

# ASSEMBLÉE NATIONALE

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

---

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

12<sup>e</sup> Législature

**SESSION ORDINAIRE DE 2002-2003**

128<sup>e</sup> séance

**COMPTE RENDU INTÉGRAL**

3<sup>e</sup> séance du mardi 28 janvier 2003



## SOMMAIRE

### PRÉSIDENTICE DE Mme PAULETTE GUINCHARD-KUNSTLER

1. **Urbanisme, habitat et construction.** – Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 591).

#### DISCUSSION GÉNÉRALE (*suite*) (p. 591)

MM. Maxime Bono,  
Jean-Pierre Abelin,  
Serge Janquin,  
Serge Poignant,  
Pierre Cohen,  
Jean-Pierre Nicolas,  
Jean-Yves Le Bouillonnet,  
Hervé Mariton,  
Alain Ferry,  
Jacques Myard,  
Etienne Pinte.

Clôture de la discussion générale.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.

M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

#### MOTION DE RENVOI EN COMMISSION (p. 603)

Motion de renvoi en commission de M. Jean-Marc Ayrault : Mme Odile Saugues, MM. le président de la commission, Jean Proriol, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Philippe Folliot, François Brottes, Serge Poignant. – Rejet.

#### DISCUSSION DES ARTICLES (p. 608)

##### Article 1<sup>er</sup> (p. 608)

Amendement n° 5 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 6 rectifié de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 7 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 8 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 1<sup>er</sup> modifié.

##### Après l'article 1<sup>er</sup> (p. 610)

Amendement n° 92 de M. Proriol : M. le rapporteur.

Amendement n° 93 de M. Proriol : M. le ministre. – Adoption des amendements n°s 92 et 93.

Amendement n° 81 rectifié de M. Sordi : MM. Michel Sordi, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 82 de M. Sordi : MM. Michel Sordi, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 94 de M. Proriol : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

##### Article 2 (p. 612)

Amendement n° 9 de la commission : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 2 modifié.

##### Après l'article 2 (p. 613)

Amendement n° 72 de M. Myard : M. Jacques Myard.

Amendement n° 10 de la commission : MM. le président de la commission, le ministre. – Retrait de l'amendement n° 72 ; adoption de l'amendement n° 10.

Amendement n° 108 de M. Goulard : MM. Bernard Accoyer, le rapporteur, le ministre, François Brottes, Philippe Folliot, Jean-Claude Lenoir. – Retrait.

Amendement n° 11 de la commission, avec les sous-amendements n°s 112 de M. Poignant et 105 du Gouvernement, et amendement n° 71 de M. Myard : MM. le président de la commission, Jacques Myard, le ministre, Serge Poignant. – Retrait du sous-amendement n° 112.

MM. le président de la commission, Jacques Myard. – Retrait de l'amendement n° 71.

M. le président de la commission. – Adoption du sous-amendement n° 105 et de l'amendement n° 11 modifié.

Les amendements n°s 61, 88, 41, 60 et 42 de M. Tourtelier ont été retirés.

##### Article 3 (p. 619)

Amendement n° 91 de M. Dumont : MM. Jean-Louis Dumont, le rapporteur, le ministre, Maxime Bono, Serge Poignant. – Retrait.

Adoption de l'article 3.

##### Article 4 (p. 620)

Amendement n° 12 de la commission : M. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 4 modifié.

##### Article 5 (p. 621)

Amendement n° 95 de M. Ollier : MM. le président de la commission, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 5 modifié.

##### Après l'article 5 (p. 621)

Amendements n°s 109 deuxième rectification de M. Scellier et 97 de M. Blazy : MM. François Scellier, Jean-Pierre Blazy, le rapporteur, le ministre. – Adoption de l'amendement n° 109 deuxième rectification ; l'amendement n° 97 est satisfait.

Renvoi de la suite de la discussion à la prochaine séance.

2. **Dépôt d'une proposition de résolution** (p. 624).

3. **Dépôt d'un rapport sur une proposition de résolution** (p. 624).

4. **Dépôt d'un projet de loi adopté par le Sénat** (p. 624).

5. **Ordre du jour des prochaines séances** (p. 624).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTENCE

DE Mme PAULETTE GUINCHARD-KUNSTLER,  
vice-présidente

Mme la présidente. La séance est ouverte.  
(*La séance est ouverte à vingt et une heures.*)

1

## URBANISME, HABITAT ET CONSTRUCTION

### Suite de la discussion d'un projet de loi

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction (n<sup>os</sup> 402, 450).

#### Discussion générale (*suite*)

Mme la présidente. Dans la suite de la discussion générale, la parole est à M. Maxime Bono.

M. Maxime Bono. Madame la présidente monsieur le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, mes chers collègues, le titre I<sup>er</sup> du projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction, est bien loin d'en contenir les dispositions les plus spectaculaires. Car, à l'évidence, les modifications proposées par ce volet urbanisme sont d'une modestie rare au regard des critiques que vous avez trop souvent – et trop souvent à tort – formulées à l'égard de la loi SRU. Le rapport va jusqu'à reconnaître qu'« elle a énoncé certains principes fondamentaux, dont celui de mixité sociale, qui recueille une approbation générale et qui va dans le sens souhaitable de la diversité de l'habitat ».

Je ne boudrai pas mon plaisir de voir le texte que vous nous proposez aujourd'hui conforter, d'une certaine façon, les objectifs de la loi SRU que certains refusaient hier. Que n'avions-nous entendu alors sur l'objectif de 20 % de logements sociaux, qui, selon certains, allait dresser barres et tours sur le front de nos villages, les défigurant irrémédiablement ? Il nous semble bien plus juste d'entendre aujourd'hui qualifier cet objectif de louable. Vous avez même, monsieur le ministre, et c'est tant mieux, renoncé à faire prospérer la proposition de loi émanant du Sénat qui remettait en question l'objectif de mixité sociale garanti par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU, en bâtissant d'ailleurs au passage un dispositif d'une ahurissante complexité...

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire*. Vous parlez en expert !

M. Maxime Bono. ... j'allais dire d'une « abracadabrantesque » complexité.

M. Michel Piron. C'est une bonne référence !

M. Maxime Bono. J'écoute ce qui se dit !

Aujourd'hui, les six premiers articles du projet qui nous est présenté prétendent parvenir à simplifier les dispositifs antérieurs. Cela n'est certes pas choquant, tant il

est vrai que les lois – et surtout les grandes lois – nécessitent souvent de tels ajustements quelques années après leur entrée en vigueur.

Vous assouplissez, par votre article 1<sup>er</sup>, la règle dite des quinze kilomètres – qui vise à inciter les communes à s'organiser ensemble et à éviter un étalement urbain anarchique et incontrôlé. Vous redéfinissez le rôle des projets d'aménagement et de développement durable. Vous suggérez de faciliter le recours à la procédure de modification lorsqu'il s'agit de faire évoluer un document d'urbanisme, la procédure de révision, bien plus lourde, n'étant appliquée que si les orientations du plan d'aménagement et de développement durable sont remises en cause.

Vous proposez enfin de rallonger de deux ans le délai permettant de passer d'un plan d'occupation des sols à un plan local d'urbanisme, et vous reformulez en matière de participation financière, pour la construction de voies nouvelles et réseaux, une disposition, déjà favorable, contenue dans la loi SRU, que des difficultés d'interprétation avaient, il est vrai, obscurcie.

Il n'y a là rien de très spectaculaire ni de très contestable, rien non plus de très vindicatif à l'égard des dispositions initiales de la loi SRU.

Plus contestables, en revanche, me semblent certains amendements acceptés par la commission des affaires économiques. L'un limite la division des terrains selon un COS résiduel et la densification des parcelles en milieu urbain, et fige le tissu existant. Il est pour le moins regrettable.

M. Jacques Myard. Pas du tout !

M. Maxime Bono. L'autre est encore bien plus contestable. Il permet la fixation d'une superficie minimale pour les parcelles constructibles. Cet amendement est inutile. Les maires le savent bien, les règles de distance et de prospect suffisent à éviter une trop forte densité.

M. Jacques Myard. C'est faux !

M. Maxime Bono. Mais si !

M. Serge Poignant. Mais non !

M. Maxime Bono. Il est de surcroît dangereux, car il pourrait faire ressurgir un risque de ségrégation sociale sous forme de composition urbaine.

M. Jacques Myard. Foutons donc tout en l'air !

M. Maxime Bono. Ce pourrait être un moyen commode pour rendre difficile la réalisation de petites maisons de ville ou l'accession à la propriété, ou, *a contrario*, pour développer un logement collectif très dense sur de très grandes parcelles en périphérie.

Bien sûr, vous répondrez que ce n'est pas une fatalité ! Nombre de maires se refuseront à ces pratiques, je le sais. Mais c'est un risque que, me semble-t-il, nous pourrions nous dispenser de prendre.

M. Jacques Myard. Il n'y a pas de risque !

M. Maxime Bono. Monsieur le ministre, en matière d'urbanisme, quoi qu'en aient dit certains orateurs, vous confirmez les principes que la précédente majorité avait adoptés lors du vote de la loi SRU. Comment pourrais-je ne pas m'en satisfaire et ne pas vous encourager à poursuivre dans cette voie ?

Vous nous avez toutefois annoncé votre intention de procéder à une réforme plus approfondie au terme de la réforme de la décentralisation. Prenez garde à ne pas rouvrir la boîte de Pandore que la proposition de loi du sénateur Braye avait entrouverte et que vous avez eu tant de mal à refermer. La mixité sociale instituée par la loi SRU est une bonne chose pour notre pays, et l'article 55 en est sans doute la meilleure garantie.

**M. Jacques Myard.** Tu parles !

**M. Maxime Bono.** Le bleu budgétaire du logement pour 2003 précise que, « en 2001, le nombre de logements réalisés dans les communes concernées » par l'article 55 « s'est élevé à près de 18 000 logements pour un objectif annuel de près de 23 000 logements, soit un taux de réalisation de 78,6 % au regard de ces objectifs ».

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Voilà la vérité !

**M. Maxime Bono.** Puisque nous sommes encore en période de vœux, monsieur le ministre, permettez que, en guise de conclusion, j'en forme un relatif à l'article 55 : puissiez-vous, à l'avenir, avoir encore suffisamment d'autorité et toujours autant d'énergie pour dissuader votre majorité d'y toucher. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Pierre Abelin.

**M. Jean-Pierre Abelin.** La loi que vous nous soumettez, monsieur le ministre, est une loi de clarification, de simplification et de sécurisation. Je voudrais saluer votre capacité d'écoute et votre volonté de vous attaquer de façon concrète et pragmatique aux différents obstacles techniques et psychologiques qui ont entraîné autant de blocages dans trop de communes et contraint de très nombreux maires à adopter une attitude attentiste en matière de projets de construction et d'urbanisme. Le gel des terrains à bâtir, la définition très inégale des nouveaux documents d'urbanisme, la mise en œuvre – à marche forcée dans certains cas – des SCOT, les interprétations divergentes de la part de l'administration, tous ces éléments additionnés ont en effet conduit à une baisse des autorisations de construction et à une baisse plus sensible encore des permis de construire.

Il devient urgent d'assouplir l'établissement des schémas de cohérence territoriale et d'en préciser la portée. Tombant sans plus d'explication sur les maires des petites communes qui avaient déjà dû intégrer en peu de temps les notions de communauté de communes, de communauté d'agglomération et de pays, ce nouveau sigle mystérieux a souvent été mal perçu, ou plutôt perçu comme une volonté d'imposer la logique de la vie du centre sur sa périphérie, et non comme un outil de dialogue équilibré et de coordination. Souvent, ces petites communes ont donc purement et simplement vécu ces SCOT comme des contraintes supplémentaires.

Vous avez proposé de rouvrir à la construction les zones d'urbanisation future délimitées avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002. C'est une bonne chose. Sans doute faut-il également relever les seuils prévus par la loi du 13 décembre 2000, notamment le seuil de population. Nous voterons ainsi l'amendement prévoyant de porter l'obligation d'établissement d'un SCOT pour les communes situées à plus de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Nous apprécions également l'amendement du rapporteur sur les dérogations préfectorales et sur les précisions que le préfet devra apporter en cas de refus. Il faut également – et je sais que telle est votre volonté – rééquilibrer le dialogue entre la ville-centre et les petites communes,

non seulement en consultant, comme la loi le prévoit, les présidents des conseils régionaux et généraux, mais aussi en les associant beaucoup plus étroitement à la réflexion, pour qu'ils puissent apporter leur expertise en appui de celle des petites communes périphériques de l'agglomération.

Merci, monsieur le ministre, d'apporter également dans ce texte et dans les explications qui l'accompagnent, des précisions sur la valeur des cartes communales, de redonner une place centrale à la modification des POS, qui est une formule beaucoup plus légère que la révision, de lever des contraintes très astreignantes qui retardaient des projets nécessaires, enfin de simplifier la transition entre les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme.

En ce qui concerne le projet de sécurisation des ascenseurs, nous approuvons votre volonté d'accélérer la modernisation et la mise à niveau du parc des ascenseurs de notre pays. Il est le plus important, mais aussi le plus ancien d'Europe, puisque les deux tiers des 420 000 ascenseurs de France ont plus de vingt ans. Cette modernisation va demander un effort financier non négligeable de la part des bailleurs privés et sociaux. On a cité le chiffre de 4 milliards d'euros sur quinze ans. Vous avez rappelé que ces dépenses pourraient bénéficier, pour le privé, des aides de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et, pour les bailleurs sociaux, des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale.

J'insiste aujourd'hui, comme je l'ai fait dans mon rapport sur le budget 2003, sur les nécessaires abondement et pérennisation de ces aides. Je vous le rappelle, la PALULOS a connu une baisse importante au cours de ces cinq dernières années, à tel point qu'on évoquait la fin du dispositif. L'augmentation du nombre de PALULOS prévue dans le budget est un signe qui va dans le bon sens et elle devrait être confortée.

Quant aux dotations ANAH, je me réjouis, comme tous les parlementaires, de l'abondement de 30 millions d'euros qui a été rendu possible, mais il reste que les moyens alloués ne sont pas toujours à la hauteur de la diversification de ses missions.

Je dirai enfin un mot de l'amendement présenté par le président de la commission des affaires économiques et par le rapporteur, et adopté par la commission, relatif aux modalités de création, d'organisation et de fonctionnement des pays. Je ne sais si cet amendement relève du projet de loi que nous discutons aujourd'hui, ou du projet de loi portant harmonisation des lois Chevènement, Voynet et Gayssot que vous avez évoqué, mais il est urgent d'assouplir les modalités de création et de fonctionnement de ces structures, car leur objet est de créer des espaces de solidarité et de développement permettant de faire émerger des projets avec souplesse, et non d'instituer un échelon territorial de plus. Il est très important de laisser ou de redonner aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale la liberté de s'organiser et de fonctionner aussi simplement qu'ils le souhaitent. Ce qui est sûr, c'est que ce texte que vous avez évoqué est particulièrement attendu par les très nombreux maires que compte notre pays.

En conclusion, nous voterons sans état d'âme ce texte sérieux, ciblé et efficace. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Serge Janquin.

**M. Serge Janquin.** Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, mon intervention a seulement pour objet d'apporter un éclairage et de concourir à une recherche des précisions nécessaires à la mise en œuvre d'un concept qui trouve sa source à l'article 18 de la loi SRU, concernant le logement décent, et pour lequel un décret d'application a été pris le 30 janvier 2002.

Mon intervention a par ailleurs pour objet de tirer les conséquences, dans le cadre des textes concernant le logement, d'une disposition de la loi SRU qui a créé l'EPINORPA, établissement public régional chargé de gérer le logement minier Nord-Pas-de-Calais, anciennement propriété de Charbonnages de France. Pour de légitimes raisons d'évaluation, de négociation, de recherche de financement et de mise en place de garantie à l'emprunt, le transfert de propriété n'a pu se faire que le 28 juin 2002. Il en résulte un décalage d'écritures dans de nombreux textes, qui évoquent encore le patrimoine des logements miniers de Charbonnages de France. Il convient d'acter dans les textes les changements intervenus. C'est le sens de ces amendements de caractère identitaire qui sont proposés et qui confortent la reconnaissance du logement minier comme logement locatif social, ce qui était d'ailleurs déjà le cas au titre de la dotation de solidarité urbaine et de la dotation globale de fonctionnement.

Habitat indigne, habitat insalubre, habitat vétuste, habitat non décent sont des termes qu'on rencontre souvent pour fustiger un ensemble de situations qui sont un déni au droit au logement et qui portent atteinte à la dignité humaine.

La notion d'habitat indigne, la plus générale, est un concept moral et politique qui recouvre les logements insalubres, les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux, les habitats précaires, ceux qui sont touchés par le plomb et qui génèrent le saturnisme. Ils vont souvent de pair avec la vétusté. Ces logements font l'objet de politiques publiques d'aménagement et relèvent de modes d'action publique au titre des législations de police, des maires et des préfets.

Mais l'habitat indigne ne recouvre ni le logement inconfortable – sans salle d'eau, sans w.-c. intérieurs, sans chauffage central –, ni le logement vétuste, notion qui renvoie à l'entretien, ni le logement décent au titre de la loi SRU. C'est dans le champ du code civil, des conditions générales de location – logement vide ou meublé –, de la loi de 1948, de la loi de 1989 sur les logements loués vides et du régime spécifique du logement locatif social, qu'est applicable la notion de logement décent, définie par l'article 187 de la loi SRU. Le logement loué, vide ou meublé, doit être décent. L'appréciation de cette décence relève du juge. Les autorités publiques ne peuvent intervenir directement dans les rapports locatifs, et donc imposer la décence. Seuls les locataires, ou les associations de locataires, peuvent agir, et seul le juge judiciaire est compétent pour statuer. Il peut prescrire au bailleur les travaux nécessaires ou réduire le montant du loyer.

En outre, la loi SRU a justement précisé que pour ouvrir droit aux aides personnelles au logement, le logement de l'allocataire doit être décent. Lorsque l'indécence est reconnue par le juge, le paiement de l'allocation-logement ne peut, dans un premier temps, être fait à un tiers, le bailleur. Ensuite, elle n'est plus versée du tout, si la décence du logement n'est pas rétablie. C'est à ce stade qu'il faut reconnaître que, pour un certain nombre d'organismes bailleurs sociaux, par le poids de l'histoire, pour des raisons socio-économiques liées au type de logement

ou de peuplement, la mise en conformité avec la décence mérite des efforts sensibles. Même si elle est volontariste, il lui faut du temps. C'est le cas, en particulier, du logement d'origine minière, dont on peut considérer qu'environ 40 000 des 68 000 logements méritent à ce jour des efforts sensibles de mise aux normes. Pour autant, ces efforts dépendent, d'une part, du montant des crédits d'Etat GIRZOM – le groupement interministériel pour la restructuration des zones minières – alloués pour rénover les voiries et réseaux divers des cités minières, et, d'autre part, du montant des enveloppes annuelles des subventions ANAH.

C'est pour ces raisons qu'avec mon collègue Jean-Pierre Kucheida, mais aussi nos collègues Léonce Deprez et André Flajolet, nous proposons des amendements de même nature : nous souhaitons que la volonté de faire soit confirmée, et programmée dans une exécution pluriannuelle. C'est le sens des amendements qui seront proposés au titre de la décence.

C'est par le moyen d'une convention pluriannuelle avec l'Etat, avec les caisses d'allocations familiales, que pourra être donnée pleine mesure, pleine force, à la volonté de lutte contre le logement non décent, objectif que nous avons en partage sur tous les bancs de cette assemblée. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Serge Poignant.

**M. Serge Poignant.** Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, en mars 2000, lors de la discussion de la loi SRU, je n'avais pas manqué, en tant qu'orateur, de regretter la précipitation du gouvernement de l'époque sur un texte qui méritait une véritable concertation auprès des élus locaux, en particulier en matière d'urbanisme. Président l'association des maires de mon département, je puis témoigner que nombreux sont ceux qui, toutes sensibilités politiques confondues, m'ont confirmé depuis deux ans qu'un grand nombre de dispositions de la loi SRU suscitaient de grandes difficultés d'application dans les communes.

**M. Jacques Myard.** Il a raison !

**M. Serge Poignant.** Le texte présenté aujourd'hui propose des réponses efficaces et rapides face à des points de blocage concrets et clairement identifiés dans ladite loi SRU, et je m'en félicite.

Je prends également acte de la volonté du Gouvernement de présenter un projet de loi mettant en cohérence les lois Voynet, Chevènement et Gayssot. Je suis certain, monsieur le ministre, que, contrairement à vos prédécesseurs, vous prendrez attache avec les associations d'élus locaux pour présenter un texte général cohérent.

J'approuve pleinement les assouplissements apportés à la règle dite des quinze kilomètres et les clarifications données pour la mise en œuvre des plans locaux d'urbanisme ou la participation pour voies et réseaux.

Le travail de la commission des affaires économiques, sous la houlette éclairée du Président Ollier,...

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.** Merci !

**M. Serge Poignant.** ... et avec toute la diligence de son rapporteur Jean Proriol, a été lui aussi fructueux puisque d'autres modifications de dispositions très contestées de la loi SRU ont été proposées et devraient recueillir, j'en suis persuadé, un large écho chez les élus locaux. Je pense en particulier à la réintroduction du minimum parcellaire fixé par les maires et aux règles de division parcellaire. La

loi SRU a en effet supprimé toute référence à la surface minimale qui permet aux élus locaux de fixer le maillage de la commune et de préserver l'espace.

S'agissant de la division de parcelles, j'ai déposé un sous-amendement complétant la proposition de la commission, visant à appliquer le principe du minimum parcellaire à chaque parcelle de terrain issue de la division.

**M. Jacques Myard.** Très bien !

**M. Serge Poignant.** Il faut savoir que dans les communes déjà très urbanisées, la division de parcelles peut modifier lourdement l'urbanisation et, par voie de conséquence, les équipements collectifs nécessaires pour répondre à l'augmentation de population qui en résulte, lesquels équipements ne sont bien évidemment pas prévus.

Nombreux sont les élus locaux qui sont inquiets de voir des promoteurs voulant densifier des zones déjà urbanisées, qui saisissent toutes les occasions pour construire toujours et partout car la réglementation leur donne aujourd'hui tous les droits.

**M. Jacques Myard.** C'est ce que voulaient nos collègues socialistes !

**M. Serge Poignant.** Cette adaptation de la loi est nécessaire. On évitera ainsi une surdensification des terrains, même si une évolution est toujours possible par une modification des documents d'urbanisme, mais une modification dont les élus conservent la maîtrise.

Enfin, je m'associe à l'amendement du président Ollier sur la simplification des procédures d'élaboration des pays. La loi Pasqua de 1995 avait permis la reconnaissance d'un certain nombre de pays, que la loi Voynet a retardés, voire découragés, compte tenu des avis conformes nécessaires. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Pierre Cohen.** Vous voulez rire ! Vous aviez mis deux ans avant de publier les décrets ! C'est honteux de dire des choses pareilles !

**M. Serge Poignant.** J'avais un pays, cher collègue, qui était reconnu loi Pasqua. Cela fonctionnait très bien et cela pouvait encore fonctionner. Il n'y avait pas besoin de passer sous je ne sais quelles fourches caudines. Mais je connais des pays dont la création a tardé à cause des contraintes de la loi Voynet.

Je comprends la volonté du président Ollier d'éviter les complications introduites, je le maintiens, par la loi Voynet, notamment l'avis conforme des CRADT, les conférences régionales de l'aménagement et du développement du territoire, dont la mission, à l'origine, était d'étudier le schéma national d'aménagement du territoire institué par la loi Pasqua.

Je mesure toute la légitimité de cet assouplissement présidant moi-même un pays, et ayant dû reprendre une nouvelle procédure de reconnaissance de ce pays, au moment de l'instauration de la loi Voynet, alors qu'elle avait été décidée par la loi Pasqua.

Monsieur le ministre, ma satisfaction quant à ces mesures d'urgence, qu'il fallait prendre, souffre toutefois d'un non-réexamen de l'article 55 de la loi SRU. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*) J'avais dénoncé à l'époque l'aberration de l'obligation des 20 % de logements sociaux sur le stock de logements existants et le système de pénalités conséquentes. J'avais également dénoncé la limitation de la qualification de logement social, qui ne prenait notamment pas en compte l'accession sociale à la propriété. Je persiste et je signe, monsieur le ministre. Je peux comprendre qu'il faille mûrir la

réflexion pour revenir sur cet aspect de la loi, mais je ne comprendrais pas qu'on ne reprenne pas la discussion lors de l'examen d'une loi réaliste sur l'habitat.

