

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X V ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

– Suite de l'examen pour avis du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n° 846) (*Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis*) 2

Mardi 17 avril 2018

Séance de 22 heures 00

Compte rendu n° 60

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

**Présidence de
Mme Barbara Pompili,
*Présidente***



La Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire a poursuivi l'examen pour avis du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n° 846) (*Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis*).

Mme la présidente Barbara Pompili. Nous reprenons nos travaux sur le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, pour lequel il nous reste 68 amendements à examiner.

Article 4 (article L. 123-2 du code de l'environnement et article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales) : *Simplifier les procédures de participation du public*

La commission est saisie de l'amendement CD46 de Mme Mathilde Panot.

Mme Mathilde Panot. Comme nous l'avons déjà souligné lors des débats sur le projet de loi relatif au droit à l'erreur, le groupe La France insoumise considère qu'il ne faut pas réaliser de simplification en ce qui concerne la démocratie environnementale. L'enquête publique et la concertation demeurent les meilleurs moyens de faire accepter les projets d'aménagement. Vous savez que les consultations électroniques posent des problèmes liés à la fracture numérique et aux inégalités d'accès. C'est pourquoi nous demandons la suppression de l'article 4.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'article 4 ne réduit pas les dispositifs de concertation existants et ne crée pas de nouvelles dérogations puisque, à l'heure actuelle, la création de zones d'aménagement concerté (ZAC) ne fait pas l'objet d'une enquête publique. Il a pour objet de clarifier le droit existant, qui aujourd'hui ne prévoit pas d'enquête publique pour la phase de création de ZAC, mais ignore la phase de réalisation. La rédaction actuelle de la loi peut laisser penser que deux procédures différentes coexistent : la mise à disposition électronique pour la création de la ZAC et l'enquête publique pour sa réalisation. Par ailleurs, l'étude d'impact peut évoluer et elle doit alors être mise à nouveau à la disposition du public durant la phase de réalisation de la ZAC. Afin de lever cette incertitude, il convient de clarifier le droit existant : tel est l'objet de l'article 4. En conséquence, je donne un avis défavorable à l'amendement.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 4 sans modification.

Après l'article 4

La commission examine les amendements CD105 et CD108 de M. Daniel Labaronne.

M. Daniel Labaronne. Je propose de simplifier la procédure d'autorisation environnementale en remplaçant l'enquête publique par une participation par voie électronique lorsqu'un projet a déjà fait l'objet d'une telle enquête publique. Cela permettra de réduire les délais de traitement des projets d'aménagement tout en préservant la possibilité donnée au public de s'exprimer. Je rappelle que cette procédure a déjà été utilisée dans le cadre de la loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024.

Mon amendement CD108 vise à introduire la même simplification pour les projets qui ne sont pas soumis à une évaluation environnementale de manière systématique.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Ces deux amendements auront pour conséquence de réduire le champ des enquêtes publiques pour certains projets, notamment ceux qui sont soumis à une autorisation environnementale après un examen au cas par cas. Je ne suis pas favorable à une réduction du champ de la participation du public, en particulier pour des projets ayant un impact environnemental qui rend nécessaire une enquête publique. Je vous demande de retirer ces amendements, à défaut je donnerai un avis défavorable.

M. Daniel Labaronne. Il y a un problème de délai de réalisation des projets d'aménagement, notamment pour ceux ayant déjà fait l'objet d'une enquête publique. Par ailleurs, nos voisins européens ne sont pas soumis aux mêmes contraintes. Les durées des procédures sont très longues en France, ce qui instaure une concurrence déloyale par rapport à d'autres pays, tandis qu'un certain nombre de projets sont abandonnés. Mes amendements faciliteront la réalisation des projets d'aménagement et réduiront les délais. Je suis convaincu que cela permettra d'améliorer considérablement la situation sans remettre en cause la participation des citoyens, qui aura lieu par voie électronique.

M. Guy Bricout. J'ai déposé à l'article 5 un amendement identique. Vous comprendrez donc mon soutien à la proposition de M. Daniel Labaronne.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Un projet soumis à une évaluation environnementale après un examen au cas par cas peut aussi avoir un impact important. J'ajoute qu'il n'y a pas d'enquête publique pour les ZAC ; je pense qu'il y a une confusion.

La commission rejette successivement les amendements.

Article 5 (article L. 311-4 du code de l'urbanisme) : *Simplifier les procédures s'imposant aux opérateurs d'aménagement*

La commission est saisie de l'amendement CD48 de M. Loïc Prud'homme.

Mme Mathilde Panot. Nous demandons la suppression de l'article 5.

Je veux dire à notre collègue M. Daniel Labaronne que la démocratie prend du temps, y compris sur le plan environnemental. Nous ne voulons pas d'un détricotage du droit dans ce domaine, en particulier en ce qui concerne les procédures d'enquête publique.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'article 5 ne vise pas davantage que le précédent à réduire les dispositifs de concertation et de participation du public, mais tend à harmoniser les dispositions prévues par les codes de l'environnement et de l'urbanisme – sans réduire le champ de la participation du public, j'insiste sur ce point. Par ailleurs, il ne complexifie pas notre droit en introduisant des dispositifs dérogatoires qui le rendraient illisible. J'émetts donc un avis défavorable. Cet article apporte au contraire une clarification utile aux acteurs du secteur.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle examine, en discussion commune, les amendements CD33 de M. Martial Saddier et CD120 de Mme Nathalie Sarles.

Mme Nathalie Sarles. L'amendement CD120 vise à compléter le code de l'urbanisme en vue de garantir la qualité urbaine, architecturale et environnementale de tous les projets d'aménagement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je partage ces objectifs, mais ce que vous proposez d'inscrire dans la loi serait très imprécis et n'aurait pas de véritable portée normative. C'est particulièrement vrai de l'amendement CD33 : la définition du « plus haut niveau de qualité » est floue, ce qui ne contribue pas à l'intelligibilité de la loi. Par ailleurs, l'alinéa 3 de l'article 5 précise que les principes et les objectifs fixés par le code de l'environnement devront être respectés dans le cadre de l'ordonnance que le Gouvernement est autorisé à prendre. Nous pourrions le vérifier car l'ordonnance sera soumise à la ratification du Parlement dans un délai de six mois à compter de sa publication. Je vous propose de retirer ces deux amendements.

M. Jean-Marie Sermier. Nous sommes déçus par la position de la rapporteure pour avis. Nous ne cherchons pas à aboutir à un cadre extrêmement normé et ce ne serait pas la première fois que nous adopterions des positions de principe dans un texte de loi, afin de donner une direction et d'essayer de faire progresser tout le monde, sans fixer une norme supplémentaire qui pourrait gêner. Il y a quand même dans notre pays un certain nombre de ZAC particulièrement mal traitées par des acteurs industriels, commerciaux ou relevant du secteur du logement : on ne peut pas dire que toutes les entrées de villes se caractérisent par un haut niveau de qualité urbaine. Nous proposons seulement d'ouvrir la voie – des textes ultérieurs pourront normer les choses, si besoin. Dans l'immédiat, nous devons favoriser une prise de conscience des élus, des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre. À quoi bon

redonner une certaine vitalité aux centres-villes anciens, comme le veulent les ministres MM. Jacques Mézard et Julien Denormandie, si tout se dégrade autour ?

Mme Nathalie Sarles. Nous traversons tous des zones d'aménagement de qualité diverse sur le plan architectural. Néanmoins, je comprends que l'on s'interroge sur la nécessité de cette mention dans la loi. Certains projets ont une vraie qualité architecturale sans que la loi ait fixé d'objectif en la matière. Je retire mon amendement.

L'amendement CD120 est retiré.

Mme la présidente Barbara Pompili. Maintenez-vous l'amendement CD33, monsieur Saddier ?

M. Martial Saddier. Oui. La ZAC, qui est confortée dans ce texte, fait l'objet d'une procédure particulière. En contrepartie, la moindre des choses est que l'on réaffirme la nécessité de respecter des objectifs architecturaux, environnementaux et de qualité urbaine. C'est pourquoi je ne retire pas notre amendement. Je crois que la majorité serait bien inspirée de l'adopter.

M. Alain Perea. Je suis assez étonné par cet amendement, dont nous savons tous d'où il vient. Par ailleurs, deux problèmes se posent. D'abord, cela voudrait dire que ceux qui délivrent des permis de construire, essentiellement les élus locaux, ne sont pas capables de prendre en compte un haut niveau de qualité urbaine et architecturale : on le leur rappellerait par la loi, comme si tout le monde faisait n'importe quoi dans son territoire. Je pense que la situation a changé. Les élus locaux – certains d'entre nous l'ont été – sont des gens responsables, et il faut donc adopter une approche différente. Ensuite, imaginez-vous les recours auxquels cet amendement va conduire ? Dès lors que la qualité urbaine ne serait pas jugée satisfaisante, n'importe qui pourrait attaquer les permis de construire devant le tribunal administratif. Tout cela est beaucoup trop flou. Il faut être plus pragmatique.

M. Jean-Marie Sermier. Je ne comprends pas ces arguments. Les élus locaux ne sont pas en cause, mais ils ont besoin d'être aidés. Vous n'allez pas me dire que toutes les zones commerciales, industrielles ou d'activité sont extrêmement bien faites et qu'elles témoignent d'une haute qualité architecturale. Il ne faut pas raconter d'histoires : nous vivons dans la même France, avec les mêmes difficultés partout. Par ailleurs, tout l'intérêt de l'amendement est précisément de ne pas fixer de cadre normé : il ne pourra donc pas y avoir de recours. Nous indiquons simplement la direction à suivre. On n'arrête pas de nous dire, à propos d'un certain nombre d'amendements, qu'il faut faire référence aux objectifs de l'accord de Paris. Ce n'est pas normatif non plus, mais on l'inscrit dans la loi car on se place dans la poursuite d'un objectif... Il en est de même de notre amendement, qui vise à améliorer nos villes et nos villages. Le ministre a évoqué les centres-villes tout à l'heure, mais les zones périphériques urbaines nécessitent aussi une attention particulière. C'est l'objet de cet amendement qui ne conduira à aucun risque de dérapage, puisqu'aucune norme ne sera établie.

Mme Danielle Brulebois. Il existe dans les départements des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), qui sont toujours très actifs et jouent un rôle intéressant. Ils ont été préfigurés par un très bon ministre de la culture, M. Jacques Duhamel.

