, des formes urbaines et de la bonne intégration du projet permettra de favoriser de tels projets.