



## TABLE DE MATIÈRE

### **Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**

Compte-rendu des débats – Article 78 bis et après l'article 78 bis  
Deuxième séance du 13 septembre 2013 – Assemblée Nationale  
(page 2/5)

\*\*\*\*\*

## **ASSEMBLÉE NATIONALE**

**23 juillet 2013**

**ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)**

**AMENDEMENT – N° CE1088**

**présenté par Mme Linkenheld, rapporteure**

(page 6/7)

\*\*\*\*\*

### **COMMUNIQUE DE PRESSE DE JEAN-PIERRE BLAZY**

*Président de l'association « Ville et Aéroport »  
Député-Maire de Gonesse*

Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

**« Renouveau urbain en zone C de PEB :  
une évolution législative limitée dans l'espace et dans le temps »**  
(page 8/9)

# Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Compte-rendu des débats – Article 78 bis et après l'article 78 bis  
Deuxième séance du 13 septembre 2013 – Assemblée Nationale

## Article 78 bis

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Blazy, inscrit sur l'article 78 bis.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Je vais, moi aussi, aborder à cette heure une question difficile et très technique. Il s'agit de l'urbanisation très contrainte en zone C des plans d'exposition au bruit des aéroports, et plus particulièrement de celui de Roissy.

Pour gagner du temps, je profiterai de mon intervention sur l'article pour présenter la philosophie des amendements que je défendrai ensuite.

Il y a un an, madame la ministre, avec François Pupponi, vous étiez convenue, après une discussion dans le cadre de ce que l'on a appelé la loi Duflot 1, que le Gouvernement rende un rapport, qui a été présenté récemment après avoir été confié au CGEDD – le conseil général de l'environnement et du développement durable. Le Gouvernement a proposé en commission cet article qui a été repris par Mme la rapporteure.

Nous progressons sur cette question difficile. Je vous rappelle la règle du « un pour un » : un mètre carré de neuf ne peut être construit qu'à condition de démolir un mètre carré d'ancien. Aujourd'hui, devant l'impossibilité de faire du renouvellement urbain, sauf à démolir, vous ouvrez la possibilité de faire du renouvellement urbain, à condition, bien sûr, qu'il n'en résulte pas une augmentation significative de la population.

Cette formulation avait été introduite en 2000 dans la loi SRU, à l'article 36, que j'avais présenté à cette époque, et qui a été annulé en 2002, en dépit de sa validation par le Conseil constitutionnel dans sa décision du 7 décembre 2000. Je me félicite donc de la disposition qui nous est proposée aujourd'hui.

Ce n'est pas pour autant une modification du code de l'urbanisme. Seul l'aéroport de Roissy est concerné, mais pas tout l'aéroport. La possibilité étant ouverte aux seules communes signataires d'un contrat de développement territorial, vous créez là une première iniquité puisque, chacun le sait, il y a, dans le territoire de Roissy, des communes qui ne seront pas en CDT.

Vous allez créer une deuxième inégalité en excluant les aéroports des régions. On ne peut pas légiférer uniquement pour un territoire spécifique, il faut aussi légiférer en tant qu'élé national. Pour ma part, même si le dispositif concerne mon territoire, je pense aussi à d'autres territoires dans le réseau d'élus de « villes aéroports » où il y a des élus de toutes tendances et de toutes régions.

Je veux donc porter ici cette problématique. Il y a, à Toulouse, comme à Nice, à Bordeaux et dans les grands aéroports régionaux, une réalité concernant les contraintes d'urbanisme en zone C du PEB.

Je pense qu'il faut aller plus loin, et c'est la philosophie des amendements qui suivent. Je note donc une progression, mais aussi des insuffisances.

Enfin, votre proposition est très limitée dans le temps. C'est d'ailleurs l'objet des amendements que je présenterai ensuite avec François Pupponi. Le dernier alinéa stipule en effet que les propositions de renouvellement urbain pour les communes concernées devront être faites au 1<sup>er</sup> janvier 2015. C'est là un délai très court au regard des prochaines élections municipales. Une procédure en la matière sera lourde puisqu'il faudra réviser les CDT, alors que les enquêtes publiques vont prochainement débiter.