La commission rejette l'amendement CD33.

Puis elle **adopte** successivement les amendements CD134, rédactionnel, et CD135, de précision, de la rapporteure pour avis.

Elle examine ensuite l'amendement CD66 de M. Guy Bricout.

M. Guy Bricout. Cet amendement ayant le même objet que celui défendu par M. Daniel Labaronne à l'article 4, je suppose qu'il connaîtra un sort identique.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je vous propose de le retirer, en effet. Les ZAC ne font pas l'objet d'une procédure d'enquête publique : cette exception est prévue à l'article L. 123-2 du code de l'environnement et l'article 4 du projet de loi précise qu'il n'y a de procédure d'enquête au stade ni de la création de la ZAC, ni de sa réalisation. Il n'y a donc pas lieu de préciser dans l'habilitation à légiférer par ordonnance que la participation du public doit, dans certains cas, être organisée par voie électronique : pour les ZAC, cette procédure est déjà applicable. L'amendement est ainsi satisfait.

L'amendement est retiré.

La commission est ensuite saisie de l'amendement CD130 de M. Alain Perea faisant l'objet des sous-amendements CD162 et CD165 de la rapporteure pour avis.

M. Alain Perea. Cet amendement n'a pas pour objet de supprimer les études ou les évaluations environnementales, car elles sont très importantes – elles apportent souvent un éclairage nécessaire. Il arrive néanmoins qu'elles soient à l'origine de difficultés parce qu'elles conduisent à des surcoûts et à un allongement des délais de procédure et qu'elles sont souvent considérées par les acteurs concernés comme étant le fait du prince – on demande que des évaluations soient faites, sans fournir de véritable justification. Aussi, nous souhaitons que les services prescrivant la réalisation d'évaluations ou d'études environnementales précisent clairement, par écrit, quel est l'objectif recherché, quelle sera la durée indicative de ces études – afin que l'on soit bien conscient du retard que cela engendre –, enfin, quelle est l'évaluation de leur coût.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je partage la logique d'accompagnement qui inspire votre amendement. Je vous propose néanmoins deux sous-amendements. Le CD162, qui est rédactionnel, remplace le mot « étude » par « évaluation » – seule cette dernière notion est définie dans la section du code de l'environnement que vous voulez modifier.

Le sous-amendement CD165 vise, pour sa part, à tenir compte de la complexité de l'évaluation de la durée et du coût prévisionnel : un tel diagnostic n'entre pas réellement dans le champ de compétence de l'administration. C'est pourquoi je vous propose de supprimer les mentions relatives à la durée de l'étude et à son coût prévisionnel. En revanche, il est important que la décision soit précise et motivée : il faut qu'elle mentionne en particulier les objectifs spécifiques de l'évaluation. Nous renforcerons ainsi l'accompagnement des acteurs concernés, notamment les collectivités, tout en nous adaptant aux missions et aux

compétences de l'administration. Avis favorable, sous réserve de l'adoption de ces deux sous-amendements.

M. Alain Perea. Le premier sous-amendement apporte une précision d'ordre juridique. Un certain nombre de demandes sortiront du champ d'application de l'amendement, mais je suis d'accord. S'agissant du deuxième sous-amendement, en revanche, j'ai beaucoup de mal à admettre l'idée que les services de l'État, notamment les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), ne sont pas compétents pour évaluer la durée et l'impact financier des études demandées. L'objectif de mon amendement est que tout le monde puisse se rendre compte de ces réalités, y compris les préfets. Je rappelle qu'il doit maintenant y avoir un interlocuteur unique : s'il s'agit du préfet, sur quelle base peut-il prendre sa décision, par exemple si on lui dit qu'il faut étudier la reproduction du hamster sauvage, comme ce fut le cas dans le cadre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Strasbourg ? Cela a duré très longtemps et coûté énormément d'argent. On pourrait évoquer d'autres exemples, comme les orchidées. Je n'ai rien contre la réalisation de ces études, au contraire, car elles sont importantes pour la biodiversité – nous sommes à la commission du développement durable... – mais on ne peut pas demander aux porteurs de projets de réaliser sans cesse des études sans prendre conscience des coûts et des retards que cela implique. Nous réaliserons une avancée importante en adoptant ma proposition, même si elle est sous-amendée, mais j'ai quand même du mal à concevoir que les services déconcentrés de l'État ne soient pas capables d'évaluer le coût et la durée de ce qu'ils demandent.

M. Vincent Thiébaud. Le risque, avec les exigences relatives au coût et à la durée, est que l'on demande aux services de l'État de réaliser des pré-études, alors que les études elles-mêmes sont potentiellement soumises à appel d'offres. Cela entraînerait une charge de travail qui n'est pas nécessaire. Au nom du groupe La République en Marche, je suis favorable aux sous-amendements de la rapporteure pour avis et, dans ces conditions, à l'amendement défendu par M. Perea.

*La commission **adopte** successivement les sous-amendements CD162 et CD165, puis l'amendement CD130 sous-amendé.*

*Elle émet un avis **favorable** à l'adoption de l'article 5 **modifié**.*

Après l'article 21

La commission examine l'amendement CD39 de M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. J'ai déposé cet amendement à la suite de contacts avec AMORCE (Association des maîtres d'ouvrages publics de réseaux de chaleur, d'installation de traitement de déchets ménagers et assimilés et d'amélioration de l'environnement), grande association environnementale qui travaille sur les questions énergétiques et de logement en lien avec les collectivités locales. Il s'agit d'introduire une approche énergétique au sein de la

politique d'aide au logement en incitant les bénéficiaires d'aides à la pierre à réfléchir systématiquement à la possibilité de réaliser des « travaux embarqués » pour améliorer la performance énergétique des logements concernés par des opérations de construction ou de rénovation.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Votre amendement conduirait notamment à soumettre l'octroi d'aides sous conditions de ressources à des propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'amélioration de leur logement à la condition qu'un diagnostic énergétique soit réalisé. Comme les moyens de financement ne sont pas prévus, cela imposera une charge financière supplémentaire à des publics en difficulté. J'émet donc un avis défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle est saisie de l'amendement CD27 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. J'ai évoqué tout à l'heure la question de la qualité de l'air, et je remercie le ministre d'avoir reconnu qu'il y a un manque dans le projet de loi sur ce point. Je voudrais soulever un problème qui est certes très spécifique, mais sur lequel la vérité scientifique est désormais bien établie. Cela fait dix ans que l'on mesure les particules fines dans notre pays, notamment de manière instantanée, et trois ou quatre ans que l'on est capable de tracer leur origine, grâce à des études menées dans la vallée de l'Arve, en Haute-Savoie. À Paris, durant l'hiver, la moitié des émissions est liée au chauffage au bois. Je vous souhaite beaucoup de courage pour l'expliquer au grand public, comme j'ai essayé de le faire dans mon département, où ce taux s'élève à 70 ou 80 % des émissions. Cela ne signifie pas que c'est un mauvais moyen de chauffage, mais qu'il faut brûler du bois sec dans des foyers aux normes, c'est-à-dire, pour résumer, où il y a une forte élévation de la température et une double combustion, afin que les émissions de particules fines soient très faibles. Comme j'ai déposé plusieurs amendements sur ce point, je vais regrouper mes explications, si vous le voulez bien.

Nous avons inventé un fonds « Air Bois » dans la vallée de l'Arve il y a presque dix ans : une aide publique vise à encourager le remplacement des foyers ouverts par des foyers fermés et à s'assurer qu'ils sont alimentés en bois sec. Cette démarche a été reprise à Annemasse, à Annecy et à Grenoble, et des discussions ont également lieu en Île-de-France. Mais nous faisons les frais d'un paradoxe incroyable. Il peut y avoir dans une même zone géographique, couverte par un plan de protection de l'atmosphère (PPA) – nous sommes à la troisième génération de PPA en Île-de-France et à la deuxième en Haute-Savoie – une aide publique visant à aider nos concitoyens à démolir leurs cheminées ouvertes pour construire des foyers fermés, mais aussi des acteurs qui continuent à vendre des foyers ouverts et des gens qui continuent à les installer chez eux en toute bonne foi. Nous souffrons d'un vide législatif : on est incapable de connaître le parc de foyers ouverts car on se heurte au respect de la propriété privée – ce n'est pas parce que l'on voit de la fumée s'échapper d'une cheminée que l'on sait si elle a un foyer ouvert ou fermé : il faudrait pouvoir entrer dans les logements pour contrôler. Par ailleurs, il nous manque un support législatif pour interdire les foyers ouverts dans le cadre des PPA.

J'ai déposé plusieurs amendements d'appel afin de remédier à ces difficultés. Je ne prétends pas qu'ils sont parfaits, mais j'aimerais que nous puissions travailler ensemble à un

outil qui permettra aux préfets d'interdire les foyers ouverts dans les PPA lorsque les émissions de particules fines liées au chauffage au bois sont prédominantes.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'utilisation des foyers ouverts peut déjà être interdite dans le cadre des PPA. Votre amendement permettrait aussi d'interdire les ventes, mais il peut n'y avoir aucune entreprise concernée dans une zone connaissant une forte pollution : les foyers ouverts sont susceptibles d'être achetés dans d'autres régions. Par ailleurs, des entreprises peuvent aussi vendre à l'exportation mais pas en France, et il n'y a pas de raison de l'interdire. Je donne donc un avis défavorable.

M. Martial Saddier. Soyons clairs : un PPA ne peut pas interdire les foyers ouverts. C'est une jurisprudence du tribunal administratif de Paris. Nous avons donc besoin d'un support législatif pour que les PPA puissent comporter une telle interdiction. Je rappelle que ces plans sont précédés d'une enquête publique, qu'ils sont adoptés par arrêté préfectoral et que l'on peut les attaquer en justice. Les préfets eux-mêmes nous demandent de trouver une « fenêtre de tir » législative. Ne me répondez pas, s'il vous plaît, que l'on peut interdire les foyers ouverts dans le cadre d'un PPA : c'est faux.

M. Bruno Duvergé. Cet amendement paraissant plein de bon sens, le groupe du Mouvement démocrate et apparentés va le soutenir.

