

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CE227

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:

I. - À l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Il précise, le cas échéant, qu'un secteur de projets est créé en zone urbaine ou en zone à urbaniser dont les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ».

II. - Il est créé, dans le code de l'urbanisme, un article L. 123-1-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-4-1.* - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir des secteurs de projets. Elles précisent, à l'échelle de ces secteurs, les projets d'aménagement envisagés et les orientations programmatiques prévisionnelles correspondantes, ainsi que les objectifs prioritairement attendus en ce qui concerne :

« - la nature des différentes affectations des sols au regard des fonctions économiques, sociales et environnementales pour assurer leur mixité, la vocation principale du secteur en termes d'habitat, de services, d'équipements collectifs, de commerces, etc. ;

« - les principes d'aménagement permettant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

« - les formes urbaines dont notamment les gabarits, la densité minimale et les rapports entre espaces privés et espaces publics ;

« Les principes de localisation prévisionnelle des bâtiments, ouvrages et constructions, équipements publics et réseaux et notamment ceux concernant les énergies renouvelables et les transports en commun. »

III. - Après le premier alinéa de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le règlement du plan local d'urbanisme peut délimiter des secteurs de projets. Dans ce cas, il ne comporte aucune autre règle prévue au présent article ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à permettre d'instaurer des secteurs de projets dans les plans locaux d'urbanisme (PLU), en zone U et 1AU.

Dans ces secteurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seraient privilégiées par rapport au règlement, afin de donner de la souplesse et permettre l'émergence des projets de construction.

Les OAP porteraient sur les thèmes suivants : usage des sols ; fonctions économiques, sociales et environnementales ; prescriptions voiries et réseaux divers ; formes urbaines ; continuités écologiques. Elles définiraient les objectifs de mixité des fonctions, d'orientations programmatiques de construction, de morphologie urbaine et de densité dans le secteur de projets. Elles se substitueraient au règlement dans les secteurs de projets.