

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 juillet 2013

REDONNER DES PERSPECTIVES À L'ÉCONOMIE RÉELLE ET À L'EMPLOI INDUSTRIEL -
(N° 1037)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE190

présenté par

Mme Valter, rapporteure, M. Assaf, M. Laurent Baumel, M. Brottes, M. Assouly, M. Destans,
M. Philippe Doucet, Mme Gaillard, M. David Habib, M. Arnaud Leroy, M. Prat, M. Potier,
Mme Untermaier, M. Verdier, M. Blein, Mme Chauvel, M. Léonard et les commissaires du groupe
SRC

APRÈS L'ARTICLE 6, insérer la division et l'intitulé suivants:

Titre 4 :

Mesures en faveur du maintien des activités industrielles sur les sites qu'elles occupent

Article 7

I.L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme est ainsi complété :

« Nonobstant toutes disposition d'urbanisme contraire, sur les îlots fonciers construits de plus de deux mille mètres carrés, supportant un ou des bâtiments à destination industrielle, sont seuls autorisés les nouvelles constructions, les extensions et les aménagements exclusivement destinés à la poursuite, au maintien et, éventuellement à la requalification des activités industrielles. »

II. Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Il tient compte des implantations industrielles existantes, fixe les modalités de leur développement et arrête les objectifs de développement des activités industrielles. »

III. L'article L. 123-2 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les espaces et secteurs comprenant des installations industrielles, et les espaces et secteurs destinés à accueillir des installations industrielles sont en zone d'urbanisation future. Ils ne sont ouverts à l'urbanisation que pour la seule destination industrielle des aménagements et constructions ».

IV. Après le 3° du I de l'article 123-13 du code de l'urbanisme, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

« 4° Soit de permettre le changement de destination d'une zone où existent des installations industrielles. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les opérations intempestives de fermeture de site ont parfois des motivations foncières ou immobilières. La capacité de faire de très profitables opérations immobilières représente, en effet, une telle tentation pour les grands groupes.

Pour freiner de telles opérations, il est donc inséré, parmi les règles générales d'urbanisme, un alinéa supplémentaire à l'article L. 111.3 du code de l'urbanisme qui rend impossible le changement de destination des zones industrielles dans les secteurs dépourvus de tout document d'urbanisme. Dans ces secteurs, en effet, il est actuellement possible de substituer des opérations immobilières de logement, de commerce ou d'entrepôts à des sites industriels dévolus à la casse. Avec cette nouvelle disposition, l'objectif immobilier se trouve ainsi considérablement affaibli.

L'article L. 123-1-3 du même code définit le contenu des projets d'aménagement et de développement durable des plans locaux d'urbanisme. Il est ajouté à cet article un alinéa qui conduira tous les PADD à intégrer une dimension industrielle et à lutter contre la désindustrialisation.

L'article L. 123-2 du même code précise la nature des zones à urbaniser dans les PLU. Il indique le principe et la philosophie de la nature des zones industrielle, à savoir que les zones industrielles sont exclusives et ne sauraient être considérées comme déjà urbanisées. Le principe est donc que le changement de destination pour une destination autre qu'industrielle est interdit.

Enfin, l'article L. 123-13 soumet à la procédure de révision du PLU la possibilité de changer la destination d'un site industriel. Cette exception au principe précédemment évoqué a pour effet de subordonner à un accord des élus locaux toute opération à finalité immobilière lucrative. Il s'agit ainsi de permettre aux élus de conserver, in fine, la maîtrise de leur territoire et du devenir du bassin industriel.