M. Loïc Prud'homme. Si je peux introduire une touche d'humour dans nos débats, on pourrait déposer un sous-amendement interdisant aussi le transport de ces marchandises par des camions fonctionnant au diesel. Cela permettrait d'améliorer rapidement la qualité de l'air, notamment dans la vallée de l'Arve...

La commission rejette l'amendement.

Elle examine ensuite l'amendement CD28 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Je ne désespère pas qu'au moins un de mes amendements soit adopté, ce qui nous permettra d'en discuter en séance avec le Gouvernement. Je suis président du Conseil national de l'air depuis dix ans – sous cinq ministres successifs, de couleurs politiques différentes – et ce que je vous propose est validé à 100 % par cette instance. Je ne me permettrai pas de parler au nom du ministre de l'environnement actuel, M. Nicolas Hulot, mais je ne suis pas certain qu'il soit totalement opposé à ce que je défends ce soir. Je rappelle aussi que la France vient d'envoyer sa copie dans le cadre d'un contentieux européen qui risque de nous coûter très cher. Enfin, c'est quand même de santé publique qu'il s'agit : il y a de vrais enjeux dans certaines zones. Il faut avoir ce débat en séance. Dans la continuité de mon amendement précédent, je propose que le préfet puisse interdire la vente de foyers ouverts dans les zones géographiques couvertes par un PPA – le champ d'application est ainsi bien restreint. Je répète que ce n'est pas possible à l'heure actuelle.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Même avis défavorable.

M. Vincent Thiébaud. Il y a une vraie question, que j'entends bien, mais pour des raisons juridiques, je ne suis pas favorable à une interdiction de vente. Si certains de nos collègues veulent travailler sur ce sujet de manière transpartisane d'ici à la séance, je propose de le faire. Dans l'immédiat, je crois que nous devrions rejeter l'amendement s'il n'est pas retiré.

Mme Zivka Park. L'idée de fond est bonne, mais je ne comprends pas que vous souhaitiez interdire la vente de foyers ouverts dans certaines zones géographiques : qu'est-ce qui empêcherait de les acheter un peu plus loin ? Il n'est pas question d'installation dans l'amendement, mais de vente.

M. Martial Saddier. Si c'est l'interdiction de la vente qui vous gêne, je vous propose d'écrire dans la loi que le préfet peut interdire les foyers ouverts dans le cadre d'un PPA... Si certains collègues, notamment du groupe majoritaire, veulent déposer un sous-amendement, j'y suis favorable. Nous avons plusieurs mois, compte tenu de la navette, pour trouver la bonne formulation sur le plan juridique.

Mme la présidente Barbara Pompili. Vous pourriez vous-même rectifier l'amendement, mais vous voyez que ce sujet fait réagir beaucoup de collègues. C'est un vrai « serpent de mer », auquel beaucoup de ministres ont été confrontés – et je sais de quoi je parle... Les foyers ouverts sont à l'origine de beaucoup de pollution, en particulier dans certaines zones, et nous sommes un certain nombre à souhaiter vivement qu'une solution soit trouvée, mais je ne pense pas qu'il convienne de traiter le sujet sur un coin de table, en s'exposant à des risques juridiques. Le plus raisonnable serait de se donner le temps de travailler cette question d'ici à la séance, avec tous ceux qui le souhaitent, afin de trouver la bonne rédaction. Il serait bon d'associer le ministère de la cohésion des territoires et celui de la transition écologique et solidaire à notre travail : à mon avis, ils auront des propositions à faire.

M. Martial Saddier. Je ne cherche qu'à rendre service à la cause, même si je suis à l'origine du fonds « Air bois » : j'ai inventé ce système de A à Z, mais ce n'est pas la paternité qui m'intéresse.

Mme la présidente Barbara Pompili. Ce n'est pas une question de paternité, mais de droit.

M. Martial Saddier. Je voudrais seulement qu'un amendement soit adopté, quel qu'en soit l'auteur. Je ne retire pas le mien, car je me bats sur ce sujet depuis trop longtemps. Cela ne me gêne pas d'être battu aujourd'hui si l'on peut ainsi lancer un signal d'alarme alors qu'un certain nombre de PPA vont être soumis à enquête publique cet automne. Nous devons trouver une solution d'ici à la séance.

La commission rejette l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CD30 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Pour vous dire à quel point nous sommes en retard, j'indique que, dans un certain nombre de pays européens, les professionnels responsables du ramonage n'ont pas le droit d'intervenir sur des installations considérées comme défectueuses.

Il s'agit d'un amendement d'appel. Les cheminées doivent être ramonées une à deux fois par an ; lorsqu'un dépôt d'un ou deux millimètres de suie encrasse le conduit, ce sont 10 % à 15 % de rendement du foyer qui sont perdus. Dans certains pays, qui sont conscients des problèmes et ont de l'avance sur nous, un ramoneur trouvant un foyer défectueux ne peut pas le ramoner.

Cet amendement quelque peu provocateur veut donc signifier que nous ne sommes pas fous, mais très en retard.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Le ramonage d'une cheminée permet notamment de prévenir les risques d'intoxication au monoxyde de carbone ou d'incendie du conduit de cheminée. Interdire le ramonage de certaines cheminées serait dangereux. Avis défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD31 de M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Dans un bassin de vie couvert par un PPA, qui peut compter entre 300 000 et 400 000 habitants et même jusqu'à plusieurs millions, la difficulté, puisque nous sommes confrontés à un objet qui se trouve dans l'habitation, est celle de la connaissance et de la constitution d'une base de données. À Paris par exemple, on sait que la moitié des particules fines sont émises par des feux de cheminée dont on ignore l'origine : on ne sait pas dans quels logements se trouvent des cheminées ouvertes. Or, par définition, lorsque l'on veut traiter le mal, le diagnostic passe par la connaissance. Là encore, dans certains pays européens – le député de la montagne n'est peut-être pas si stupide que ça... – ceux qui interviennent sur les cheminées et rencontrent une installation défectueuse, sont tenus de le déclarer.

Les PPA sont élaborés entre les préfets et les communes et communautés de communes. Il ne serait pas scandaleux que, dans une zone où l'on sait que la moitié des émissions de particules fines proviennent des cheminées, des ramoneurs constatant qu'une cheminée ouverte est défectueuse et non conforme, aient l'obligation d'en faire la déclaration en mairie ou à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) concerné.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Les ramoneurs ne sont pas des officiers de police judiciaire ou des agents de l'État assermentés. Avec une telle obligation de déclaration, ils auraient peur de perdre leurs clients. Mon avis est défavorable.

M. Martial Saddier. Il s'agit d'un acte déclaratif. Par ailleurs, lorsque l'on possède une cheminée, on sait que l'on a l'obligation de faire intervenir un spécialiste. Nous serions bien inspirés de prévoir des formations au métier de ramoneur afin de nous assurer que, dans les prochaines décennies, nous disposerons encore en France de professionnels effectuant ce métier très noble, et que je respecte, plutôt que de nourrir l'inquiétude de voir des ramoneurs n'ayant plus de clients.

M. Alain Perea. Le feu est un symbole, il a été le début de notre civilisation et de notre humanité. Dans la région de Narbonne, nous utilisons peu les foyers ouverts pour nous chauffer, mais chez nous le feu, c'est la vie. Nous nous retrouvons autour d'un feu qui est un foyer ouvert, autour de braseros ; nous organisons beaucoup de moments de vie autour du feu.

Vous qui habitez à la montagne, vous êtes-vous demandé comment on pourrait supprimer cette image d'Épinal du grand feu de cheminée dans un chalet ?

Certes, nous sommes là non seulement pour faire la loi, mais aussi pour faire avancer un certain nombre d'idées. Nous devons toutefois nous demander comment nous faire entendre de nos concitoyens.

M. Martial Saddier. Voilà une excellente intervention car nous sommes députés de la République, et nous votons des textes qui, par définition, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

Mes chers collègues du Sud de la France, l'hiver vous avez moins de problèmes de chauffage que nous et peut-être l'objet de mes amendements vous échappe-t-il un peu. En revanche, vous n'ignorez pas que, dans le Sud-Est de la France, l'écobuage pratiqué l'hiver afin d'éviter les incendies l'été, constitue la principale source d'émission de particules fines. C'est une chose que j'ai beaucoup de mal à expliquer en Haute-Savoie, alors que votre préoccupation est légitime et que nous ne savons pas faire autrement pour éviter des désastres au cours de l'été.

En Haute-Savoie, le feu de cheminée dans les chalets de montagne est une pratique culturelle. Mais, depuis quelques années, les scientifiques nous expliquent que, dans de mauvaises conditions, cette pratique peut devenir une catastrophe pour la santé publique.

Devant le progrès scientifique, notre devoir d'élus de la Nation est d'apporter une réponse législative. C'est pour cela que je me bats depuis dix ans. Je suis persuadé que, lorsque je partirai, j'aurai trouvé une solution avec vous.

La commission rejette cet amendement.

Elle examine l'amendement CD40 de M. Bertrand Pancher.

M. Bertrand Pancher. Cet amendement vise à clarifier le coût du chauffage pour les consommateurs utilisateurs de réseaux de chaleur.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité, dite « NOME », les bailleurs peuvent répercuter dans leurs charges récupérables l'ensemble des dépenses liées aux services assurés dans le cadre d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible. Cette disposition entraîne une différence de traitement dans la manière dont les frais sont reportés aux locataires en fonction du mode de chauffage.

Dans le cadre d'un immeuble raccordé à un réseau de chaleur, l'abonnement dit « R2 », auquel souscrit le bailleur auprès du gestionnaire de réseau, intègre les dépenses liées au gros entretien et à l'amortissement des investissements. L'ensemble de ces coûts est répercuté dans les charges récupérables, donc visibles par le locataire, alors que les locataires d'un logement chauffé au gaz collectif ne voient qu'une partie des coûts dans leurs charges. Cette situation désavantage les réseaux de chaleur en donnant l'impression que leur coût est plus élevé, alors qu'ils sont plus compétitifs que les solutions de chauffage concurrentes si l'on tient compte de l'ensemble des coûts. Cette situation nuit au développement des réseaux de chaleur.

