



# URBA-INFO

La lettre de la législation sur  
l'urbanisme



## Édito

Cette édition de rentrée vous présente notamment une foire aux questions relative au dispositif des organismes de foncier solidaire et des baux réels solidaires, issus de la loi ALUR. Elle fait également le point sur les contrats de projets partenariaux d'aménagement créés par la loi ELAN.

Bonne lecture.

**n° 41 - SEPTEMBRE 2020**

Lettre mensuelle du bureau de la législation de l'urbanisme

## Actualités

### **Décret n° [2020-1060](#) du 14 août 2020 relatif au régime juridique du schéma d'aménagement régional**

Le schéma d'aménagement régional est un document d'urbanisme et d'aménagement propre aux régions et départements d'outre-mer. Elaborés à l'initiative des collectivités elles-mêmes, en association avec l'Etat, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane et la Réunion en sont dotés. Le département de Mayotte élabore actuellement son schéma.

Après l'ordonnance n° [2019-1170](#) du 13 novembre 2019 dont l'objet a été d'actualiser, clarifier, simplifier et compléter le régime juridique du schéma d'aménagement régional (voir [Urba-info n° 35 de décembre 2019](#)), le décret n° [2020-1060](#) du 14 août 2020 parachève cette démarche.

En effet, le nouvel article L. 4433-11-1 créé par l'ordonnance prévoit un décret en Conseil d'Etat pour mettre à jour la partie réglementaire du régime juridique du schéma d'aménagement régional.

Le décret reprend par conséquent la rédaction des articles R. 4433-1 à R. 4433-16 du code général des collectivités territoriales. Les nouveaux articles [R. 4433-1 à R. 4433-12](#) précisent le contenu du schéma tout en simplifiant les procédures.

Les nouveaux articles [R. 4433-1 à R. 4433-6](#) déterminent le contenu du schéma d'aménagement régional en distinguant d'une part le rapport, qui contient les orientations fondamentales et les principes de l'aménagement correspondant à une vision stratégique du territoire, les chapitres individualisés relatifs aux cohérences écologiques, à la mise en valeur de la mer et du littoral et à l'air et au climat, et d'autre part un fascicule récapitulant les règles opposables aux documents d'urbanisme infra.

Une souplesse est apportée par l'article [R. 4433-5](#) concernant la carte de destination générale des différentes parties du territoire, qui pourra

## Sommaire

Édito	1
Actualités	1
Jurisprudence	3
Dossier du mois :	5

- Faciliter l'émergence et la mise en œuvre des projets d'aménagement opérationnel et durable : focus sur les contrats de projets partenariaux d'aménagement.

Cette lettre a été réalisée avec les contributions de la sous-direction AD ainsi que des bureaux QV3, QV4 et QV5.

désormais être établie à une échelle comprise entre 1/50 000 et 1/100 000, à l'exception des zones de faible densité démographique de Guyane, au choix de la collectivité porteuse du schéma, afin de mieux tenir compte des différences géographiques entre les 5 territoires concernés.

Les articles R. 4433-6 à R. 4433-12 allègent les procédures, sachant que d'anciennes dispositions ont été déplacées en partie législative par l'ordonnance. Enfin, de plus grandes marges de manœuvre sont confiées au président de l'assemblée délibérante, chargé désormais de constituer

### ***Dispositif des organismes de foncier solidaire et des baux réels solidaires : diffusion d'une foire aux questions (FAQ) sur le site de la DREAL PACA***

Le dispositif des organismes de foncier solidaire (OFS) et des baux réels solidaires (BRS) inspiré du modèle anglo-saxon des *Community Land Trust* a été créé en 2016 en application de la loi n° [2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et de l'ordonnance n° [2016-985](#) du 20 juillet 2016 relative au bail réel solidaire. Ce dispositif vise à offrir une alternative à la propriété privée du sol et à réguler l'inflation des prix de l'immobilier à travers une dissociation entre le foncier, propriété de l'OFS, et le bâti, détenu par un ménage.