**Mme Odile Saugues.** Nous y voilà !

**M. Serge Poignant.** Il nous faut en effet définir une politique du logement dans sa globalité pour répondre à l'attente de l'ensemble de nos concitoyens, sans dogmatisme ni contraintes stériles.

Je voterai, bien sûr, cette loi, monsieur le ministre, loi qui a trait à diverses dispositions dont la sécurité dans les ascenseurs et dans les constructions. Je souhaite toutefois que vous acceptiez les amendements de bon sens de la commission des affaires économiques et je veux considérer qu'en matière d'urbanisme et d'habitat, il ne s'agit là que de premières mesures d'urgence. Je veux en effet croire, monsieur le ministre, comme mon collègue Eric Raoult, à une réflexion sereine et pragmatique sur la diversité de l'habitat, habitat social au sens large compris. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pierre Cohen.

**M. Pierre Cohen.** Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, rarement un projet de loi aura fait l'objet d'autant de supputations et de rumeurs que celui-ci. Certes, son parcours a été sinueux car il arrive après une proposition de loi déposée au Sénat et votée par cette assemblée, sans l'accord du Gouvernement, celui-ci n'ayant pas souhaité continuer la procédure jusqu'à l'Assemblée nationale.

Nous assistons aujourd'hui à une situation où, dans le cadre d'un projet de loi portant diverses mesures, dont certaines sont d'ailleurs nécessaires, comme la sécurisation des ascenseurs, des fondamentaux acquis sous la précédente législature pourraient sournoisement être remis en question. L'impatience de l'UMP n'a pas tardé, en effet, à se manifester et mettrait à mal des textes aussi significatifs que la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains.

Toute la question repose sur la remise en cause possible du fameux article 55 et Serge Poignant l'a évoquée avec un sentiment de regret...

**M. Jacques Myard.** Il ne va pas être le seul !

**M. Pierre Cohen.** Eh bien, c'est dommage que je n'intervienne pas après vous, mon cher ami.

Je parlais, donc, de la remise en cause de l'article 55 de la loi SRU, au regard duquel vous subissez quelques pressions...

**M. Jacques Myard.** Amicales !

**M. Pierre Cohen.** ... car, pour les députés en mal d'idéologie libérale, il s'agit bien là de revenir sur le concept de mixité sociale, à savoir : « on laisse les pauvres chez les autres » ; de brider un outil nécessaire à la redistribution du logement social sur tout le territoire ; de remettre en cause une idée largement acceptée par une grande majorité des Français et soutenue par tous ceux qui font de l'exclusion un combat au quotidien.

Puisque vous ne voulez pas entendre la gauche sur le logement social, écoutez au moins l'abbé Pierre : ne touchez pas à l'article 55 de la loi SRU, ce serait plus qu'une faute, ce serait une grave erreur. Nous resterons extrêmement vigilants sur cette question, que ce soit dans le cadre de cette loi ou d'une autre, puisque je pense que cet article sera plutôt remis en question à l'occasion d'autres rendez-vous.

Dans l'esprit « faisons du passé table rase », nous constatons aussi que vous avez voulu – et là, je m'adresse plus au président de la commission qu'à vous-même, monsieur le ministre – remodeler la loi LOADT, dite loi Voynet, et un de ses acquis, le pays. Là aussi, je ne voudrais pas qu'on récrive l'histoire : s'il est vrai que les pays ont été inscrits dans la loi Pasqua, le gouvernement de M. Juppé a eu deux ans pour les mettre en œuvre. Or aucun décret n'est sorti. Il a fallu que ce soit notre loi qui reprenne la question pour mettre en œuvre les pays.

Il est légitime, je vous l'accorde, de revenir sur des dispositifs lorsque, après des mois d'application, ils s'avèrent lourds, mal adaptés. Mais pouvons-nous aujourd'hui faire ce constat ?

On nous dit, d'abord, que les pays ne doivent pas être considérés comme une structure administrative supplémentaire. Si vous lisez attentivement le texte original, il est explicitement stipulé ce même principe. On nous dit que le pays est une structure où se dessinent des enjeux de « féodalité » au lieu de remplir sa mission de projet. C'est parfois le cas, mais comment cette loi amènera-t-elle quelques garanties pour éviter que les enjeux de pouvoirs personnels ne prennent le pas ? Certainement pas en laissant se créer des pays sans l'avis des CRADT au niveau des régions.

A l'heure où le Gouvernement fait de la décentralisation une priorité, et de la région l'interlocuteur privilégié de l'aménagement du territoire, cette démarche va à contre-courant et constitue un véritable recul. Et cela d'autant plus que les contrats territoriaux seront signés entre les régions et les pays. Quelle contradiction !

Même si le dernier amendement déposé, que nous avons examiné ce matin en commission, vise à se rapprocher de la situation précédente, on sent la frilosité ambiante au niveau du débat et de l'évaluation des partenaires. Les élus seraient-ils donc les seuls aptes à émettre un avis sur les politiques possibles d'aménagement et sur la pertinence des nouveaux outils ?

Et, paradoxe, vous laissez la décision finale aux préfets. En effet, monsieur le président, si je lis l'amendement qui a été voté par la commission ce matin, le VI précise que, au vu du projet présenté et des avis formulés, les représentants de l'Etat, dans les régions concernées, vérifient que le pays peut être formé et en publient le périmètre par arrêté. S'il y a divergence entre les commissions départementales, intercommunales et l'avis du conseil régional, qui décide ? En fait, on redonne le pouvoir au seul préfet,...

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Certainement pas !

**M. Pierre Cohen.** ... ce qui est quand même assez aberrant par rapport à ce qu'on a pu lire dans l'exposé des motifs.

Ensuite, vous êtes revenu sur l'idée d'abandonner les conseils de développement. Je m'en réjouis, car à l'heure où votre gouvernement revendique la pratique généralisée de la concertation, on aurait pu noter encore une nouvelle contradiction.

Je voudrais insister sur la nécessité de préserver, voire d'élargir, ces procédures de concertation et d'échanges.

En effet, comment peut-on valider que des élus puissent mettre en place des projets qui nécessitent des fonds publics importants sur des thématiques qui engagent leur territoire et les citoyens sans qu'aucun contrôle ne soit effectué ?

Sachant que ces mêmes élus ne sont pas élus au suffrage universel, puisque pour la plupart issus des EPCI, l'absence de contrôle pourrait donc légitimer l'arbitraire et conforter, à terme, le fossé entre le citoyen et les politiques.

Nous portons une lourde responsabilité, car, si nous ne nous donnons pas les moyens d'ouvrir davantage les débats aux citoyens, nous ne pourrions redonner aucune crédibilité à l'action politique.

Ces revirements pourraient nous porter à croire que notre riche débat en commission des affaires économiques et notre force de conviction vous ont convaincu, monsieur le président de la commission. Or, je suis plutôt enclin à penser que le sondage effectué auprès des élus, et qui a montré que 70 % d'entre eux étaient favorables aux conseils de développement, a été plus déterminant. J'en prends acte.

En conclusion, beaucoup de vagues, peu de concret. Et je vous confie que je m'en réjouis. Mais attention, qu'il s'agisse de cette loi ou d'une autre, il faut préserver la force et les ambitions de cette loi SRU qui mettra peut-être du temps à être comprise, mais qui le sera. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Pierre Nicolas.

**M. Jean-Pierre Nicolas.** Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, le projet que nous allons examiner a pour objet d'aplanir rapidement les nombreuses difficultés d'application posées par la loi SRU. En s'appuyant sur l'expérience du terrain et sur les observations des élus locaux, ce projet est empreint de pragmatisme et de bon sens. Je souhaite que ce ne soit qu'une première étape dans la nécessaire clarification et simplification des procédures urbanistiques. Mais apprécions déjà ce qui est proposé.

Tout d'abord, en matière d'urbanisme, le titre I<sup>er</sup> s'attaque aux contraintes rigides instaurées par la loi SRU, qui avaient entraîné une véritable crise foncière dans notre pays. La règle de la constructibilité limitée en l'absence du fameux SCOT, le schéma de cohérence territoriale, dite « règle des quinze kilomètres », est assouplie. C'est un minimum. Ainsi, les zones d'urbanisation future délimitées avant le 1<sup>er</sup> juillet 2002 pourront être ouvertes à l'urbanisation en l'absence de SCOT. Le coup d'arrêt à la construction ne concernera plus que les zones naturelles et les ZUF délimitées très récemment.

De même, s'agissant des plans locaux d'urbanisme substitués aux anciens plans d'occupation des sols pour prendre en compte un projet d'aménagement et de développement durable, le titre I<sup>er</sup> apporte un peu de clarté dans des dispositions auparavant vagues et ambiguës.

Désormais, ce n'est plus l'ensemble du PLU – y compris le PADD – qui est directement opposable aux permis de construire, mais seulement le concret, c'est-à-dire le règlement et les documents graphiques. Ces documents doivent évidemment être en cohérence avec le plan d'aménagement et de développement durable. Cette nouvelle rédaction, inspirée par le bon sens, permettra de lever le blocage unanimement dénoncé par les élus locaux et les professionnels. Dans le même esprit de pragmatisme, l'article 4 du projet fait de la procédure de modification du PLU, plus simple, la procédure de droit commun. C'est heureux.

Au contraire, la procédure lourde de révision est désormais l'exception. Le passage du POS au PLU est également facilité, et le délai accordé pour réviser le POS est prolongé jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2006. Ainsi, les élus locaux

recouvrent une certaine liberté de manœuvre, et pourront faire évoluer leur POS sans attendre l'élaboration d'un PLU.

Quant à la participation pour voies nouvelles et réseaux, elle a suscité de nombreuses et légitimes critiques. Le texte précise les conditions dans lesquelles cette participation pourra également financer les voies existantes sans aménagement, conformément aux attentes des élus.

Le projet de loi qui nous est soumis apporte donc les clarifications nécessaires à la mise en œuvre de dispositions très rigides et complexes, héritées de la loi SRU. Ce travail de simplification s'imposait, et il convient de remercier le Gouvernement de l'avoir entrepris avec rapidité, en restant à l'écoute du terrain.

S'agissant maintenant du titre II, il concerne la mise en sécurité des constructions et ascenseurs. Là aussi, il y avait urgence : chacun a encore en mémoire les graves accidents qui se sont produits ces dernières années, tuant ou blessant grièvement plusieurs personnes. Et, monsieur le ministre, vous êtes bien placé pour en parler.

Alors que les ascenseurs constituent aujourd'hui le mode de transport le plus utilisé en France, avec environ 60 millions d'individus qui les empruntent chaque jour, le parc français d'ascenseurs est le plus ancien d'Europe. Ce sont donc d'impérieuses raisons de sécurité qui justifient les trois obligations imposées aux propriétaires d'ascenseurs par l'article 8 du projet : la réalisation de travaux de mise en sécurité sur les appareils ne disposant pas de dispositifs adaptés, dans un délai maximal de quinze ans, selon le coût et l'importance des travaux ; la conclusion d'un contrat d'entretien ; la réalisation périodique d'un contrôle technique de l'appareil par une personne indépendante.

A ce sujet, je souhaiterais que le texte soit plus précis. La personne qui réalise une mission de contrôle technique pour un propriétaire ne devrait pas exercer simultanément une activité de conseil en ascenseur pour ce même propriétaire.

En effet, la personne qui effectuera le contrôle technique de l'appareil devra être en mesure d'évaluer son bon fonctionnement en toute objectivité. Or, dans le cadre du conseil, la démarche est beaucoup plus commerciale. On peut donc craindre que le contrôleur technique d'un ascenseur qui serait également conseil du propriétaire sur ce même appareil privilégie l'aspect économique au détriment de la sécurité.

Afin d'éviter une baisse rapide de la fiabilité et de l'efficacité du contrôle mis en place, il s'avère nécessaire de poser le principe d'indépendance du contrôleur technique vis-à-vis du conseil pour un même propriétaire.

Le titre IV du projet sur les organismes HLM et les SEM répare de nombreux oublis de la loi SRU, en insérant parmi les exceptions au principe de pérennisation du caractère social des logements la nouvelle forme de vente progressive des logements HLM à leurs locataires, créée par l'article 159 de la loi SRU.

Surtout, l'article 15 reporte de six mois la mise en place de la société de garantie de l'accession à la propriété. Celle-ci entrera donc en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2003, ce qui permettra de constituer la dotation initiale du fonds de garantie, évaluée à 30 millions d'euros.

Je tiens, en conclusion, à saluer la volonté du Gouvernement de lever les blocages importants rencontrés par les acteurs locaux après l'adoption de la loi SRU. Le texte qui nous est soumis, de nature technique, s'efforce de clarifier un droit de l'urbanisme de plus en plus opaque, qui

mériterait à n'en pas douter un exercice de simplification, comme le Premier ministre s'y est engagé, me semble-t-il, dans son discours de politique générale.

Les mesures de mise en sécurité des ascenseurs permettront, je l'espère, de prévenir des accidents, tout en laissant les délais suffisants aux propriétaires pour financer ces travaux coûteux.

Enfin, je souhaite que le principe d'indépendance entre le contrôleur technique et le conseil soit mieux pris en compte par le projet. Et, en ce début d'année, période des vœux, je forme celui que le Gouvernement poursuive son écoute des élus locaux. De ces échanges, les décisions en faveur de l'intérêt général, que nous recherchons tous, ne seront que plus pertinentes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

M. Patrick Ollier, *président de la commission.* Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, je souhaite, dans le cadre de la discussion générale, évoquer un aspect particulier de la mise en œuvre de la politique de l'urbanisme et du logement social : l'implication des bailleurs sociaux.

A plusieurs occasions, monsieur le ministre, vous avez affiché, avec M. le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, d'ambitieux objectifs en matière de logement social et de rénovation urbaine. Nous avons chaque fois rappelé que ces objectifs resteraient vains si vous n'obteniez pas du Premier ministre des arbitrages budgétaires plus favorables.

A côté de cette problématique, qui nous semble plus que jamais d'actualité, je souhaite attirer votre attention sur une seconde exigence, à laquelle sera également lié, me semble-t-il, le succès ou l'échec de votre politique : je veux parler de la qualité du dialogue que vous nouerez avec les acteurs opérationnels ou gestionnaires et notamment avec les organismes HLM.

Les organismes HLM sont en effet les premiers partenaires des collectivités locales et territoriales, sur lesquels la puissance publique peut s'appuyer pour mettre en œuvre ses projets de recomposition urbaine. Sans une parfaite collaboration entre ces partenaires engagés sur le terrain et les pouvoirs publics, toute politique de l'habitat est condamnée à l'échec.

Pour garantir la réussite de cette collaboration, le président de l'Union sociale pour l'habitat vous a récemment saisi de certaines revendications des organismes HLM que l'Union fédère.

De ces revendications ressort en premier lieu l'exigence d'associer davantage ces organismes aux processus de décision. Il s'agirait notamment d'impliquer les HLM dans l'élaboration des documents d'urbanisme, les SCOT et les PLU, réalisés par les collectivités locales.

Pour lors, seules « les associations locales d'usagers et certaines associations agréées » sont consultées, à leur demande, par les collectivités locales. Dans les faits, la liste de ces associations peut être longue, notamment par le biais des chambres de commerce et d'industrie ou des chambres des métiers, et un grand nombre d'acteurs sont effectivement associés. Pourtant, les bailleurs sociaux, pour leur part, en restent exclus.

Or, s'il convient d'éviter la multiplication des consultations pour limiter les risques de vices de forme, il est insatisfaisant que les bailleurs sociaux soient absents d'un processus de décision ayant des implications importantes

sur la mixité sociale et la construction de logements sociaux, auxquelles nous sommes tous attachés. Monsieur le ministre, acceptez-vous, si vous en reconnaissez la pertinence, de prendre l'engagement de recommander par circulaire que les organismes HLM soient associés à l'élaboration des documents d'urbanisme ?

Il ressort, en second lieu, la nécessité de simplifier l'action menée sur le terrain par les organismes HLM. A ce titre, il faut se réjouir de la suppression des plans d'aménagement de zones - les PAZ -, qui ouvraient le champ à nombre d'imperfections et d'injustices, notamment en matière de vocations foncières.

La mise en œuvre de ces nouvelles dispositions est difficile, car elle n'est pas encore assurée dans des conditions satisfaisantes. L'allongement de la période transitoire, l'absence de documents d'explication, la diversité des pratiques des DDE et, il faut également reconnaître, la diversité des contrôles de légalité exercés par les préfets, créent une confusion là où nous pouvions espérer que la loi SRU apporterait une simplification. Celle-ci, cependant reste accessible.

Il faut expliciter ces règles - il ne s'agit pas de les contester -, car elles ouvrent la voie à des interprétations contradictoires. Ce travail de clarification, monsieur le ministre, incombe à votre administration.

Pour terminer, je voudrais vous interroger sur deux autres points.

D'une part, acceptez-vous de livrer par circulaire vos interprétations des dispositions légales - ce qu'il fallait et ce qu'il faut faire ?

D'autre part, acceptez-vous d'associer l'Etat, les associations d'élus et les bailleurs sociaux dans la rédaction d'un guide pratique à l'usage des acteurs engagés sur le terrain dans la mise en œuvre de ces politiques ?

Monsieur le ministre, la réponse que la collectivité nationale doit apporter à la demande de logement social est par elle-même expressive de l'attention portée aux plus défavorisés, mais aussi, particulièrement dans les zones urbaines, à une grande partie de la population, qui cherche simplement à se loger dans des conditions financières acceptables. En nous faisant l'écho des revendications du monde HLM, nous pensons sincèrement, et loin de la polémique inutile, permettre que soient apportées des réponses concrètes aux attentes ainsi exprimées et à la mise en œuvre de dispositions légales qui apporteront dans l'avenir, à l'évidence, la preuve de leurs qualités. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Mariton.

M. Hervé Mariton. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, l'urbanisme est une matière importante : il faut étudier, prévoir, organiser. Hélas ! la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la loi SRU, est probablement un bon exemple du mal français, où on aura, au total, sur-administré et sous-organisé.

Au regard d'un texte de cet acabit, monsieur le ministre, il faut probablement éviter de faire preuve de continuité, même si les ruptures utiles et bénéfiques ne peuvent se faire en un instant.

Vous nous proposez des mesures d'urgence pour résoudre un certain nombre de difficultés créées par cette mauvaise loi. *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.)* Ces mesures d'urgence sont bien venues. D'ailleurs même le titre de cette loi était curieuse : « solidarité et renouvellement urbains ».

Mme Odile Saugues. C'est un bon titre !

M. Hervé Mariton. Lorsque j'emploie ces termes dans les communes rurales de ma circonscription qui essaient d'élaborer des plans locaux d'urbanisme, je ne suis pas certain que cette évolution terminologique soit parfaitement comprise.

M. Pierre Cohen. Vous ne savez pas ce qu'est la solidarité ?

M. Hervé Mariton. Quand on est passé des plans d'occupation des sols aux PLU, on a probablement oublié la variété des situations de notre pays.

M. Jacques Myard. Excellent !

M. Pierre Cohen. Quel mépris pour le rural !

M. Hervé Mariton. Mais je n'en resterai pas aux mots. A l'évidence, monsieur le ministre, non seulement les effets de la loi SRU ont été mal calculés - il faudrait, en effet, mener plus souvent une étude d'impact des textes que nous votons -, mais certaines de ses dispositions sont également inapplicables. A cet égard, j'ai le souvenir de réunions assez curieuses à la préfecture de mon département, au cours desquelles il apparaissait assez rapidement à tous les intervenants que l'articulation des dispositions existantes, relatives notamment aux SCOT et à l'intercommunalité, était impossible : les contraintes sont tellement nombreuses que, bien souvent, il n'y a pas de solutions.

Il faut également mentionner, monsieur le ministre, un déni de démocratie à certains égards. Car enfin, est-il possible pour une nouvelle équipe municipale impliquée dans l'élaboration d'un SCOT d'élaborer ensuite un plan local d'urbanisme sur la durée d'un mandat ? Non. Est-il normal que l'on ne puisse pas corriger ce que d'autres responsables, élus en leur temps, ont décidé ? *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.)*

M. Jacques Myard. Très juste !

Mme Odile Saugues. Pour les conseils régionaux, c'est pareil !

M. Hervé Mariton. Le fait que ce que les uns décident ne puisse plus être en réalité modifié par les autres constitue un déni de démocratie qu'il faudra un jour corriger.

Votre texte, monsieur le ministre, comporte un certain nombre de mises en cohérence et d'améliorations réelles, et nous vous en félicitons. L'élu d'une zone rurale et d'une petite ville que je suis se satisfait en particulier de l'article 6, qui permet une meilleure compréhension de la participation pour voies nouvelles et réseaux. Il est cependant assez ahurissant que vous soyez conduit, monsieur le ministre, à prendre cette heureuse initiative, certes en raison d'une disposition législative mal adaptée, mais aussi et surtout d'une circulaire discutable et d'une application illégale. Qu'il faille recourir au Parlement pour corriger une circulaire et une application administrative suscite quelques interrogations quant au fonctionnement institutionnel de notre pays. Il faut être attentif à ce que, lorsque la loi ne contraint pas au-delà de ce que le législateur a voulu, ce ne soit pas une circulaire ou des conditions d'application qui créent des contraintes supplémentaires, ajoutant un nouvel étage administratif non voulu.

Pour conclure, monsieur le ministre, si je vous remercie, bien entendu, pour les dispositions de ce texte, je voudrais souligner que, dans cette matière importante, l'on ne peut pas uniquement rafistoler avec du vieux, et qu'il est tout à fait essentiel, comme vous le faites aujourd'hui, de tracer des pistes nouvelles que vous soumettez à notre examen dans quelques mois.

En effet, l'horizon de notre majorité ne se limite sûrement pas à la mise en cohérence des textes Voynet, Chevènement et Gayssot. Les textes, ô combien imparfaits et même à plusieurs égards critiquables, que Mme Voynet, M. Chevènement ou M. Gayssot ont fait voter ne doivent pas être un horizon indépassable. Nous devons, y compris dans une matière technique, dire notre volonté politique et la mettre en œuvre au-delà d'un empilement de textes et d'une mise en cohérence de dispositions dont nous savons, pour apprécier chacune d'entre elles, qu'elles sont en réalité tout à fait défavorables à l'urbanisme de notre pays. Et ce n'est pas en mettant en cohérence trois mauvais textes que l'on peut créer, demain, une bonne configuration pour l'urbanisme de notre pays.

**M. Christian Vanneste.** Abrogez !

**M. Jacques Myard.** « Du passé faisons table rase » !

**M. Hervé Mariton.** Monsieur le ministre, merci pour les dispositions utiles que vous nous présentez ce soir et merci pour l'ambitieuse politique d'urbanisme que vous initiez aujourd'hui et que vous porterez plus complètement encore dans quelques mois. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Alain Ferry.

**M. Alain Ferry.** Monsieur le ministre, en entamant la discussion de ce projet de loi, vous contribuez à ouvrir le chantier bien difficile de la simplification. L'esprit de ce texte met à plat toute la complexité et la lourdeur administrative, la superposition perpétuelle des strates et la nécessité de légiférer à tout va sans nécessairement simplifier notre arsenal législatif.

Votre texte exprime cette volonté de réforme, je m'en félicite. Les lois Voynet, Gayssot et Chevènement montrent l'étendue des dégâts. Leur mise en œuvre sur le terrain s'avère difficile. Il faut dire qu'on a manqué de pragmatisme et de concertation interministérielle en amont.

Sur le fond, je ne peux donc que me réjouir de la clarification et de la cohérence que vous apportez à la loi SRU devenue plus lisible et accessible pour les bénéficiaires, les élus. L'application de la loi SRU a mis en évidence sa mauvaise articulation et l'absence de concertation avec les élus des collectivités. Pourtant, le terrain est bien le point de départ de la confiance retrouvée dans l'action publique.

Le texte que vous nous présentez aujourd'hui clarifie bien des points et simplifie bien des procédures.

Sur l'urbanisme, vous levez les contraintes qui pèsent sur les zones d'urbanisation et l'aménagement des zones naturelles. Au sein des PLU, vous clarifiez le rôle des projets d'aménagement et de développement, vous rendez la liberté d'agir aux maires afin de fixer un minimum parcellaire. Les dispositifs sont assouplis. C'est bien. À ce propos, je suis favorable à une révision des procédures des PLU, pour les rendre moins lourdes, moins longues, moins coûteuses et donc plus accessibles à nos communes. Ici aussi, l'évaluation des besoins et la nécessaire connaissance du terrain sont indispensables. Nombreuses sont les petites communes qui ne peuvent se payer, faute de moyens suffisants, la mise en place d'un PLU.