Sans modifier les rapports entre bailleurs et locataires, cet amendement vise donc à remédier à cette situation en indiquant le coût global du chauffage et non uniquement les

composantes qui sont intégrées aux charges récupérables, lorsque l'installation de chauffage d'un immeuble est remplacée. Il permettra également aux locataires de connaître plus précisément le coût de leur chauffage, en disposant de l'ensemble de ces éléments.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement créerait de nouvelles formalités administratives pour les bailleurs et pourrait être à l'origine de nouveaux coûts, ce qui va à l'encontre de l'esprit de la loi qui est de dynamiser l'offre locative. Pour cette raison, mon avis est défavorable.

M. Bertrand Pancher. Si nous voulons soutenir des réseaux de chaleur, et par conséquent limiter les coûts de chauffage, nous avons besoin de mieux informer les intéressés.

La commission rejette l'amendement.

Article 54 (article L. 303-2 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation, article L. 752-2 du code de commerce) : *Création du dispositif des opérations de revitalisation de territoire*

La commission examine l'amendement CD101 de M. Bruno Duvergé.

M. Bruno Duvergé. Cet amendement vise à rendre au commerce sa place légitime aux côtés de l'artisanat pour la revitalisation des centres-villes.

La diversité de ses activités place l'artisanat au carrefour de l'économie productive et résidentielle, donc au cœur des enjeux de cette revitalisation. En effet, il permet de les faire vivre en fournissant les emplois et services essentiels au maintien des populations. Le secteur de l'artisanat est d'ailleurs visé dans cet article.

Par conséquent, et de manière cohérente, les opérations de revitalisation de territoire devront assurer la disponibilité et la desserte en centre-ville de locaux artisanaux adaptés aux différents types d'activités.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

M. Vincent Thiébaud. Cette précision nous paraît importante ; nous sommes donc favorables à cet amendement.

La commission adopte l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD126 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Il me semble important de mentionner les espaces publics, qui ont fait l'objet de nombreux travaux. La revitalisation des anciens centres-villes passera nécessairement par une profonde réflexion sur les espaces publics.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CD115 M. Emmanuel Maquet.

M. Emmanuel Maquet. Je suis l' élu d'un territoire encore industriel, mais qui a connu des restructurations importantes et présente de nombreuses friches industrielles au cœur des villages qui rythment cette belle circonscription de la Somme.

C'est la raison pour laquelle il me semble intéressant d'ouvrir le dispositif à la restructuration et la réhabilitation des friches industrielles. Faute de quoi, nous éprouverons les plus grandes difficultés à redonner de l'attractivité à nos cœurs de village.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

M. Vincent Thiébaud. Cet amendement est particulièrement pertinent, et concerne l'important sujet de l'artificialisation des sols ; nous y sommes donc favorables.

La commission adopte l'amendement.

Mme la présidente Barbara Pompili. À titre personnel, je me réjouis de l'adoption de cet amendement.

La commission examine l'amendement CD129 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. La revitalisation dans une perspective de développement durable doit aller bien au-delà des seuls secteurs du commerce et de l'artisanat, c'est pourquoi je propose de supprimer les mots : « des secteurs du commerce et de l'artisanat », non pas pour les exclure mais afin de mieux intégrer les autres secteurs.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CD52 de Mme Mathilde Panot.

Mme Mathilde Panot. Les données provisoires indiquent que l'artificialisation des sols reste stable en 2015 et s'établit à 9,3 % du territoire de la France métropolitaine. L'équivalent d'un département français est coulé dans le béton tous les sept ans, ce qui participe à la dégradation de la qualité de vie des habitants : pollution de l'air, bruit des transports, difficultés d'accès au travail, à l'éducation et à la formation, stress, fatigue, etc. Les populations les plus démunies sont généralement les plus exposées à ces nuisances.

Cet amendement propose de ne pas dépasser le seuil de 10 % des sols artificialisés à l'échelle du territoire national. Cette mesure répond aux nécessités de l'urgence écologique.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Nous partageons tous votre préoccupation. Toutefois, les opérations de revitalisation de territoire (ORT) ont vocation à

redynamiser les centres-villes déjà fortement urbanisés, et à favoriser le retour des habitants et des commerces. Ils doivent justement permettre de lutter contre l'étalement urbain lié à la construction de lotissements et d'aires commerciales en périphérie. Votre amendement est donc satisfait par l'objectif du dispositif.

Pour ces raisons, je vous demande de le retirer ; à défaut, mon avis sera défavorable.

M. Vincent Thiébaud. Nous sommes opposés à cet amendement, qui n'a pas lieu d'être dans cette partie du texte. La question du non-dépassement du 10 % de sols artificialisés ne concerne pas les ORT qui sont des conventions ; cette mesure serait source de trop d'incertitudes.

Mme Mathilde Panot. Je maintiens mon amendement. Nous disposons de suffisamment de mesures bien établies pour apprécier les effets de l'artificialisation et je pense que cette précaution est nécessaire.

La commission rejette l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD26 de M. Jean-François Cesarini.

M. Jean-François Cesarini. Cet amendement vise à permettre à plusieurs EPCI de s'engager ensemble dans une ORT, ce qui ne me semble pas être le cas faute de l'emploi du pluriel dans le texte.

Il est fréquent que des EPCI voisins relèvent de la même problématique de requalification en matière de mobilité, d'habitat et de commerce. Je me méfie d'un dispositif en silo, d'autant que la ville-centre est amenée à contractualiser avec ses villes périphériques, avant de le faire avec l'État.

Permettre aux EPCI de même taille et connaissant les mêmes problématiques de contractualiser ensemble serait favorable à l'horizontalité.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement est satisfait puisque l'alinéa 5 indique que « toute personne publique » peut être signataire de la convention : c'est donc bien le cas d'un deuxième EPCI.

M. Jean-François Cesarini. Je retire mon amendement.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD131 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Je propose de supprimer l'alinéa 6 qui dispose que toute personne cosignataire de l'ORT ne doit pas connaître de conflit d'intérêts.

Outre que tout ce qui a trait aux conflits d'intérêts est déjà prévu par le code pénal, une telle précision risque de faire fuir le secteur privé, alors que nous nous réjouissons tous de pouvoir l'associer.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Il est indispensable de maintenir une référence aux conflits d'intérêts, donc l'alinéa 6. En effet, si des contentieux venaient à être intentés à cause de conflits d'intérêts après la signature de la convention, la réalisation des opérations prendrait du retard. Il vaut mieux prévenir les difficultés pour éviter de mettre en péril le dispositif.

Je vous propose de retirer votre amendement.

M. Alain Perea. L'objectif étant de gagner du temps dans ce type de procédure, je retire l'amendement.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CD53 de M. Loïc Prud'homme.

M. Loïc Prud'homme. La pédagogie étant l'art de la répétition, nous revenons sur l'expression « développement durable », dont l'emploi systématique n'est plus acceptable à l'heure de l'urgence écologique, car elle sous-entend que les principes économiques actuels, mus par un objectif perpétuel de croissance, sont compatibles avec le respect de la biodiversité, la gestion soutenable des ressources et des modes de production et de consommation en adéquation avec les écosystèmes. Or, une croissance infinie dans un monde fini est arithmétiquement impossible.

À l'oxymore « développement durable », nous préférons « transition écologique », dont il est indispensable d'acter qu'elle s'applique également au domaine de l'urbanisme, tant il convient de proscrire l'artificialisation des sols et les émissions de gaz à effet de serre résultant d'un aménagement du territoire qui augmente les trajets des habitants.

Un développement des territoires fidèle aux objectifs de transition écologique, c'est-à-dire harmonieux et respectueux de la finitude des ressources, de la fragilité des espaces et des espèces, est aujourd'hui indispensable. L'expression « développement durable » est donc à bannir de ce texte.

Nous pourrions d'ailleurs appeler notre commission, « commission de la transition écologique ».

Mme la présidente Barbara Pompili. Je l'avais bien compris. En tant que présidente de la « commission du développement durable et de l'aménagement du territoire », je considère que ce n'est pas le moment. Par ailleurs, développement et croissance ne sont pas synonymes à mes yeux, mais nous pourrions en discuter ultérieurement.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je considère que la notion de « développement » n'est pas synonyme de croissance insoutenable car elle évoque à la fois l'idée d'un processus et d'un but, bien souvent connoté positivement. La notion de transition n'évoque que l'idée d'un processus et me semble moins satisfaisante sur le plan conceptuel.

Par ailleurs, il ne semble pas heureux au plan légistique de substituer à un endroit un mot par un autre sans le faire dans tout l'article : il me semble que vous n'avez par exemple pas proposé cette modification à l'alinéa 4.

M. Loïc Prud'homme. Ne nous tentez pas... (*Sourires.*)

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Pour ces raisons, mon avis est défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CD121 de Mme Nathalie Sarles.

Mme Nathalie Sarles. Cet amendement propose d'ajouter à l'alinéa 7, qui dispose que la convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation des territoires concernés en favorisant la mixité sociale et le développement durable, la mention de la valorisation du patrimoine.

Il nous semble en effet que la valorisation du patrimoine bâti et paysager constitue un atout pour les centres-villes, et qu'il y aurait ainsi une cohérence entre l'existant et le projet à venir.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Elle se saisit de l'amendement CD136 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Par cohérence avec ce que nous avons fait à l'alinéa 4, il s'agit de supprimer la mention du commerce et de l'artisanat à cet alinéa 7.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Elle en vient à l'amendement CD160 de Mme la rapporteure pour avis.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Les opérations de revitalisation de territoire sont des outils qui doivent permettre de fédérer les différents acteurs d'un territoire autour d'un projet commun. L'une des principales innovations de ce dispositif est l'ouverture de sa gouvernance à une palette d'acteurs diversifiés. L'un des objectifs de ces opérations est de permettre la revitalisation des centres-villes des villes moyennes, qui souffrent bien souvent d'une perte d'attractivité liée au départ d'une partie des habitants vers la périphérie et à une disparition des commerces.

La définition des contours de l'opération de la convention d'opération de revitalisation de territoire doit pouvoir faire l'objet d'un débat qui implique l'ensemble des communes de l'EPCI concerné, de manière à favoriser la coordination des dynamiques territoriales, à éviter une concurrence des initiatives qui serait préjudiciable à l'ensemble du territoire et à permettre aux représentants des différentes collectivités de s'exprimer.

C'est pourquoi le présent amendement propose que le projet d'ORT et le périmètre envisagé dans la convention d'opération de revitalisation de territoire fassent l'objet d'un débat devant l'EPCI concerné.