Pleinement opérationnel depuis l'entrée en vigueur du décret n° [2017-1037](#) du 10 mai 2017 relatif aux organismes de foncier solidaire, les OFS sont des organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région, ayant pour objet, pour tout ou partie de leur activité, de détenir la propriété de terrains sur lesquels les droits réels immobiliers attachés aux logements sont cédés, suite à la signature d'un bail, le BRS, à des ménages pour une durée de dix-huit à quatre-vingt-dix-neuf ans. Ces cessions se font sous conditions de ressources, à des prix encadrés par le bail et contre paiement d'une redevance foncière au titre de l'usage de la part foncière attachée au logement (article [L. 329-1](#) du code de l'urbanisme). Les propriétaires de ces logements détiennent des droits réels immobiliers qui leur permettent de jouir pleinement du logement, à l'instar de la propriété « classique ». Ils peuvent ainsi le transformer et le vendre, chaque vente fait l'objet d'un agrément par l'OFS qui vérifie les conditions de ressources du ménage acquéreur. Le bail est ensuite rechargé de sa durée initiale.

Bail à droits réels de longue durée dont les conditions sont définies aux articles [L. 255-1 et suivants](#) du code de la construction et de l'habitation, le BRS permet de créer un parc de logements en accession

la commission d'élaboration du schéma d'aménagement régional, alors que la liste des membres de cette commission était auparavant fixée réglementairement. Ces dispositions sont entrées en vigueur au lendemain de leur publication, sauf pour le schéma en cours d'élaboration à Mayotte.

sociale à la propriété pérenne, à des prix maintenus durablement abordables par le double jeu du caractère rechargeable du bail et l'encadrement des prix de cession. Le prix de ces logements est réduit, car la valeur foncière en est ôtée. Le parc de logements ainsi constitué est un outil de politique locale de l'habitat permettant d'enrayer les effets de la hausse des prix de l'immobilier et de favoriser la mixité des profils des acquéreurs. Il propose une nouvelle voie dans le parcours résidentiel des ménages, situé entre la location et l'accession en pleine propriété. Cette approche permet aux ménages modestes éligibles de constituer un capital en vue, soit d'une future acquisition en pleine propriété, soit d'une transmission à leurs héritiers.

Au 1er septembre 2020, on dénombrait trente-neuf OFS agréés. A cela s'ajoute une vingtaine d'initiatives identifiées, notamment dans les départements d'outre-mer pour répondre à la lutte contre l'habitat indigne et informel (Guyane, Mayotte). S'agissant des BRS, les premières livraisons de logements ont eu lieu à Espelette fin 2019 et la dynamique tend à s'intensifier. Des travaux prospectifs réalisés à la demande du ministère de la transition écologique (MTE), en charge du logement, estiment que la production de logements en BRS pourrait avoisiner, en hypothèse basse, les 10.000 à l'horizon 2024.

Compte tenu des demandes d'agrément instruites et des projets conduits depuis la création de ce dispositif, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (PACA) ont établi conjointement une foire aux questions (FAQ) [sur le site internet de la DREAL PACA](#), qui regroupe l'ensemble des réponses d'ores et déjà apportées et qui a vocation à être régulièrement actualisée.

## **Rejet du recours contre la réforme du contentieux de l'urbanisme**

Le Conseil d'Etat a rejeté les recours intentés contre le décret n°[2018-617](#) du 17 juillet 2018 réformant le contentieux de l'urbanisme.

Cette décision lui donne l'occasion de préciser que les dispositions de l'article [R. 600-4](#) du code de l'urbanisme ne peuvent être opposées sans que l'auteur de la requête

## **Les nouvelles règles de l'aménagement commercial issues de la loi ELAN ne méconnaissent pas l'article 49 du traité de l'Union européenne et l'article 14 de la directive 2006/123/CE "Services"**

Le Conseil d'Etat s'est prononcé en une seule décision après avoir joint plusieurs requêtes dirigées, notamment par le Conseil national des centres commerciaux, contre le décret du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Concernant les dispositions relatives à la composition de la CDAC, le Conseil d'Etat sursoit à statuer dans l'attente de l'interprétation donnée par la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) du paragraphe 6 de l'article 14 de la directive 2006/123/CE. Concernant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, l'article [L. 752-6](#) du code de commerce fixe les critères relatifs à l'aménagement du territoire, au développement durable et à la protection des consommateurs au regard desquels la CDAC apprécie la demande et dispose notamment qu'elle se prononce en prenant en considération la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial des centres-villes (I) au vu d'une analyse d'impact du projet (III) et le demandeur de l'autorisation doit démontrer qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé (IV).