Je souhaiterais dire un mot de l'article additionnel proposé par le président de la commission des affaires économiques et le rapporteur relatif aux modalités de création et de fonctionnement des pays.

Je me réjouis tout d'abord que le Gouvernement ait décidé de poursuivre l'accompagnement des pays. Ceux-ci ne doivent cependant pas constituer un niveau supplémentaire dans le millefeuille administratif français. En effet, le pays doit être une instance de coordination, de réflexion et d'animation souple et légère qui développe ses actions axées autour de missions pour lesquelles les communes et les communautés de communes ne disposent pas de la masse critique pour agir et peser sur les décisions.

Vouloir simplifier les démarches d'un pays est sans aucun doute une excellente chose.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Merci.

**M. Alain Ferry.** En effet, l'expérience montre que les procédures trop longues et trop complexes finissent par décourager la participation des acteurs locaux et entament la crédibilité et l'actualité du projet. Mais notre collègue Patrick Ollier rend facultatif le conseil de développement.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Non.

**M. Alain Ferry.** A titre personnel, je le regrette.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Ce n'est pas ce qui est proposé.

**M. François Brottes.** Il faut suivre, monsieur Ferry.

**M. Alain Ferry.** Le Gouvernement sera donc revenu dessus...

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Non, pas le Gouvernement.

**M. Alain Ferry.** J'estime en effet que le conseil de développement a toute sa place dans la démarche du pays. Il n'entame aucunement la pertinence du rôle des élus : il revient aux élus de fixer les règles du jeu, la composition et les modalités de travail et de fonctionnement du conseil. Il ne s'agit pas, bien entendu, d'en faire une usine à gaz, mais un lieu de proposition et de créativité. La société civile apporte sans aucun doute une valeur ajoutée à l'élaboration et à la mise en œuvre de la charte des pays.

Supprimer l'avis de la CRADT me paraît une bonne chose. Mais, dans un souci de cohérence et d'articulation des politiques territoriales, il faut prévoir que les projets de pays soient soumis pour avis conforme au conseil général et régional.

J'en viens à la question de la superposition de la loi SRU et de la loi d'orientation et d'aménagement du territoire, des SCOT et des pays. Chacune de ces deux procédures se fonde sur l'élaboration d'un diagnostic territorial et d'un projet de développement et d'aménagement sur des périmètres parfois identiques, quelquefois intégrés. Il me paraît nécessaire de poser des passerelles entre les différentes démarches.

Enfin, les débats autour de la notion de chef de file me semblent sans objet. Il est clair que les différents EPCI, membres d'un pays, peuvent être chef de file dans la mise en œuvre d'une action. La structure de pays doit pouvoir être également sur des projets spécifiques. En revanche, j'estime que le contrat doit être passé par le pays et non par chaque EPCI. Evitons le saupoudrage, les micro-projets et la course aux subventions. Il faut garder aux pays le souci de recherche de cohérence. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jacques Myard.

**M. Jacques Myard.** Monsieur le ministre, votre projet de loi se propose notamment de modifier la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi Gayssot. Il est vrai que cette loi est

l'exemple même de ce qu'il ne faut pas faire en matière législative : conduit au pas de charge, en urgence, le débat a accouché aux forceps d'un texte de deux cent neuf articles qui traduit trop souvent des choix idéologiques et sectaires et non ceux de la raison, de l'harmonie et du compromis qui doivent impérativement présider à l'équilibre entre des intérêts parfois antagonistes.

**M. Pierre Cohen.** Vous être un connaisseur, monsieur Myard !

**M. Jacques Myard.** En outre, la loi SRU est venue bouleverser un droit de l'urbanisme qui avait enfin trouvé son point d'équilibre après trente années de précisions jurisprudentielles. Certes, il n'est pas interdit de penser que le développement urbain doit s'inscrire dans un plan d'aménagement et de développement durable. Mais est-il toujours possible de tout prévoir *a priori*, surtout quand ce « PADD » commande la délivrance des permis de construire ? Votre projet précise que tel ne sera plus le cas et supprime ainsi un élément de fragilité préjudiciable aux communes et aux requérants.

Il est donc manifeste que votre projet va dans le bon sens, en assouplissant certaines règles à risque, comme le gel des terrains à l'urbanisation en l'absence de SCOT. Il est une nouvelle fois démontré qu'on ne doit toucher aux lois que d'une main tremblante, surtout en matière d'urbanisme. Votre prédécesseur est ainsi rattrapé par l'histoire et son œuvre d'homme pressé justement remise en cause.

Mais votre projet ne traite pas de deux points de la loi SRU qui posent, selon moi, des problèmes.

S'agissant d'abord de la taille minimale des terrains constructibles, la loi SRU n'en autorise la fixation que pour des raisons liées à l'assainissement non collectif. C'est là un recul net concernant les moyens donnés à un conseil municipal pour maîtriser l'urbanisme et éviter la densification, tant il est difficile d'arriver à un même résultat par la règle des prospects.

Je me félicite cependant que le président Ollier ait repris dans un amendement l'essentiel d'une proposition de loi que j'avais rédigée...

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** C'est exact !

**M. Jacques Myard.** ... pour réintroduire dans notre droit la possibilité pour le conseil municipal de fixer quasi librement une taille minimale des terrains constructibles. Cette règle étant posée, il reste à la faire respecter afin qu'il soit impossible par divisions successives de retrouver des droits à construire en détachant une partie non construite ayant la taille minimale requise. Jadis, le Conseil d'Etat avait, dans son arrêt Campero, posé une règle de calcul du COS tenant compte des constructions sur la parcelle initiale, ce qui permit de mettre un frein à toute densification rampante.

Reste à apporter la preuve, mais nous y reviendrons lors de la discussion de l'amendement.

J'en viens maintenant à un sujet qui fâche : l'article 55 de la loi SRU, lequel prévoit le fameux quota de 20 % de logements sociaux - je préfère quant à moi parler de « logements aidés ». Permettez-moi de vous dire ce que j'en pense...

**Mme Geneviève Perrin-Gaillard.** On le sait !

**M. Jacques Myard.** Nous ne serons sans doute pas tout à fait d'accord, mais accordez-moi, monsieur le ministre, que, s'il y a plus d'avantages à faire sa cour auprès d'un ministre que son devoir, alors tout est perdu.

Il a été décidé de ne pas toucher à cet article 55 car on craindrait les critiques de nos adversaires politiques.

Monsieur le ministre, on perd toujours quand on se place sur le terrain de l'adversaire.

**Mme Odile Saugues.** C'est votre conscience qui vous fait peur ! L'abbé Pierre nous regarde !

**M. Jacques Myard.** L'intérêt général perd toujours quand on se place dans un système fruit d'une démarche idéologique parfaitement contestable.

Nous sommes tous concernés par la mixité sociale et je suis pour.

**M. Geneviève Perrin-Gaillard.** Bravo !

**M. Jacques Myard.** Je l'ai prouvé dans ma ville !

Devenu maire en 1989, j'ai lancé dès 1990 la construction de logements sociaux et les pires difficultés que j'ai rencontrées venaient de personnes qui, soi-disant, votaient à gauche et qui n'en voulaient pas.

**Mme Geneviève Perrin-Gaillard.** N'importe quoi !

**M. Jacques Myard.** Non, madame, ce n'est pas n'importe quoi : c'est la réalité du terrain que vous semblez ne pas connaître.

En dix ans, j'ai multiplié par trois le nombre des logements sociaux de la société d'économie mixte de ma ville. Cet effort est sans pareil. Mais si l'on veut atteindre les 20 %, il faut aussi tenir compte des limites physiques car ce n'est pas simplement une question de volonté ni de finances : c'est aussi une question d'urbanisme. Ainsi, dans de très nombreux cas, il est physiquement impossible de construire plusieurs centaines de logements sans remettre en cause un patrimoine que nous avons le devoir de protéger - et qui est d'ailleurs très souvent protégé par la loi - et de transmettre aux générations futures.

Croyez-moi, ces cas ne sont pas isolés et, dans mon département des Yvelines, ma proposition de loi visant à remettre en cause l'article 55 de la loi SRU avait reçu un très large écho parmi les maires.

Certains vont me dire que, si vous ne pouvez pas construire, vous devez payer.

**Mme Geneviève Perrin-Gaillard.** Cela soulage !

**M. Jacques Myard.** Mais c'est ce que nous faisons dans un certain nombre de cas depuis plus de dix ans. Là où la DGF représentait près de 40 % des recettes de fonctionnement, elle n'en représente plus qu'à peine 17 %, et ce sont, cela va de soi, les ménages qui paient la différence.

Les pénalités que nous devons payer, qui représentent très souvent de 2 à 3 points de fiscalité et qui viennent s'ajouter au reste, font qu'aujourd'hui l'addition est lourde. Résultat : ces villes prétendument riches, montrées du doigt par une idéologie rétrograde, ces faiseurs de système augmentent sans cesse leurs impôts et chassent les personnes aux revenus modestes. Seuls les riches peuvent y rester et y payer des impôts. Voilà les conséquences de ces dispositions antisociales. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

La loi Gayssot, c'est Gribouille et Pieds nickelés. (« Très juste ! » sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle. - *Nouvelles exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Monsieur le ministre, laissez votre nom dans l'histoire du logement social ! Tournez le dos à ces billevesées ! Redéfinissez le logement social en y faisant entrer les PLI ! Contractualisez avec les maires sur des objectifs raisonnables, qui tiennent compte à la fois de l'urbanisme et des moyens financiers des communes ! Surtout, développez l'accès à la propriété !

La France n'est pas condamnée à avoir 20 % de logement sociaux dans toutes ses communes ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Agissez vite, monsieur le ministre, car il est temps. C'est même urgent ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme Odile Saugues.** Au secours ! La droite se noie !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Etienne Pinte.

**M. Etienne Pinte.** Monsieur le ministre, lorsque j'ai pris connaissance de votre projet de loi portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction, j'avais, comme beaucoup de mes collègues, la conviction que vous nous proposeriez aussi des mesures tendant à améliorer le volet « logement aidé » de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Je suis donc très déçu par votre silence en ce domaine.

Dans mon esprit, il ne s'agit pas de revenir sur le quota de 20 % de logements aidés dans les villes de plus de 1 500 habitants, qui n'avait d'ailleurs pas été remis en question par le gouvernement Juppé en 1996. Il ne s'agit pas non plus de remettre en cause le principe de la mixité sociale. Il y a tout simplement lieu, après plus de deux ans d'expérimentation, comme dirait notre Premier ministre, de constater que certaines dispositions de la loi sont soit inapplicables, soit inappliquées.

Elles sont inapplicables en l'état pour les communes qui n'ont quasiment pas de foncier. Elles sont inappliquées par tous ceux qui, malheureusement, préfèrent payer le prélèvement plutôt que de construire des logements aidés...

**Mme Geneviève Perrin-Gaillard.** Comme M. Myard !

**M. Etienne Pinte.** ... lorsque les 20 % de logements à caractère social ne sont pas atteints.

Personne n'a le monopole de la solidarité ou de la fibre sociale.

**M. Jacques Myard.** Très juste !

**M. Etienne Pinte.** Mais entre les principes et la réalité, il peut y avoir un fossé.

J'interpelle tous ceux qui ne veulent pas améliorer la loi pour leur dire que, non seulement ils font fausse route, mais que, de surcroît, ils condamnent le développement des logements aidés dont nous avons tous tant besoin.

Pourtant, monsieur le ministre, vous-même et M. Borloo, le ministre délégué à la ville, avez proposé des mesures qui auraient pu permettre une véritable relance du logement aidé, ou du logement social.

La suppression des pénalités lorsqu'il y a insuffisance de logements aidés et leur remplacement par un contrat engageant la commune et l'Etat est une très bonne idée. L'application de la pénalité en cas de non-respect de l'engagement pris aurait transformé un système coercitif en un système incitatif.

Redéfinir le logement social pour en revenir aux notions de la loi d'orientation sur la ville, la loi Rocard-Delebarre de 1991, ou de celle de 1996 sur l'habitat aurait pu soulager toutes les communes qui détiennent des centaines de logements aidés construits par l'Etat ou par les collectivités territoriales pour leur personnel.

Enfin, les sommes déjà prélevées par l'Etat auraient dû être rendues aux communes à condition, bien entendu, qu'elles soient utilisées uniquement pour construire des logements aidés.

Si vous ne modifiez pas certaines dispositions du fameux article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les communes continueront de se voir confisquer des sommes importantes,...

**M. Jacques Myard.** C'est du racket !

**M. Etienne Pinte.** ... dont elles ont pourtant grand besoin pour accroître leur parc de logements aidés.

Rien que dans mon département des Yvelines, les autorités préfectorales ont prélevé depuis le mois de mars dernier plus de 2,7 millions d'euros. Cette somme très importante est actuellement consignée dans les caisses de la Trésorerie générale. A quoi sert-elle ? A rien puisque le décret d'application n'a toujours pas été pris.

La moindre des choses serait que vous geliez momentanément la perception des prélèvements jusqu'à la discussion du projet de loi sur l'habitat que vous nous annoncez.

En définitive, le *statu quo* pénalisera nos concitoyens les plus modestes et rendra encore plus difficile, en particulier dans les chefs-lieux de département, le logement de nos infirmières, de nos aides-soignantes, de nos puéricultrices, de nos policiers, de notre personnel pénitentiaire. Ce sont ces catégories qui me demandent aujourd'hui du logement social.

**M. Jean-Pierre Blazy.** C'est vrai !

**M. Etienne Pinte.** Mais je ne peux, pour de multiples raisons, leur en offrir suffisamment. Et je le dis avec d'autant plus de liberté que je n'ai voté ni contre la loi Gaysot ni contre la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, que j'ai dans ma ville 6 000 logements sociaux et qu'en 1990-1991, à l'époque de la loi d'orientation sur la ville, la loi Rocard-Delebarre, j'avais 20 % de logements sociaux.

Pour conclure, monsieur le ministre, je dirai qu'il est encore temps que le Gouvernement se ressaisisse et qu'il améliore une loi qui pourrait enfin laisser espérer aux Français les plus modestes des conditions de vie décentes et humaines. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

**M. Christian Vanneste.** Très bien !

**Mme la présidente.** La discussion générale est close.

La parole est à M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.** Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, je voudrais dire quelques mots en réaction aux propos qui ont été tenus lors de la discussion générale et pour clarifier une position qui, en tout cas du côté de notre majorité, est absolument sans équivoque.

J'ai entendu un certain nombre d'observations que je ne peux accepter. En effet, quelle que soit la diversité des positions qui ont été exposées et argumentées, cette majorité dans son ensemble n'a jamais eu l'intention de remettre en cause l'objectif de mixité sociale.

**M. Christian Vanneste.** Très bien !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** J'en veux pour preuves les déclarations du président Jacques Chirac, auxquelles nous souscrivons tous, et l'action permanente du ministre Gilles de Robien, qui fait en sorte que soit tenu le cap sur cette nécessité pour notre pays, reconnue par l'ensemble de la majorité et, tout aussi clairement, par chacun des orateurs qui se sont exprimés.

Mais je ne peux pas accepter que, tout au long de la discussion générale, on ait fait à notre majorité un procès d'intention, comme si l'on voulait transformer une discussion qui se veut technique et loyale, s'agissant de la mise en œuvre d'un objectif qui doit nous être commun, en une sorte de polémique politicienne dont le but

unique serait d'alerter les médias, ainsi que je l'ai fait remarquer à Mme Jambu. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme Odile Saugues.** Les médias, depuis quelque temps...

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je ne suis pas sourd et j'ai écouté attentivement tout ce qui a été dit.

Madame Saugues, puisque la loi SRU est aussi efficace que cela, j'aimerais que vous m'expliquiez pourquoi, durant la première année de son application, elle n'a pas produit les effets que vous étiez en droit d'en attendre.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** On ne fait pas du logement social en douze mois !

**Mme la présidente.** Monsieur Le Bouillonnet, seul M. le président de la commission à la parole.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Merci, madame la présidente.

Il y a eu 18 000 logements de construits sur les principes de la loi SRU contre 12 000 l'année précédente. Les 6 000 supplémentaires n'ont pas été construits principalement grâce à la loi SRU : ils l'ont été parce qu'en 2001 la possibilité avait été ouverte d'acheter des immeubles sans travaux, ce qui a permis d'engager la construction de logements sociaux dans des banlieues ou des communes résidentielles entièrement urbanisées.

**M. Jean-Louis Dumont.** C'était une excellente mesure !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je ne la critique pas. Je vous dis simplement que c'est cette mesure qui a permis d'élever le niveau de création de logements sociaux, et non la loi SRU.

J'ai entendu des arguments extrêmement sérieux, notamment dans la bouche de M. Pinte, qui prouvent que la loi SRU ne peut pas être appliquée. Notre collègue a même dit que ce texte était soit inapplicable, soit inappliqué.

Préférez-vous que certains s'exonèrent de l'obligation en acquittant une amende ? Ce n'est pas cela qui peut rendre service à la construction du logement social !

**M. Jacques Myard.** C'est antisocial !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je souhaite donc personnellement que l'on exclue les procès d'intention de la discussion et que l'on se dispense d'une querelle politicienne qui n'a pas sa place dans cet hémicycle.

**M. Alain Ferry.** Très bien !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je voudrais rendre hommage au ministre qui a été attentif à nos demandes et qui a fait en sorte de tenir compte des souhaits que nous avons formulés en commission et de retenir les mesures défendues par notre rapporteur, M. Proriol, qui a, avec toute l'équipe qui l'a soutenu, accompli un travail remarquable. Ces mesures, je le rappelle, n'ont pas fait l'objet de discussion en commission.

Je suis étonné car je ne vous reconnais pas ! En commission, vous n'avez pas tenu ces propos...

**M. Pierre Cohen.** Nous avons tenu les mêmes !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Non ! Vous avez été plutôt constructifs, et je m'en réjouis en tant que président de la commission, et très peu critiques, extrêmement peu critiques !

**M. Serge Poignant.** Exact !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je ne vous ai pas entendu critiquer les dispositions que nous avons adoptées.

Je voudrais que l'on puisse retrouver le champ d'une discussion qui va être longue et difficile et qui ne doit être fondée que sur trois préoccupations.

D'abord, nous devons redonner un peu de liberté aux maires et aux conseils municipaux, qui sont élus pour gérer leurs communes en fonction des objectifs que leur ont fixés les électeurs.

**M. Serge Poignant.** Très bien !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Ensuite, il convient d'introduire un peu de souplesse pour que la loi puisse être mieux appliquée ou pour qu'elle soit plus applicable.

Enfin, il importe d'alléger les contraintes. A cet égard, les propos qui ont été tenus notamment par M. Cohen sont totalement inacceptables...

**M. Pierre Cohen.** Ce que j'ai dit figure dans le texte !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Monsieur Cohen, ou vous avez lu le texte ou vous ne l'avez pas lu. Si vous l'avez lu, vous ne l'avez pas compris.

**M. Pierre Cohen.** Expliquez-le-nous !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Et si vous l'avez compris, vous faites preuve de mauvaise foi.

Je vous renvoie à l'un des points essentiels d'un amendement que j'ai déposé.

Vous n'étiez pas dans cet hémicycle en 1994 quand nous avons discuté la loi Pasqua. Or il se trouve que, par les hasards de la vie, c'est moi qui ai rédigé l'article de cette loi sur les pays. Je sais comment je l'ai rédigé, et pourquoi. Je ne souhaite donc pas que l'on interprète ma rédaction en affirmant des choses fausses.

Qu'est-ce que j'ai dit ?

Premièrement, nous voulons supprimer toutes les contraintes insupportables que Mme Voynet a instaurées et qui empêchent, par des avis conformes et des consultations, une mise en place des pays aussi rapide que nous le souhaitons.

Deuxièmement, ce sont les élus qui doivent décider du périmètre de solidarité au sein duquel ils veulent conduire des projets de développement - je dis bien : les élus, et pas l'administration ni le préfet. Et l'amendement prévoit en effet que le préfet se contente de publier une décision prise par les élus.

Enfin, nous voulons mettre en place un système qui fera probablement en sorte que les pays se multiplient beaucoup plus vite.

M. Ferry, qui ne siège pas à la commission des affaires économiques, ne pouvait pas savoir que j'ai rectifié ce matin l'amendement. Le rapporteur a approuvé la rectification, comme notre majorité. Nous avons ainsi confirmé que le conseil du développement devait être créé, mais qu'il devait s'organiser librement. J'ai donc tenu le plus grand compte de ce qui a été dit sur ces bancs, y compris les vôtres, mesdames, messieurs de l'opposition.

**M. Alain Ferry.** Très bien !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je souhaitais simplement que vous m'en donniez acte. Je regrette que vous ne l'avez pas fait.

Tels sont, monsieur le ministre, chers collègues, les compléments d'information que je tenais à vous apporter.

Je voulais également me réjouir une nouvelle fois du travail qui a été accompli en commission et vous dire que nous devrions éviter ces débats politiques pour engager une discussion qui nous permette d'arriver à un accord sur des sujets d'adaptation purement techniques, excluant toute passion et toute polémique puisque nos objectifs sont, semble-t-il - je dis bien : semble-t-il - communs.

Je vous remercie de nouveau, monsieur le rapporteur, de toute l'attention que vous avez portée aux amendements que nous avons été quelques-uns à déposer et qui nous ont permis de faire avancer la rédaction du texte d'une manière constructive. (*Applaudissements sus les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

**M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Madame la présidente, mesdames, messieurs les députés, je vous remercie beaucoup de cet échange et je sais gré au président de la commission d'avoir remis un peu les choses au point.

Le texte qui vous est proposé est très consensuel, même si le fameux article 55 de la loi SRU irrite bien des personnes et fait l'objet d'excessifs procès d'intention. Au fil de la discussion, j'ai cru voir que les attaques dont il faisait l'objet venaient d'une partie de l'hémicycle d'où on ne les attendait pas. Je reviendrai sur ce point tout à l'heure.

Je confirme à M. Poignant que j'ai rencontré toutes les associations, notamment d'élus, qui nous ont beaucoup aidés pour élaborer le dispositif. Nous avons travaillé avec elles dans un grand esprit de concertation, si bien que l'on peut dire que le projet de loi est aussi un peu le leur. (*« Très juste ! » sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

En l'an 2000, le texte précédent avait été voté dans l'urgence, et il convient de souligner à quel point la concertation avait été absente à l'époque.

**M. Jacques Myard.** Bâclée !

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Pour le présent projet, en revanche, on a pris le temps qu'il fallait, de juillet à janvier, les élus pourront en témoigner.

Monsieur le rapporteur, vous avez expliqué avec beaucoup de précision les dispositions relatives à l'urbanisme et bien résumé la philosophie du texte, en particulier de sa première partie. Il s'agit en effet de clarifier pour éviter, comme vous l'avez dit, l'« urbanisme de prétoire », et débloquent le « foncier urbanisable ». Tel est bien l'objectif. Vous avez annoncé beaucoup d'amendements très intéressants, auxquels le Gouvernement sera très attentif. Présentés avec le talent qui est le vôtre, je suis persuadé qu'ils seront nombreux à recevoir un avis favorable de sa part. En tout cas, c'est la preuve de la richesse des travaux qui ont été accomplis depuis plusieurs semaines, avec le président, le rapporteur et l'ensemble des membres de la commission.

Vous avez montré, monsieur Folliot, le lien entre le déblocage des terrains, le coût du foncier, et la construction de nouveaux logements, y compris des logements sociaux, destinés à nos concitoyens, tous nos concitoyens. Selon vous, la loi SRU est à l'urbanisme ce que les 35 heures ont été au droit du travail. J'aimerais que la loi DDUHC – terme étrange, et même un peu hermétique, dans le sillage des PLU, des POS, des PADD – soit à la loi SRU ce que la loi sur l'aménagement du temps de travail qui remonte au temps de la majorité, – non pas la dernière, mais l'avant-dernière – et que j'avais eu l'honneur de défendre, a été aux 35 heures, c'est-à-dire conforme à une vision plus contractuelle, plus consensuelle par opposition à une sorte de normalisation dogmatique, comme le disait tout à l'heure M. Raoult, parfois même idéologique.

