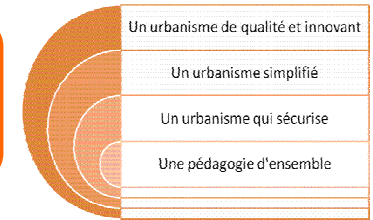


## Bloc 4

# Nouvelle génération de PLU au service des projets & relance des opérations d'aménagement



### PADD renforcé

Règlement  
renoué en 4  
articles

Dérogations sur  
les places de  
stationnement

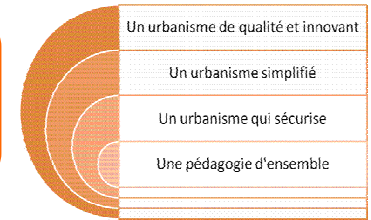
- Un **PADD renforcé** au cœur du PLU
- Un **règlement renoué plus lisible** constitué de 4 thèmes (usage du sol/fonctions économiques, sociales et environnementales, fonction de continuité écologique, prescriptions voiries et réseaux divers, formes urbaines) qui redonne du sens à la règle et pouvant être adapté via des OAP non sectorisées pouvant prendre en compte des enjeux sur des zones très localisées (densification de dents creuses, de petits îlots, etc.)
- **Stationnement**: dérogations si proximité de transports collectifs, selon les types d'habitat, dans les villes de plus de 40 000 habitants, etc.

### Secteur de projets

- Des secteurs de projet pouvant être institués **dans les PLU** notamment pour la requalification urbaine (recyclage de friches et renouvellement urbain) en zone U et AU et au moment de son élaboration ou de sa révision.
- Adossés à des **OAP sectorisées facilitant les projets structurants** et constituées de **4 thèmes (usage du sol/fonctions économiques, sociales et environnementales, fonction de continuité écologique, prescriptions voiries et réseaux divers, formes urbaines)**.
- Qui emportent création d'un droit de préemption visant à maintenir des valeurs foncières calées sur les usages antérieurs (type ZAD avec date de référence unique, durée de 7 ans renouvelables du secteur).
- **Un cadre de négociation Etat/collectivité** permettant d'adapter/globaliser certaines règles (CCH, code civil, etc.) à l'échelle du secteur s'inspirant du cadre actuel d'expérimentation article R.111-16 du CCH.

## Bloc 4

# Nouvelle génération de PLU au service des projets & relance des opérations d'aménagement



### Amélioration des procédures d'aménagement

- **Zone d'Aménagement Concerté** : possibilité d'un dossier unique de création-réalisation, coordination des enquêtes publiques (codes de l'urbanisme, de l'environnement, de l'expropriation, etc.), articulation études d'impact/évaluations environnementales.
- **Projet Urbain Partenarial** : un cadre de négociation qui reconnaît l'initiative privée en aménagement et organise la rencontre avec l'intérêt général au travers d'une délibération de prise en considération et d'une convention financière (actes de procédure non créateur de droit et pétitionnaires maîtrisant le foncier).

### Réveil des POS dormeurs

**Un délai à fixer** pour organiser, comme pour les PLU, la transformation des POS afin qu'ils soient rendus compatibles avec les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.