Aux termes de l'article 49 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne : « (...) les restrictions à la liberté d'établissement (...) sont interdites ». Toutefois, il résulte de l'interprétation constante de ces stipulations par la CJUE qu'une restriction à la liberté d'établissement ne peut être admise au titre des mesures dérogatoires prévues par le Traité que si elle est justifiée par des raisons impérieuses d'intérêt général et si les mesures restrictives s'appliquent de manière non discriminatoire. Au nombre des raisons impérieuses figurent, notamment, la protection de l'environnement, l'aménagement du territoire ainsi que la protection des consommateurs.

soit invité à la régulariser. Pour rappel cet article prévoit que sont irrecevables les requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol qui ne seraient pas accompagnées des pièces justificatives nécessaires pour apprécier si les conditions de recevabilité fixées par les articles [L. 600-1-1](#) et [L. 600-1-2](#) de ce code sont remplies (CE, conseil national des barreaux, syndicats des avocats, [424293](#), 3 juillet 2020).

En revanche, des objectifs de nature purement économique ne peuvent pas constituer une raison impérieuse d'intérêt général. En outre, aux termes de l'article 14 de la directive 2006/123/CE : « Les États membres ne subordonnent pas l'accès à une activité de services ou son exercice sur leur territoire au respect de l'une des exigences suivantes : (...) 5) l'application au cas par cas d'un test économique consistant à subordonner l'octroi de l'autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique (...) ».

Selon la Haute juridiction, qui s'appuie sur une interprétation du Conseil constitutionnel (décision n° [2019-830](#) QPC du 12 mars 2020), les dispositions ajoutées au I de l'article [L. 752-6](#) du code de commerce par la loi du 23 novembre 2018 n'ont ni pour objet ni pour effet d'instituer des critères constitutifs d'un test économique, mais poursuivent l'objectif d'intérêt général de favoriser un meilleur aménagement du territoire et, en particulier, de lutter contre le déclin des centres-villes.

Il estime, en effet, qu'elles se bornent à prévoir un critère supplémentaire pour l'appréciation globale des effets du projet sur l'aménagement du territoire et ne subordonnent pas la délivrance de l'autorisation à l'absence de toute incidence négative sur le tissu commercial des centres-villes. De plus, l'analyse d'impact prévue par le III du même article vise à faciliter l'appréciation des effets du projet sur l'animation et le développement économique des centres-villes ainsi que sur l'emploi et donc n'institue aucun critère d'évaluation supplémentaire d'ordre économique. Enfin, les dispositions du IV de l'article [L. 752-6](#), relatives à l'existence d'une friche en centre-ville ou en périphérie, ont pour seul objet d'instituer un critère supplémentaire permettant d'évaluer si, compte tenu des autres critères, le projet compromet la réalisation des objectifs énoncés par la loi. Elles n'ont pas pour effet d'interdire toute délivrance d'une autorisation au seul motif qu'une telle friche existerait (CE, société BEMH, Conseil national des centres commerciaux, [431703](#), 15 juillet 2020).



## ***PLU imposant un nombre de places de stationnement par surface et par logement – Possibilité de prévoir des places en enfilade***

Le règlement du PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages fixe le nombre de places de stationnement devant être aménagées en fonction de la surface de plancher et du nombre de logement créés.

## ***Certificat d'urbanisme – Incidence sur sa légalité des omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier de demande***

La circonstance que les documents produits à l'appui d'un dossier de demande de certificat d'urbanisme seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le certificat d'urbanisme qui a été accordé que dans le cas où ces omissions, inexactitudes ou insuffisances

## ***Délimitation des zones de montagne – Caractère limitatif des zones auxquelles renvoie l'arrêté du 6 septembre 1985***

Selon le Conseil d'Etat les arrêtés délimitant les zones dans lesquelles sont applicables les dispositions d'urbanisme de la loi montagne sont de façon limitative [l'arrêté interministériel du 6 septembre 1985](#) et les arrêtés antérieurs visés par ce dernier (arrêtés des 20 février 1974, 28 avril 1976, 18 janvier 1977, 13