Cela est déjà prévu par le code de l'urbanisme pour le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), donc sans délibération. Ce dispositif non contraignant favorise la concertation en amont du projet.

La commission adopte l'amendement.

Elle examine l'amendement CD163 de Mme la rapporteure pour avis.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Il est indispensable que les habitants soient associés à ce processus pour éviter qu'ils ne se sentent « dépossédés » de leur ville, que les opérations de revitalisation de territoire doivent au contraire leur permettre de se réapproprier.

C'est pourquoi le présent amendement propose que l'élaboration du projet d'ORT puisse faire l'objet d'une concertation publique à l'initiative de l'EPCI concerné.

La commission adopte l'amendement.

Elle se saisit de l'amendement CD118 de Mme Nathalie Sarles.

Mme Nathalie Sarles. Cet amendement vise à rendre obligatoires certaines actions prévues par les opérations de revitalisation de territoire. Elles sont énumérées dans les alinéas 10 à 19 de l'article 54, mais il conviendrait de donner la priorité aux plus importantes : lutte contre l'habitat indigne, promotion de la transition énergétique et projets sociaux.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. L'ORT doit rester un outil souple adaptable aux caractéristiques et aux projets de chaque territoire. Y inclure des actions obligatoires ne semble pas pertinent. Je vous propose donc de retirer cet amendement.

M. Vincent Thiébaud. Il convient de rappeler que l'ORT est une convention, un cadre qui permettra aux acteurs locaux, publics ou privés, de conduire des actions. L'intérêt est de laisser ces acteurs définir eux-mêmes leurs projets et priorités. En revanche, cela ne se substitue pas aux plans et dispositifs nationaux de lutte contre l'habitat indigne notamment.

Pour ces raisons, nous sommes opposés à cet amendement.

Mme Nathalie Sarles. J'entends les arguments de la rapporteure pour avis ; il me semblait important qu'un certain nombre d'objectifs soient poursuivis en priorité. Mais, si une palette d'actions est d'ores et déjà possible, je retire mon amendement.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD137 de M. Bruno Duvergé.

M. Bruno Duvergé. Je propose de mentionner à l'alinéa 16 les locaux artisanaux, comme nous l'avons fait à l'alinéa 4.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Elle examine l'amendement CD127 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Les procédures d'urbanisme sont très longues, coûteuses et souvent source de contentieux. Mme la rapporteure pour avis a rappelé qu'il était important de gagner du temps. Tel est le but de cet amendement.

Dans la mesure où ce sont les autorités locales qui prennent la décision, nous proposons que l'adoption de l'ORT emporte, lorsque cela est nécessaire, la modification du plan local d'urbanisme (PLU) et, éventuellement, du SCOT.

En effet, nous avons adopté un amendement relatif à la question des friches, mais si leur traitement n'est pas prévu par le SCOT, il faut le réviser et l'ORT ne pourra être appliquée qu'ensuite, ce qui prendra trois à quatre ans.

S'agissant des questions visées par l'ORT et validées par l'autorité compétente, l'objet de cet amendement est que la conclusion de la convention prenne valeur de document d'urbanisme. Je précise que ces documents ne peuvent être modifiés qu'après enquête publique. Aussi, chaque fois que cela sera rendu nécessaire par la mise en conformité de ce document d'urbanisme, une enquête publique sera diligentée.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. La mise en œuvre d'une enquête publique semble une procédure trop lourde et trop complexe pour une convention. S'agissant des possibilités de dérogation au plan local d'urbanisme, cette disposition ne semble pas nécessaire, car l'alinéa 19 prévoit déjà que les autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme peuvent s'engager à procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre d'une ORT.

Je demande donc le retrait de cet amendement.

M. Alain Perea. Votre réponse va à l'inverse de ce que je viens d'exposer.

S'il faut modifier le document d'urbanisme, une enquête publique sera nécessaire dans tous les cas : elle reprendra ce qui figurera dans la convention. Qu'on le veuille ou non, l'enquête publique portera, non pas sur l'ORT, mais sur la modification ou la rectification du plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, cet alinéa dispose que les collectivités compétentes devront engager une enquête publique, ce qui se traduira par des années de procédure. Or, nous voulons aller vite, parce que nos centres-villes crèvent ! Si mon amendement est rejeté, les premières modifications des centres-villes interviendront entre quatre et six ans à dater de la conclusion de l'ORT, et sûrement au-delà.

Je présenterai à nouveau mon amendement en séance publique car il faut sauver nos centres-villes.

M. Vincent Thiébaud. Je remercie M. Alain Perea de retirer son amendement car il ne mesure pas l'impact qu'aurait un droit d'option à enquête publique sur l'ensemble des projets, et ne précise pas à quel moment il s'appliquerait. Rappelons qu'il est prévu, dans le cadre d'une convention d'ORT, de réunir les acteurs autour de la définition de projets.

M. Alain Perea pose toutefois de vraies questions, qui mériteraient d'être abordées avec le Gouvernement.

L'amendement CD127 est retiré.

La commission examine l'amendement CD106 de Mme Frédérique Tuffnell.

Mme Frédérique Tuffnell. Cet amendement ajoute un plan biodiversité dans l'ensemble des actions prévues par une ORT.

L'objectif est d'intégrer la biodiversité à toutes les étapes des projets d'aménagement, de construction et de rénovation, par exemple en favorisant la végétalisation de la ville, en généralisant une gestion écologique des espaces verts ou en développant une agriculture urbaine. Nous pensons que cela permettra de renforcer la revitalisation des centres-villes et de mieux prendre en compte les enjeux de la protection et du développement de la biodiversité.

Le ministre l'avait annoncé et cela se fait déjà pour certains projets. Il serait intéressant d'inclure d'ores et déjà, dans l'article 54, la protection de la biodiversité dans les espaces publics – préoccupation que nous partageons tous.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. La définition de l'ORT vise à fixer un cadre sans entrer dans des détails trop précis, comme le fait cet amendement qui va jusqu'à évoquer les questions du compostage ou du développement des espèces locales. Il serait préférable, sur un plan rédactionnel, de reprendre les grands principes portés par cet amendement et de les intégrer à l'alinéa 16.

Je vous propose donc de retirer votre amendement, et de le retravailler.

Mme Frédérique Tuffnell. Je le retire.

L'amendement CD106 est retiré.

La commission examine l'amendement CD132 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. À l'instar de ce qui a été fait dans les projets de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), je propose de mettre en avant les actions visant à renforcer l'animation économique, touristique et culturelle en centre-ville. On parle beaucoup de projet urbain, or, on sait très bien qu'il ne peut aboutir sans une forte animation.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Votre amendement semble en grande partie satisfait par la rédaction de l'alinéa 17 qui prévoit que les ORT peuvent comporter des actions « *destinées à moderniser ou à créer des activités économiques, commerciales, artisanales ou culturelles* » mises en œuvre sous la responsabilité d'un coordinateur. Il vaudrait mieux compléter cet alinéa pour y rajouter une référence au tourisme plutôt que de créer un alinéa supplémentaire. Je vous propose donc de retirer cet amendement, pour le retravailler et le redéposer ultérieurement.

M. Alain Perea. Votre proposition est tout à fait pertinente. Je retire mon amendement.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CD29 de M. Guy Bricout.

M. Guy Bricout. Le prêt social de location-accession (PSLA) est un prêt conventionné permettant l'accès à la propriété des ménages modestes pour la construction ou l'acquisition de logements neufs donnant lieu à un contrat de location – accession régie par la loi du 12 juillet 1984. Les logements agréés PSLA bénéficient du taux réduit de TVA de 5,5 % et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) de quinze ans.

Pour faciliter le développement d'opérations agréées PSLA portant sur des logements anciens, il est proposé d'expérimenter pendant cinq ans des dérogations aux règles des documents d'urbanisme.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement semble déjà satisfait par l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme « *peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Je vous propose donc de retirer votre amendement.

M. Guy Bricout. Je le retire.

L'amendement CD29 est retiré.

La commission examine l'amendement CD102 de M. Bruno Duvergé.

M. Bruno Duvergé. L'implantation de moyennes et grandes surfaces en centre-ville peut avoir un impact positif en matière de revitalisation. Mais on ne doit pas s'abstenir de consulter les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), pour s'assurer d'un bon équilibre entre le petit commerce et les grandes surfaces.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je vous propose de retirer cet amendement au profit de l'amendement CD88, qui me semble plus équilibré car il prévoit que

l'autorisation d'exploitation commerciale ne sera supprimée que si la convention d'ORT le prévoit.

M. Bruno Duvergé. Je le maintiens. Il ne faudrait pas que l'exonération de l'obtention d'autorisation d'exploitation commerciale apparaisse comme une compensation des décisions de suspension des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale en périphérie.

M. Vincent Thiébaud. J'appuie le propos de Mme la rapporteure pour avis : supprimer l'alinéa 23 dénaturerait l'objectif des opérations de revitalisation de territoire. C'est pour cela que nous vous proposons, par l'amendement suivant, de faire de cette exonération une option. Nous ne voterons donc pas l'amendement CD102.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle examine l'amendement CD88 de M. Vincent Thiébaud.

Mme Nathalie Sarles. L'alinéa 23 de l'article 54 prévoit une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces qui s'implantent en centre-ville. Nous proposons que cette dérogation soit prévue par la convention d'ORT. En effet, en l'absence d'autorisation d'exploitation commerciale, certains projets en contradiction avec les objectifs de l'ORT pourraient être réalisés dans le périmètre de l'opération. Afin de pallier ce risque, l'amendement laisse à la convention le soin de déterminer, au regard des circonstances locales, si l'exonération est utile à la requalification.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Puis elle examine l'amendement CD128 de M. Alain Perea.

M. Alain Perea. Je peux vous citer au moins deux villes qui rencontrent des problèmes importants en centre-ville, qui vont faire des efforts et qui ont été retenues dans le cadre des opérations de l'action « Cœur de ville », mais dont les zones d'activités qui touchent la zone urbaine appartiennent à des communautés de communes ou d'agglomérations qui ne vont pas signer de convention d'ORT. Cela veut dire que l'État et les collectivités vont investir dans la revitalisation du centre-ville et qu'à côté, à deux ou trois kilomètres, des communautés de communes vont continuer à développer des zones d'activités et des grandes surfaces.