**M. le président.** Pouvez-vous maintenant, monsieur Blazy, soutenir votre amendement n° 1118 ?

**M. Jean-Pierre Blazy.** Cet amendement vise à donner un peu plus de temps à la procédure qui nous est proposée, et que je soutiens. Ce temps est nécessaire, car, je le répète, les CDT sont une procédure lourde. Les enquêtes publiques débutent sur des projets qui ne prennent pas en compte cette disposition législative nouvelle. Les élections municipales approchant, ce délai supplémentaire est nécessaire pour pouvoir engager les procédures de révisions, lesquelles supposent des enquêtes publiques.

C'est la raison pour laquelle nous avons déposé un amendement de repli, que je présente en même temps. Ce serait peut-être la sagesse, madame la rapporteure, madame la ministre, de nous donner un peu de temps. Ce serait en tout cas faire preuve de réalisme. Ce délai est nécessaire pour permettre aux communes de faire des propositions et aux procédures de se dérouler dans un temps qui restera contraint, mais qu'il est absolument indispensable d'élargir par rapport à la proposition initiale.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Audrey Linkenheld,** *rapporteure.* La commission a entendu les arguments de Jean-Pierre Blazy sur la question des échéances électorales.

Nous avons essayé, à plusieurs reprises, dans ce texte, de repousser légèrement les délais qui nous paraissaient trop proches de ces échéances électorales, permettant ainsi aux élus concernés de tenir compte de leurs nouveaux projets communaux ou intercommunaux. Nous avons donc repoussé un certain nombre d'échéances fixées en 2014 ou au début de 2015. De ce point de vue, la commission a été plutôt ouverte.

En revanche, sur l'ensemble des autres amendements, et considérant, notamment, l'amendement de la rapporteure que la commission a adopté au mois de juillet...

**M. François Pupponi.** Un bon amendement !

**Mme Audrey Linkenheld,** *rapporteure.* Je vous remercie, monsieur Pupponi.

La commission a souhaité rester à l'équilibre trouvé avec la contribution importante de Mme la ministre et a émis des avis défavorables à ces amendements.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Cécile Duflot,** *ministre.* Monsieur le député, je suis au regret de vous dire que votre amendement appelle de ma part une remarque. D'abord, c'est le contre-exemple de la méthode de travail que je souhaite suivre avec les parlementaires. Permettez-moi de vous dire que c'en est à regretter d'avoir mené ce travail !

Vous avez déposé des amendements de ce type en disant à chaque fois que cela faisait quinze ans que vous aviez ce problème et qu'aucun ministre n'avait trouvé de solution.

Nous avons donc travaillé, dans des conditions techniques et politiques complexes, et vous le savez mieux que tout le monde. Nous avons abouti à un amendement qui a été présenté par la rapporteure et adopté en commission.

Et voilà que vous revenez aujourd'hui avec d'autres amendements en expliquant que ce que nous avons fait n'est pas satisfaisant ! Je commence à comprendre pourquoi votre problème n'a pas été résolu en quinze ans, je vous le dis franchement, et je le dis à l'ensemble des parlementaires avec qui je travaille !

J'ai également souhaité travailler – M. Michel Piron n'est plus là – sur les problèmes du 18 Ventôse de je ne sais plus quelle année, j'ai essayé de résoudre des problèmes très compliqués. C'est un engagement que je prends. Je pense que c'est le rôle du Gouvernement que d'essayer de résoudre des difficultés, y compris quand elles concernent des territoires très particuliers.

Mais franchement, être ici, à vingt heures, au bout de quatre jours de débat, à vous entendre défendre des amendements et, de surcroît, des amendements de repli, en demandant la sagesse du Gouvernement, permettez-moi de vous dire – je suis navrée de ne pas avoir la composition que je devrais avoir en cet instant – que mon avis est défavorable et contrarié !

**M. Christophe Caresche**. Le voilà habillé pour l'hiver !

**M. le président**. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

**M. Jean-Pierre Blazy**. Je suis désolé de vous contrarier, madame la ministre, mais nous ne sommes pas d'accord sur ce point.

On ne modifie pas l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, on y revient après. Essayons de séparer les deux sujets et restons sur votre proposition, madame la ministre.