Pour aller plus dans le détail, à propos de la règle des quinze kilomètres, vous avez eu raison, monsieur Grand, de souligner, au-delà des bonnes intentions initiales, les absurdités concrètes, en particulier l'opposition qu'elle a provoquée entre le rural et l'urbain. Et je reprends volontiers votre formule pour définir notre ligne directrice : « le cas par cas l'emporte sur l'esprit de système ».

Mme Jambu a critiqué l'assouplissement de cette règle en dénonçant notre impatience. Si elle était parmi nous, je lui avouerais que oui, je suis impatient de voir libérer des terrains qui ont été gelés pendant des années, de les voir enfin devenir constructibles. Tous les élus de notre pays veulent, comme moi, libérer des terrains pour permettre la construction de logements pour le plus grand nombre de nos concitoyens. Si le Gouvernement fixe des objectifs aux collectivités, il doit aussi veiller à ce qu'elles aient les moyens de les atteindre, au lieu de se limiter à des déclarations incantatoires. Le foncier, c'est concret, il faut donc le libérer. Tel est bien, avec la sécurité des ascenseurs, l'objectif essentiel de ce projet de loi.

Le texte ne passe pas la lutte contre l'urbanisation urbaine anarchique par pertes et profits. Nous y sommes tous opposés compte tenu des dégâts qu'elle a causés dans de nombreuses périphéries de nos grandes villes depuis quelques décennies. La leçon a été suffisante.

En ce qui concerne les ascenseurs, j'ai été, comme tous les parlementaires présents et comme tous les Français, très touché par le dramatique accident d'ascenseur dont Eric Raoult, élu de terrain, a rendu compte dans son intervention. L'objectif du texte, vous l'avez bien compris, c'est que de tels accidents n'arrivent plus, et, en tout cas, de tout faire sur le plan juridique pour les empêcher. Il faut pouvoir, une fois le texte voté, se regarder dans la glace et se dire qu'en tant que parlementaires, on a mis en place les dispositifs nécessaires dont il faudra vérifier l'application, mais que l'on a fait œuvre utile. Normalement, si la loi est appliquée, les accidents dramatiques et stupides – je ne parle pas des actes de malveillance – ne devraient plus se produire.

Madame Saugues, vous avez eu raison de souligner le faible taux de renouvellement des ascenseurs. Monsieur Nicolas, je vous promets que je serai vigilant à ce que les contrôleurs techniques soient totalement indépendants, votre remarque est tout à fait judicieuse. Aurons-nous assez de contrôleurs techniques ? Seront-ils tous suffisamment formés ? Il faudra, en tout état de cause, qu'ils soient indépendants. Monsieur Folliot, je me tourne de nouveau vers vous, je partage votre souci que l'entretien soit correctement assuré et que les maîtres d'ouvrages, propriétaires des ascenseurs, et les ascensoristes qui réalisent l'entretien conservent leur entière responsabilité. J'y veillerai, en particulier dans le cadre des décrets d'application. C'est là, en définitive, que se fixent les responsabilités.

Mme Jambu m'a interrogé sur les moyens financiers que le Gouvernement entend mettre en œuvre pour financer cette rénovation dans le parc HLM. Je ne veux pas être cruel mais je voudrais tout de même rappeler aux députés de l'opposition, puisque Mme Jambu n'est pas là, que la loi de finances pour 2003, qu'ils ont refusé de voter, prévoit une augmentation de 15 % de la dotation PALULOS, qui permettra de réhabiliter, non pas 88 000 logements comme en 2002, mais 100 000 en 2003. Nous disposons donc de moyens supplémentaires acceptés par la majorité.

À propos des dispositions en matière de logements sociaux, la vente aux occupants de leur logement HLM, ne signifie pas, comme l'a dit Mme Jambu, la réduction

de l'offre locative sociale. Elle offre, au contraire, aux organismes HLM la possibilité de recycler une partie de leur parc en trouvant des ressources nouvelles pour construire de logements nouveaux. On favorise ainsi la mobilité du logement social. Il ne faut pas se limiter à une vision très figée : un organisme HLM capitaliserait les logements, et son importance se mesurerait au stock de logements sociaux qu'il gère. Non ! Ce qui est intéressant, c'est le flux de logements sociaux. Plus on en vend et plus on accroît l'autofinancement pour en construire de nouveaux. Je préfère, en tout cas, cette vision plus dynamique.

Grâce à un amendement adopté par la commission, les pays pourront bénéficier de simplifications majeures. À cet égard, je vous informe que c'est Jean-Paul Delevoye, mon collègue ministre de l'aménagement du territoire, qui représentera le Gouvernement lors de l'examen de cet amendement.

J'en viens maintenant à l'article 55 de la loi SRU, monsieur le rapporteur, messieurs Grand, Raoult, Poingnant et Pinte, j'ai bien compris, votre message à tous et vos remarques sur cette disposition législative. Je suis vraiment convaincu, comme l'a très bien dit le président de votre commission, que ce n'est pas la contrainte qui donne les meilleurs résultats lorsqu'on s'adresse à des hommes et à des femmes, qu'ils soient citoyens, élus, ou maires. Ce qui les émeut, au contraire, c'est la beauté de leur mission. Voilà ce qui les fait agir, qu'ils soient de droite, de gauche ou du centre. Ils ont envie de la remplir le mieux possible. Les élus locaux sont des gens éminemment pénétrés de leur mission au service du public et du bien social, je vous l'affirme, Madame.

Mme Hélène Mignon. Nous sommes sur le terrain, nous aussi !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Une telle aspiration n'est ni de droite ni de gauche, elle est simplement républicaine.

Je voudrais tout de même rassurer Mme Saugues. Mais, comme président de la commission, je m'étonne d'autant plus des accusations et des présuppositions que le seul amendement qui concerne l'article 55 a été déposé par deux parlementaires du groupe socialiste : M. Janquin et M. Kucheida. Il illustre bien un paradoxe, voire, si j'étais cruel, une sorte de double langage.

En effet, toutes les critiques de l'opposition vis-à-vis de la majorité et la motion de renvoi en commission que va présenter Mme Saugues ont pour objet de culpabiliser la majorité à propos d'une mesure qu'elle n'a jamais prise et qu'elle n'a pas l'intention de prendre, à savoir la réduction de la mixité sociale. Au contraire, la majorité cherche aujourd'hui, et ce n'est pas un secret, non seulement à affirmer la mixité sociale, mais aussi à mettre en place un dispositif plus efficace, plus performant et moins suspicieux à l'égard des élus...

M. Pierre Cohen. Mais non ! Soyons sérieux !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... en tout cas plus ambitieux en ce termes d'objectifs : au lieu de 18 000, vous l'avez rappelé, nous visons au moins 24 000 logements sociaux par an, voire davantage.

Mme Odile Saugues. Chiche ! On est preneur !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Oui, la majorité approfondit ses expertises et prend le temps de trouver un dispositif à la fois plus ambitieux et plus efficace.

Voilà que tout à coup, un membre de l'opposition nous demande, mesdames et messieurs les députés, de réduire la mixité sociale ! C'est bien en effet ce que M. Janquin demande, selon une logique, que j'admets, en proposant de réintégrer dans les logements sociaux des logements qui ne le sont plus ! Ce serait, avec les meilleures intentions du monde – je ne fais pas de procès d'intention – réduire d'autant la portée de l'article 55, mesdames et messieurs des députés ! Personne ne peut le nier ! Comptabiliser ainsi plusieurs centaines, voire plusieurs milliers de logements dans la catégorie des logements sociaux, éviterait aux communes dans lesquelles ils sont édifiés, de devoir construire autant de nouveaux logements sociaux pour atteindre les objectifs de mixité sociale. Une telle mesure reviendrait donc bien à réviser à la baisse les objectifs de mixité sociale, personne ne peut en douter. À vous de nous démontrer le contraire ! Le seul amendement qui réduit la mixité sociale, c'est vous, mesdames et messieurs de l'opposition, qui le présentez !

M. Pierre Cohen. Et qu'a fait le Sénat ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je ne l'accepterai pas, pas plus que je n'accepterai un amendement de la majorité en ce domaine.

Mesdames et messieurs les députés, j'espère que ces précisions vous éviteront à l'avenir de faire des procès d'intention à la majorité à ce sujet. Ainsi, je me demande, madame Saugues, si votre motion de renvoi en commission se justifie. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

#### Motion de renvoi en commission

Mme la présidente. J'ai reçu de M. Jean-Marc Ayrault et les membres du groupe socialiste une motion de renvoi en commission, déposée en application de l'article 91, alinéa 6, du règlement.

La parole est à Mme Odiles Saugues.

Mme Odile Saugues. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, lors de la discussion générale, le groupe socialiste a solennellement interrogé le Gouvernement sur ses intentions en matière de mixité sociale dans l'habitat. Il vient d'indiquer qu'il n'entendait pas revenir sur l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, tout au moins dans un premier temps, car un projet de loi sur l'habitat est annoncé.

Nous prenons acte de sa réponse bien qu'elle ne constitue pas une clarification suffisante à nos yeux. Le groupe socialiste ne saurait en effet se satisfaire d'explications qui ont visiblement pour but de contenir l'impatience de la majorité et de rassurer l'opinion, en particulier les acteurs du logement social et le mouvement associatif qui ont publiquement multiplié les mises en garde face à ce qui constituerait un recul en matière de mixité sociale.

Je rappellerai à M. le président Ollier que ce n'est pas l'opposition qui a alimenté le suspense sur ce texte ces dernières semaines, depuis l'adoption de la proposition de loi au Sénat. Je vous laisse juge.

M. Maxime Bono. Très bien !

Mme Odile Saugues. En présentant cette motion de renvoi en commission, nous vous invitons à mettre un terme au petit jeu du Gouvernement qui souffle alternativement le chaud et le froid, un peu comme il le fait sur d'autres dossiers importants – je me bornerai à citer Air Lib.

Cette motion est également une réponse aux propos tenus dans la discussion générale par MM. Grand, Folliot, Poignant, Myard et Raoult. Ce dernier ne nous a pas surpris, car il n'avait pas pu exprimer dans cet hémicycle son opposition lors de l'examen de la loi SRU. Il avait alors pris la tête d'une véritable croisade contre elle, allant jusqu'à appeler à la désobéissance !

**M. Maxime Bono.** Exactement !

**Mme Odile Saugues.** Certains peuvent bien parler de mixité sociale, mais ils ne peuvent faire que ça. Je rappelle simplement que la commune du Raincy, située au cœur de la Seine-Saint-Denis, possède 3,9 % de logements sociaux.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Voilà le problème !

**Mme Odile Saugues.** Si cette motion est adoptée, monsieur le ministre, elle vous permettra donc, nous l'espérons, d'affronter votre majorité sur la question de la révision de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et de contenir enfin les débordements tel celui du Sénat le 12 novembre dernier et que j'évoquais tout à l'heure.

Il serait effectivement temps pour le Gouvernement de faire connaître une fois pour toutes ses intentions et d'enterrer publiquement une promesse électorale dangereuse, qui inquiète non seulement les élus de gauche, mais aussi une grande partie des acteurs associatifs engagés en faveur du droit au logement des plus défavorisés de nos concitoyens.

De très nombreuses voix se sont élevées contre cette tentation avouée. C'est pourquoi je crois utile de citer quelques extraits d'une tribune parue dans un quotidien le 27 novembre 2002 signée par l'urbanisme Yankel Fijalkow et le sociologue Marco Oberti : « A travers un système de pénalisation à l'encontre des communes ne s'engageant pas à respecter le quota de 20 % de logements sociaux, l'Etat se dotait d'un instrument puissant de régulation de la répartition sur le territoire de l'habitat populaire. S'y opposer, l'assouplir ou la vider de la substance revient donc à renvoyer au second plan l'objectif de mixité sociale et surtout de partage des actions à mener par les communes pour le droit au logement des catégories modestes. » Ce sont les mêmes inquiétudes que l'on a entendues dans la bouche de M. Xavier Emmanuelli, qui, à défaut d'avoir empêché la remise en cause de dispositions sur la mixité sociale contenues dans la loi d'orientation pour la ville alors qu'il était au Gouvernement, aura su dire clairement les dangers de la proposition de loi sénatoriale de M. Dominique Braye, qu'il s'agisse de sa version initiale ou de sa version édulcorée. On nous murmure aujourd'hui que les risques sont écartés et que les ultras de votre majorité ont été contenus. Mais pour combien de temps ? Nous savons que, toute la semaine passée, et pas plus tard qu'hier, les réunions se sont succédé pour tenter de faire un sort plus ou moins présentable à l'article 55 de la loi SRU.

Il est vrai que cette disposition phare, adoptée lors de la précédente législature, avait particulièrement inspiré l'opposition de l'époque. Il est vrai aussi que le programme du candidat RPR proposait d'assouplir la loi SRU en matière de mixité sociale et de revenir sur l'obligation de construire 20 % de logements sociaux dans chaque commune urbaine de plus de 3 500 habitants, sous couvert d'une adaptation aux réalités de chaque commune. J'ai encore en mémoire quelques propos entendus dans cet hémicycle. « C'est une conception autoritaire et centralisée de la mixité sociale », dénonçait M. Plagnol. Il nous a expliqué qu'il lui faudrait raser des pavillons pour construire des logements sociaux dans sa

commune de Saint-Maur. Il voyait même dans cet article un véritable drapeau rouge ! Pour sa part, M. Francis Delattre prévoyait que des villes seraient sanctionnées « pour ne pas avoir à connaître les émeutes du samedi soir, telles qu'on les célèbre à Nanterre ». Nous pourrions alimenter durant des heures ce florilège : on a caricaturé à plaisir le logement social et dénoncé l'arrivée en France du « goplan ».

En fait, le logement social a permis à certains de jouer sur les peurs et de stigmatiser une catégorie de la population, alors, il faut rappeler sans cesse, que deux Français sur trois – et même trois sur quatre si l'on inclut ceux qui peuvent prétendre au prêt locatif à usage social, initié par Louis Besson – peuvent accéder au logement locatif social. Nous proposons simplement que, dans chaque commune, un logement sur cinq puisse répondre à cette demande.

Mais l'article 55 de la loi SRU a une autre ambition : faire en sorte que l'intérêt général l'emporte. Nous devons combler une véritable fracture territoriale, des communes comportant jusqu'à 80 % de logements sociaux, habités par des populations que d'autres villes n'ont pas acceptées. Il nous faut rétablir l'égalité républicaine ; voilà l'objet réel de cet article de loi.

Quant aux résultats, ils sont plutôt encourageants puisqu'on enregistre, dès la première année, un taux de réalisation de 78 % par rapport aux objectifs fixés. Après la campagne politicienne menée contre cette mesure, il me semble que le bilan est prometteur et que, sur le terrain, la plupart des communes concernées ont compris que nous devons collectivement apporter une réponse concrète aux maux dont souffrent nos agglomérations urbaines.

Pour tenter de contourner cet objectif avec élégance mais détermination, vous évoquez, monsieur le ministre, le partenariat et le cadre contractuel entre les communes et l'Etat.

**M. Jean Dionis du Séjour.** A juste titre !

**Mme Odile Saugues.** Vous l'avez dit au Sénat, mais également à l'Assemblée nationale, en réponse à plusieurs questions d'actualité. Pourtant, vous savez parfaitement qu'une telle approche se traduirait par une mise en œuvre homéopathique de la mixité sociale et qu'elle n'est pas à la hauteur de l'urgence sociale actuelle. Elle aurait au mieux l'efficacité de votre proposition de loi sur la réduction volontaire du temps de travail. (*Sourires sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Jean Dionis du Séjour.** Vous feriez mieux d'être discrète à ce sujet !

**Mme Odile Saugues.** On va dans le bon sens, mais on y va à petits pas.

Je vous rappellerai que 106 agglomérations, regroupant près de 30 millions d'habitants, sont concernées par le dispositif actuel, soit 801 communes. On estime que, dans ces communes, le nombre total de logements sociaux qui manquent pour atteindre le seuil de 20 % est de 414 000. La proposition de loi sénatoriale, dont vous avez combattu certaines dispositions mais dont vous avez approuvé globalement l'orientation, n'a qu'un seul objectif, en réalité : réduire le nombre de communes soumises à l'obligation de réalisation de logements sociaux. Son premier signataire avait même prévu d'exonérer sa propre commune de ce devoir de solidarité alors que, si je me réfère au *Journal officiel* du 9 mai 2000, la commune de Buchelay devait prévoir la construction de cinq logements sociaux par an.

**M. Michel Voisin.** Buchelay, c'est du local !

**M. François Brottes.** Peut-être, mais significatif !

**Mme Odile Saugues.** Il est vrai que son opposition au logement social est plutôt radicale, puisqu'il estime que le problème majeur d'une agglomération comme Mantes-la-Jolie « tient non pas tant à un taux excessif de logements sociaux qu'au peuplement de ceux-ci ».

Quant à la contractualisation envisagée par la proposition de loi, elle n'est ni simple ni transparente. Le système proposé est même étrange, puisque deux mécanismes différents pour la réalisation d'un même but coexisteraient. Aucun critère objectif n'est retenu pour justifier la différence de traitement entre communes, à part la couleur politique du maire.

**M. Gérard Voisin.** Comment ?

**M. Michel Voisin.** C'est scandaleux, ce que vous dites !

**Mme Odile Saugues.** On est même en droit de s'interroger sur la valeur constitutionnelle de cette proposition puisque le Conseil constitutionnel n'accepte des entorses au principe d'égalité que si elles sont objectivement justifiées.

**M. Gérard Voisin.** Parlez-nous des équipes de foot, pendant que vous y êtes !

**Mme Odile Saugues.** On voit très bien quel est le but recherché puisque l'obligation de réalisation de logements sociaux serait divisée par trois et établie sur soixante ans. Quant aux pénalités envisagées, elles seraient réduites, et le prélèvement deviendrait triennal et non plus annuel. On a le droit de sourire : les pénalités interviendraient donc en 2006 ou 2007, en pleine campagne des municipales ! Il est à prévoir que le Gouvernement trouverait alors de bonnes raisons pour ne pas passer à l'acte ! (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

Cette proposition de loi sénatoriale, aux contours plus habiles que d'autres – comme celle envisagée, par exemple, en 1994, par notre collègue Gilles Carrez –, suscite une inquiétude légitime. Ce texte est d'autant moins justifié que, sur le terrain, les offices n'observent pas de difficultés particulières dans l'application de la loi. Il est vrai que le législateur, à la suite des observations du Conseil constitutionnel, a introduit des éléments de négociation en remplaçant le caractère automatique du prononcé de la sanction par une procédure contradictoire. Ce dispositif, mis en place par l'article 24 de la loi MURCEF du 11 décembre 2001, répond déjà aux critiques que l'opposition avait formulées à l'époque. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

**M. Michel Voisin.** Ce discours, c'est Waterloo, morne plaine !

**Mme Odile Saugues.** Finalement, l'article 55 de la loi SRU n'est plus ce chiffon rouge qui faisait faire des cauchemars à M. Plagnol, mais un texte d'équilibre au service d'une cause juste : la mixité sociale, que le Conseil constitutionnel reconnaît comme un objectif d'intérêt général.

Je sais, monsieur le ministre, que vous n'êtes pas insensible à ces remarques. Nous avons tous en mémoire votre choix de vous abstenir dans le vote sur la loi SRU. Nous savons que la commune dont vous étiez encore récemment le premier magistrat s'inscrit depuis longtemps dans ce devoir de solidarité, puisque, sur les 800 logements construits chaque année à Amiens, plus d'un tiers sont des logements sociaux.

**M. Jean Dionis du Séjour.** Tiens donc !

**Mme Odile Saugues.** Mais nous savons aussi qu'il vous faut composer, dans cette assemblée, avec une majorité pléthorique, dont la plupart des députés ont été élus en brocardant la mixité urbaine.

**M. Michel Voisin.** Ils ont été choisis par les électeurs, madame !

**Mme Odile Saugues.** Si notre motion de procédure est un moyen pour nous de rappeler que la loi SRU entre dans les faits et que ses premiers résultats semblent intéressants – tout particulièrement lorsque l'on voit des communes envisager, pour la première fois de leur existence, la construction de logements sociaux –, cette motion est aussi, et surtout, un signal d'alarme, une preuve de vigilance qui nous permet de relayer les inquiétudes qui s'expriment parmi les acteurs du logement social et qui grandissent à la lumière de vos objectifs.

Je citerai l'abandon de la prime à l'accession très sociale à la propriété, un an après son instauration ; la baisse des crédits de l'ANAH initialement prévus dans votre projet de budget ; un collectif budgétaire calamiteux pour le logement et la construction ; le retour à l'évaluation forfaitaire des ressources pour les jeunes.

Les nuages s'amoncellent, et les menaces qui pèsent désormais sur la mixité sociale, avec une majorité que vous n'arrivez pas à contenir et qui veut en découdre – ou plutôt découdre la loi – nous invitent à vous interpeller pour que, enfin, devant la représentation nationale, vous nous fassiez connaître vos intentions réelles sur le devenir de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

**M. Jean Dionis du Séjour.** C'est fait ! Il faut écouter !

**Mme la présidente.** Mme Saugues a seule la parole.

**Mme Odile Saugues.** Mes chers collègues, en renvoyant ce texte devant la commission des affaires économiques, vous inviterez le Gouvernement à prendre ses responsabilités, à clarifier sa position sur une question aussi essentielle. Vous accepterez que le débat sur l'article 55 ait lieu sous le regard vigilant de l'Assemblée, de l'ensemble du monde du logement social et des associations qui, chaque jour, œuvrent pour améliorer les conditions de vie des plus démunis. Vous refuserez de repousser ce débat essentiel pour espérer le rouvrir plus discrètement une fois que les passions seront éteintes et que l'attention sera détournée. Vous direz avec nous que la mixité sociale dans l'habitat ne doit plus être entravée par des obstacles financiers, des initiatives politiciennes et des blocages culturels d'un autre âge. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. le président de la commission.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Mes chers collègues, puisque Mme Saugues a interpellé la commission en l'invitant à reprendre ses travaux, je me permets de prendre la parole pour lui répondre.

Je dois dire, madame Saugues, que je suis sincèrement stupéfait. Je me demande même si vous ne vous êtes pas livrée à une provocation en demandant le renvoi en commission.

**Plusieurs députés du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.** Absolument !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Si c'est le cas, je vous conseillerai d'être prudente, car vous risquez d'être prise au mot. Je m'en expliquerai dans un instant.

Je crois en réalité que vous êtes un peu gênée, car à aucun moment, dans cet argumentaire de vingt minutes, vous n'avez évoqué le texte dont nous débattons mainte-

nant, dont nous avons débattu en commission et dont vous demandez le renvoi au titre de l'article 91 du règlement.

**M. Jean-Louis Dumont.** Mme Saugues a donné de la hauteur au débat !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** En tant que président de la commission, j'ai toutes les raisons d'être stupéfait de ce qui s'apparente à ce que j'évoquais tout à l'heure et que, hélas ! vous confirmez, c'est-à-dire une tentative d'ouvrir la polémique sur un sujet dont ni le Gouvernement – M. le ministre l'a démontré – ni la majorité n'ont l'intention de débattre : la mixité sociale.

**M. Pierre Cohen.** Le ministre l'a largement évoquée !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** A aucun moment, madame Saugues, vous n'avez parlé du texte. Expliquez-moi comment, sans le moindre argument, vous pourriez convaincre notre assemblée de le renvoyer en commission.

**M. Jean-Louis Dumont.** Mme Saugues a évoqué ses conséquences dramatiques.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Monsieur Dumont, avez-vous entendu, dans son intervention, un seul argument relatif aux articles du texte concerné ?

**M. Jean-Louis Dumont.** Elle a parlé des conséquences de ces articles et de la loi de finances que vous préparez pour supprimer des crédits.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Nous sommes donc d'accord ! Ni vous ni moi n'avons entendu quoi que ce soit sur le contenu du projet de loi. Mme Saugues n'a parlé que de l'article 55 de la loi SRU. C'est justement le sujet que le texte n'évoque pas.

**M. Jean-Louis Dumont.** C'est le but !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** M. Myard, lui aussi, en a parlé !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Alors, madame Saugues, méfiez-vous des provocations ! Car si certains, ceux dont vous avez parlé, vous prenaient au mot et votaient le renvoi du texte pour ouvrir le débat sur l'article 55 en commission, il se pourrait bien que vous obteniez les résultats inverses de ceux que vous espérez, à moins que vous ne souhaitiez emboîter le pas à M. Kucheida et à M. Janquin, les seuls à avoir déposé un amendement destiné à réduire le champ d'application de la loi SRU. Si telle est votre intention, il faut le dire.