Il serait donc bon que, dans un périmètre défini, que j'ai fixé à 20 kilomètres, l'ouverture de nouvelles zones d'activités ne soit pas possible. Tel est l'objet de mon amendement, dont je reconnais toutefois qu'il est bien trop restrictif et manque de souplesse.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. La distance de 20 kilomètres est en effet excessive et poserait d'importants problèmes dans les zones rurales, notamment en montagne. Par ailleurs, il faut laisser suffisamment de souplesse au dispositif pour qu'il puisse s'adapter à tous les cas particuliers. Je vous propose donc de retirer votre amendement.

M. Alain Perea. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD54 de Mme Mathilde Panot.

Mme Mathilde Panot. Je défendrai l'amendement CD54, qui porte sur l'alinéa 24, en même temps l'amendement CD77, qui porte sur l'alinéa 25.

Nous reconnaissons l'avancée que constitue, pour le préfet, la possibilité de limiter la création, en périphérie, de centres commerciaux d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés. Mais nous voudrions aller plus loin, au regard de l'urgence écologique.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Il faut que le dispositif conserve une souplesse qui permette de s'adapter aux cas particuliers. C'est pourquoi la suspension systématique ne paraît pas pertinente. Avis défavorable à l'amendement CD54, comme à l'amendement CD77.

M. Vincent Thiébaud. Nous voterons contre ces amendements, qui vont au-delà du cadre de l'article 54 et des conventions d'ORT.

La commission rejette l'amendement CD54.

Elle est ensuite saisie de l'amendement CD72 de Mme Bérangère Abba.

Mme Bérangère Abba. Cet amendement vise à permettre à l'établissement public de coopération intercommunale et aux communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire de proposer au préfet de suspendre par arrêté l'enregistrement et l'examen en CDAC des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pour les surfaces de plus de 1 000 mètres carrés, dont l'implantation est prévue dans le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention, mais hors des secteurs d'intervention de l'opération.

Il s'agit de donner aux EPCI et aux communes la possibilité de proposer ces suspensions de demandes d'autorisation : c'est une façon de donner aux collectivités toute leur place dans le dispositif.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. J'y suis tout à fait favorable.

La commission adopte l'amendement.

Elle rejette l'amendement CD77 de Mme Mathilde Panot.

Elle est saisie de l'amendement CD73 de Mme Bérangère Abba.

Mme Bérangère Abba. Cette fois, il s'agit de permettre à l'EPCI et aux communes signataires d'une convention d'ORT de proposer au préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pour les surfaces de plus de 1 000 mètres carrés, dont l'implantation est prévue dans les communes qui n'ont pas signé la convention d'ORT, mais qui sont membres de l'EPCI signataire de la convention, ou d'EPCI limitrophes.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

La commission adopte l'amendement.

Puis elle examine l'amendement CD96 de M. Bruno Duvergé.

M. Bruno Duvergé. Cet amendement vise à donner au préfet chargé de prendre les décisions de suspension de l'enregistrement des demandes d'autorisations d'exploitation commerciale, toutes les données pouvant éclairer sa décision, y compris des données économiques.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Le préfet est libre de prendre toutes les informations qu'il juge nécessaires. Par ailleurs, la notion d'études d'impact indépendantes est trop imprécise au plan juridique. Il faudrait préciser notamment quels peuvent en être les auteurs. Je vous propose de retirer votre amendement.

M. Bruno Duvergé. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission examine l'amendement CD117 de Mme Nathalie Sarles.

Mme Nathalie Sarles. Il est proposé d'intégrer les ORT dans l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, relatif aux projets faisant l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Une telle concertation favorise l'acceptation des projets.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cette mesure vise à imposer une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et les associations locales. Cela semble difficile à mettre en œuvre car, à la différence des autres opérations dont l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme dresse la liste, la convention est un cadre beaucoup moins précis. Je vous propose de retirer votre amendement. Sinon, avis défavorable.

Mme Nathalie Sarles. Je ne retire pas mon amendement. Je trouve dommage qu'il n'y ait pas de concertation. Quand elle a lieu, elle est utile à la compréhension du projet par les habitants.

M. Vincent Thiébaum. J'entends tout à fait la demande de Mme Nathalie Sarles. Je rappelle toutefois qu'il s'agit d'une convention. Par ailleurs, les amendements qui ont été introduits, notamment par la rapporteure pour avis, nous semblent tout à fait satisfaisants en termes d'information et de concertation. Voilà pourquoi nous voterons contre cet amendement.

La commission rejette l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CD16 de M. Jean-Marie Sermier.

M. Jean-Marie Sermier. Je propose de permettre à une commune ou à une intercommunalité, de sa propre initiative, de compléter une ORT engagée sur son territoire par un certain nombre d'exonérations fiscales, pour une durée de cinq ans.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement pourrait avoir un effet très négatif sur les finances des collectivités territoriales, et une telle décision devrait faire l'objet d'une large concertation. En outre, du fait de son impact sur les finances publiques, il a davantage sa place en loi de finances que dans le présent texte.

Je vous propose de le retirer. À défaut, mon avis sera défavorable.

M. Jean-Marie Sermier. Il s'agit d'un amendement d'appel, que je maintiens.

Vous dites qu'il pourrait avoir un impact important sur les finances locales. J'observe d'abord que c'est la collectivité qui prendrait la décision, et que c'est elle qui l'appliquerait. Ensuite, il est clair que dans un centre-ville où il y a parfois peu de commerces, l'institution d'une zone franche pourrait favoriser l'implantation d'installations commerciales, et à terme, assurer un revenu à la collectivité. Enfin, l'exonération prévue dans cet amendement ne porterait que sur une période de cinq ans.

La commission rejette l'amendement.

Elle émet un avis favorable à l'adoption de l'article 54, modifié.

Après l'article 54

La commission examine l'amendement CD55 de M. Loïc Prud'homme.

M. Loïc Prud'homme. Par cet amendement, nous souhaitons interdire toute nouvelle construction de parking par étalement urbain.

Un tiers des sols est artificialisé pour l'habitation, et on ne peut pas aller contre. Mais le reste est constitué de sols imperméabilisés, dont les parkings de supermarchés représentent une large part en termes de surface, d'imperméabilisation, et de captation de terres agricoles.

Nous proposons donc que les nouveaux parkings de supermarchés soient dorénavant construits par un empilement vertical positif, en surface, ou négatif, en sous-sol.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement créerait de trop grandes rigidités. Il y a des endroits où un parking de petite taille en extérieur semble préférable à un bâtiment en hauteur. Par ailleurs, installer les parkings en souterrain peut poser des problèmes, par exemple d'atteinte aux nappes phréatiques. Avis défavorable.

M. Jean-Marie Sermier. Je pense moi aussi qu'il faut se préoccuper des parkings. Mais je suis surpris que pour l'instant, aucun texte de loi n'ait pris en compte les nouvelles mobilités, comme les véhicules autonomes qui vont probablement apparaître dans quelques années. On ne peut pas continuer à construire des parkings qui coûtent fort cher et qui prennent beaucoup de surface, alors que, bientôt, les voitures pourront se garer toutes seules à quelques centaines de mètres, voire à quelques kilomètres, là où cela coûtera beaucoup moins cher, avec de moindres conséquences sur l'environnement. C'est en tout cas un débat qu'il faut ouvrir. L'amendement de nos collègues est donc tout à fait justifié, au moins parce qu'il nous conduit à réfléchir à cette question.

Par ailleurs, je ne comprends pas pourquoi les deux amendements que j'avais déposés après l'article 54 n'ont pas passé la barrière de l'article 40 de la Constitution : il ne s'agissait que d'assurer une certaine sécurisation fiscale des contrats de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC). J'aimerais une explication.

Mme la présidente Barbara Pompili. *A priori*, au moins un de ces amendements visait à prolonger une expérimentation coûteuse, ce qui reviendrait à créer une nouvelle charge.

M. Jean-Marie Sermier. Effectivement, cette expérimentation était prévue jusqu'en 2019 ; un rapport intermédiaire va d'ailleurs être rendu. Il s'agissait de fiabiliser l'expérimentation jusqu'en 2019 et je trouve dommage d'avoir déclaré irrecevables ces amendements, d'autant qu'il y a de grandes chances que cette expérimentation puisse être poursuivie par la suite, avec un dispositif moins expérimental et plus efficace.

M. Loïc Prud'homme. Je voudrais répondre à l'objection de Mme la rapporteure pour avis. Si un parking est construit en extérieur, on pourra l'optimiser avec davantage de véhicules si on le fait en hauteur, de façon compatible avec les ORT puisque cela porte sur de petites surfaces déjà artificialisées. Par ailleurs, les règles d'études d'impact environnemental assurent la préservation des nappes phréatiques.

M. Vincent Thiébaud. Nous voterons contre cet amendement, dont le champ d'application est beaucoup trop vaste. Dans certaines zones, si l'on implante un petit centre commercial de 200 mètres carrés, on peut aménager 20 places de parking. Mais avec cet amendement, on sera dans l'obligation de créer 10 places de parking, soit en sous-sol, soit « empilées les unes sur les autres » – même si j'exagère un peu... Cet amendement manque clairement de cohérence.

Mme la présidente Barbara Pompili. On a beaucoup discuté de ces questions au moment de l'examen de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Par exemple, faut-il obligatoirement que des transports en commun desservent les centres commerciaux ? Faut-il aménager des parkings non artificialisés ? Je pense que la prochaine loi d'orientation sur les mobilités nous donnera l'occasion d'y revenir.

La commission rejette l'amendement CD55.

Elle examine ensuite l'amendement CD56 de M. Mathilde Panot.

M. Loïc Prud'homme. De la même manière que l'on fait en sorte de préserver le maximum de terres, on tente ici de lutter contre une artificialisation déjà existante, en « désartificialisant », en tout cas en rendant perméables les parkings qui sont aujourd'hui imperméables et qui, de ce fait, créent des problèmes – inondations, glissements de terrains, vulnérabilité aux canicules et aux sécheresses qu'ils favorisent ; et en milieu urbain, phénomènes d'îlots de chaleur.

