

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE743

présenté par

Mme Brunet, M. Fugit, Mme Hennion, Mme El Hairy et Mme Faure-Muntian

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

Après l'article L. 442-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 442-3-1 ainsi rédigé :
« *Art. L. 442-3-1.* – Par dérogation à l'article L. 442-1, les lotissements soumis à permis d'aménager peuvent être constitués par la division en propriété et en jouissance de plusieurs parcelles non contiguës dès lors qu'une unité architecturale et paysagère est assurée et que les orientations d'aménagement et de programmation prévues à l'article L. 151-7 ne s'y opposent pas. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La définition du lotissement soumis à permis d'aménager telle que prévue à l'article L 442-1 du code de l'urbanisme soumet les divisions opérées en vue de l'implantation de bâtiments à la notion de contiguïté des unités foncières constituant son périmètre. Contrairement aux ZAC qui peuvent être créées sur des sites différents, la notion de lotissement et ainsi de permis d'aménager multi-sites a été écartée par le législateur.

Les opérateurs doivent ainsi déposer autant de permis d'aménager qu'il existe d'unités foncières discontinues.

Or, il existe aujourd'hui un réel besoin de rénovation et de réaménagement des villes moyennes, des centres-bourgs ou des bourgs ruraux aux trames foncières ou aux dents creuses discontinues.

Ce besoin a été pris en compte par le gouvernement dans le cadre de son plan « Action coeur de ville » présenté en décembre 2017.

Ainsi et pour la mise en oeuvre de ce plan, l'article 54 du présent projet de loi substitue au régime des opérations de requalification de quartier ancien dégradé un régime de contractualisation entre l'État, les EPCI et les communes dénommé Opération de revitalisation de territoire.

Or, la création des ORT ne peut être le seul outil juridique et opérationnel permettant la réalisation effective de ce plan et, au-delà de la constitution d'une offre nouvelle et diversifiée de logements adaptée à la demande.

Face à ce besoin et à l'obligation d'une consommation des espaces agricoles ou naturels maîtrisée,

les aménageurs ont un rôle clé à jouer dans la réhabilitation de ces centres ou de quartiers entiers des villes moyennes ou centre-bourgs, en proposant un tissu urbain réorganisé répondant aux nouveaux usages et aux nouvelles attentes en matière de logement et de commerce mais respectueux de l'existant bâti ou non bâti dans lequel il s'insère.

Il convient ainsi de leur permettre de traduire en une seule opération d'aménagement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par la collectivité et développer une vision d'ensemble de la ville ou du quartier, seule condition du développement d'une offre de logement, commerces, équipement et services.

Sans modifier la définition du lotissement, il est ainsi proposé de permettre le dépôt d'un seul permis d'aménager « multi-sites » sur des parcelles, bâties ou non bâties, qui ne seraient pas adjacentes les unes aux autres, dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la restructuration de ces quartiers ou centres bourgs selon une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant une unité architecturale et paysagère.

Cette mesure est également de nature à relancer l'urbanisme opérationnel, d'accélérer la construction de logements en évitant le cumul d'autorisations et de préserver les ressources foncières.