## ***Plan de prévention des risques naturels (PPRN) – Possibilité d'assortir l'autorisation de prescriptions spéciales supplémentaires – Légalité du refus subordonnée à l'impossibilité de l'accorder en l'assortissant de telles prescriptions***

Les prescriptions d'un PPRN, valant servitude d'utilité publique, s'imposent directement aux autorisations de construire, sans que l'autorité administrative soit tenue de reprendre ces prescriptions dans le permis de construire. Il incombe à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme de vérifier que le projet respecte les prescriptions édictées par le PPRN

## ***Recours contre un sursis à statuer – exception d'illégalité dirigée contre le futur PLU***

Un sursis à statuer ne peut être opposé à une demande de permis de construire qu'en vertu d'orientations ou de règles que le futur PLU pourrait légalement prévoir, et à la condition que la construction, l'installation ou l'opération envisagée soit de nature à compromettre

Le Conseil d'Etat juge qu'aucune des dispositions de cet article n'interdit que certaines places de stationnement soient en enfilade de places directement accessibles, dès lors que chacune d'elles, affectée au même logement que celle qui en commande l'accès, est effectivement utilisable (*CE, M. C et autres*, [427398](#) et [427421](#), 22 juillet 2020).

ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

En statuant ainsi, le Conseil d'Etat étend aux certificats d'urbanisme sa jurisprudence applicable aux autorisations d'urbanisme (*CE, 23 décembre 2015, Mme L. et autres*, [393134](#)), (*CE, Association Sauvegarde des Boutets*, [428023](#) et [428024](#), 22 juillet 2020).

novembre 1978, 29 janvier 1982, 20 septembre 1983, 14 décembre 1984 et 25 juillet 1985). Les arrêtés pris en application des dispositions de l'article [D. 113-17](#) du code rural et de la pêche maritime ou du seul décret n° 77-566 du 3 juin 1977 dont il est issu délimitent, à d'autres fins, les zones agricoles défavorisées en montagne (*CE, Association Sauvegarde des Boutets*, [428023](#) et [428024](#), 22 juillet 2020).

et, le cas échéant, de préciser dans l'autorisation les conditions de leur application.

Si les particularités de la situation l'exigent et sans apporter au projet de modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, elle peut subordonner la délivrance du permis de construire sollicité à des prescriptions spéciales, s'ajoutant aux prescriptions édictées par le PPRN dans cette zone, afin d'assurer la conformité de la construction aux dispositions de l'article [R. 111-2](#) du code de l'urbanisme (*CE, société Altarea Cogedim IDF*, [426139](#), 22 juillet 2020).

ou à rendre plus onéreuse son exécution. Le moyen, soulevé devant le juge administratif saisi de la légalité d'un sursis à statuer, tiré de l'exception d'illégalité du futur PLU, est donc recevable (*CE, Commune de La Queue-les-Yvelines*, [427163](#), 22 juillet 2020).

## **L'action en démolition de l'article [L. 480-14](#) du code de l'urbanisme est conforme à la Constitution**

Le Conseil constitutionnel a été saisi par le Conseil d'Etat d'une question prioritaire de constitutionnalité relative à la conformité à la Constitution de l'article [L. 480-14](#) du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la loi n° [2010-788](#) du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Il relève que l'action en démolition ne constitue qu'une conséquence des restrictions apportées aux conditions d'exercice du droit de propriété par les règles d'urbanisme. Elle n'a pour objet que de rétablir les lieux dans leur situation antérieure à l'édification irrégulière de la

construction concernée. Pour le Conseil constitutionnel, l'action en démolition est ainsi justifiée par l'intérêt général qui s'attache au respect des règles d'urbanisme, lesquelles permettent la maîtrise, par les collectivités publiques, de l'occupation des sols et du développement urbain.

Toutefois, le Conseil constitutionnel a assorti sa décision d'une importante réserve : l'article [L. 480-14](#) du code de l'urbanisme ne saurait, sans porter une atteinte excessive au droit de propriété, être interprété comme autorisant la démolition d'un ouvrage lorsque le juge peut ordonner à la place sa mise en conformité et que celle-ci est acceptée par le propriétaire concerné (*Décision Cons. constit*, [2020-853](#) QPC, 31 juillet 2020).