Vous êtes tellement contrariée d'avoir à faire cette proposition que vous proposez une fenêtre de tir extrêmement limitée, en fixant la date au 1<sup>er</sup> janvier 2015, rendant quasiment impossible la mise en œuvre de cet article.

Excusez-moi, madame la ministre, mais je vous demande d'être réaliste sur ce point et de prendre en considération l'agenda qui est devant nous. L'enquête publique préalable à notre CDT « Val-de-France-Gonesse » commence dans quelques jours. Le CDT sera approuvé assorti d'une disposition qui sera rapidement obsolète puisque vous offrez la possibilité d'une évolution, même limitée. C'est donc un progrès. Il faut néanmoins avoir le temps de la mettre en œuvre, sinon cet engagement sera difficilement applicable ! Telle est ma première observation, sur laquelle porte mon amendement. Convenons, par réalisme, de la nécessité que l'agenda soit applicable.

*(L'amendement n° 1118, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président**. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 1129.

**M. François Pupponi**. Défendu.

**M. le président**. Quel est l'avis de la commission ?

**Mme Audrey Linkenheld**, rapporteure. Défavorable.

**M. le président**. Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Cécile Duflot**, ministre. Défavorable.

*(L'amendement n° 1129 n'est pas adopté.)*

*(L'article 78 bis est adopté.)*

### **Après l'article 78 bis**

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Blazy, pour soutenir l'amendement n° 1105.

**M. Jean-Pierre Blazy.** C'est un amendement de coordination avec celui que je propose après, qui aurait dû être appelé avant.

**M. Jean-Luc Laurent.** Présentez-le donc !

**M. Jean-Pierre Blazy.** Ne faisons pas durer les débats : je répète simplement, madame la ministre, que le problème que j'aborde ici a été réglé en 2000, contrairement à ce que vous avez dit, par la loi SRU à laquelle vous pouvez vous reporter. Tout cela a été remis en cause en 2002. Ne dites donc pas que l'on ne pouvait pas régler le problème, il l'a déjà été mais cela a été remis en cause en 2002. J'aurais aimé qu'on progresse. J'ai souvent l'impression que l'on se livre à des retours en arrière qui empêchent de prendre en compte les réalités et les nécessités de certains territoires qui sont en difficulté.

**M. le président.** Puis-je considérer, monsieur Blazy, que l'amendement n° 1092 qui suit est défendu ?

**M. Jean-Pierre Blazy.** Il l'est.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

**Mme Audrey Linkenheld,** *rapporteuse.* Défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Cécile Duflot,** *ministre.* Défavorable.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 1105 et 1092, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**ASSEMBLÉE NATIONALE**23 juillet 2013

---

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

**AMENDEMENT**

N ° CE1088

présenté par

Mme Linkenheld, rapporteure

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 78, insérer l'article suivant:**

Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores, nonobstant les dispositions figurant au 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

Le contrat de développement territorial précise alors le contenu de ces opérations et délimite les périmètres concernés. Il définit des mesures de suivi de ces opérations au regard notamment de l'augmentation de la population, précise l'augmentation de la capacité de logement résultant de ces opérations et prévoit des mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.

Pour l'application de ces dispositions, le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues par l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial. Ces dispositions ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

En application de l'article L.147-5 du code de l'urbanisme, dans les zones du plan d'exposition au bruit (PEB) engendré par le trafic aérien, l'extension de l'urbanisation est interdite lorsqu'elle conduit à exposer de nouvelles populations au bruit. S'agissant de la zone C, l'article L. 147-5-5 du code de l'urbanisme précise les exceptions à ce principe, limitativement énumérées, notamment pour les opérations de rénovation urbaine, ne pouvant conduire à une augmentation de la population soumise au bruit.

Force est de constater que cette limitation stricte pose aujourd'hui, dans le cadre du plan d'exposition au bruit de Roissy, des difficultés dans sa mise en œuvre pour mener à bien la réalisation d'opérations de renouvellement urbain indispensable pour rénover les quartiers et centres anciens existants et pour lutter contre les phénomènes de dégradation urbaine et paupérisation sociale mais aussi au regard du desserrement des populations.