Pendant le débat en commission – je le dis avec sérénité, avec décontraction, avec sincérité –, vous n'avez à aucun moment, pas plus que vos collègues, argumenté contre les dispositions que nous avons adoptées. La commission, quant à elle, n'a à aucun moment abordé l'article 55, car personne, ici, n'a l'intention de démonter ce système. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Pierre Cohen.** Nous avons un devoir de vigilance !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Cela étant, comme nombre de mes collègues, je m'interroge à ce sujet. Je me dis qu'il serait peut-être préférable d'utiliser le contrat plutôt que la contrainte, d'inciter les maires à agir plutôt que de vouloir leur forcer la main, et que, grâce à cette méthode, on pourrait sans doute atteindre des objectifs supérieurs à ceux que vous avez fixés. Cela fait l'objet de discussions, madame Saugues, je vous le dis très directement.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Eh oui !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** La majorité a devant elle le temps de discuter avec sérénité pour rechercher une solution qui recueille l'accord de tous et

qui permette de donner aux communes la liberté nécessaire, tout en réalisant les objectifs qui sont les nôtres. M. le ministre a parlé de 24 000 logements, c'est une ambition nettement supérieure aux vôtres. Eh bien, pourquoi pas ? Dans ces conditions, je dis bravo ! Travaillons tous ensemble pour trouver la bonne formule !

Mais vous comprendrez qu'après cette démonstration qui n'en était pas une, qui était un plaidoyer pour une loi absente, je ne puisse en aucun cas m'associer à votre souhait de renvoyer le texte en commission et que je demande à la majorité de repousser votre motion. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean Proriol, rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.

**M. Jean Proriol, rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.** Je suis obligé de reprendre quelques-uns des arguments qu'a employés notre président pour rappeler à Mme Saugues – que je connais bien par ailleurs – que ni dans le texte qui nous est soumis ni dans les amendements, sauf celui d'un des siens, on ne trouve un seul mot qui traite de la mixité sociale ou qui tende à abaisser le seuil de 20 %. Il y a eu d'autres projets, c'est vrai, dans une autre enceinte.

**M. Jean-Louis Dumont.** C'est le choix du Sénat.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Mais nous ne décalquons pas les projets du Sénat. Selon vos propres mots, madame Saugues, « la volonté de débordement du Sénat n'a pas atteint les rivages du Palais Bourbon ». Alors, ne nous faites pas de procès d'intention.

**Mme Odile Saugues.** Ne jouez pas les vierges effarouchées ! (*Sourires.*)

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Cela étant, je comprends que vous soyez déçue, que la gauche soit déçue de ne pas trouver dans ce texte ce qu'elle y cherchait pour pouvoir critiquer la majorité. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*) Vous passez votre temps à essayer de démontrer que nous aurions peut-être l'intention de modifier la loi SRU, mais vous n'y parvenez pas.

**M. Pierre Cohen.** Le président de la commission a appelé à la vigilance ce matin.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Vos raisons sont à la fois, monsieur Cohen, politiciennes et hypocrites. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

**M. Pierre Cohen.** Non, c'est la vigilance !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** La vigilance, c'est nous qui l'exerçons chez nous. À vous de l'exercer chez vous, mais vous n'en êtes pas capables ! (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Pierre Cohen.** Si le président de la commission lui-même se méfie, c'est que les choses ne sont pas aussi claires !

**Mme la présidente.** Monsieur Cohen, seul le rapporteur a la parole.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Vous n'avez pas pu empêcher l'un des vôtres de déposer un amendement qui touche au nombre de logements sociaux.

**M. Pierre Cohen.** C'est vous qui avez peur d'être débordés !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Vous nous dites que la loi SRU a plutôt bien marché. Mais nous savons qu'elle est complexe ; j'aimerais bien, madame Saugues, que vous

décomposiez vos 18 000 logements sociaux et je vais vous citer un chiffre qui contredit le vôtre. Savez-vous, chers collègues socialistes, combien de pénalités ont été acquittées dans la seule année 2001 ?

Plusieurs députés du groupe socialiste. C'était la première année !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. En 2001, 70 millions d'euros ont été payés par les communes qui n'avaient pas fait assez de logements sociaux.

M. Jacques Myard. C'est du racket !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Et savez-vous où sont ces euros ? Eh bien, ils dorment tranquillement dans les caisses des trésoriers-payeurs généraux de chaque département ! En effet, aucun décret d'application n'est venu créer le fonds que vous avez prévu pour utiliser cet argent.

M. Pierre Cohen. Que fait le ministre ?

M. Jean-Louis Dumont. Oui, que fait le Gouvernement ?

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Attendez ! C'est vous qui aviez fait la loi ; c'est donc à vous qu'il incombait de prendre le décret d'application. J'aimerais, au demeurant, confronter le nombre de logements construits que vous avancez et le montant de ces pénalités.

Vous avez essayé, madame Saugues, d'enfoncer un coin entre la majorité et le Gouvernement. Mais vous avez fait chou blanc. Et je suis désolé : vous n'y arriverez pas !

Mme Odile Saugues. Ça viendra... Nous sommes patients !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. La gauche n'a pas le monopole de la mixité sociale.

M. Jacques Myard. Ni du cœur !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Elle n'a pas non plus le monopole du logement social, ni celui du dialogue social. Nous, nous sommes pour l'édification d'une société de partage. Notre méthode est pragmatique : nous faisons plus confiance au contrat qu'à la contrainte. La mixité sociale dans la loi SRU a été pour vous un étendard, assurément, mais il ne me semble pas qu'il vous ait conduits à la victoire.

M. Serge Poignant. Oh non !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Nous repousserons, bien sûr, votre motion de renvoi. Vous avez été d'une sagesse remarquable en commission, approuvant pratiquement tous nos amendements. Depuis, vous vous êtes réveillés et vous avez repris les chemins que vous préférez : les chemins politiques.

Pour nous, la ville doit organiser la cohabitation des couches sociales selon des logiques propres à chaque civilisation, je dirai même à chaque ville. Je terminerai par une formule plus modeste peut-être : la ville est coexistence des différences. Voilà pourquoi nous nous en tenons au projet déposé par le Gouvernement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

Mme Hélène Mignon. Cela ne veut rien dire !

Mme la présidente. Dans les explications de vote sur la motion de renvoi en commission, la parole est à M. Philippe Folliot, pour le groupe UDF.

M. Philippe Folliot. Nous avons écouté avec attention les propos d'Odile Saugues, qui nous a parlé avec la passion qu'on lui connaît pour le logement social. Mais je veux vous dire, chère collègue, que vos propos sont étran-

gers au débat qui est le nôtre. Comme l'ont indiqué fort justement le président de la commission et le rapporteur, vous êtes hors sujet.

En réalité, ce texte de loi apporte de bonnes réponses à des préoccupations quotidiennes exprimées par bon nombre de nos élus locaux et de nos concitoyens. Nous avons été plusieurs à souligner qu'une des difficultés du logement, et plus particulièrement du logement social, en France, est assurément le manque d'offre en matière de terrains à bâtir. A partir de ce constat, le projet qui nous est soumis vise à apporter un peu plus de souplesse, un peu plus de fluidité dans ce qu'on peut appeler le « parcours résidentiel » des futurs accédants ou locataires. La loi SRU a en effet provoqué une rareté du foncier qui s'est traduite par un renchérissement des coûts et donc par l'impossibilité, pour les plus modestes, d'accéder à la propriété et, pour les bailleurs sociaux, de construire des logements sociaux là où le besoin s'en faisait sentir. Finalement, l'effet pervers de cette loi a été d'empêcher le développement de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat.

Cela étant, madame Saugues, le fait que, pour défendre cette motion de procédure, vous n'ayez développé que des arguments étrangers au texte, tend à prouver *a contrario*, que vous êtes d'accord avec son contenu, ce dont nous ne pouvons que nous réjouir. Dans ces conditions, le groupe UDF et apparentés ne peut vous suivre et s'opposera au renvoi en commission. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

Mme la présidente. La parole est à M. François Brottes, pour le groupe socialiste.

M. François Brottes. Ce n'est pas une surprise : nous voterons bien sûr la motion de renvoi en commission. Nous le ferons avec d'autant plus de plaisir, monsieur Ollier, que c'est une commission dans laquelle, en principe, on travaille plutôt bien,...

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. Merci !

M. François Brottes. ... même si, en la circonstance, notre rapporteur a fait preuve à l'égard de l'opposition d'une raideur, d'une rugosité, que je ne lui connaissais pas. Je sais néanmoins qu'il peut s'assouplir au fil des débats.

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Merci de le reconnaître.

M. François Brottes. Mais, trêve de considérations personnelles, ce qui nous importe en votant cette motion – tout le monde l'a bien compris quels que soient les propos tenus ici ou là – c'est que soit clairement entendue l'expression de notre droit d'alerte.

Dans un moment d'excès et sans finesse, reconnaissons-le ; l'un des membres de votre majorité, monsieur le ministre, s'est écrié dans l'hémicycle : « Du passé faisons table rase ! » Une expression de triste mémoire.

M. Jacques Myard. Ah bon ! Ils renient leurs dieux maintenant !

M. François Brottes. Eh bien, cette motion de renvoi en commission, défendue avec sincérité et conviction par Odile Saugues, est justement, en quelque sorte, une forme d'expression du devoir de mémoire. Car nous prenons acte, monsieur le ministre, de votre attachement au principe de mixité sociale, qui constitue l'un des fondements de la loi SRU. Mais nous avons entendu un très grand nombre de nos collègues, sur les bancs de la majorité, appeler de leurs vœux une abrogation pure et simple de l'article 55, qui instaure la mixité sociale. Tous, il est vrai, ne sont pas des députés des beaux quartiers, mais

beaucoup d'entre d'eux se disent qu'après tout, repousser les exclus chez les autres, au nom de la liberté de rester entre soi, c'est toujours ça de pris, au détour d'une loi.

**M. Gérard Voisin.** Qu'est-ce qu'il raconte ?

**M. Jacques Myard.** N'importe quoi ! C'est un bobo !

**M. François Brottes.** Le président Ollier a raison : nous n'avons pas débattu en commission de l'article 55, puisqu'à aucun moment n'a été présenté un amendement ni même exprimé un propos visant à l'abroger. Mais force est de constater que, dans la discussion générale, la parole s'est libérée, le naturel de certains est revenu au galop. C'est cela que nous avons voulu pointer, de manière préventive, en déposant une motion de renvoi en commission.

**M. Jacques Myard.** Il est, comme Bush, pour la guerre préventive !

**M. François Brottes.** Nous marquons cette étape. Nous prenons acte, monsieur le ministre, de votre courage de ne rien céder sur l'essentiel. Mais nous voterons ce renvoi en commission, car nous ne désespérons pas de convaincre nos collègues réticents de l'intérêt qu'il y a pour nos villes de ne plus laisser se constituer des ghettos (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle*)...

**M. Gérard Voisin et M. Michel Voisin.** On ne vous a pas attendu !

**M. François Brottes.** ... et de l'intérêt qu'il y a pour nos concitoyens de se voir garantir un vrai droit à un logement de qualité. Cela s'appelle aussi le droit à la sérénité, à la sécurité. Cela s'appelle surtout le droit à la dignité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste*.)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Serge Poignant, pour le groupe UMP.

**M. Pierre Cohen.** Il est mal placé pour parler de l'article 55 !

**M. Serge Poignant.** Madame la présidente, monsieur le ministre, le groupe de l'Union pour la majorité présidentielle ne votera évidemment pas ce renvoi en commission, qui n'a aucun sens. Il en aurait eu si le texte avait révisé l'article 55, mais ce n'est pas le cas.

Pour le reste, M. le ministre a parfaitement expliqué comment la concertation avec les élus locaux a abouti à ce projet de loi d'urgence dont nous débattons aujourd'hui. Ce projet était tout à fait nécessaire si l'on veut sécuriser les ascenseurs et les constructions. Il s'agit d'un texte de bon sens, qui améliore l'applicabilité des dispositions qui régissent l'urbanisme et l'habitat. Allons ! mesdames et messieurs de l'opposition, vous le savez bien, vous qui êtes aussi des élus locaux, vous l'avez constaté dans vos communes : il était nécessaire de réviser en urgence une partie de cette loi SRU, qui n'était pas applicable en l'état. La meilleure preuve, c'est que vous n'avez pas beaucoup protesté en commission, que vous avez même jugé tout à fait acceptables un certain nombre d'interventions du Gouvernement et d'amendements proposés par le rapporteur, le président de la commission ou certains de nos collègues de la majorité. C'est pourquoi ce renvoi en commission n'a absolument pas lieu d'être. (*Applaudissements sur les bancs de l'Union pour la majorité présidentielle*.)

**Mme la présidente.** Je mets aux voix la motion de renvoi en commission.

(*La motion de renvoi en commission n'est pas adoptée.*)

## Discussion des articles

**Mme la présidente.** J'appelle maintenant les articles du projet de loi dans le texte du Gouvernement.

### Article 1<sup>er</sup>

**Mme la présidente.** Je donne lecture de l'article 1<sup>er</sup> :

#### « TITRE I<sup>er</sup> »

#### « DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME »

« Art. 1<sup>er</sup>. – Les trois premiers alinéas de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle.

« Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones d'urbanisation future ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup> et du 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 720-5 du code de commerce ou d'autorisation de création et d'extension des salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

« Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation est accordée ou refusée eu égard aux effets de l'urbanisation envisagée sur les communes et agglomérations situées dans le secteur défini au quatrième alinéa ci-après, sur l'environnement et sur les activités agricoles. »

**M. Proriot, rapporteur,** a présenté un amendement, n° 5, ainsi rédigé :

« Au début du premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, substituer au mot : "trois", le mot : "quatre" ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Proriot, rapporteur.** Il s'agit simplement d'un amendement de coordination, en liaison avec l'amendement n° 6 rectifié. Il ne modifie en effet qu'un décompte d'alinéa.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Favorable.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 5.

(*L'amendement est adopté.*)

**Mme la présidente.** M. Proriot, rapporteur, et M. Ollier ont présenté un amendement, n° 6 rectifié, ainsi rédigé :

« Dans le deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, après les mots : "Dans les communes", insérer les mots : "situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer." »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Nous proposons par cet amendement de déplacer l'insertion de la règle dite « des quinze kilomètres » dans l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, sans en modifier le fond. Il ne s'agit pas là, bien sûr, d'une « communauté d'agglomérations », mais d'une agglomération au sens que l'INSEE donne à ce terme. Nous proposons cette modification dans un souci de clarification rédactionnelle. Mais cette règle, qui contraint l'urbanisation des communes dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme, nous est apparue en effet trop restrictive. A cause d'elle de nombreux élus de communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de 15 000 habitants voient leurs projets d'urbanisation gelés.

Certes, on ne doit pas sous-estimer l'intérêt d'une règle qui vise à empêcher une urbanisation anarchique à proximité des agglomérations.

M. François Brottes. Très bien !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Merci, monsieur Brottes, vous voyez que ma souplesse...

M. Jean-Louis Dumont. Légendaire !

M. Jean Proriol, *rapporteur*. ... a rejoint votre rigidité !

Il semble nécessaire toutefois de restreindre son champ d'application aux communes proches des agglomérations les plus importantes, et le seuil de 15 000 habitants nous a paru de ce point de vue trop bas.

C'est pourquoi la commission a décidé de rectifier l'amendement afin de soumettre à cette règle les seules communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Ainsi les communes situées à proximité d'une agglomération dont le nombre d'habitants est compris entre 15 000 et 50 000 pourront-elles désormais urbaniser librement, conformément à ce qui est prévu dans leur document d'urbanisme.

Les chiffres communiqués par le ministère de l'équipement sont à cet égard éloquentes. La règle actuelle des quinze kilomètres concernait 21 397 communes, soit près de 41 millions d'habitants. Si l'on relève le seuil, de façon à ne viser que les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000, ce ne sont plus que 13 824 communes qui sont concernées, soit une diminution d'environ un tiers.

Cet assouplissement important semble aujourd'hui indispensable si on veut concilier un développement harmonieux de l'urbanisme et la mise en œuvre de la plupart des opérations prévues par les communes.

Plusieurs députés du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle. Très bien !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Il est favorable. Comme vous le savez, mesdames et messieurs les députés, MM. Nicolas Sarkozy, Patrick Devedjian, Jean-Paul Delevoye et moi-même, avons demandé à un groupe de hauts fonctionnaires de réfléchir à la mise en cohérence des trois lois Voynet, Chevènement et SRU.

M. Jacques Myard. Les pauvres ! Bon courage !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Or, votre amendement, monsieur le rapporteur, rejoint parfaitement leurs préoccupations. En l'état, en effet, ce sont 85% de la population française qui sont concernés, si l'on ne tient pas compte de l'Île-de-France. Cela reviendrait à appliquer cette règle de façon uniforme à la quasi-totalité du

territoire ce qui n'est pas logique. En d'autres termes, la volonté politique du Gouvernement rejoint votre analyse technique. Dans ces conditions, le Gouvernement ne peut qu'y être favorable.

Vous me permettez de rajouter que le Gouvernement considère lui aussi que l'élaboration d'un SCOT est utile également pour les agglomérations de 15 000 à 50 000 habitants. Je tiens donc à préciser qu'il n'est pas du tout interdit d'établir un SCOT dans ce cas. La preuve en est que le Gouvernement a décidé de mettre en place dès 2004 un soutien financier à la réalisation des études de SCOT.

M. Gérard Voisin. Bravo, monsieur le ministre !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Seules ne seront pas concernées les agglomérations qui sont déjà aidées à travers une agence d'urbanisme. La majorité montre ainsi sa volonté d'assouplir des contraintes excessives, sans renoncer à ce qu'il y a de bon dans le dispositif actuel.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 6 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

Mme la présidente. M. Proriol, rapporteur, a présenté un amendement, n° 7, ainsi rédigé :

« Dans l'avant-dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>, supprimer les mots : "et d'extension". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Cet amendement, beaucoup plus court, supprime une disposition à notre avis inutile. Le projet de loi prévoit en effet la délivrance d'une autorisation à la fois pour les créations et les extensions de salles de cinéma multiplexes dans des zones d'habitation futures. Or par définition, il n'y a pas de constructions dans de telles zones. Il n'est donc pas utile de mentionner les autorisations d'extension.

M. Jacques Myard. Il a raison !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Votre rapporteur a raison ! Et sa vigilance est extrême : il n'y a pas, bien entendu, de multiplexe dans des zones où il n'y a aucune construction.

Il n'y a pas lieu de limiter l'extension de quelque chose qui n'existe pas. Le Gouvernement ne peut donc être que d'accord avec cet amendement qui corrige une erreur du texte.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 7.

*(L'amendement est adopté.)*

Mme la présidente. M. Proriol, rapporteur, et M. Ollier ont présenté un amendement, n° 8, ainsi libellé :

« Rédiger ainsi la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> : "La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée sur l'urbanisation des communes voisines, sur l'environnement ou sur les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Proriol, *rapporteur*. Je voudrais d'abord rappeler le fonctionnement de la règle actuelle des « quinze kilomètres ». Dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS, mais qui ne sont pas couvertes par un SCOT,

les zones naturelles et les zones d'urbanisation futures ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, dès lors que les communes sont situées à moins de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer – mais c'est un autre débat. Nous avons proposé de définir et d'encadrer les dérogations de la façon suivante.

Deux cas de dérogations étaient prévus.

Si le périmètre de SCOT existe, l'urbanisation de nouveaux terrains peut être autorisée par le syndicat mixte, qui doit élaborer le SCOT. Encore faut-il que le syndicat mixte le fasse. Sinon, le préfet peut autoriser, selon l'état actuel du droit, une « extension limitée de l'urbanisation ».

Le projet de loi procède à un assouplissement majeur de ces dispositions, puisqu'il prévoit que le préfet peut autoriser l'urbanisation même quand celle-ci n'est pas limitée. En outre, il encadre cette possibilité de dérogation pour éviter des abus de pouvoir du préfet ou de ceux qui le conseillent.

Le présent amendement encadre encore plus strictement cette faculté de dérogation laissée au préfet. Il prévoit que celui-ci ne pourra pas refuser une dérogation si les inconvénients de l'urbanisation envisagée sur l'urbanisation des communes voisines, sur l'environnement ou sur les activités agricoles ne sont pas « excessifs ». On reprend là les termes d'une jurisprudence du Conseil d'État vieille de trente ans, appelée « théorie du bilan » – il s'agit là du bilan entre les inconvénients et les avantages d'une opération.

**M. Jacques Myard.** C'est le gouvernement des juges !

**M. Jean Proriol.** Voilà ! C'est peut-être le gouvernement des juges, mais ce n'est pas le pouvoir univoque du préfet. Et, monsieur Myard, je comprends que vous allez vous rallier à cet amendement.

**M. Jacques Myard.** On est d'accord !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Le Gouvernement ne peut qu'être favorable au texte de la commission puisqu'il est plus précis.

J'en profite pour faire quelques remarques. Le but du texte apparaît encore plus clairement désormais : il s'agit de laisser à la commune une autonomie suffisante pour mener sans contrainte un projet d'urbanisation dès lors que ce projet ne pose pas de problème majeur aux communes voisines. Par contre, si ce projet comporte des inconvénients majeurs pour les communes voisines, il est nécessaire que la question soit débattue et décidée entre les communes concernées.

Je voulais ajouter à l'intention de la représentation nationale que, dans cet esprit, j'ai adressé la semaine dernière aux préfets une lettre leur demandant d'appliquer avec souplesse les dérogations prévues par les dispositions en vigueur.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 8.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup>, modifié par les amendements adoptés.

*(L'article 1<sup>er</sup>, ainsi modifié, est adopté.)*

#### Après l'article 1<sup>er</sup>

**Mme la présidente.** M. Proriol et M. Ollier ont présenté un amendement, n° 92, ainsi rédigé :

« Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

« La première phrase du premier alinéa de l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est complétée par les mots : “constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma”. »

La parole est à M. Jean Proriol.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Je pourrais résumer la philosophie de cet amendement d'une phrase un peu lapidaire, au risque de choquer M. Brottes : les départements et les régions ne sont pas directement responsables de l'urbanisme, qui relève des communes. C'est pour cela que nous vous proposons qu'interviennent dans l'élaboration des documents d'urbanisme exclusivement les communes et les établissements publics de coopération intercommunale qui sont bien sûr compétents dans le périmètre du schéma, ceci pour aller vite.

Par contre, l'amendement n° 93 vous proposera de compléter l'article L. 122-6 du code de l'urbanisme, afin que les services de la région et ceux du département puissent être associés dans les mêmes conditions que les services de l'État lorsque les présidents du conseil général et du conseil régional le souhaiteront.

**Mme la présidente.** M. Proriol et M. Ollier ont, en effet, présenté un amendement, n° 93, ainsi libellé :

« Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

« L'article L. 122-6 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : “Il en est de même, du département à la demande du président du conseil général, et de la région à la demande du président du conseil régional”. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 92 et 93 ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Une véritable décentralisation nécessite la plus grande clarté dans la répartition des compétences. Le Gouvernement ne peut donc qu'être favorable aux amendements n°s 92 et 93, qui clarifient le rôle des communes, des établissements intercommunaux, des départements, des régions et de l'État.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 92.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 93.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n°s 81 rectifié et 4, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 81 rectifié, présenté par MM. Sordi, Jean-Claude Lenoir et Piron, est ainsi libellé :

« Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

« I. – L'article L. 122-13 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, après enquête publique, à condition que la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations du projet d'aménagement et de développement durable définies au deuxième alinéa de l'article L. 122-1. Le projet de modification est noti-

fié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 122-8. »

« II. - Après le huitième alinéa de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ainsi que les schémas directeurs approuvés ou révisés dans les conditions définies par les troisième et quatrième alinéas ci-dessus peuvent faire l'objet d'une modification, sans devoir être mis en forme de schéma de cohérence territoriale, dans les conditions définies par le second alinéa de l'article L. 122-13, lorsque la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. »

L'amendement n° 4, présenté par M. Deprez, est ainsi libellé :

« Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

« Après le huitième alinéa de l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 peuvent faire l'objet d'une modification dans les conditions et suivant les modalités prévues par les articles L. 122-1-1 à L. 122-5 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la loi précitée du 13 décembre 2000, à condition que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du schéma directeur et qu'elle soit approuvée avant le 31 décembre 2006. Cette modification du schéma directeur ne vaut pas prescription de l'élaboration ou de la révision d'un schéma de cohérence territoriale, par dérogation à l'alinéa précédent. »

La parole est à M. Michel Sordi, pour soutenir l'amendement n° 81 rectifié.

