

La Loi 3DS intègre le permis d'aménager multi-sites dans le code de l'urbanisme

La loi 3DS promulguée le 21 février vient d'intégrer définitivement dans le code de l'urbanisme le permis d'aménager multi-sites qui avait été créé à titre expérimental en novembre 2018 par la loi Élan.

Avec l'élargissement du périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT), auquel la ville principale de l'EPCI n'est plus obligatoirement rattachée, c'est un grand pas en avant pour l'aménagement réalisé au cours du quinquennat se félicite l'Union Nationale des Aménageurs (Unam).

Pour l'Unam, le permis d'aménager et son extension multi-sites sont en effet de véritables leviers :

- pour créer des projets désirables, fédérer et travailler à des solutions d'intérêt général d'aucun riverain n'aurait intérêt à s'opposer par voie de recours ;

- pour composer avec le bâti existant et maîtriser l'artificialisation des sols en extension urbaine.

Pour François Rieussec, Président de l'Unam : « L'adage selon lequel il faut aménager avant de construire trop vite et n'importe où vaut aussi pour le renouvellement urbain. »

Lors de l'élaboration de la loi Élan, l'Unam avait été à l'initiative du permis d'aménager multisites pour appréhender de manière globale le besoin de rénovation et de réaménagement des centres urbains, des centres-bourgs ou des bourgs ruraux : concevoir des opérations d'aménagement d'ensemble sur des terrains ne formant pas un seul tenant (friches, dents creuses, entrées de ville).

Autorisé uniquement dans le périmètre d'ORT et de PPA, le permis d'aménager multisites n'est cependant pas applicable partout.

Pour François Rieussec, Président de l'Unam : « Je le regrette car cela faciliterait un engagement plus rapide de la profession sur le recyclage foncier, plus complexe et plus coûteux, qui nécessite de trouver un modèle économique à travers des péréquations de sites. Les aménageurs ont suffisamment dénoncé le manque d'opérationnalité de la loi Climat et Résilience pour se réjouir néanmoins de cette avancée. Ce permis d'aménager multi-sites doit contribuer à créer les conditions d'un dialogue compétitif au niveau local, entre les collectivités, les acteurs économiques et les citoyens ».

