

N° 717 – 1^{ère} partie

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 mars 2003.

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU TERRITOIRE SUR LE PROJET DE LOI, MODIFIÉ PAR LE SÉNAT, *portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction,*

PAR M. JEAN PRORIOU,

Député.

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 1^{ère} lecture : **402, 450** et T.A. **81**.
2^{ème} lecture : **641**.

Sénat : 1^{ère} lecture : **160, 171, 175** et T.A. **70** (2002-2003).

Urbanisme.

SOMMAIRE

Pages

PREMIERE PARTIE DU RAPPORT

| | |
|--|----|
| INTRODUCTION | 7 |
| EXAMEN EN COMMISSION | 9 |
| EXAMEN DES ARTICLES | 9 |
| TITRE I^{ER} - DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME | 9 |
| <i>Article 1^{er} A (nouveau) (article L. 111-3 du code de l'urbanisme) : Autorisation de restaurer des ruines</i> | 9 |
| <i>Article 1^{er} B (nouveau) (article L. 121-7 du code de l'urbanisme) : Eligibilité au FCTVA des dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour la réalisation de leurs documents d'urbanisme</i> | 10 |
| <i>Article 1^{er} (article L. 122-2 du code de l'urbanisme) : Assouplissement de la règle de la constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)</i> | 11 |
| <i>Article 1^{er} bis A (nouveau) (article L. 122-3 du code de l'urbanisme) : Cohérence entre les périmètres des SCOT</i> | 13 |
| <i>Article 1^{er} bis B (nouveau) (article L. 122-3 du code de l'urbanisme) : Délimitation du périmètre des SCOT</i> | 13 |
| <i>Article 1^{er} quater (articles L. 122-13 et L. 122-18 du code de l'urbanisme) : Procédure de modification des schémas directeurs et des SCOT</i> | 15 |
| <i>Article 1^{er} quinquies (article L. 122-18 du code de l'urbanisme) : Retrait des départements et des régions des syndicats mixtes compétents en matière d'élaboration des SCOT</i> | 15 |
| <i>Article additionnel après l'article 1^{er} quinquies : Coordination</i> | 16 |
| <i>Article 2 (article L. 123-1 du code de l'urbanisme) : Contenu du projet d'aménagement et de développement durable</i> | 16 |
| <i>Après l'article 2</i> | 17 |
| <i>Article 2 bis (article L. 123-1 du code de l'urbanisme) : Faculté pour le maire de fixer une taille minimale des terrains constructibles</i> | 18 |
| <i>Article 2 ter (article L. 123-1-1 (nouveau) du code de l'urbanisme) : Modalités de calcul des droits à construire en cas de division de terrains</i> | 19 |
| <i>Article 3 (article L. 123-5 du code de l'urbanisme) : Opposabilité des dispositions du PADD</i> | 20 |
| <i>Article 3 bis (nouveau) (article L. 123-6 du code de l'urbanisme) : Information de l'établissement public chargé du SCOT sur les PLU élaborés par les communes situées à sa périphérie</i> | 20 |
| <i>Article 3 ter (nouveau) (article L. 123-8 du code de l'urbanisme) : Consultation du président de l'établissement public chargé d'un SCOT lors de l'élaboration du PLU d'une commune limitrophe du schéma</i> | 21 |
| <i>Article 3 quater (nouveau) (article L. 123-9 du code de l'urbanisme) : Soumission pour avis du projet de PLU élaboré par une commune limitrophe d'un SCOT à l'établissement public chargé de ce schéma</i> | 22 |