**M. Michel Sordi.** Cet amendement crée une procédure simplifiée de modification des schémas directeurs et des SCOT, applicable notamment en cas de transition vers les SCOT.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 4 de M. Deprez n'est pas défendu.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 81 rectifié ?

**M. Jean Proriot, rapporteur.** La commission y est favorable.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Le Gouvernement est favorable à cet amendement, qui institue une procédure simplifiée de modification des schémas de cohérence territoriale et des anciens schémas directeurs, comparable à celle qui existe pour les plans locaux d'urbanisme. Elle permettra de faire évoluer en souplesse les anciens schémas directeurs, sans avoir à les transformer immédiatement en SCOT.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 81 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques n°s 3 et 82.

L'amendement n° 3 est présenté par M. Deprez ; l'amendement n° 82 est présenté par M. Sordi.

Ces amendements sont ainsi libellés :

« Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

« Après l'article L. 122-15 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 122-15-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-15-1.* - Lorsqu'un schéma directeur de cohérence territoriale doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1 avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

« Dans un délai de trois mois, l'établissement public fait connaître au préfet s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, les modifications proposées par l'Etat sont soumises par le préfet à enquête publique, après avoir fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 et avoir été soumises, pour avis, aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La révision ou la modification du schéma est approuvée par le préfet. Il en est de même si l'intention exprimée de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de deux ans à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

« En cas d'opposition d'un nombre de communes ou de groupements de communes membres de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ceux-ci comptant pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres, égal au moins au quart des communes du territoire concerné ou regroupant au moins un quart de la population totale de ce même territoire, les modifications ne peuvent être approuvées que par décret en Conseil d'Etat. »

L'amendement n° 3 n'est pas défendu.

La parole est à M. Michel Sordi, pour défendre l'amendement n° 82.

**M. Michel Sordi.** Le présent amendement a pour objectif de permettre l'application des grandes orientations de l'Etat en matière d'aménagement du territoire et d'opérations d'intérêt national.

L'Etat s'est donné plusieurs moyens d'agir dans ces différents domaines par toute une série de dispositifs : lois d'aménagement et d'urbanisme ; projets d'intérêt général ; déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet.

Or, en l'état actuel du droit, la loi SRU aboutit à priver ces dispositifs d'une partie de leur effet dans la mesure où des projets présentant un intérêt supérieur ou plus étendu que des projets locaux peuvent se voir bloqués par l'établissement public de coopération intercommunale qui ne s'engagerait pas dans la mise en conformité de son schéma avec des directives territoriales d'aménagement, des dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral, des projets d'intérêt général, des déclarations d'utilité publique ou des déclarations de projet.

Pourtant, les textes régissant ces dispositifs prévoient que les schémas doivent s'y conformer.

L'un des moyens pour permettre la prise en compte des éléments dont je viens de parler est d'autoriser le préfet à initier et à conduire la modification ou la révision du SCOT – et celles du SDAU pendant la période transitoire. C'est d'ailleurs bien ce qui a été prévu à l'article L. 122-15 pour les déclarations d'utilité publique : celui-ci pose le principe que la déclaration d'utilité publique emporte, sous réserve du respect de certaines conditions de procédure, modification du schéma de cohérence. L'enquête publique concernant cette opération est ouverte par le préfet qui propose les dispositions nécessaires pour assurer la mise en compatibilité, en étant partie prenante de l'examen de celle-ci conjointement avec l'établissement public, la région, le département.

Reconnaître, pour la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement, des projets d'intérêt général, des opérations d'intérêt national, une implication et un rôle équivalent du préfet, s'inscrit dans la même logique : permettre la réalisation de projets de développement de la vie économique et sociale, sans pour autant porter atteinte aux principes de décentralisation et de libre administration des collectivités territoriales.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Cet amendement tend à rétablir l'intervention du préfet en cas de mise en conformité des SCOT avec les DTA, les directives territoriales d'aménagement, dont la paternité revient au rapporteur de la loi d'orientation et d'aménagement du territoire, aujourd'hui président de notre commission des affaires étrangères.

L'amendement tend également à réintroduire l'intervention du préfet sur les projets d'intérêt général.

En l'état actuel de la législation, cela nous semble contraire au renforcement de la décentralisation souhaité par le Gouvernement et le Parlement.

Telles sont les raisons pour lesquelles la commission a repoussé cet amendement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** L'avis du Gouvernement rejoint celui du rapporteur. Dans un contexte de plus grande décentralisation, il ne me semble pas opportun de donner au préfet de nouveaux pouvoirs.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Tout à fait !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 82.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** M. Proriol et M. Ollier ont présenté un amendement, n° 94, ainsi libellé :

« Après l'article 1<sup>er</sup> insérer l'article suivant :

« L'article L. 122-18 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme a été constitué, avant l'entrée en vigueur de la loi n° du portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction, sous la forme d'un syndicat mixte comprenant d'autres personnes publiques que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale, ce syndicat reste compétent jusqu'à l'approbation du schéma de cohérence territoriale ou, lorsqu'il s'agit d'un schéma directeur, jusqu'à l'approbation de la révision de ce schéma mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus. Les personnes

publiques autres que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma doivent se retirer du syndicat mixte dans le délai de six mois à compter de l'approbation du schéma ou de sa révision. A l'issue de ce délai, le retrait est prononcé d'office par arrêté préfectoral. »

La parole est à M. Jean Proriol.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Cet amendement complète les amendements n°s 92 et 93 précédemment adoptés. Dans certaines agglomérations, la région et le département avaient adhéré au syndicat mixte du SCOT pour mieux contribuer à l'étude du développement harmonieux de l'agglomération. Il convient donc que des dispositions transitoires régularisent la situation de ces syndicats mixtes où l'on ne souhaite plus la présence des départements et des régions.

Tel est l'objet du présent amendement qui prévoit que ces syndicats restent compétents jusqu'à l'approbation du SCOT ou jusqu'à la révision du schéma directeur. Dans un délai de six mois à compter de cette approbation ou de cette révision, la région et le département devront tirer leur révérence, c'est-à-dire se retirer du syndicat mixte, faute de quoi le retrait sera prononcé d'office par le préfet à l'expiration de ce délai de six mois.

L'amendement a été accepté par la commission.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Favorable. Cet amendement permettra aux syndicats mixtes, qui ont été constitués avec la participation de la région et/ou du département, de poursuivre leur travail jusqu'à l'approbation du SCOT.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 94.

*(L'amendement est adopté.)*

#### Article 2

**Mme la présidente.** « Art. 2. – L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« I. – Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable. Ce projet comporte les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

« Il peut en outre comporter des dispositions particulières relatives aux îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter et aux centres urbains existants, à créer ou à développer. Ces dispositions particulières peuvent aussi prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain. »

« II. – Au cinquième alinéa, les mots : "Ils fixent les règles générales" sont remplacés par les mots : "Ils fixent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales". »

M. Proriol, rapporteur, a présenté un amendement, n° 9, ainsi rédigé :

« Au début du II de l'article 2, substituer au mot : "cinquième" le mot : "quatrième". »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Il s'agit de corriger une erreur matérielle dans un décompte d'alinéa.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 9.

*(L'amendement est adopté.)*

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 2, modifié par l'amendement n° 9.

*(L'article 2, ainsi modifié, est adopté.)*

#### Après l'article 2

Mme la présidente. M. Myard a présenté un amendement, n° 72, ainsi rédigé :

Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« Après le mot "constructibles", la fin du 12° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est supprimée. »

La parole est à M. Jacques Myard.

M. Jacques Myard. Mon amendement est lié à l'amendement n° 10 de la commission, qui le suit, puisqu'il concerne le même objet.

Je l'ai déposé dans un souci de simplification.

Aux termes du 12° de l'article 123-1, le conseil municipal peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'une disposition d'assainissement non collectif ». Dans la discussion générale, j'ai attiré l'attention sur le fait que limitée à ce cas d'espèce, qui, même s'il se présente en zone rurale, n'est pas très courant, cette possibilité était insuffisante. On ne peut pas véritablement gérer une certaine densification uniquement par la règle des prospects, qui impose une certaine distance vis-à-vis des fonds de propriété voisins. La fixation d'une taille minimale des terrains à construire est, dans de nombreuses villes de la région parisienne, un élément fort pour éviter une densification et donner à celles-ci un cachet urbain. Je pourrais vous citer de multiples exemples où cette pratique a permis d'avoir une trame urbaine parfaitement contrôlée.

Dans une proposition de loi que j'avais déposée, je souhaitais soumettre cette faculté à plusieurs conditions, dont l'intérêt historique de la zone. Reprenant ce que j'avais écrit à l'époque, la commission fait référence, dans l'amendement n° 10, au respect de l'urbanisation traditionnelle et à l'intérêt paysager de la zone considérée. Comme tout le monde peut évoluer et que je suis pour l'économie des textes, je préférerais aujourd'hui que l'on se borne à indiquer que le conseil municipal peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Puisque nous souhaitons renforcer la décentralisation, laissons ce dernier maître des décisions (« *Voilà !* » sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle) sans poser de condition. Mais je me rallierai à la décision de la majorité : à la commission et au Gouvernement de trancher.

M. Bernard Accoyer. C'est une sage décision.

Mme la présidente. Je suis effectivement saisie d'un amendement, n° 10, présenté par M. Proriol, rapporteur, et par M. Ollier.

Cet amendement est ainsi rédigé :

« Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« Le 12° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : "ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;". »

La parole est à M. le président de la commission, pour soutenir l'amendement n° 10 et donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 72.

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. Je vous remercie d'avoir anticipé mes intentions, madame la présidente.

La commission a beaucoup travaillé sur ce problème et est parvenue, je crois, à un accord. J'observe d'ailleurs que nos collègues ne votent pas contre les amendements que nous déposons. Cela est extrêmement positif et je les en remercie. Nous en revenons à la discussion de tout à l'heure.

Nous abordons ici un aspect important de l'application de la loi SRU. Celle-ci a supprimé la possibilité pour le maire...

M. Jacques Myard. Pour le conseil municipal !

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. ... pour le conseil municipal, pardon...

M. Gérard Voisin. Sur proposition du maire.

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. ... de fixer une taille minimale des terrains constructibles pour des motifs autres que d'assainissement. Dans le cadre de la libre administration des communes et, plus largement, du respect des intentions exprimées par les électeurs vis-à-vis de ceux qu'ils ont élus pour conduire le destin de la commune, il nous faut incontestablement revenir sur cette suppression.

M. Gérard Voisin. Absolument !

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. Nous considérons que la fixation d'une taille minimale pour construire est un instrument indispensable aux maires pour éviter une urbanisation excessive dans des quartiers où ils ne la souhaitent pas ou dans les communes rurales, où le problème de la taille des terrains ne se pose pas dans les mêmes termes que dans les agglomérations denses. La loi SRU n'avait pas pris en compte la diversité de nos territoires et de nos communes, ce qui est tout à fait regrettable.

La fixation d'une taille minimale est également un outil indispensable dans les petites et moyennes communes qui ont une tradition d'habitat peu dense et ne souhaitent pas se développer outre mesure. Il s'agit là d'un choix stratégique qui, si c'est celui des habitants, doit être respecté.

Deux nouvelles rédactions étaient proposées.

Pour nos collègues sénateurs, qui ont également travaillé sur le problème, le maire devait pouvoir fixer une taille minimale des terrains constructibles pour répondre à des objectifs d'urbanisme ou à des objectifs techniques. J'ai considéré avec le rapporteur et la commission que cette rédaction était trop vague.

La seconde proposition était la vôtre, monsieur Myard et, recherchant un consensus avec vous, nous avons dans l'amendement que j'ai signé avec M. le rapporteur, tenu compte de votre proposition de loi. L'intérêt historique ou paysager d'un site a été pris en compte. Nous pensions ainsi vous satisfaire. Cela étant, nous trouvons la rédaction de votre texte trop restrictive. A l'inverse, celui que vous nous proposez aujourd'hui ne comporte plus aucune restriction. Il les annule toutes.

Je vous propose, monsieur Myard, un juste milieu. L'amendement de la commission prévoit que le maire peut fixer, avec le conseil municipal, une surface minimale pour les terrains constructibles dans le cadre de la préservation de l'urbanisme traditionnel. Qui, en effet

pourrait refuser que l'on se cale sur la tradition de nos villages ruraux ou de nos communes et sur l'intérêt pay-sager ?

Cette rédaction me semble plus précise. Elle prend en compte à la fois les objectifs d'urbanisme comme le souhaitent nos collègues sénateurs et la proposition de notre collègue M. Myard. Elle me semble constituer une solution équilibrée et j'espère que le Gouvernement et l'Assemblée s'y rallieront.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements nos 72 et 10 ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** L'amendement de la commission offre une solution équilibrée qui répond à une préoccupation légitime.

Liberté doit être donnée au maire, dans la commune, de préserver des sites particuliers, des boisements et des sites naturels de qualité. C'est un point sur lequel nous sommes, je pense, tous d'accord. Néanmoins, la possibilité de fixer une taille minimale de parcelle sans aucune motivation spécifique pourrait entraîner des dérives. C'est pourquoi l'amendement n° 10 apparaît plus équilibré que le n° 7, tout en donnant une grande liberté de choix aux élus dans leur choix d'urbanisme.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** J'invite donc M. Myard à retirer son amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jacques Myard.

**M. Jacques Myard.** Je retire mon amendement au profit de celui de la commission, dont je souhaite qu'il soit adopté à l'unanimité.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Merci, monsieur Myard.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 72 est retiré. Je mets aux voix l'amendement n° 10.

*(L'amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** M. Goulard a présenté un amendement n° 108, ainsi libellé :

« Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est complété par neuf alinéas ainsi rédigés :

« Les zones agricoles, définies par les plans locaux d'urbanisme, sont dites zones A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

« Outre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, peuvent être autorisées en zone A les constructions :

« – liées à l'élevage et à l'entraînement des chevaux de course ;

« – nécessaires à l'enseignement agricole ;

« – annexes non habitables, liées aux habitations ;

« – d'abris de jardins familiaux.

« Peuvent être également autorisés :

« – l'aménagement ou l'extension en habitations des bâtiments d'activités agricoles préexistants ;

« – l'aménagement ou l'extension limitée de bâtiments présentant une qualité architecturale en vue d'un usage d'hébergement de loisirs. »

La parole est à M. Bernard Accoyer, pour soutenir cet amendement.

**M. Bernard Accoyer.** Cet amendement vise à corriger un effet quelque peu contre-productif de la loi SRU. En interdisant, en zone NC, la restauration des anciens bâti-

ments agricoles pour un autre usage, celle-ci entraîne en effet la multiplication des corps de ferme à l'abandon, voire en ruines, entraînant une dégradation des paysages et même un certain nombre de dangers.

Or les mutations que connaît le monde agricole depuis plusieurs décennies ont multiplié, dans certaines régions, et en particulier celles de bocage et de montagne, l'abandon d'innombrables bâtiments agricoles. Il est proposé, dans cet amendement, d'autoriser la restauration de bâtiments présentant un certain intérêt architectural en vue d'un usage d'hébergement, et de loisirs bien entendu, en plus des usages agricoles, s'il en était.

**M. Jean-Yves Hugon et M. Jacques Myard.** Très bien !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Proriol, rapporteur.** La commission a repoussé cet amendement (« Oh ! » sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle), un peu à son corps défendant.

Une lecture attentive de l'amendement proposé montre qu'il vise parfois autre chose que le sauvetage de bâtiments existants. Il est en effet envisagé d'autoriser en zone A les constructions « liées à l'élevage et à l'entraînement des chevaux de course »...

**M. Jacques Myard.** C'est très bien, ça !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** ... ou celles « nécessaires à l'enseignement agricole ». Je sais que Maisons-Laffitte ne rencontre pas ce problème, malgré son château...

**M. Jacques Myard.** Si !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Il s'agit également d'autoriser les constructions « annexes non habitables, liées aux habitations », et jusqu'aux « abris de jardins familiaux ». L'amendement de notre collègue Goulard va même plus loin puisqu'il prévoit « l'aménagement ou l'extension en habitations des bâtiments d'activités agricoles préexistants ».

Là est le vrai problème et il ne se pose pas qu'en Bretagne ou dans les pays de bocage. Il se pose aussi bien en Midi-Pyrénées que dans le Massif central.

**M. Bernard Accoyer.** Tout à fait !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Nous avons entendu, en commission, des députés de tous les coins de la France soulever le problème des bâtiments de ferme qui ne sont plus utilisés.

**M. Bernard Accoyer.** C'est exact.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Dans l'état actuel des choses, je répondrai au président Accoyer, qui a défendu cet amendement avec sa pugnacité habituelle, que la réutilisation des anciens bâtiments agricoles pose un vrai problème.

On comprend fort bien les arguments du défenseur de l'amendement et ceux de son auteur, M. Goulard. Néanmoins, pour intéressantes que soient les pistes qu'il nous ouvre, il mériterait que le Parlement entame une réflexion plus approfondie sur cette question complexe. La règle générale que pose l'amendement pourrait, en effet, être facilement dévoyée, certains pouvant, par exemple, être tentés de créer de « faux » bâtiments agricoles pour les transformer, immédiatement après, en maisons d'habitation.

**M. Bernard Accoyer.** S'il y a changement d'affectation, il faut un permis de construire !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Il serait donc souhaitable que, sur cette question, le ministre s'engage à travailler main dans la main avec l'Assemblée nationale pour trouver, d'ici à la deuxième lecture, une solution plus satisfaisante.

Nous pourrions également élargir cette étude au problème, sur lequel nous avons déjà voté, des distances qui doivent séparer les maisons d'habitation des exploitations agricoles – cinquante ou cent mètres – avec une obligation réciproque pour les bâtiments d'exploitation vis-à-vis des habitations.

Nous nous y sommes pris à trois fois pour rédiger un mauvais texte !

Je propose que, maintenant, les deux ministres concernés – le ministre de l'agriculture et le ministre de l'équipement – se rencontrent – nous pouvons même leur offrir l'hébergement ! – pour rédiger un texte qui aborde l'ensemble de ces problèmes, qui, même s'ils se posent de manière plus aiguë dans les régions rurales et paysannes, touchent toutes les régions de France.

Sur la base de ces explications, et sous réserve de ce que va dire le Gouvernement, je proposerais le retrait de l'amendement de M. Goulard.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Il faut trouver une solution car on voit bien, en parcourant les campagnes, combien il y a de bâtiments en train de déperir, faute d'utilisation : bâtiments de ferme, écuries, anciennes granges, etc. Et il y a une demande. Cela permettrait de voir renaître d'une certaine façon, de façon partielle, bien entendu, le milieu rural, auquel nous sommes très attachés et dans lequel nous avons tous nos racines.

Le code de l'urbanisme autorise aujourd'hui une telle transformation, mais c'est tellement complexe qu'on ne sait plus exactement ce qu'on a le droit de faire. L'amendement de M. Goulard, présenté par Bernard Accoyer, est très intéressant, mais on passerait alors à une trop grande permissivité.

Je propose que l'on profite de la navette pour travailler avec M. Goulard, M. Accoyer et tous ceux qui le veulent, et bien sûr, avec le ministre de l'agriculture, Hervé Gaymard, afin de trouver un équilibre permettant à la fois de voir renaître notre patrimoine, sous forme d'habitat, le cas échéant, et d'éviter les pièges dans lesquels une telle permissivité pourrait nous entraîner.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Une fois n'est pas coutume, je partage la sagesse et la réserve toutes auvergnates de notre rapporteur.

Ce qui menace le plus notre agriculture, aujourd'hui, notamment dans le secteur périurbain ou dans les zones fragiles de montagne, ce n'est pas tant la réforme de la PAC que la pression sur le foncier agricole, et il faut être extrêmement prudent, car ces espaces sont aujourd'hui très convoités et les agriculteurs risquent de se voir très rapidement privés de la possibilité d'exploiter convenablement certaines territoires. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle*). Je crois donc que le ministre a parlé d'or en nous invitant à la réflexion. Dans la mesure où il s'agit d'un sujet extrêmement sensible pour les agriculteurs, mieux vaudrait que nous n'allions pas plus avant dans la discussion de cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Folliot.

**M. Philippe Folliot.** L'amendement de M. Goulard pose un vrai problème, et notre rapporteur l'a bien expliqué. Il est essentiel de prendre un peu de temps pour

réfléchir à une solution. La navette nous fournira le recul nécessaire pour répondre à cette préoccupation forte et légitime.

Cependant, je voudrais évoquer un autre problème qui me paraît essentiel, celui des descendants d'agriculteurs exploitants qui souhaitent construire ou s'installer près de l'exploitation familiale et qui, parce qu'ils ne sont pas agriculteurs, ne le peuvent pas. C'est un point qu'il me paraît important d'intégrer dans la réflexion qui sera engagée, car, dans les zones de revitalisation rurale, l'installation d'une famille supplémentaire représente bien souvent une opportunité intéressante en termes d'aménagement du territoire, de vie et de dynamisme de nos communes.

En tout état de cause, nous sommes tout à fait favorables au fait qu'une telle discussion s'engage et que la commission dépose un amendement reprenant cette préoccupation lors de la seconde lecture.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Claude Lenoir.

**M. Jean-Claude Lenoir.** La tentation est grande de suivre l'argumentation de M. Goulard. Un certain nombre d'entre nous appartiennent au monde rural, et nous voyons bien des habitations et des constructions inoccupées, voire à l'abandon alors que la revitalisation du monde rural passe par l'arrivée de nouveaux habitants et par des aménagements permettant de soutenir la vie dans le monde rural.

Cela dit, comme l'ont très bien indiqué plusieurs des intervenants, cela pose un vrai problème. J'ai ainsi été confronté à une situation de ce type sur laquelle nous sommes penchés avec les responsables agricoles de mon département. Il est vrai qu'aujourd'hui, la reprise d'exploitations agricoles est rendue difficile parce que les bâtiments qui étaient destinés à l'activité agricole sont utilisés à d'autres fins.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Absolument !

**M. Jean-Claude Lenoir.** Des exploitations sont démantelées, et certains sont empêchés de reprendre l'exploitation de leurs parents, parce que celle-ci, dont une partie était consacrée au monde agricole (*Murmures sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle*) ... Je parle, mes chers collègues, de ce que je connais. Si vous avez d'autres exemples, il vous appartient de les exposer. Moi j'exprime un point de vue qui est le fruit d'une réflexion et d'un travail mené avec les organisations agricoles.

Trancher aujourd'hui dans un sens ou dans un autre me paraît difficile. Il faut prendre le temps de la réflexion et mesurer qu'au-delà des *a priori*, dont j'entends l'écho ici, il faut être extrêmement prudent. Sinon, dans des zones extrêmement fragiles, le milieu agricole risque tout simplement de ne plus pouvoir continuer à travailler.

**M. François Brottes.** Absolument.

**Mme la présidente.** L'amendement de M. Goulard est-il maintenu, monsieur Accoyer ?

**M. Bernard Accoyer.** M. le ministre nous a proposé une ligne qui nous paraît tout à fait satisfaisante. Il a confirmé qu'il était conscient de la problématique de l'abandon du patrimoine architectural national que constituent ces bâtiments, et nous lui faisons toute confiance pour trouver au cours de la navette la meilleure solution. Dans ces conditions, je retire l'amendement.

**M. Jean-Claude Lenoir.** Très bien !

**Mme la présidente.** L'amendement n° 108 est retiré.

Je suis saisie de deux amendements, n<sup>os</sup> 11 et 71, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n<sup>o</sup> 11, présenté par M. Proriot, rapporteur, et M. Ollier, est ainsi libellé :

« Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« Après l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-1.* – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, dans le cas où une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

« Dans le cas où le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du précédent alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

« Dans le cas où le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

« En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux mutations intervenues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2003. »

Sur cet amendement, deux sous-amendements ont été présentés :

Le sous-amendement n<sup>o</sup> 112, présenté par M. Poignant, est ainsi rédigé :

« Avant le dernier alinéa de l'amendement n<sup>o</sup> 11, insérer l'alinéa suivant :

« Lorsqu'un minimum parcellaire a été instauré, celui-ci devra être respecté pour chaque parcelle de terrain issue de la division. »

Le sous-amendement n<sup>o</sup> 105, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

« Après le mot : "applicables", rédiger ainsi la fin du dernier alinéa de l'amendement n<sup>o</sup> 11 : "aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa". »

L'amendement n<sup>o</sup> 71, présenté par M. Myard, est ainsi libellé :

« Après l'article 2, insérer l'article suivant :

« Après l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-1.* – Dans les zones où un coefficient d'occupation des sols a été fixé, le plan local d'urbanisme peut prévoir que pour toute partie détachée d'un terrain déjà bâti, le calcul des droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols prend en compte la surface hors œuvre nette des constructions existantes sur le terrain avant division.

