

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 juin 2013

MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE ET AFFIRMATION DES
MÉTROPOLES - (N° 1120)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CL518

présenté par
M. Pupponi

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

Après le 3ème alinéa du 1° de l'article L147-5 du Code de l'Urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé:

« - à l'intérieur des zones C des aérodromes qui enregistrent un trafic annuel de plus de vingt mille mouvements d'avions de plus de vingt tonnes, des constructions individuelles ou collectives dès lors qu'elles participent d'un desserrement des ménages dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain des communes concernées, dans la limite d'une augmentation du nombre de logement de 0,5% par an du parc de logements existants.»»

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 m² construit pour 1 m² 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. Cette possibilité peut donc être ouverte sans modifier

la législation, moyennant certaines précautions, et notamment une limite de l'augmentation annuelle du nombre de logements de 0,5% du parc de logements existants. Ce taux de desserrement pourra s'appliquer sur un Périmètre de Renouvellement Urbain (PRU), défini à l'intérieur du territoire communal fondé sur les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme communal, ou du territoire intercommunal lorsque l'intercommunalité dispose de la compétence d'application du droit du sol.