Ces contraintes se sont notamment manifestées lors de la négociation des contrats de développement territorial prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Un rapport du gouvernement publié en juin 2013 sur les conditions de constructibilité dans le cadre du plan d'exposition au bruit de Roissy, conformément à l'article 24 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, confirme cette analyse pour le secteur de Roissy.

Ainsi que le développe le rapport, dans la zone sud-ouest de Roissy, les enjeux de renouvellement urbain sur un périmètre vaste, la nécessité de progresser dans l'atteinte d'une plus grande mixité sociale, l'impossibilité de remplacer des logements sociaux par des logements non aidés sans déplacer les populations concernées sur de grandes distances, le manque de certains équipements publics de proximité liés à la population et aux emplois offerts sur la plate-forme aéroportuaire, l'intérêt économique social et environnemental d'une valorisation des abords des gares du réseau ferré principal et des centres-villes, pourraient conduire à accepter, sous certaines conditions, une augmentation modérée de la population et des équipements en zone C.

Pour tenir compte de cette situation particulière et répondre aux enjeux spécifiques de ce territoire dans un souci d'égalité des territoires, le gouvernement propose, ainsi que le préconise le rapport, une disposition législative qui permettrait aux contrats de développement territorial précités de prévoir, à titre exceptionnel, des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, sans entraîner d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores.

Cette possibilité offrirait bien entendu toutes les garanties nécessaires aux populations concernées en prévoyant des mesures compensatoires permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.



Gonesse, le 16 septembre 2013

## COMMUNIQUE DE PRESSE DE JEAN-PIERRE BLAZY

*Président de l'association « Ville et Aéroport »  
Député-Maire de Gonesse*

Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### **« Renouveau urbain en zone C de PEB : une évolution législative limitée dans l'espace et dans le temps »**

Vendredi 13 septembre, les députés ont adopté en première lecture le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). L'article 78 bis de ce texte reprend les arguments que je défends depuis 2000 afin d'assouplir la réglementation issue du code de l'urbanisme (article L.147-5) qui restreint la possibilité d'opérations de renouvellement urbain en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB). J'ai voté cette disposition.

Néanmoins, cet article limite l'évolution législative dans l'espace et dans le temps aux contrats de développement territorial (CDT – Loi sur le Grand Paris) conclus ou révisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015. J'ai essayé sans y parvenir d'introduire un délai moins contraignant.

L'article 78 bis ne va pas donc pas assez loin et introduit une double inéquité de traitement :

1°) s'agissant du territoire de Roissy puisque 9 communes du Val d'Oise et 8 communes de Seine-et-Marne incluses en zone C du PEB ne sont pas aujourd'hui concernées par un CDT. Rien ne dit qu'elles le seront avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 alors qu'elles connaissent les mêmes réalités et que le renouvellement urbain sur ces territoires est vital pour contrer la spirale de la dégradation urbaine et de la paupérisation sociale. Abandonne-t-on ces communes et veut-on faire un Roissy à deux vitesses ?

2°) l'article 78 bis écarte les grands aéroports régionaux tels que Toulouse-Blagnac, Marseille-Provence ou Nice-Côte-d'Azur ou le PEB constitue également une contrainte urbaine et sociale forte. Oublie-t-on les Toulousains, les Bordelais et les Niçois ?

Je regrette l'obstination de C. Duflot à ne pas vouloir apporter la solution qu'attendent de nombreux élus, solution qui avait été trouvée dès 2000 avec la loi SRU puis remise en cause deux ans plus tard.



La proposition que j'ai défendue est plus équilibrée et plus équitable. Elle modifie l'article L.147-5 du code de l'urbanisme sans remettre en question le principe du PEB qui vise à prévenir l'urbanisme au voisinage des aéroports. Afin de lutter contre la spirale de la dégradation urbaine et de la paupérisation sociale observée dans ma circonscription (territoire aéroportuaire de Roissy) comme sur d'autres secteurs, l'enjeu est d'instaurer un assouplissement raisonnable en zone C des PEB des aéroports acnusés, 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.

Cet article 78 bis est un premier progrès même s'il est limité. C'est pourquoi je continuerai à défendre cette proposition à l'avenir dans l'intérêt de l'ensemble des élus et des populations des territoires concernés.

**Contact presse : Julien Delannay**

**01.39.85.95.96**

**06.29.14.27.09**