« Le certificat d'urbanisme obligatoire avant la division de la propriété mentionne la SHON des bâtiments existants et la SHON résiduelle qui en résulte par application du COS. Cette SHON est librement affectée par le vendeur entre les terrains issus de la division. Cette ventilation est attestée dans les actes notariés qui en découlent. Cette SHON reste affectée à chaque terrain tant que le COS applicable à la zone est le même. En cas de changement de COS, le nouveau COS s'applique à chaque unité foncière issue de la division ou des divisions successives.

« Lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n<sup>o</sup>... du... portant modification de la loi n<sup>o</sup> 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la commune peut décider de mettre en œuvre les dispositions du premier alinéa par délibération du conseil municipal. Le plan local d'urbanisme est alors mis à jour par arrêté du maire. »

La parole est à M. le président de la commission, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 11.

M. Patrick Ollier, *président de la commission.* Cet amendement nous ramène au cœur du débat sur l'assouplissement des dispositions de la loi SRU. Il concerne la division parcellaire.

La loi SRU, conçue selon une logique de densification systématique de l'urbanisation – ce qui n'est pas la densification concertée et voulue par les maires et les conseillers municipaux –, a supprimé les dispositions de l'ancien article L. 111-5 du code de l'urbanisme selon lequel, lors d'une division parcellaire, c'est-à-dire la vente d'une partie d'un terrain soumis au COS, le calcul des droits à construire sur la parcelle vendue devait prendre en compte les constructions déjà réalisées sur l'ensemble du terrain avant la vente.

En supprimant cette disposition, on peut effectivement aboutir, par des divisions successives de grandes superficies, à une véritable sur-urbanisation non souhaitée et non contrôlée, qui ne correspond pas du tout aux orientations du développement urbain souhaitées par certains maires ou conseillers municipaux. Nous souhaitons que de telles mesures puissent être mises en œuvre dans le cadre de la mixité sociale, mais selon des principes librement acceptés par le conseil municipal et le maire.

Cet amendement vise donc à revenir à l'ancienne règle qui prévalait avant la loi SRU, c'est-à-dire un contrôle du COS en cas de division parcellaire. Il prévoit deux cas de figure : l'augmentation du COS après la division, et la diminution du COS. Vous verrez que le système proposé est parfaitement équilibré. Il précise quelles sont dans chaque cas les modalités de calcul des droits à construire sur la parcelle détachée de sorte qu'il n'ait aucune équivoque, aucune suspicion.

Il s'agit de protéger à la fois le projet communal en matière d'urbanisation et les intérêts des propriétaires des parcelles détachées. En effet, l'amendement prévoit également que le vendeur doit fournir à l'acheteur un certificat précisant la surface hors œuvre nette des constructions existantes, l'acte de vente attestant cette formalité. Les choses, ainsi, sont claires, et il ne peut plus y avoir de discussion.

Enfin, pour ne pas bouleverser les règles de constructibilité des terrains divisés, il est fort logiquement prévu que ces dispositions ne s'appliquent pas aux mutations intervenues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2003. Bien entendu, toute personne qui, de bonne foi, depuis l'application de la loi

SRU, a vendu un terrain dans l'espoir de voir une maison construite a le droit d'achever son projet. Il n'est pas question qu'elle soit lésée.

C'est un amendement extrêmement important qui redonne aux maires et aux conseillers municipaux la possibilité de mieux contrôler la densification dans certains quartiers. Je souhaiterais, monsieur le ministre, que vous puissiez l'accepter et que notre majorité l'adopte.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jacques Myard, pour soutenir l'amendement n° 71.

**M. Jacques Myard.** L'objectif est le même et je suis prêt à me rallier à l'amendement de la commission, mais il y a tout de même un petit problème.

En cas de division, c'est le vendeur qui fournit à l'acheteur un certificat attestant qu'il n'a pas épuisé les droits à construire. Si j'ai bien compris, c'est un acte sous seing privé qui sera joint à l'acte notarié...

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Sous contrôle du notaire.

**M. Jacques Myard.** Bien sûr qu'on pourra toujours faire des contrôles s'il y a une erreur manifeste ou si l'on a un doute, et ce sera sans doute le géomètre qui aura des problèmes, mais je me demande si cette attestation ne devrait pas faire l'objet d'un acte de droit public, comme le certificat d'urbanisme. Certains diront que je vais faire ressusciter les certificats d'urbanisme, et que c'est un peu trop lourd, mais je voudrais bien entendre le Gouvernement à ce propos.

Ce qui est certain, c'est qu'il y a une taille minimale des terrains et qu'il faut éviter les divisions rampantes, mais il y a des petits malins. S'il faut par exemple 1000 mètres pour construire, les propriétaires d'un terrain de 1500 mètres utiliseront 500 mètres carrés pour construire une maison et vendront les 1000 mètres carrés restants pour permettre à quelqu'un de bénéficier de droits à construire sur terrain vierge.

Il y a donc un véritable problème. Il faut compléter la disposition que nous avons votés tout à l'heure en adoptant soit l'amendement n° 11, soit l'amendement n° 71. Je me rallierai bien évidemment à la position de la majorité mais je souhaiterais cependant entendre le point de vue du Gouvernement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n°s 11 et 71 ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** L'amendement de M. Myard est très intéressant, mais celui de la commission présente des avantages sur le plan technique et le Gouvernement y est favorable.

Je rappelle que la loi SRU avait supprimé tous les dispositifs de contrôle sur l'application du coefficient d'occupation des sols en cas de division de terrain. L'amendement n° 11 propose de rétablir ces dispositifs de contrôle avec deux différences : l'ancien mécanisme s'appliquait automatiquement de la même façon partout en France, l'amendement de la commission laisse aux élus la liberté de définir les zones dans lesquelles cela s'applique et celles dans lesquelles cela ne s'applique pas ; par ailleurs, sur le plan administratif, le nouveau dispositif est moins complexe.

J'aimerais le sous-amender pour permettre à l'acquéreur d'être pleinement informé de ses droits. Puis-je défendre le sous-amendement n° 105, madame la présidente ?

**Mme la présidente.** Tout à fait, monsieur le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Si ce sous-amendement est adopté, en cas de division parcellaire, la

date d'entrée en vigueur du contrôle de l'application du COS sera précisée. Concrètement, cette règle ne s'appliquera que si elle était en vigueur au moment de la division parcellaire. Au moment de l'achat du terrain, l'acquéreur serait donc totalement informé de ses droits, et ne serait pas, le cas échéant, surpris de savoir qu'il ne peut pas construire.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Serge Poignant, pour soutenir le sous-amendement n° 112.

**M. Serge Poignant.** Mon sous-amendement répond à la préoccupation de M. Myard et précise justement la question du minimum parcellaire.

L'amendement n° 10 permet au maire d'instaurer une surface minimale pour les parcelles constructibles, autrement dit un minimum parcellaire, dans les zones à architecture traditionnelle ou à espace à préserver. L'amendement n° 11, lui, règle la question de la division parcellaire quant à l'utilisation de la SHON résiduelle après division parcellaire, mais il ne fait pas état de la surface minimale construite restant après la division parcellaire.

Comme l'expliquait Jacques Myard, imaginons que quelqu'un ait un terrain de 1000 mètres carrés, avec une surface minimale parcellaire de 800 mètres carrés. Le constructeur pourra découper 200 mètres carrés autour de la maison, et il restera les 800 mètres carrés nécessaires. La notion de surface minimale parcellaire aura été détournée.

Il faudrait donc ajouter que, lorsqu'un minimum parcellaire - ou une surface minimale constructible -, je peux rectifier mon sous-amendement, a été instaurée, il devra être respecté pour chaque parcelle de terrain issue de la division.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 105 et 112 et sur l'amendement n° 71 ?

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** L'amendement n° 71 étant satisfait par l'amendement de la commission, j'aimerais que M. Myard le retire. Je lui en serais infiniment reconnaissant. Je suis d'ailleurs certain qu'il va le faire !

Le sous-amendement n° 105 du Gouvernement améliore l'amendement n° 11. C'est une précision qui est de nature à protéger les acquéreurs dans des conditions satisfaisantes, et nous pouvons l'accepter.

La commission n'a pas examiné le sous-amendement de M. Poignant. Quand nous en avons parlé tout à l'heure, j'ai pensé qu'il y avait peut-être là quelque chose de positif pour bien caler la disposition concernant la division de parcelles mais, en y réfléchissant, je pense que, quelle que soit l'intention et si louable soit-elle, c'est une complication inutile.

L'objectif, c'est de redonner au conseil municipal le pouvoir de décider s'il y a lieu de diviser des parcelles en reproduisant sur la division de parcelles des droits à construire qui, normalement, au titre du code de l'urbanisme et de la construction, n'existent pas.

Nous voulons maîtriser le coefficient d'occupation du sol et faire en sorte que les intentions du conseil municipal ne soient pas détournées à l'occasion de son application. L'amendement satisfait cette préoccupation. Ensuite, que la division de parcelles permette de vendre plus ou moins de terrain autour de la maison ne donne aucun droit supplémentaire à construire à celui qui l'acquiert.

J'ai réfléchi à votre proposition, monsieur Poignant, et, sincèrement, je pense qu'elle apporterait des complications sans procurer aucun avantage. S'il s'agissait d'empêcher que l'on détourne la décision du maire ou du

conseil municipal en obtenant d'autres droits à construire, on aurait pu discuter, mais tel n'est pas le cas. En revanche, cela complique les choses, parce que cela oblige à mettre en œuvre des contrôles que l'on n'a pas les moyens d'effectuer. Je me mets notamment à la place des notaires, dont le travail serait considérablement compliqué. Votre intention est louable et cela mérite que nous en discutons d'ici à la deuxième lecture, mais, en attendant, je souhaiterais que vous retiriez votre sous-amendement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 112 rectifié ? J'en rappelle le texte : « Lorsqu'une surface minimale constructible a été instaurée, celle-ci devra être respectée pour chaque parcelle de terrain issue de la division. »

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Peut-être cette rédaction n'est-elle pas tout à fait au point, mais j'avoue que la lecture de ce sous-amendement jette une nuance de septicisme sur son utilité. Si une surface minimale a été instaurée, dites-vous, elle devra être respectée en cas de division parcellaire. Je ne doute pas que vous ayez un objectif en tête, mais il ne transparait peut-être pas très clairement dans cette rédaction. Votre sous-amendement mériterait certainement d'être réétudié et réexaminé par les juristes les plus fins, pour ne pas compliquer une affaire qui l'est déjà suffisamment. En tout cas, en l'état actuel, je vous suggère de les retirer.

Donnons-nous le temps de la réflexion. S'il n'est pas clair pour nous, que donnera-t-il le jour où il sera mis en œuvre ?

**Mme la présidente.** Monsieur Myard, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Jacques Myard.** Je suis prêt à me rallier à l'amendement n° 11, mais je me demande s'il ne peut pas être encore amélioré et je voudrais avoir quelques précisions supplémentaires. Un délai de dix ans a été institué. Or la division parcellaire peut se prévoir longtemps à l'avance : il suffit de détacher une parcelle pour un enfant qui a dix ans et qui pourra construire quand il en aura vingt. Pourquoi limiter dans le temps le détachement du terrain nu, qui aurait déjà complètement consommé le COS initial ? Avant de retirer mon amendement et de me rallier à l'amendement n° 11, je voudrais savoir si la volonté du Gouvernement est véritablement de limiter à dix ans seulement cette règle qui gèle des terrains ayant déjà consommé les COS.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Serge Poignant.

**M. Serge Poignant.** Monsieur le président de la commission, si mon sous-amendement n'a pas été présenté en commission, c'est à cause d'un problème indépendant de ma volonté, car je l'avais déposé en temps voulu.

Cela dit, je veux bien le retirer pour que nous puissions en rediscuter lors de la navette. Mais il s'agit vraiment d'une question de fond pour les terrains déjà construits. Prenez un terrain déjà construit, qui ne peut pas faire deux fois la surface minimale. Vous pouvez, si cela n'est pas précisé, détacher une toute petite partie autour de la maison et garder un nouveau terrain à construire en surface minimale.

**M. Jacques Myard.** Par le COS.

**M. Serge Poignant.** Vous aurez ainsi complètement détourné les surfaces minimales de la zone que vous voulez protéger. Tous les maires le savent.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** J'ai compris.

**Mme la présidente.** Le sous-amendement n° 112 est retiré. Monsieur Poignant, manifestement, votre proposition commence à être entendue par le Gouvernement.

La parole est à M. le président de la commission.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** M. Poignant, qui a participé très assidûment aux débats en commission, m'accordera que nous avons toujours essayé d'aller dans un sens constructif et consensuel, mais que nous avons aussi toujours essayé de simplifier. Je comprends votre objectif, monsieur Poignant, je peux le partager, mais votre sous-amendement, tel qu'il est rédigé, ne serait pas seulement source de complications, mais placerait également le notaire dans l'impossibilité de vérifier la mise en œuvre d'une telle disposition.

Nous parlions tout à l'heure des certificats d'urbanisme. Personne ne peut vérifier aujourd'hui qu'ils sont bien respectés. Il ne faut pas prêter à l'administration des collectivités territoriales, voire de l'Etat, des moyens de contrôle dont elle ne dispose pas. Certes, on peut toujours légiférer, réglementer, imposer, ordonner et voter : on se donne bonne conscience et on se dit qu'on a fait œuvre utile. Mais ensuite, quand on s'aperçoit qu'on n'a pas toujours eu le temps de bien réfléchir aux conséquences, on risque de comprendre qu'on a compliqué les choses. Je vous remercie donc, monsieur Poignant, d'avoir retiré votre sous-amendement. Je prends l'engagement que nous discuterons de la possibilité de mettre cette disposition en œuvre selon des modalités qui pourraient en différer de celles que vous préconisez dans ce sous-amendement.

M. Myard retire son amendement.

**M. Jacques Myard.** Je le retire si...

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Monsieur Myard, il n'y a pas de « si », car vous êtes aussi soucieux que nous de faire avancer les choses. M. le rapporteur et moi avons fait la démonstration que nous avions eu le souci d'aller dans votre sens, cela n'est pas douteux.

Nous avons fixé la limite à dix ans. Pourquoi pas à quinze ou à vingt ans ? Un PLU a une durée, les mandats électoraux aussi, et ce ne sont pas forcément les mêmes. Il faut bien prendre, dans le passé, une référence qui permette d'avoir un point d'appui sur la division parcellaire. Sinon, on pourrait, sans aller jusqu'à la Révolution, remonter à des divisions intervenues il y a un siècle. Avec des problèmes cadastraux, notariés, qui font que les traces ont disparu et que les vérifications sont impossibles, nous serions confrontés à des complications d'application inextricables. C'est pourquoi nous avons fixé la limite à dix ans. Ce n'est pas une mauvaise intention, mais il fallait que les vérifications soient possibles et que l'on puisse juger de la bonne foi des personnes qui ont souhaité diviser leur parcelle. Je serais donc heureux, monsieur Myard, que vous retiriez votre amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jacques Myard.

**M. Jacques Myard.** Bien sûr, je vais le retirer. Mais je voudrais tout de même appeler votre attention sur un point précis, car nos concitoyens ont beaucoup d'imagination, surtout quand il s'agit de passer au travers des mailles du filet.

Prenons le cas de figure du propriétaire d'une maison de 1 500 mètres carrés ayant épuisé les droits à construire. Il a un fils de dix ans et souhaite que, plus tard, celui-ci puisse s'installer à côté de chez lui. Aussi détache-t-il une parcelle qu'il met dans une SCI. La parcelle reste inconstructible pendant dix ans. Mais, à la majorité du fils, il peut construire. C'est tout simple. Il

faut donc faire attention et réfléchir encore à cette question. Dix ans, ce n'est pas long, et l'on peut facilement détourner des règles de ce type.

Je me rallie à l'article 11, même si je crois qu'il peut être encore amélioré. J'aurais préféré que la mention des dix ans soit supprimée, mais je n'ignore pas que des problèmes de recherche de preuves risquent de se poser par la suite. Ce n'est pas simple, nous avons tous buté sur ces questions.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 71 est retiré. La parole est à M. le président de la commission.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Je remercie M. Myard d'avoir retiré son amendement et je veux le rassurer : d'ici à la deuxième lecture, il est toujours permis de se poser des questions sur certains points. Nous sommes, avec M. le rapporteur, et, je crois, avec M. le ministre, ouverts à une évolution constructive du texte.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 105.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 11, modifié par le sous-amendement n° 105.

*(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)*

**Mme la présidente.** Les amendements nos 61, 88, 41, 60 et 42 de M. Tourtelier ont été retirés par leur auteur.

### Article 3

**Mme la présidente.** « Art. 3. – L'article L. 123-5 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-5. – Le règlement et les documents graphiques du plan local d'urbanisme approuvé sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces projets de travaux ou d'opérations doivent être en outre compatibles avec les dispositions particulières du projet d'aménagement et de développement durable mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »

M. Dumont a présenté un amendement, n° 91, ainsi rédigé :

« I. – Dans la première phrase du texte proposé pour l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme, substituer aux mots : "plan local d'urbanisme" les mots : "plan d'occupation des sols".

« II. – En conséquence, procéder à la même substitution dans l'ensemble du projet de loi. »

La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

**M. Jean-Louis Dumont.** Cet amendement symbolique est une sorte de « produit d'appel ». Nous venons d'entendre M. le président de la commission déclarer qu'il fallait être attentif à la simplification, voire à la lisibilité des textes, sinon à la modernisation de l'Etat. Je me souviens que, lorsque nous préparions la loi, j'ai demandé au ministre d'alors, Louis Besson, ce que signifiait le changement de nom. Il y avait, derrière cela, un souci de moderniser, de lever des contraintes, d'ouvrir de nouvelles perspectives et de nouvelles conditions d'élaboration d'un plan d'urbanisme. Pourtant, le public – certains diraient « la France d'en bas » – avait intégré la notion de plan d'occupation des sols, avec ses contraintes et avec la nécessité, dès qu'on est propriétaire, d'y être attentif.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Faut pas rêver !

**M. Jean-Louis Dumont.** Cher collègue, dans cette assemblée, la parole est libre et nous avons tous des convictions.

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Ces convictions, il fallait les exprimer il y a deux ans !

**M. Jean-Louis Dumont.** Dans le cadre démocratique, chacun exprime ses options, ses opinions, son analyse, puis la règle majoritaire l'emporte. Je suppose que cela fonctionne ainsi dans votre majorité, comme cela a toujours fonctionné, quelles qu'aient été les majorités du passé. Au sein du Gouvernement actuel, un secrétaire d'Etat est chargé de la modernisation de l'Etat et de la simplification. Pourquoi votre gouvernement, pas plus que d'autres d'ailleurs, n'a-t-il jamais souhaité ou exigé des cosignatures ?

L'exercice auquel nous nous livrons ce soir est certainement l'un des plus difficiles qui soient. Au-delà des oppositions politiques de fond, ce qui est en jeu, c'est l'application même du texte, et donc, monsieur le ministre, son interprétation par votre administration et ses décrets d'application, si tant est qu'ils soient publiés, car, nous le savons, de nombreuses lois, une fois votées, n'ont pas pu être appliquées faute de décrets. Chaque Premier ministre a d'ailleurs appelé à l'amélioration des capacités de l'administration à appliquer les lois votées par le Parlement.

**M. Gérard Voisin.** Qu'est-ce qu'il nous raconte ? C'est du verbiage !

**M. Jean-Louis Dumont.** Vous me permettrez d'aller jusqu'au bout de mon raisonnement. Aussi, monsieur le ministre, aimerais-je savoir si vous avez la volonté profonde de mettre au point un texte dont la lisibilité évite à nos communes les questionnements et les contentieux devant les tribunaux administratifs. Tout ce qui a été dit ce soir dans la discussion générale, en particulier à propos de la fabrication du foncier à urbaniser à travers les futurs terrains à construire, c'est bien dans les textes que nous voterons que nous allons le retrouver. Or, ces textes sont souvent illisibles. Et vous ne me direz pas le contraire, vous qui, depuis déjà plusieurs minutes, vous interrogez sur la façon d'obtenir un texte efficace.

Pour finir, je vous ferai une suggestion, monsieur le ministre : la prochaine fois que vous viendrez nous présenter un texte sur l'urbanisme, sur l'habitat ou la construction, faites-le cosigner par le ministre chargé de la modernisation de l'Etat et de la simplification administrative. Vous verrez, ce ne sera pas inutile.

**M. Michel Voisin.** Vous ne manquez pas de souffle !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Proriot, rapporteur.** M. Dumont ne finit pas de nous surprendre. Vous voulez revenir au sigle POS, que nous avons tous essayé d'intégrer, et même de diffuser dans la population ? Mais votre majorité l'a fusillé à bout portant, alors que nous étions opposés à ce qu'on en change et que nous tenions le discours que vous venez de nous faire entendre sur ce sujet. Vous livrez un combat d'arrière-garde. Comment revenir à la dénomination POS, alors qu'un tiers des communes s'est lancé dans le PLU, qui commence à être un peu mieux compris ?

L'historique du passage du POS au PLU vaut son pesant de tricots. C'est le ministre délégué de l'époque, qui était d'origine savoyarde, qui a soutenu *mordicus* devant tout le monde, y compris ses amis ministres qui n'étaient pas de son avis, qu'il fallait changer l'appellation POS.

**M. François Brottes.** C'était un excellent ministre !

M. Jean Proriot, *rapporteur*. Pas ce jour-là, monsieur Brottes !

Il a imaginé plusieurs solutions. Il a d'abord proposé PU : plan d'urbanisme. C'était très simple, mais cela avait une consonance un peu bizarre. Ensuite, on a imaginé PUL – d'où mon allusion au tricot –, plan d'urbanisme local. Pour corser l'affaire, on a ensuite imaginé PAUS, plan d'aménagement et d'utilisation des sols. Enfin, on a choisi PLU. Nous nous y tiendrons.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Même avis. Le mal est fait : 4 000 communes se sont déjà engagées dans les PLU. Monsieur Dumont, que vous regrettiez un terme qui a été choisi il y a deux ans, c'est votre affaire. Mais ne compliquez pas un texte qui est déjà suffisamment difficile. Nous cherchons à le simplifier, n'essayons pas de faire du *stop and go* et de revenir à un sigle qui est largement abandonné.

M. Gérard Voisin. Il ne faut pas avoir l'outrecuidance de continuer !

Mme la présidente. La parole est à M. Maxime Bono.

M. Maxime Bono. Je rends hommage à la conviction de notre ami Dumont, à sa capacité à aller au bout de ses idées, mais, après avoir mis les PLU en place, après avoir voulu, par cette nouvelle appellation, montrer qu'il ne s'agissait plus seulement d'occuper les sols, mais bel et bien de donner un statut à l'espace public, de mener, dans nos villes, une politique qualitative, et au moment où cette notion est comprise, nous ne le soutiendrons pas dans cette affaire-là.

M. Michel Voisin. On rêve !

Mme la présidente. La parole est à M. Serge Poignant.

M. Serge Poignant. En entendant M. Dumont, je croyais rêver. En entendant l'historique fait par le rapporteur, je croyais rêver encore. Nous avons passé des heures, des nuits à débattre de cette question, des POS, des PU, des PAUS, de tout ce qu'on voudra. Et voilà qu'on vient nous dire qu'il faut recommencer !

M. Pierre Cohen. On a eu raison de passer au PLU !

M. Serge Poignant. Je ne comprends plus rien. Heureusement que l'opposition d'alors était là.

M. Gérard Voisin. C'est de la rigolade ! Des Tartuffe !

M. Serge Poignant. Vous vouliez supprimer les COS, supprimer toutes les contraintes pesant sur l'extérieur, sur les abris de jardin. C'était n'importe quoi.

M. Gérard Voisin. C'est Ubu !

M. Serge Poignant. Dieu merci, nous étions là. Si nous n'avions pas fait en sorte de conserver un minimum de règles d'applicabilité et de conformité, où serions-nous aujourd'hui ?

