



Réglementation en zone C des Plans d'Exposition au Bruit (PEB)
Article L.147-5 du code de l'urbanisme

« I.- Le II) de l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme est supprimé.

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

« Le 5° est ainsi rédigé :

« 5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbains peuvent être autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores. Ces opérations sont définies dans l'acte de création de ces secteurs et motivée au regard des enjeux de développement durable et de mixité sociale.

Afin d'assurer en aval au niveau national une évaluation et un suivi de ces opérations à l'intérieur des zones C, le rapport annuel de l'ACNUSA consacre un chapitre sur la gestion de l'urbanisme en zone C des PEB.

« III.- La dernière phrase du 5° de l'article L.147-5 est ainsi modifiée :
« Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités selon les mêmes modalités prises par arrêté préfectoral après enquête publique. »

Exposé des motifs

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 d'admettre une urbanisation nouvelle mais de gérer le renouvellement urbain dans les tissus urbains existants.

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. L'enjeu est majeur car la rigidité actuelle du L.147-5 entraînera à terme un phénomène de dégradation urbaine et de paupérisation sociale. On observe déjà en zone C des PEB un phénomène de dévaluation immobilière qu'il convient d'objectiver scientifiquement.

La définition des limites d'une opération de réhabilitation et de renouvellement urbain sera négociée avec le représentant local de l'Etat au regard des enjeux de développement durable et mixité sociale, dans le cadre de l'acte de création de ces secteurs.

Il est urgent de sortir de cette règle étouffante du 1 pour 1 (1 m² détruit = 1m² construit). Le projet du Maire présenté au Préfet devra garantir un équilibre financier de l'opération et aura pour objectif de contrer ce phénomène de dégradation urbaine et de paupérisation sociale.

Un contrôle et une évaluation des opérations de renouvellement urbain seront effectués en amont et en aval tant au niveau local que national. Au niveau local le contrôle est assuré par le représentant de l'Etat local 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.