| | |
|--|----|
| <i>Article 4</i> (article L. 123-13 du code de l'urbanisme) : <i>Procédures de modification et de révision des PLU</i> | 22 |
| <i>Article 4 bis (nouveau)</i> (article L. 123-18 du code de l'urbanisme) : <i>Renforcement du rôle des communes lors de l'élaboration d'un PLU intercommunal</i> | 24 |
| <i>Article 4 ter (nouveau)</i> (article L. 123-18-1 (nouveau) du code de l'urbanisme) : <i>Validation</i> | 26 |
| <i>Article 4 quater (nouveau)</i> (article L. 123-19 du code de l'urbanisme) : <i>Régularisation des POS annulés pour vice de forme ou de procédure</i> | 26 |
| <i>Article 5</i> (article L. 123-19 du code de l'urbanisme) : <i>Clarification des dispositions transitoires entre les POS et les PLU</i> | 27 |
| <i>Article additionnel après l'article 5</i> (article L. 147-5 du code de l'urbanisme) : <i>Renouvellement urbain au voisinage des aéroports</i> | 28 |
| <i>Article 5 bis A (nouveau)</i> : <i>Dispositions transitoires</i> | 28 |
| <i>Article 5 bis B (nouveau)</i> (article L. 145-3 du code de l'urbanisme) : <i>Extension aux bâtiments d'estive du bénéfice des dispositions relatives aux chalets d'alpage..</i> | 28 |
| <i>Article 5 bis C (nouveau)</i> (article L. 145-3 du code de l'urbanisme) : <i>Travaux sur les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive</i> | 29 |
| <i>Article additionnel avant l'article 5 bis D (nouveau)</i> (article L. 145-3 du code de l'urbanisme) : <i>Extension des éléments en continuité desquels l'urbanisation peut se réaliser dans les zones de montagne</i> | 31 |
| <i>Article 5 bis D (nouveau)</i> (article L. 145-3 du code de l'urbanisme) : <i>Possibilité de construire en dehors des parties urbanisées des communes de montagne</i> | 32 |
| <i>Après l'article 5 bis D (nouveau)</i> | 34 |
| <i>Article 5 bis E (nouveau)</i> (article L. 146-7 du code de l'urbanisme) : <i>Possibilité de construction de routes de transit à moins de 2 000 mètres des rives des plans d'eau intérieurs</i> | 35 |
| <i>Article 5 bis F (nouveau)</i> (article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs) : <i>Report du délai de mise en conformité des plans de déplacements urbains</i> | 35 |
| <i>Article 5 bis G (nouveau)</i> (article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) : <i>Extension du champ des servitudes pouvant être instituées en lien avec des pistes de ski</i> | 36 |
| <i>Article 5 bis</i> (article L. 147-5 du code de l'urbanisme) : <i>Renouvellement urbain au voisinage des aéroports</i> | 36 |
| <i>Article 5 ter A (nouveau)</i> (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) : <i>Attribution d'un droit de préemption urbain aux communes dotées d'une carte communale</i> | 38 |
| <i>Article 5 ter</i> (article L. 300-2 du code de l'urbanisme) : <i>Concertation mise en œuvre à l'occasion d'opérations d'aménagement</i> | 38 |
| <i>Article 5 quater</i> (article L. 311-7 du code de l'urbanisme) : <i>Régime transitoire applicable aux plans d'aménagement de zone (PAZ)</i> | 39 |
| <i>Article 5 quinquies</i> (article L. 313-1 du code de l'urbanisme) : <i>Régime du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)</i> | 39 |
| <i>Article 5 sexies</i> (article L. 313-2-1 (nouveau) du code de l'urbanisme) : <i>Saisine de l'architecte des bâtiments de France dans les secteurs sauvegardés</i> | 40 |
| <i>Article 5 septies (nouveau)</i> (article 26-1 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains) : <i>Suppression des conditions de délai pour le décret d'application des dispositions de la loi « SRU » relatives aux secteurs sauvegardés</i> | 41 |
| <i>Article 6</i> (article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme) : <i>Participation pour voirie et réseaux (PVR)</i> | 41 |
| <i>Après l'article 6</i> | 44 |
| <i>Article 6 bis A</i> : <i>Dispositions transitoires</i> | 44 |
| <i>Article 6 bis B (nouveau)</i> (article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains) : <i>Coordination</i> | 45 |

| | |
|---|----|
| <i>Article 6 ter A (nouveau) (article L. 422-1 du code de l'urbanisme) : Exemption de permis de construire pour les infrastructures du réseau de radiocommunication ACROPOL.....</i> | 45 |
| <i>Article 6 ter B (article L. 422-2 du code de l'urbanisme) : Exemption de déclaration de travaux pour les infrastructures du réseau de radiocommunication ACROPOL.....</i> | 45 |
| <i>Article 6 ter C (nouveau) (article L. 430-1 du code de l'urbanisme) : Instauration d'un permis de démolir dans des périmètres de communes dépourvues de documents d'urbanisme approuvés.....</i> | 46 |
| <i>Article 6 ter D (nouveau) : Rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux.....</i> | 46 |
| <i>Article 6 quater (nouveau) : Participation au raccordement aux réseaux électriques.....</i> | 46 |
| <i>Article 6 quinquies (nouveau) (article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales) : Financement des conventions publiques d'aménagement.....</i> | 49 |
| <i>Article 6 sexies (nouveau) : Conditions de retrait d'une commune membre d'une communauté d'agglomération en vue d'adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale.....</i> | 51 |
| <i>Article 6 septies (nouveau) (article L. 123-1 du code de l'urbanisme) : Périmètre des plans locaux d'urbanisme.....</i> | 54 |
| <i>Article 6 octies (nouveau) (article L. 124-2 du code de l'urbanisme) : Approbation de la carte communale par le préfet.....</i> | 55 |
| <i>Article 6 nonies (nouveau) (article L. 300-5 du code de l'urbanisme) : Financement des conventions publiques d'aménagement.....</i> | 56 |
| <i>Article 6 decies (nouveau) (article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme) : Délivrance du permis de construire dans les communes dotées d'une carte communale.....</i> | 56 |
| <i>Article 6 undecies (nouveau) (article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat) : Transfert de propriété des immeubles déclarés vacants et sans maître.....</i> | 57 |
| <i>Article 6 duodecies (nouveau) (article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat) : Transfert de propriété des immeubles déclarés vacants et sans maître et présentant un intérêt communal.....</i> | 58 |
| <i>Article 6 terdecies (nouveau) (article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat) : Salles de spectacle cinématographique.....</i> | 60 |
| <i>Article 6 quaterdecies (nouveau) (article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat) : Dommages causés par les nuisances aéronautiques.....</i> | 61 |
| <i>Article additionnel après l'article 6 quaterdecies : Droit de préemption des conseils généraux.....</i> | 62 |
| <i>Article additionnel après l'article 6 quaterdecies : Nombre de lots des projets de lotissement.....</i> | 62 |

