

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2011

**SIMPLIFICATION DU DROIT
ET ALLÈGEMENT DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES - (n° 3787)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 190

présenté par
M. Piron et M. Gérard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 83 BIS, insérer l'article suivant :**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 332-11-4 est inséré un article L. 332-11-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 332-11-5.* – Avant la conclusion de la convention visée à l'article L. 332-11-3, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à présenter leur projet d'aménagement ou de constructions à l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, au conseil municipal.

« La présentation porte sur la délimitation du périmètre, le projet d'aménagement ou de constructions ainsi que les équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal peut décider de soumettre ce projet à concertation en dehors des cas prévus à l'article L. 300-2. Les dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 300-2 sont applicables. »

2° Au c) de l'article L. 332-12, les mots : « ou à l'article L. 332-11-3 » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article a pour objectif de définir une procédure encadrant la négociation d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre privé et public afin de la faciliter et la promouvoir.

L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit déjà la possibilité d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la commune, l'EPCI ou l'État et le porteur de projet prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics par le porteur du projet. Mais cet article se limite au conventionnement financier de projet d'initiative privée. Aussi la procédure prévue par cet article doit permettre de rendre publique, clarifier et encadrer les modalités de cette négociation par une présentation à la personne publique concernée du projet d'initiative privée, afin de faciliter par la suite la mise en œuvre du projet.

La présentation du projet permettra à la collectivité de préciser si le projet rentre dans le champ de la concertation préalable obligatoire au titre du L. 300-2 et R. 300-1 du code de l'urbanisme et de quelle manière pourraient être mis en compatibilité les documents d'urbanisme.

Le II. vise à lever l'insécurité juridique concernant l'exigibilité de la participation PUP et de coordonner les articles L. 332-12 c) et L. 332-28 du code de l'urbanisme. En effet, telle que rédigée à l'article L. 332-12 c), la participation concernant le projet urbain partenarial est comprise dans la participation forfaitaire des permis d'aménager. De ce fait, elle doit être mentionnée au permis d'aménager qui en constitue le fait générateur. Or, la participation PUP est une participation conventionnelle dont le fait générateur n'est pas le permis d'aménager (ni le permis de construire par ailleurs) mais la signature de la convention

Cette modification permettra une articulation correcte entre l'article L. 332-12 et l'article L. 332-28.