Il nous semble donc opportun de « remettre du végétal » en rendant ces parkings perméables. Grâce à des opérations de rénovation de centres commerciaux et de parkings qui seraient obligatoirement réalisées tous les dix ans, on réglerait le problème.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Je vous invite à reformuler votre amendement pour le redéposer devant la commission des affaires économiques ou en séance. En effet, demander que les parkings des centres commerciaux et industriels soient rénovés tous les dix ans obligerait, par exemple, à renouveler en 2029 des travaux de rénovation réalisés en 2019. Pourquoi imposer des travaux inutiles, alors qu'un entretien régulier peut suffire. Je vous propose donc de retirer votre amendement.

M. Loïc Prud'homme. Nous allons retravailler cette rédaction, qui n'est pas dans l'esprit de l'amendement. Je le retire.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CD91 de M. Jimmy Pahun.

M. Jimmy Pahun. Avant de détailler cet amendement, je vais en quelques mots présenter la philosophie générale des amendements que nous proposons à propos des « dents creuses », qui visent à aménager de façon très marginale l'application de la loi dite « littoral » sans réduire en rien sa portée. Adapter, ce n'est pas faiblir : j'y insiste, nous ne souhaitons pas aller plus loin que ce que nous proposons aujourd'hui.

Ces amendements sont le fruit d'un travail approfondi mené avec le souci permanent de consulter largement et d'informer nos collègues et les ministres concernés de nos propositions.

C'est un problème ancien qu'il faut se décider à traiter. Il est identifié et connu depuis longtemps. D'autres élus s'en sont saisis bien avant nous, d'autres continuent d'y travailler. La commission du développement durable est la plus légitime pour aborder ce sujet complexe qui mérite qu'on prenne le temps d'en débattre. Le Sénat ne se gênera pas pour demander l'introduction de dérogations larges, et à mon avis excessives. Ouvrir le débat aujourd'hui permettrait de les circonscrire.

Il faut répondre de manière pragmatique à des problèmes concrets, dont les conséquences sont parfois graves pour les citoyens. Pour certains, ces amendements vont trop loin, pour d'autres pas assez, preuve qu'un équilibre se dessine.

Nous proposons d'enrichir les documents d'urbanisme, de renforcer le contrôle du préfet et de sécuriser les élus et les administrés. Je suis membre du conseil d'administration du Conservatoire du littoral. Mon parcours tout entier ne dit qu'une chose : mon amour de la mer et de nos côtes, et ce n'est pas maintenant que je vais commencer à renier ce que j'ai toujours été.

Le ministre nous a dit tout à l'heure que le débat était ouvert. Je commencerai par l'amendement CD91.

La jurisprudence très récente du Conseil d'État, en 2017, prévoit l'applicabilité directe de la loi « littoral » en toutes circonstances. Cette interprétation emporte des conséquences majeures pour les élus et les administrés. D'abord, elle fragilise la position des élus dans l'accomplissement de leur mission. Le plan local d'urbanisme perd son caractère protecteur car un permis de construire conforme au PLU peut-être annulé par le juge en vertu de la loi « littoral ». Certains maires croulent sous les contentieux. Ensuite, elle est facteur d'incertitude pour les administrés. Certains déboursent les économies d'une vie dans l'achat d'un terrain qui se révèle inconstructible après décision du juge.

Cet amendement vise donc à rétablir la hiérarchie des normes telle que voulue par le législateur, en rétablissant le caractère protecteur du PLU. La loi « littoral » continue de s'appliquer en l'absence de documents d'urbanisme, ou s'ils ne comportent pas les éléments que nous souhaitons introduire à travers un autre de nos amendements. L'objet de celui-ci est de mieux adapter les documents d'urbanisme aux spécificités des communes littorales.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement vise à déroger au principe d'applicabilité directe de la loi « littoral » en créant un système de PLU-écran. Il revient sur une réforme fondamentale. Une telle mesure nécessite une concertation approfondie avec l'ensemble des acteurs : collectivités territoriales, Conservatoire du littoral, Assemblée nationale et Sénat, Gouvernement. En l'état actuel, je vous demande de retirer cet amendement.

M. Jimmy Pahun. Le droit actuel est très dépendant de la jurisprudence. Le Conseil d'État fait un travail formidable, mais l'état du droit n'est pas satisfaisant. Il manque de clarté. Le législateur a sa part de responsabilité dans cette affaire. La loi n'est certainement pas assez précise et adaptée aux spécificités de l'ensemble des territoires littoraux. Nous ne proposons rien de révolutionnaire : simplement un retour à la philosophie initiale du texte. Cet amendement sécurise les élus sans toucher à la loi « littoral » proprement dite. Les documents d'urbanisme seront renforcés à travers un de nos autres amendements, et offriront des garanties plus grandes, davantage de clarté à la loi et un même niveau de protection au littoral.

M. Vincent Thiébaud. Des travaux sont actuellement en cours – groupe d'étude, échanges avec le Gouvernement. Aussi, il ne nous semble pas opportun d'aborder ce sujet-là maintenant, même si j'en comprends l'importance. Nous voterons donc contre cet amendement, mais aussi contre les suivants.

M. Alain Perea. Je suis élu d'une circonscription où la loi « littoral » a un impact terrible sur les territoires et les communes. Pour avoir occupé d'autres fonctions, je peux

affirmer que la loi « littoral » pose aujourd’hui un certain nombre de questions, partout en France. Elle a beaucoup d’avantages mais aussi quelques inconvénients – notamment cette approche un peu trop jurisprudentielle. Cela vient d’être dit, il faut prendre le temps d’y réfléchir : le sujet est complexe et les enjeux sont de taille.

M. Emmanuel Maquet. Je rejoins mon collègue. Le sujet est passionnant, mais particulièrement compliqué. Il est nécessaire de l’aborder, mais il faut prendre le temps. De nombreuses structures, comme l’Association nationale des élus du littoral (ANEL) s’occupent du littoral. Nous devons nourrir notre réflexion, mais n’ouvrons pas la boîte de Pandore de la loi « littoral », car on ne sait pas quand on la refermera.

En conclusion, le sujet mérite un débat, mais un vrai débat, un débat de fond. On ne doit pas en discuter au détour d’un amendement.

M. Jimmy Pahun. Je pense que le débat peut être mené dans le cadre de ce texte : je maintiens mon amendement.

La commission rejette l’amendement CD91.

Elle examine ensuite l’amendement CD92 de M. Jimmy Pahun.

M. Jimmy Pahun. Le long des côtes, la construction est fortement encadrée : l’urbanisation n’y est possible qu’en continuité des agglomérations et villages existants afin d’éviter l’étalement urbain et l’artificialisation du littoral. Toutefois, la jurisprudence du Conseil d’État exclut de cette continuité les hameaux, qui constituent pourtant une forme traditionnelle de l’habitat, notamment breton. L’inadaptation de la norme à cette forme d’habitat impose ainsi aux élus une contrainte excessive dans l’aménagement d’un territoire principalement constitué de hameaux. Du reste, une circulaire du 14 mars 2006, qui n’est plus en vigueur aujourd’hui, prenait en compte ces derniers, au même titre que les agglomérations et villages. En outre, cette contrainte conduit les élus, faute de mieux, à déclasser des zones agricoles pour construire des logements.

Il vous est donc proposé, non pas d’introduire une dérogation générale permettant la construction de « dents creuses », mais d’autoriser leur construction au cas par cas, uniquement à des fins de logement ou de service public, hors de la bande des 100 mètres ainsi que des zones proches du rivage, et après avis conforme du préfet et de la commission départementale des sites et des paysages. De telles constructions, je le précise, ne porteraient pas atteinte à l’environnement et au paysage. Le régime d’urbanisation prendrait ainsi mieux en compte la spécificité des hameaux tout en préservant le haut degré de protection du littoral.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement vise à créer une dérogation excessive au principe de l’urbanisation en continuité défini par la loi « littoral ». Là encore, la consultation de l’ensemble des parties est nécessaire avant de revenir sur ces principes fondamentaux, même si, je le reconnais, il est indispensable de résoudre certains problèmes ponctuels. Je vous suggère donc de retirer votre amendement ; à défaut, j’y serai défavorable.

M. Jimmy Pahun. Je le maintiens.

La commission rejette l’amendement.

Puis elle est saisie de l'amendement CD93 de M. Jimmy Pahun.

M. Jimmy Pahun. Cet amendement tend à renforcer le régime protecteur de la loi « littoral » en adaptant les documents d'urbanisme des communes littorales aux spécificités de celles-ci. Nous offririons ainsi une plus grande sécurité aux élus en enrichissant le contenu des SCOT et des PLU. En effet, les premiers préciseraient les modalités d'application du régime d'urbanisation spécifique au littoral, offriraient une définition des termes – agglomération, hameau... – et évalueraient leur pertinence pour un territoire donné. Les seconds préciseraient, dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable, les dispositions du SCOT relatives au littoral : délimitation de la bande des 100 mètres et des zones proches du rivage... Le respect de la loi « littoral » serait ainsi mieux assuré et son application concrète, clarifiée pour les élus et les particuliers.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Les 1° et 2° de l'amendement permettraient aux SCOT d'introduire des dérogations à la loi « littoral ». Or, adapter les dispositions du régime d'urbanisation aux « particularités géographiques locales » ne renforcerait pas cette loi. Je vous demande donc, pour les mêmes raisons que celles exposées précédemment, de bien vouloir retirer votre amendement.

M. Jimmy Pahun. Encore une fois, il n'est nullement question de modifier la loi « littoral ». Il s'agit, au contraire, d'offrir une plus grande sécurité aux élus et aux particuliers, puisque chacun saurait où l'on peut et où l'on ne peut pas construire.

La commission rejette l'amendement.

Elle examine l'amendement CD94 de M. Jimmy Pahun.

M. Jimmy Pahun. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a donné un caractère exceptionnel aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) pour obliger les élus à consommer moins de terres agricoles, naturelles ou forestières à des fins d'urbanisation. L'objectif est louable, nécessaire même. Mais ce caractère exceptionnel a été interprété de façon très restrictive par les services de l'État. En Bretagne, les communes sont souvent composées d'une série de hameaux. Or, la limite imposée aux STECAL, qui s'ajoute aux dispositions de la loi « littoral », réduit considérablement la possibilité de construire dans ces hameaux, donc de faire vivre les territoires. Un meilleur équilibre doit ainsi être trouvé. Il convient, là encore, d'adapter la législation aux spécificités d'un territoire.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Cet amendement vise à généraliser la possibilité d'implanter des constructions ou des aires d'accueil des gens du voyage dans les zones naturelles, agricoles ou forestières protégées par le PLU. Cette possibilité n'est admise qu'à titre exceptionnel, et il ne paraît pas opportun de l'étendre. Je vous propose donc de retirer votre amendement ; à défaut, j'y serai défavorable.