## **Dossier du mois**

### ***Faciliter l'émergence et la mise en œuvre des projets d'aménagement opérationnel et durable : focus sur les contrats de projets partenariaux d'aménagement (PPA)***

Bientôt deux ans après l'entrée en vigueur de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), ce dossier revient sur le projet partenarial d'aménagement (PPA), créé en novembre 2018 par cette loi.

Ce nouveau dispositif contractuel complète les outils

disponibles pour l'aménagement durable. Il constitue un cadre privilégié pour favoriser l'émergence et la conduite de projets d'ensemble complexes. A l'initiative de l'intercommunalité et en partenariat fort avec l'État, il permet de coordonner des interventions multiples sur des territoires à forts enjeux, urbains comme ruraux.

#### **1. Rappel du dispositif : un outil de l'aménagement durable**

##### ***1.1 Présentation du dispositif***

Afin de favoriser l'émergence et la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ampleur destinées

à répondre aux objectifs de développement durable des territoires, la loi ELAN a créé un nouveau dispositif dans le code de l'urbanisme ([articles L. 312-1 et suivants](#)) : le projet partenarial d'aménagement (PPA) et la grande

opération d'urbanisme (GOU).

Le PPA est un outil contractuel à l'initiative du niveau intercommunal qui associe fortement l'État et potentiellement les communes, les régions, les départements, toutes les parties prenantes publiques et même, sous certaines conditions, des acteurs privés. Il permet de constituer un partenariat fort dans la durée pour assurer la gouvernance et le pilotage d'opérations d'aménagement complexes dont il accompagne la conception et la mise en œuvre concrète (appui méthodologique, outils, calendrier, modalités de la gouvernance, moyens financiers et humains, etc). Le contenu est libre et dépend tant de la négociation locale menée et des acteurs impliqués que du caractère opérationnel nécessaire pour le ou les projets visés. Les établissements publics d'aménagement (EPA) de l'Etat peuvent également mener des études préalables à sa formation, même en dehors de leur périmètre d'intervention. Sa signature emporte certains effets juridiques, comme une procédure permettant à l'État de céder en bloc et à l'amiable des terrains bâtis ou non bâtis de son domaine privé, pour la réalisation d'opérations d'aménagement prévues par le contrat (article [L.3211-6](#) du code général de la propriété des personnes publiques).

Mais le PPA présente plus particulièrement l'intérêt de pouvoir prévoir la réalisation d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement susceptibles d'être qualifiées de « grande opération d'urbanisme » (GOU), au sein de laquelle s'applique un régime dérogatoire au droit commun afin d'en faciliter la réalisation. Prévu dans le contrat de PPA, son périmètre est délimité par un acte de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, après avis conforme des communes concernées et accord du représentant de l'Etat dans le département (article [L. 312-4](#) du code de l'urbanisme).

Ce dispositif entraîne de nombreux effets juridiques (article [L. 312-5](#)), parmi lesquels le transfert de compétences à l'intercommunalité (droit des sols, maîtrise d'ouvrage voire gestion d'équipements publics). L'acte le créant peut aussi valoir pour tout ou partie création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) avec un droit de

préemption pouvant être exercé pendant une période de dix ans (article [L. 312-6](#)). Les EPA peuvent intervenir pour mener des opérations d'aménagement, s'ils sont titulaires d'une concession d'aménagement en situation de quasi-régie (article [L. 321-23](#)).

Par ailleurs, une procédure intégrée pour l'adaptation des documents d'urbanisme dans le cadre d'une GOU (PIGOU) a été créée (article [L. 300-6-1](#)). L'objectif de cette mesure est de permettre, dans le cadre d'une procédure unique et de délais resserrés, la mise en compatibilité d'un ou de plusieurs documents d'urbanisme mais aussi, le cas échéant, l'adaptation de certains plans/programmes de rang supérieur ou de certaines servitudes d'utilité publique.

Une circulaire du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires, des ministres de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et de celui chargé de la ville et du logement, fait suite à la promulgation de la loi ELAN et revient plus précisément sur le contrat de PPA et l'opération de revitalisation de territoire (ORT).

Pour assurer un accompagnement dans cette démarche, une cheffe de projet « opérations d'aménagement prioritaires » est en poste à la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). Elle s'appuie sur le centre de ressources national d'appui aux PPA hébergé à Grand Paris Aménagement (GPA), pour expertiser les projets pouvant répondre à ce nouveau contrat.

