

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3021

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 5

Avant l'alinéa 1, insérer les douze alinéas suivants :

« I A. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Après l'article L. 151-7, sont insérés deux articles L. 151-7-1 et L. 151-7-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 151-7-1.* – Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

« 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

« 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ;

« *Art. L. 151-7-2.* – Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté selon des conditions définies par décret en Conseil d'État. » ;

« 2° L'article L. 153-31 est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. » ;

« 3° Le premier alinéa de l'article L. 153-34 est ainsi modifié :

« a) La troisième occurrence du mot : « ou » est supprimée ;

« b) Après la seconde occurrence du mot : « nuisance », sont insérés les mots : « ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté » ;

« 4° Le deuxième alinéa de l'article L. 311-1 est complété par les mots : « ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, en application de l'article L. 151-7-2 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les procédures d'élaboration et d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) et de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) sont indépendantes. Les collectivités approuvent dans un premier temps leur PLU puis, souvent après des études pré-opérationnelles, procèdent à la création de la ZAC dans laquelle se déploiera le projet urbain.

Pourtant depuis la loi SRU, le PLU est habilité à définir les règles et orientations s'appliquant au sein des ZAC, en remplacement des PAZ. Une nouvelle génération de PLU, comportant des orientations d'aménagement et de programmation sans règlement (OAP de secteur d'aménagement), permet de disposer d'un cadre suffisamment souple pour que les opérations d'aménagement puissent se développer tout en garantissant à la collectivité que les orientations fondamentales de son projet de territoire sont respectées. Dans le même temps, les études amont peuvent être menées sans attendre dans la continuité des réflexions sur le PLU, débouchant rapidement sur un programme permettant la création de la ZAC.

La mesure proposée permet de progresser de concert sur l'élaboration du document d'urbanisme et l'étape de création de la ZAC. Elle donne la possibilité à la collectivité locale (commune ou EPCI) de créer des OAP de secteur d'aménagement emportant création de la ZAC. Elle doit cependant demeurer une faculté laissée à l'appréciation de la collectivité concernée (commune ou EPCI) afin de respecter les très diverses situations opérationnelles auxquelles les collectivités doivent faire face.

La mesure renforce le caractère opérationnel des orientations d'aménagement et de programmation définies par la collectivité en simplifiant l'intégration des ZAC dans l'élaboration du projet de territoire de la collectivité, qui se traduit concrètement dans les OAP de son PLU. Elle permet une réduction des coûts et des délais pour la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

Cette mesure ne peut cependant être mise en œuvre qu'en cas d'identité entre l'autorité compétente pour l'élaboration du PLU et pour la création de la ZAC. Elle sera donc uniquement applicable au niveau des communes ou des EPCI disposant de cette double compétence.

Outre les cas d'élaboration, il est proposé d'ajouter au champ de la révision du PLU, la délimitation d'une OAP emportant la création de ZAC.

Un décret en Conseil d'État permettra de préciser le contenu de l'approbation du PLU pour que la décision apporte bien les éléments attendus lors de la création de la ZAC, par exemple le choix sur la taxe d'aménagement.