M. Jimmy Pahun. Peut-être est-il nécessaire d'affiner sa rédaction, mais je le maintiens.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle est saisie de l'amendement CD100 de M. Bruno Duvergé.

M. Bruno Duvergé. Ma circonscription comprend 296 communes, dont la plus importante compte 5 500 habitants. Tout territoire très rural est structuré ainsi, autour de communes de 2 000 à 5 000 habitants et de centres bourgs qui n'en comptent pas plus de 700 ou 800. Ces territoires ne sont donc pas concernés par l'opération de revitalisation des centres-villes. C'est pourquoi nous proposons, par cet amendement, que le Gouvernement remette au Parlement un rapport sur la revitalisation des centres des petites villes ou des centres-bourgs.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Les appels à manifestation d'intérêt (AMI) « centres-bourgs » étant dotés d'un comité de pilotage, un tel rapport ne me paraît pas nécessaire. Je vous propose donc de retirer votre amendement ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable.

La commission rejette l'amendement.

Après l'article 55

La commission examine l'amendement CD86 de Mme Véronique Riotton.

Mme Véronique Riotton. L'isolation de bâtiments par l'extérieur est rendue très difficile pour les bâtiments construits en limite de propriété, car elle dépend d'un accord entre les propriétaires permettant l'empiètement ou le surplomb sur la propriété voisine. Le présent amendement vise donc à instaurer un droit de surplomb du terrain mitoyen pour, et seulement pour, isoler un bâtiment par l'extérieur afin d'en réduire les consommations d'énergie. Il s'agit de faciliter ainsi la réalisation des travaux, sachant que ce dépassement ne pourrait excéder 50 centimètres et qu'il est prévu une obligation de démontage de l'ouvrage en cas de construction nouvelle. Le dispositif ne remet donc pas en cause le droit de propriété.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Si, madame Véronique Riotton, votre amendement porte une atteinte excessive au droit de propriété. Si votre voisin a le droit d'empiéter de 50 centimètres sur votre terrain pour isoler son habitation et que l'allée que vous empruntez pour accéder à votre maison n'est large que d'un mètre, comment rentrerez-vous chez vous ? Je vous propose donc de retirer l'amendement ; à défaut, j'y serai défavorable.

Mme Véronique Riotton. Je ne le retirerai pas, car il me paraît important de faciliter la réalisation de ces travaux.

M. Vincent Thiébaud. Compte tenu des éléments donnés par Mme la rapporteure pour avis, nous ne soutiendrons pas cet amendement.

La commission rejette l'amendement.

Puis elle examine l'amendement CD113 de Mme Marjolaine Meynier-Millefert.

Mme la présidente Barbara Pompili. Cet amendement, auquel Mme Meynier-Millefert tient beaucoup, vise à compléter et à rendre parfaitement opérationnel le carnet numérique institué par l'article 11 de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, dont le décret d'application n'a pas encore été publié. Il est en effet proposé d'étoffer le dispositif afin de l'adapter aux besoins actuels du secteur, notamment en définissant les responsabilités s'agissant de la création et de la mise à jour du carnet. Il s'agit de développer ainsi un outil garantissant une plus grande transparence de la performance énergétique du bâtiment, d'en améliorer le suivi et l'entretien et de mieux renseigner les acheteurs en cas de transaction, ainsi que les locataires lors de la signature du bail. L'objectif est, non pas de créer une nouvelle norme, mais bien de faciliter l'information pour libérer les bonnes pratiques et encourager les usages et les actions vertueux en faveur de la transition énergétique des bâtiments. Enfin, il convient de préciser que ce carnet numérique est un outil très attendu depuis 2015 par l'ensemble des acteurs de la construction et du logement ; il est donc nécessaire d'en assurer la mise en œuvre pleine et entière.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. En raison de leur caractère très détaillé, ces dispositions auraient peut-être davantage leur place dans la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation, plutôt que dans sa partie législative. Je propose donc que l'amendement soit retiré afin d'être retravaillé.

M. Vincent Thiébaud. Nous ne soutiendrons pas cet amendement, qui nous paraît en effet trop détaillé pour figurer dans la loi.

Mme la présidente Barbara Pompili. Je vais prendre la responsabilité de le retirer ; nous le retravaillerons éventuellement avec ses cosignataires en vue de l'examen du texte en séance publique.

L'amendement est retiré.

La commission est saisie de l'amendement CD119 de Mme Nathalie Sarles.

Mme Nathalie Sarles. Actuellement, lorsqu'un pétitionnaire fait une demande d'isolation par l'extérieur, il doit déposer un permis de construire. Mais, si la façade empiète sur le domaine public, qu'il s'agisse d'une rue communale ou départementale, il doit demander en sus une autorisation d'occuper le domaine public. Afin d'accélérer la procédure et de faciliter ces travaux d'intérêt général, il vous est proposé d'insérer dans le code de la construction et de l'habitation un article additionnel qui autorise, par dérogation aux dispositions de l'article L. 112-1, les dispositifs d'isolation par l'extérieur en surplomb de l'alignement, sauf dans les rues où un tel surplomb serait interdit par le plan local d'urbanisme.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Adopter cet amendement conduirait à imposer de lourdes charges administratives aux collectivités territoriales, qui devraient réaliser une cartographie des rues dans lesquelles l'isolation par l'extérieur serait interdite. Je vous suggère donc de le retirer.

Mme Nathalie Sarles. J'accepte de retirer l'amendement, mais il s'agit d'un véritable problème. Les entrepreneurs qui s'engagent dans ce type de travaux – qui, on le sait,

sont nécessaires – déplorent l’empilement des procédures, notamment la dissociation entre le PLU et l’autorisation d’occupation du domaine public, qui allonge les délais, voire freine la réalisation de ces ouvrages. J’entends vos arguments, madame la rapporteure pour avis, mais il me paraît important que le sujet soit abordé en séance publique.

M. Vincent Thiébaud. Comme la rapporteure pour avis, il me paraît nécessaire de retravailler l’amendement ; nous ne le voterons donc pas.

M. Emmanuel Maquet. Il s’agit d’un véritable problème. En outre, les travaux d’isolation par l’extérieur doivent respecter les préconisations des architectes des bâtiments de France et sont soumis aux contraintes liées aux périmètres classés et aux secteurs sauvegardés. Bien souvent, nous sommes sollicités à ce sujet, et nous ne savons que répondre. La question mériterait donc que nous en discutions, éventuellement avec des professionnels, afin de résoudre ces difficultés, car il y va également de la beauté de nos cœurs de ville. Je ne crois pas que nous puissions régler ce problème au détour d’un simple amendement.

M. Alain Perea. Dans tous les cas, les autorisations d’occupation du domaine public sont temporaires, puisque celui-ci est inaliénable, et un déclassement nécessite une enquête publique. Le sujet est donc très complexe et nécessite une réflexion plus approfondie qui ne se limite pas à la question des documents d’urbanisme.

Mme Nathalie Sarles. Certes, mais si les travaux d’isolation par l’extérieur empiètent sur le domaine public sans gêner la circulation, rien n’empêche que l’autorisation d’occupation soit accordée.

Mme la présidente Barbara Pompili. Cette préoccupation est manifestement partagée par plusieurs de nos collègues. Le sujet revient régulièrement dans nos discussions. Nous verrons donc si, d’ici à l’examen du texte en séance publique, il est possible de trouver des solutions intéressantes.

L’amendement est retiré.

La commission examine l’amendement CD24 de Mme Catherine Kamowski.

Mme Catherine Kamowski. Une cinquantaine de collectivités se sont portées volontaires pour expérimenter la tarification sociale de l’eau potable proposée dans la loi du 15 avril 2013 dite loi Brottes. Cette expérimentation devait s’achever cette année. Toutefois, l’existence de nombreux tarifs différents a parfois allongé les délais d’établissement d’une telle tarification, de sorte que, dans certaines collectivités, l’expérimentation a pris un certain retard. Nous proposons donc de la proroger jusqu’à 2021 afin que l’ensemble des collectivités puissent la mener sur le même laps de temps.

Mme Sandra Marsaud, rapporteure pour avis. Avis favorable.

M. Vincent Thiébaud. Nous soutiendrons cet excellent amendement.

Mme la présidente Barbara Pompili. Excellent, en effet.

M. Vincent Thiébaud. Et, puisque nous arrivons au terme de l’examen du texte, je remercie ceux de nos collègues qui étaient présents ce soir.

La commission adopte l'amendement.

Mme la présidente Barbara Pompili. Nous avons achevé l'examen du projet de loi, dont je rappelle qu'il nous était soumis pour avis.



Membres présents ou excusés

Commission du développement durable et de l'aménagement du territoire

Réunion du mardi 17 avril 2018 à 22 h 05

Présents. - Mme Bérangère Abba, M. Christophe Arend, M. Guy Bricout, Mme Danielle Brulebois, M. Jean-François Cesarini, M. Jean-Charles Colas-Roy, Mme Yolaine de Courson, M. Loïc Dombrevail, M. Bruno Duvergé, Mme Sandrine Josso, M. David Lorion, Mme Aude Luquet, M. Emmanuel Maquet, Mme Sandra Marsaud, M. Gérard Menuel, M. Adrien Morenas, M. Jimmy Pahun, M. Bertrand Pancher, Mme Mathilde Panot, Mme Zivka Park, M. Alain Perea, Mme Barbara Pompili, M. Loïc Prud'homme, Mme Véronique Riotton, M. Martial Saddier, Mme Nathalie Sarles, M. Jean-Marie Sermier, M. Vincent Thiébaud, Mme Frédérique Tuffnell, M. Jean-Marc Zulesi

Excusés. - Mme Sophie Auconie, Mme Nathalie Bassire, M. Fabrice Brun, M. Lionel Causse, Mme Sandrine Le Feur, Mme Marjolaine Meynier-Millefert, M. Patrice Perrot, M. Thierry Robert, Mme Laurianne Rossi, M. Gabriel Serville

Assistaient également à la réunion. - Mme Catherine Kamowski, M. Daniel Labaronne