

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2012

---

**MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL - (N° 200)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 5

présenté par  
M. Pupponi, M. Blazy et M. Sebaoun

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 11 QUINQUIES, insérer l'article suivant:**

L'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 5° est ainsi modifié :

- a) À la première phrase, après le mot : « augmentation », est inséré le mot : « significative » ;
- b) Après la même phrase est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ces opérations sont définies dans l'acte de création de ces secteurs et motivées au regard des enjeux de développement durable et de mixité sociale. » ;
- c) Après le mot : « délimités », la fin de la seconde phrase est ainsi rédigée : « selon les mêmes modalités prises par arrêté préfectoral après enquête publique. » ;

2° Après le même 5°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires présente un rapport annuel d'évaluation de la mise en œuvre du présent article. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cette proposition ne remet pas en question le principe du PEB qui vise à prévenir l'urbanisme au voisinage des aéroports. Le but n'est pas de créer des extensions urbaines nouvelles mais de permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain indispensables pour redynamiser les quartiers et centres anciens existants et pour lutter contre les phénomènes de dégradation urbaine et

de paupérisation sociale particulièrement sensibles sur certains territoires. Faciliter les opérations de renouvellement urbain, c'est aussi créer les conditions pour une meilleure mixité sociale, lutter contre les logements insalubres et encourager la transition vers un parc de logements mieux isolé thermiquement et plus économe en énergie.

La rédaction actuelle de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme constitue en effet un vrai frein aux opérations de renouvellement urbain : une opération de démolition d'un bâtiment dégradé en vue de réaliser une construction neuve ne peut trouver une faisabilité économique que si le nombre de logements reconstruits est supérieur au nombre de logements démolis. La règle du 1 pour 1 du PEB (1 m<sup>2</sup> construit pour 1 m<sup>2</sup> démoli) est incompatible avec la logique des opérations de renouvellement urbain. Celles qui ont pu être réalisées l'ont été grâce à des subventions publiques pour équilibrer les bilans de ZAC. Les collectivités territoriales n'ont pas les capacités pour accompagner financièrement ces opérations.

Ainsi, il convient d'instaurer un assouplissement raisonnable en zone C des PEB des aéroports, dans les secteurs de renouvellement urbain visés au 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme. La définition des limites de chacune des opérations sera négociée avec le représentant local de l'État au regard des enjeux de développement durable et mixité sociale, dans le cadre de l'acte de création de ces secteurs.

Un contrôle et une évaluation de chacune des opérations de renouvellement urbain autorisées dans ce cadre seront effectués en amont et en aval tant au niveau local que national. Au niveau local le contrôle est assuré par le Préfet en amont et en aval. Au niveau national le contrôle et l'évaluation sont assurés par l'ACNUSA dans le cadre de son rapport annuel.