## *1.2 Vers un renforcement et une évolution du dispositif*

Des réflexions sont en cours pour une évolution et un renforcement de la portée juridique du PPA et de la GOU via de nouvelles mesures d'ordre législatif. Il s'agit notamment d'atteindre des objectifs ambitieux dans la lutte contre l'artificialisation des sols et ainsi faciliter le renouvellement urbain, tout en garantissant la réalisation de quartiers sobres et désirables et la revitalisation des villes. Ces mesures visent principalement à faciliter certaines procédures, à améliorer le modèle économique des opérations et à intégrer toujours davantage les enjeux d'un urbanisme durable.

## 2. Point d'étape : des projets aux enjeux variés : interview de Sabine Baillarguet, cheffe de projet nationale pour les PPA

### **Après bientôt 2 ans de mise en œuvre, où en sont les PPA aujourd'hui ?**

Aujourd'hui, douze contrats de PPA ont été signés ou sont en cours de signature et une quinzaine sont en préparation. Ce que je remarque, c'est la diversité des types de projets accompagnés.

Il s'agit par exemple de projets de rénovation de centres urbains ou de quartiers constitués, comme à Mulhouse et à Argenteuil, ou de résorption de l'habitat privé dégradé comme à Marseille. Au Mans, c'est un projet plus classique de transformations de friches militaires, mais dont l'ampleur pour la ville répondra pour partie aux enjeux de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). A Toulouse et Bordeaux, le PPA accompagne

des projets d'intensification de tissus urbains existants. Dans le premier cas, le projet Grand Matabiau est déjà en phase opérationnelle et mené par la SPLA Europolia. A Bordeaux, le contrat formalise une gouvernance multilatérale et accompagne l'initiation de plusieurs opérations. Sur les vallées du Gier et de l'Ondaine au sud de Saint-Etienne, le PPA permet de mettre en place un projet de revitalisation de centralités urbaines et pôles structurants. A Strasbourg, le PPA anticipe la transformation des abords d'une infrastructure majeure en organisant les réflexions des nombreuses parties prenantes pour faire converger leurs objectifs. Au Teil, en Ardèche, le PPA coordonne les efforts de chacun pour accélérer la reconstruction de la ville suite au séisme du 11 novembre 2019. Il est construit pour organiser une intervention globale, mixant les outils d'action sur l'habitat privé, sur le logement social et sur le logement intermédiaire, mais aussi sur les espaces et les équipements publics.

La souplesse de l'outil permet de l'adapter à de nombreuses situations, on peut faire du sur-mesure.

### **Quel est l'objectif de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé cet été ?**

L'AMI lancé cet été via un flash de la DGALN a pour objectif de mettre en avant le contrat de PPA comme un outil permettant de répondre à plusieurs enjeux majeurs de l'aménagement durable dans nos territoires.

Dans le contexte du ZAN, le recyclage et la transformation des tissus urbains existants est une priorité encore plus forte que par le passé. Or, nous savons tous que ce sont des opérations particulièrement complexes et souvent coûteuses. Le contrat de PPA peut donc les accompagner. Les opérations à privilégier concernent ainsi le réaménagement des centralités urbaines, la valorisation des friches et la transformation des périphéries commerciales, voire de certains quartiers pavillonnaires. La mutation de zones d'activité économique en voie d'obsolescence ou encore l'intensification des quartiers desservis par de nouvelles infrastructures de transport en commun sont également envisagées. Il s'agit enfin de soutenir des projets qui augmentent la résilience des secteurs urbanisés face à des risques naturels ou encore d'accompagner la recomposition littorale des territoires menacés par le recul du trait de côte.

### **Ressources :**

- [Page du site internet du ministère de la cohésion des territoires et des collectivités territoriales consacrée aux PPA](#)
- [Brochure des PPA en 2019](#)
- [Circulaire du 04 février 2019](#)

## **Nous contacter**

Pour toute question, remarque ou pour vous inscrire à la lettre *URBA-Info* :  
[qv4.dhup@developpement-durable.gouv.fr](mailto:qv4.dhup@developpement-durable.gouv.fr)