

Document  
mis en distribution  
le 7 septembre 2007



N° 128

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 2 août 2007.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à soumettre la création de nouvelles zones d'aménagement concerté au respect des normes de haute qualité environnementale et des principes d'habitat durable,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. GUY TEISSIER,  
député.



## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La création des zones d'aménagement concerté (ZAC), instituée par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, avait à l'origine pour principal objet de faciliter la concertation entre les collectivités publiques et les promoteurs privés, qui faisaient alors preuve de beaucoup de réticence à l'égard des zones à urbaniser en priorité (ZUP).

À ce titre, le projet d'urbanisme de la ZAC, établi autour d'un programme de construction et d'équipements publics précis (logements, activités, équipements) est inclus dans le plan local d'urbanisme (PLU), dans le but de mieux intégrer celle-ci dans l'urbanisation environnante.

Malheureusement, au cours des années soixante-dix, de nombreux quartiers ont eu à souffrir des conceptions urbanistiques alors fortement ambitieuses mais souvent dommageables pour l'environnement, tandis que d'autres se mouraient lentement d'une absence d'intervention publique.

Outre que nous devons tirer les leçons de ces expériences malheureuses en matière d'urbanisme, il me paraît particulièrement important que nous nous engagions dès maintenant, avec l'ensemble des acteurs économiques et politiques, dans un acte fort qui affiche clairement comme objectif notre volonté d'un urbanisme durable.

Aujourd'hui, nos concitoyens aspirent à un meilleur respect de l'environnement, et entendent privilégier des pratiques plus conformes à la nature : c'est pourquoi il me paraît essentiel de concilier cette légitime aspiration à un meilleur cadre de vie et à un environnement protégé avec la nécessité de poursuivre la construction et l'aménagement des villes et des quartiers.

À ce titre, les ZAC me paraissent un outil privilégié pour mettre en application le principe d'habitat durable, puisqu'elles ont l'énorme avantage de permettre la maîtrise de leur conception tout au long de leur élaboration.

Ainsi, il semble primordial que les nouvelles ZAC deviennent des vitrines de cet urbanisme durable, et même de véritables éco-quartiers, en appliquant à l'échelle du quartier certains principes environnementaux et sociaux pour maîtriser les impacts des implantations urbaines : économie de foncier, circulations douces, diversité et densité de l'habitat, diversité sociale des habitants, mixité intergénérationnelle, énergies renouvelables, valorisation des déchets, restauration du cycle de l'eau, espaces verts, matériaux respectueux de l'environnement, ou encore perméabilité des sols.

Le préambule de la Constitution du 4 octobre 1958 prévoit expressément l'attachement du peuple français aux droits et devoirs définis dans la Charte de l'environnement, dont l'article 6 dispose que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable et qu'elles doivent, à cet effet, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

Aussi, il est proposé d'insérer dans le code de l'urbanisme une disposition visant à rendre obligatoire le respect des normes environnementales, lors de la réalisation des zones d'aménagement concerté.

Tel est, Mesdames, Messieurs, l'objet de la présente proposition de loi qu'il vous est demandé de bien vouloir adopter.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

Dans le premier alinéa de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, après les mots « réaliser ou faire réaliser », sont insérés les mots : « , dans le respect des exigences environnementales posées par l'article 6 de la Charte de l'environnement de 2004 visée dans le préambule de la Constitution ».