

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mars 2015

SANTÉ - (N° 2673)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 164

présenté par

M. Pancher, M. Gomes, M. Degallaix et M. Tahuaitu

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

« Après l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 174-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 174-5-1.* – Les zones A, B et C du plan d'exposition au bruit constituent une zone de servitude de nuisance sonore aéroportuaire d'utilité publique.

« La promesse de vente d'immeuble, le contrat préliminaire de réservation d'immeuble, le contrat de vente d'immeuble ou d'immeuble à construire, le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ou le contrat de location-accession à la propriété immobilière ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien, le nombre de survols quotidiens en arrivées et départs ainsi que le volume sonore sur la base d'une moyenne annuelle mesurée au niveau de la station de monitoring du bruit la plus proche au cours de l'année précédente.

« Les dispositions de l'article L. 121-21 du code de la consommation sont applicables aux actes juridiques mentionnés à l'alinéa précédent ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Bien que le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) soit un document d'urbanisme annexé au Plan Local d'Urbanisme, l'impact réel du bruit aérien pour les personnes qui envisageraient de venir s'installer dans une zone de PEB en qualité de locataires ou de propriétaires est souvent très difficile à appréhender.

Ainsi, la seule lecture des documents d'urbanisme – souvent abstraite et aride - n'est souvent pas suffisante pour permettre aux futurs habitants d'avoir une juste appréciation des nuisances sonores auxquelles elles vont être confrontées du fait du survol des avions. Par ailleurs, compte-tenu des variations importantes du niveau de bruit en fonction des conditions météorologique, il peut être très difficile de se rendre compte de l'impact réel des futures nuisances, lors d'une visite initiale des lieux.

C'est pourquoi, il apparaît nécessaire, pour des raisons d'équité et de protection des populations concernées, de renforcer la transparence de l'information mise à leur disposition.

Cette reconnaissance est d'autant plus importante que de futurs contrats de développement territorial risquent d'ouvrir à l'habitation des zones dans lesquelles l'urbanisation était jusqu'à présent strictement limitée.

Cet amendement propose donc de faire reconnaître expressément que les zones A, B et C des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) constituent des zones de servitudes de nuisances sonores aéroportuaires d'utilité publique et qu'elles figureront en tant que telle dans la liste de l'article R*123-14 du code de l'urbanisme, énumérant la liste des servitudes d'utilité publique.

Cette reconnaissance permettra que soit assurée dans tous les actes créateurs ou translatifs du droit de propriété (permis de construire, contrat de vente etc...), une information adéquate sur les charges pesant de plein droit sur les immeubles (bâtiments ou terrains) situés sur le territoire dans lequel s'applique la servitude, qu'il s'agisse d'une limitation, voire d'une interdiction de l'exercice de tout ou partie des droits du propriétaire, ou de l'obligation de réaliser des travaux spécifiques.

Cette information devra être portée à la connaissance des candidats à l'accession à la propriété ou à la location dans la zone concernée par les professionnels de l'immobilier.