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. En posant cette question sur le PLU et le POS, je ne me faisais aucune illusion sur la réaction de mes collègues, quels que soient les bancs sur lesquels ils siègent.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. C'était de l'humour !

M. Jean-Louis Dumont. Chacun tient le discours de la simplification, chacun attire l'attention sur la cohérence à trouver, mais je ne suis pas sûr qu'on se donne aujourd'hui les moyens d'introduire cette cohérence dans l'ensemble du code de l'urbanisme. Or c'est bien de cela qu'il est question.

Je retire évidemment mon amendement, qui nous a simplement permis d'échanger quelques arguments. Peut-être aurons-nous l'occasion d'y revenir, puisque vous avez choisi, monsieur le ministre, de présenter des textes plus spécialisés d'ici à la fin de l'année. Peut-être, à ce moment-là, aurons-nous aussi l'occasion de vous rappeler les cohérences que vous soulignez aujourd'hui.

Mme la présidente. L'amendement n° 91 est retiré. Je mets aux voix l'article 3.

(L'article 3 est adopté.)

#### Article 4

Mme la présidente. « Art. 4. – L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-13. – Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

« La procédure de modification est appliquée dès lors :

« a) Qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale des orientations du projet d'aménagement et de développement durable définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

« b) Que la modification n'a pas pour effet de réduire l'étendue d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

« Dans les cas autres que ceux mentionnés aux a et b, il est recouru à la procédure de révision dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-12.

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune, elle peut, à l'initiative du maire, être menée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. »

M. Proriot, rapporteur, a présenté un amendement, n° 12, ainsi rédigé :

« A la fin du 4<sup>e</sup> alinéa (b) du texte proposé pour l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, après les mots : "des milieux naturels," substituer au mot : "ou" le mot : "et". »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Proriot, *rapporteur*. Il convient de clarifier les choses. La modification est la procédure de droit commun d'évolution des plans locaux d'urbanisme. Cela va tout à fait dans le bon sens. Cette procédure est plus simple, plus rapide et son recours doit être encouragé. Cet amendement a pour but de lever toute ambiguïté. Il précise donc que la modification est possible dès lors qu'elle n'a pas pour conséquence la réduction des zones naturelles, agricoles ou forestières « et » – et non pas « ou » – qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Favorable.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 12.

*(L'amendement est adopté.)*

Mme la présidente. L'amendement n° 38 rectifié de M. Galy-Dejean n'est pas défendu.

Je mets aux voix l'article 4, modifié par l'amendement n° 12.

*(L'article 4, ainsi modifié, est adopté.)*

#### Article 5

Mme la présidente. « Art. 5. – Le premier alinéa de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-2 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

« Ils peuvent faire l'objet :

« a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan ou dans les cas mentionnés au b de l'article L. 123-13 ;

« b) D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-13, à condition que cette révision soit approuvée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et que la commune ait préalablement prescrit une révision générale ;

« c) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.

« Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision générale. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 123-1 et suivants. »

M. Ollier a présenté un amendement, n° 95, ainsi rédigé :

« A la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 5, substituer à la référence : "L. 123-2" la référence : "L. 123-1-1". »

La parole est à M. le président de la commission.

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. Il s'agit d'un amendement de coordination.

Malheureusement, M. Dumont n'était pas prophète en sa majorité ! Nous avons maintenant le PLU, il faut faire avec. Je propose de permettre aux communes dotées d'un ancien plan d'occupation des sols d'instituer la même règle que nous venons d'établir tout à l'heure, par l'amendement n° 11 que j'ai déposé, sans attendre la transformation de leur POS en PLU. C'est une prudence, une sécurité.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Favorable. Cet amendement complète très utilement l'amendement n° 11.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 95.

*(L'amendement est adopté.)*

Mme la présidente. Je mets aux voix l'article 5, modifié par l'amendement n° 95.

*(L'article 5, ainsi modifié, est adopté.)*

#### Après l'article 5

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n°s 109 deuxième rectification et 97, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 109, deuxième rectification, présenté par M. Scellier, est ainsi libellé :

« Après l'article 5, insérer l'article suivant :

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

« I. – Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes ainsi que les opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. Les plans locaux d'urbanisme peuvent prévoir des opérations d'aménagement de réhabilitation et de rénovation urbaine dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics de la zone C, ainsi que des opérations d'aménagement dans les mêmes secteurs des zones C, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'accroissement de la capacité totale d'accueil d'habitants dans la partie du territoire communal comprise dans cette zone. »

« II. – Le 5° est supprimé. »

L'amendement n° 97, présenté par M. Blazy, est ainsi libellé :

« Après l'article 5, insérer l'article suivant :

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

« I. – Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° Les plans locaux d'urbanisme peuvent également prévoir des opérations d'aménagement dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics de la zone C, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'accroissement de la capacité totale d'accueil d'habitants dans la partie du territoire communal comprise dans la zone C. »

« II. – Le 5° est supprimé. »

La parole est à M. François Scellier, pour soutenir l'amendement n° 109, deuxième rectification.

M. François Scellier. Cet amendement tend à modifier l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, en y introduisant plus de souplesse. Tout en respectant les règles de la prévention de l'urbanisme aux environs des aérodromes, il convient d'autoriser des opérations d'aménagement, de réhabilitation et de rénovation urbaine dans les secteurs qui sont déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dans la zone C des plans d'exposition au bruit.

Aux abords de Roissy, par exemple, si l'article L. 147-5 n'était pas modifié, il serait quasiment impossible de poursuivre des rénovations de quartiers dans des zones très urbanisées autour de l'aéroport. Il suffit de voir, dans le Val-d'Oise, ce qu'il est advenu du vieux village de Goussainville, pour voir ce que pourrait être la situation des habitants dans ces zones si l'on n'introduisait pas un peu plus de souplesse dans la législation actuelle, et ce tout en respectant, je le répète, les principes relatifs à la prévention de l'urbanisme au voisinage des aérodromes. Faute d'une telle souplesse, nous aboutirions très rapidement à une situation où la moindre réhabilitation, le moindre réaménagement urbain, serait impossible.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy, pour soutenir l'amendement n° 97.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Mon amendement va tout à fait dans le sens de celui défendu par M. Scellier.

Je voudrais insister, monsieur le ministre, mes chers collègues, sur le fait que cette proposition ne vise pas à remettre en question le principe qui est au fondement des articles définissant les restrictions d'urbanisme au voisinage des aéroports. Il ne s'agit donc évidemment pas d'augmenter ce qu'on appelle la capacité d'accueil de ces zones. Il s'agit de donner aux maires, dans le cadre des PLU, la possibilité de gérer, dans le respect des textes, la question du renouvellement urbain. Le but n'est pas d'admettre une urbanisation nouvelle, mais de gérer le renouvellement urbain dans les tissus urbains existants.

Les PEB vont être révisés. Leurs périmètres, pour l'instant très restreints, vont être élargis. Mais la question du renouvellement urbain se pose dans des villages, des villes, des quartiers qui existaient avant même la construction des aéroports, et il nous faut éviter qu'ils soient pris dans une spirale de la dégradation urbaine et de la paupérisation sociale, comme l'avait d'ailleurs montré un rapport qui avait été commandé en 1999 par votre prédécesseur, monsieur le ministre, sur l'évolution des vieux pays autour des aéroports. C'est donc toute la problématique du renouvellement urbain dans les zones C des plans d'exposition au bruit qui est en cause.

**Mme la présidente.** Avant de poursuivre, mes chers collègues, je vous informe que je leverai la séance après le vote sur ces deux amendements.

Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Proriol, rapporteur.** La commission a accepté ces amendements. Elle a exprimé une petite préférence pour celui qu'a défendu M. Scellier, du fait de sa rédaction, mais elle aurait aussi bien donné un avis favorable à celui de M. Blazy.

Je situe le problème : aux termes de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, dans les zones définies par un plan d'exposition au bruit, « l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit ».

Les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception : « dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions qui sont liées ou nécessaires à l'activité agricole ; en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ».

Les amendements qui nous sont proposés par nos deux collègues tendent non pas à augmenter la capacité d'accueil, mais à résoudre le problème de la rénovation, de l'entretien, de la réhabilitation, et éventuellement de la vente de bâtiments, toutes opérations qui, lorsque les permis sont déposés, se voient objecter l'article que je viens de vous lire.

C'est pourquoi, tout bien pesé, et compte tenu du fait que nos deux collègues sont deux spécialistes de la question, qu'ils appartiennent à des groupes de sensibilités politiques différentes, qu'ils sont élus du même département,...

**M. Jean-Louis Dumont.** Eh oui ! Du même département !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** ... nous pensons que leur proposition répond à un véritable problème, qui peut certes concerner le département en question, monsieur Dumont,...

**M. François Brottes.** C'est un lobby local !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** ... lequel n'est pas la Meuse, mais qui peut aussi concerner d'autres départements où des aérodromes sont proches de zones habitées.

Voilà, monsieur le ministre, la position de la commission. J'ai essayé de l'exposer sans froisser personne, et en tenant un juste équilibre entre leurs auteurs.

**M. Jean-Louis Dumont.** Vous l'avez exposé avec prudence, monsieur le rapporteur !

**M. Patrick Ollier, président de la commission.** Très honnêtement !

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Nous sommes vraiment devant un cas très difficile. Je regrette d'avoir à dire aux auteurs de ces deux amendements combien la situation est extrêmement paradoxale.

**M. Jean-Pierre Blazy.** A qui le dites-vous !

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** J'essaie, comme tout ministre des transports, de réduire au minimum les nuisances aux abords de Roissy. J'essaie de limiter le trafic nocturne. J'essaie d'éliminer les avions les plus bruyants, et je fais de la peine à des compagnies aériennes de fret ou de voyageurs.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Si peu !

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Je reçois des délégations d'élus qui viennent me dire : « Je vous en supplie, les gens se plaignent ! » Et ces élus défilent avec des gens qui se plaignent et qui ont raison de se plaindre. Et voilà qu'on me soumet des amendements qui, finalement, tendent à permettre d'augmenter, directement ou indirectement, les populations subissant le bruit dans les zones C des PEB.

**M. Jean-Louis Dumont.** Voilà !

**M. Jean-Pierre Blazy.** Mais non !

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Mais si ! Et cette contradiction, personnellement, je ne peux l'assumer. Je préférerais être battu par la représentation nationale, mais en étant clair vis-à-vis des personnes qui vivent dans les zones de nuisances, en leur disant très nettement : « S'il y a là des immeubles qui sont à reconstruire, vous ne pourrez pas les reconstruire dans ces zones. »

**M. Jean-Louis Dumont.** Il faut reconstruire ailleurs !

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Je comprends la sensibilité des élus qui veulent, ici, dynamiser un bourg-centre, où, là, refaire un immeuble de bonne tenue. Je comprends tout cela. Mais c'est quand même contradictoire avec la nécessité de réduire la densité urbaine dans les zones où les gens souffrent des nuisances. Parce qu'on sait que, qu'il y ait ou non un troisième ou un quatrième aéroport, de toute façon on souffrira toujours dans ces zones-là.

L'avis du Gouvernement est donc forcément défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Scellier.

**M. François Scellier.** Je regrette que le Gouvernement prenne cette position, qui témoigne quand même d'une connaissance assez limitée de ce qui se passe dans ce secteur du Val-d'Oise.

Dans le cadre du plan d'exposition au bruit, j'ai réuni à la fois l'ensemble des conseillers généraux et l'ensemble des maires du département. Et le problème est qu'il n'est pas possible, dans le cadre de la législation actuelle, de faire la moindre réhabilitation dans la zone C. C'est là un argument de bon sens. Et s'il se trouvait, monsieur le ministre, que le Pigeonnier, à Amiens, soit dans une zone C, vous verriez exactement le problème tel que nous le vivons.

L'amendement que je propose permettrait d'apporter une solution au problème. Comment faire autrement pour éviter de laisser se déliter tout un tissu urbain ? Dans des villes comme Sarcelles, qui sont à proximité de l'aéroport, on comprend bien qu'il ne serait ni légitime ni utile – et qu'il serait même complètement stupide – de développer leurs capacités d'accueil, mais encore faut-il assurer le renouvellement urbain dans les quartiers déjà existants. Il faut quand même assurer des conditions de vie normales à leurs très nombreux habitants, qui, certes, se plaignent des nuisances aériennes, mais qui ne peuvent pas non plus accepter que le quartier où ils vivent continue à se déliter.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Je voudrais, monsieur le ministre, éviter toute ambiguïté : il ne s'agit pas pour nous d'accepter une urbanisation nouvelle des villes situées dans les PEB.

Vous dites que les habitants veulent moins de nuisances. Comme vous avez raison ! Oui, ils voudraient moins de vols de nuit et ceux qui vivent en Ile-de-France voudraient un troisième aéroport dans le grand bassin parisien. Cette question essentielle reste ouverte, et si vous voulez y apporter des réponses, monsieur le ministre, il vous appartient de le faire. Pour l'instant, vous avez surtout remis en cause la décision du gouvernement précédent de construire un troisième aéroport dans le grand bassin parisien. Mais ce n'est pas le sujet aujourd'hui, et je ne m'y attarderai pas.

Mais je voudrais vous faire mieux comprendre le problème qui se pose à nous, et au sujet duquel je rejoins tout à fait les propos de M. Scellier. Dans les zones des PEB sont situés des villes et des villages qui existent depuis longtemps. Les PEB vont être révisés : les périmètres vont être élargis, ce qui sera utile pour la prévention de l'urbanisation nouvelle. Mais il faut quand même bien autoriser le renouvellement de l'urbanisme existant. A cet égard, l'article L. 147-5, dans sa rédaction actuelle, n'est pas assez clair. Tout ce que nous proposons, c'est une clarification visant à permettre une meilleure gestion dans le cadre des PLU, et ce sans remettre en cause le principe selon lequel les capacités d'accueil ne doivent pas être accrues.

Je vais prendre un exemple très concret : si, dans le cadre d'une opération de rénovation, on doit démolir vingt ou trente logements dans un secteur, il faut simplement permettre au maire de conserver cette capacité d'accueil et de la redéployer dans un autre secteur de la ville, situé dans la zone C, ce qui revient, sans créer d'urbanisation nouvelle, à appliquer une gestion souple, permettant le renouvellement urbain, et évitant la dégradation urbaine et la paupérisation sociale. Je rappelle encore une

fois qu'un rapport a mis en lumière la réalité de ce problème autour de l'aéroport d'Orly, qui est antérieur à Roissy.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.** Je voudrais rappeler aux auteurs de ces deux amendements que, dans son édition de 2003, le code de l'urbanisme prévoit cette possibilité de réhabilitation : « 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 urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores. »

Adopter cet amendement, qui serait interprété comme une libéralisation de l'urbanisme dans ces zones, serait un signal extrêmement négatif. Je vous propose plutôt une révision des plans d'exposition au bruit, dont vous savez qu'elle permet de délimiter de petites zones dans lesquelles il est possible de réaliser des opérations d'urbanisme destinées, par exemple, à conforter un bourg-centre ou à réhabiliter un immeuble, à certaines conditions liées au trafic aérien ou aux trajectoires des avions. Cela me paraît bien suffisant, et préférable à un signal de libéralisation de l'urbanisme dans les zones soumises aux PEB.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Proriol, rapporteur.** Monsieur le ministre, notre code de l'urbanisme ne date peut-être pas de la même année, mais les articles sont les mêmes. La disposition que vous venez de citer, le 5<sup>o</sup> de l'article L. 147-5, est celle que nos deux collègues proposent de supprimer. Et ils remplacent le 2<sup>o</sup> de l'article L. 147-5 par un alinéa qui est le cousin germain de celui qui existe mais qui est plus net et plus clair.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Absolument !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** En effet, le 2<sup>o</sup> actuel de l'article L. 147-5 comporte déjà les possibilités visées dans l'amendement : « Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. »

Si j'ai bien compris – car je ne vis pas à proximité d'un aéroport parisien important –, cette disposition crée des dysfonctionnements et c'est la raison pour laquelle nos collègues vous proposent un alinéa un peu plus clair, je dirai, monsieur le ministre, un peu plus opérationnel,...

**M. Jean-Pierre Blazy.** Voilà !

**M. Jean Proriol, rapporteur.** ... sur le terrain.

Le Conseil constitutionnel a été amené à définir cette notion « d'augmentation non significative de la population », mais il ne l'a pas vraiment éclaircie, puisqu'il a jugé, dans une décision du 7 décembre 2000, qu'il s'agissait « d'un très faible accroissement des populations exposées aux nuisances sonores ».

Voilà pourquoi, dans notre sagesse – certes accompagnée d'une petite largesse –, nous avons essayé d'aider nos deux collègues qui sont confrontés à ces problèmes de nuisances sonores.

M. Jean-Pierre Blazy. Bien d'autres collègues sont également concernés !

M. Jean-Louis Dumont. On fera la même chose pour les zones inondables ?

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Le rapporteur a prononcé le mot : « opérationnel ».

Si on veut que l'article du code de l'urbanisme soit plus opérationnel, c'est donc que l'on veut pouvoir construire davantage.

M. Jean Proriol, rapporteur. Non !

M. Jean-Pierre Blazy. Pas du tout !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. En tout cas, vous voulez que les choses soient plus faciles.

Dans le texte actuel, les exceptions sont limitées à de petites zones et elles sont prévues par le PEB. Or, avec ce que vous proposez, les exceptions pourront être étendues à toute la commune, sans que ce soit lié au PEB. Vrai ou faux ?

Eh bien, mesdames et messieurs les députés, je vous assure que lorsque vous serez à la tête des manifestants contre les nuisances, vous vous entendrez reprocher d'avoir proposé cet amendement.

M. Jean-Louis Dumont. Eh oui !

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy, pour la dernière intervention.

M. Jean-Pierre Blazy. Je vous invite, monsieur le ministre, à venir dans le Val-d'Oise pour prendre réellement la mesure du problème. Vous verrez qu'il est loin d'être simple. Certes, il y a sans doute des contradictions à gérer, mais, encore une fois, je suis formel, il ne s'agit en aucune façon d'augmenter la capacité d'accueil existante actuellement ; il s'agit de la gérer à travers le PLU.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Il faut revoir les PEB.

M. Jean-Pierre Blazy. Notre objectif est simple : nous voulons introduire plus de souplesse mais en respectant totalement le principe de la non-augmentation de la capacité d'accueil.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 109 deuxième rectification.

*(L'amendement est adopté.)*

Mme la présidente. En conséquence, l'amendement n° 97 est satisfait.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

#### DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE RÉOLUTION

Mme la présidente. J'ai reçu, le 28 janvier 2003, de M. Yves Cochet, Mme Martine Billard et M. Noël Mamère une proposition de résolution tendant à la création d'une commission d'enquête sur la fiabilité des centrales nucléaires en France en cas de séisme et sur les procédures de sécurisation, d'information et d'alerte en cas d'incident.

Cette proposition de résolution, n° 571, est renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, en application de l'article 83 du règlement.

3

#### DÉPÔT D'UN RAPPORT SUR UNE PROPOSITION DE RÉOLUTION

Mme la présidente. J'ai reçu, le 28 janvier 2003, de M. Jacques Le Guen un rapport n° 569, fait au nom de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, sur la proposition de résolution de MM. Edouard Landrain, Christophe Priou et Jacques Barrot tendant à la création d'une commission d'enquête sur l'application des mesures préconisées en matière de sécurité du transport maritime des produits dangereux ou polluants et l'évaluation de leur efficacité (n° 503).

4

#### DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

Mme la présidente. J'ai reçu, le 28 janvier 2003, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par le Sénat, portant ratification de l'ordonnance n° 2000-549 du 15 juin 2000 relative à la partie législative du code de l'éducation.

Ce projet de loi, n° 570, est renvoyé à la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, en application de l'article 83 du règlement.

5

#### ORDRE DU JOUR DES PROCHAINES SÉANCES

Mme la présidente. Aujourd'hui, mercredi 29 janvier, à quinze heures, première séance publique :

Questions au Gouvernement ;

Discussion de la proposition de résolution, n° 502, de MM. Jacques Barrot, Patrick Ollier et Pierre Méhaignerie tendant à la création d'une commission d'enquête sur la gestion des entreprises publiques afin d'améliorer le système de prise de décision :

M. Michel Diefenbacher, rapporteur, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (rapport n° 559) ;

Suite de la discussion du projet de loi n° 402 portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction :

M. Jean Proriol, rapporteur, au nom de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire (rapport n° 450).

A vingt et une heures, deuxième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

*(La séance est levée, le mercredi 29 janvier à zéro heure quarante.)*

*Le Directeur du service du compte rendu intégral  
de l'Assemblée nationale,  
JEAN PINCHOT*

**TEXTES SOUMIS EN APPLICATION  
DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION***Transmissions*

M. le Premier ministre a transmis, en application de l'article 88-4 de la Constitution, à M. le président de l'Assemblée nationale les textes suivants :

Communications du 23 janvier 2003

N° E 2188. – Projet d'action commune du Conseil .../.../ PESC du ... sur la Force de l'Union européenne dans l'ex-République yougoslave de Macédoine.

N° E 2189. – Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil concernant les exigences de sécurité minimales applicables aux tunnels du réseau routier transeuropéen (COM [2002] 769 FINAL).

Communication du 24 janvier 2003

N° E 2190. – Projet de décision PESC du Conseil mettant en œuvre l'action commune du ... concernant l'établissement d'un mécanisme de financement opérationnel en vue de pourvoir au financement des coûts communs de l'opération de l'Union européenne en ARYM.

Communication du 27 janvier 2003

N° E 2191. – Livre vert sur la transformation de la Convention de Rome de 1980 sur la loi applicable aux obligations contractuelles en instrument communautaire ainsi que sur sa modernisation (COM [2002] 654 FINAL).

## ABONNEMENTS

(TARIFS 2003)

ÉDITIONS		TARIF abonnement France et outre-mer	FRANCE participation forfaitaire aux frais d'expédition *
Codes	Titres	Euros	Euros
<b>DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :</b>			
<b>03</b>	Compte rendu..... 1 an	<b>20,70</b>	<b>57,40</b>
<b>33</b>	Questions ..... 1 an	<b>20,60</b>	<b>40,10</b>
<b>83</b>	Table compte rendu.....	<b>10,00</b>	<b>6,40</b>
<b>93</b>	Table questions.....	<b>9,90</b>	<b>4,00</b>
<b>DÉBATS DU SÉNAT :</b>			
<b>05</b>	Compte rendu..... 1 an	<b>19,00</b>	<b>47,50</b>
<b>35</b>	Questions ..... 1 an	<b>18,80</b>	<b>29,40</b>
<b>85</b>	Table compte rendu.....	<b>10,00</b>	<b>5,30</b>
<b>95</b>	Table questions.....	<b>6,30</b>	<b>3,80</b>
<b>DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :</b>			
<b>07</b>	Série ordinaire..... 1 an	<b>208,10</b>	<b>206,50</b>
<b>27</b>	Série budgétaire..... 1 an	<b>49,10</b>	<b>5,90</b>
<b>DOCUMENTS DU SÉNAT :</b>			
<b>09</b>	Un an.....	<b>199,60</b>	<b>181,30</b>
<p><b>Les DÉBATS de l'ASSEMBLÉE NATIONALE</b> font l'objet de deux éditions distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>03</b> : compte rendu intégral des séances ;</li> <li>- <b>33</b> : questions écrites et réponses des ministres.</li> </ul> <p><b>Les DÉBATS du SÉNAT</b> font l'objet de deux éditions distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>05</b> : compte rendu intégral des séances ;</li> <li>- <b>35</b> : questions écrites et réponses des ministres.</li> </ul> <p><b>Les DOCUMENTS de l'ASSEMBLÉE NATIONALE</b> font l'objet de deux éditions distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>07</b> : projets et propositions de loi, rapports et avis des commissions ;</li> <li>- <b>27</b> : projets de lois de finances.</li> </ul> <p><b>Les DOCUMENTS du SÉNAT</b> comprennent les projets et propositions de loi, rapports et avis des commissions.</p>			
<b>En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande</b>			
Tout paiement à la commande facilitera son exécution			
Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination (*) Décret n° 2002-1191 du 20 septembre 2002			
DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15 STANDARD : 01-40-58-75-00 – RENSEIGNEMENTS DOCUMENTAIRES : 01-40-58-79-79 – TÉLÉCOPIE ABONNEMENT : 01-40-58-77-57			

Prix du numéro : **0,70** b