

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 381

présenté par
Mme Brunet

ARTICLE 54

Compléter l'alinéa 19 par la phrase suivante :

« Ces actions ou opérations peuvent donner lieu par dérogation à l'article L 442-1 à la délivrance d'un permis d'aménager multi-sites, lorsque l'aménagement de ces sites garantit leur unité architecturale et paysagère et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-7 du même code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il existe aujourd'hui un réel besoin de rénovation et de réaménagement dans les centres-bourgs encadrés par les Opérations de revitalisation des Territoires 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 cœur de ville » présenté en décembre 2017.

Face à ce besoin et à l'obligation d'une consommation des espaces maîtrisée, la réhabilitation de ces centres-bourg nécessite 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 permettre à ces centres-bourgs de traduire en une seule opération d'aménagement et non en plusieurs 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.

Il est ainsi proposé de permettre le dépôt d'un seul permis d'aménager « multi-sites » sur les parcelles, bâties ou non bâties, qui ne serait pas adjacentes, dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la restructuration de centre-bourgs selon une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant une unité architecturale et paysagère.

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

Elle s'inscrit pleinement dans la lutte contre l'étalement urbain en se focalisant sur la revitalisation des cœurs de ville. En effet, certains centres dévitalisés ayant 2 voire 3 dents creuses pourront bénéficier d'une opération d'ensemble et transversale prenant en compte l'ensemble des problématiques soulevées par une opération d'aménagement qui sont généralement d'ordre architecturales, urbanistiques, sociales, sociologiques etc...Ce permis d'aménager multi-sites favorisera la mixité fonctionnelle permettant le retour des populations dans les centres attirés par l'implantation de nouveaux commerces, écoles, logements, espaces socio-culturels....

Enfin, cette mesure offre une alternative attendue aux Zones d'Aménagements Concertés. Alors que les ZAC reposent sur une procédure longue, lourde et complexe visant de grandes opérations, le permis d'aménager multi-sites répond aux plus petits cœurs de ville en quête de simplicité, de gain de temps et d'un interlocuteur unique. En ce sens, cette mesure pousse à une réelle coopération entre les élus, l'aménageur et les habitants pour redynamiser des centres aujourd'hui dévitalisés.