DEUXIEME PARTIE DU RAPPORT

TITRE II - SECURITE DES CONSTRUCTIONS

Article additionnel avant l'article 7 : Intitulé du titre II du projet de loi

Article 8 : Sécurité des ascenseurs : entretien et contrôle technique obligatoires

Article L. 125-2-2 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation : Entretien des ascenseurs

Article L. 125-2-3 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation : Contrôle technique des ascenseurs

Article L. 125-2-4 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation : Fixation des modalités d'application des dispositions relatives à la sécurité des ascenseurs par décret en Conseil d'Etat

Article 8 bis (article L. 131-5 du code de la construction et de l'habitation) :
Dispositifs de prévention des intoxications au monoxyde de carbone

Article 9 bis (nouveau) (article L. 131-7 du code de la construction et de l'habitation) : *Dispositifs de prévention des intoxications au monoxyde de carbone*

Article additionnel après l'article 9 bis : *Règles de majorité relatives aux travaux d'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite*

TITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Article 10 : *Contrôle des organismes non agréés utilisant les fonds du 1 % logement*

Article L. 313-16-2 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation : Modalités de contrôle de ces organismes et sanctions des erreurs de gestion

TITRE IV - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACTIVITE DES ORGANISMES D'HABITATIONS A LOYER MODERE, DES SOCIETES D'ECONOMIE MIXTE ET AUX COPROPRIETES

Article 12 (article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation) : *Sortie des logements sociaux vendus aux locataires par le biais d'une société civile immobilière (vente progressive) du champ du logement social*

Article 13 (article L. 411-4 du code de la construction et de l'habitation) : *Maintien du caractère social des logements des sociétés d'économie mixte*

Article 16 (articles L. 421-1, L. 422-2 et L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation) : *Prestation de services et de vente d'immeubles à construire pour le compte de la Foncière du 1 % Logement*

Article 17 : *Prestation de services pour le compte de la Foncière du 1 % Logement*

Article 18 (articles L. 421-1, L. 422-2, L. 422-3 et L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation) : *Gestion d'immeubles pour le compte de tiers par les organismes HLM*

Article additionnel après l'article 19 : *Conditions du maintien du versement de l'allocation de logement en tiers payant pour les logements non décents*

TITRE V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYS

Article 20 (nouveau) (article 22 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire) : *Simplification de la création et du fonctionnement des pays*

Article 22 (nouveau) : *Coordination*

TROISIEME PARTIE DU RAPPORT

TABLEAU COMPARATIF

AMENDEMENTS NON ADOPTÉS PAR LA COMMISSION

ANNEXE - LISTE DES AGGLOMÉRATIONS DE PLUS DE 50 000 HABITANTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi soumis à notre examen en deuxième lecture n'a pas été grandement modifié par les sénateurs.

Les articles 1 *bis*, 1 *ter*, 6 *bis* et 6 *ter* concernant l'urbanisme, de même que les articles 7 et 9 concernant la sécurité des constructions, les articles 14 et 19 relatifs à l'activité des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et aux copropriétés, et le dispositif transitoire, s'agissant des pays, à l'article 21, ont d'ores et déjà été votés en des termes identiques à ceux votés par l'Assemblée nationale.

Le Sénat a toutefois supprimé l'article 5 *bis* relatif aux règles d'urbanisme au voisinage des aéroports, voté par l'Assemblée, l'article 8 *bis* relatif aux mesures pour prévenir les intoxications par le monoxyde de carbone étant, quant à lui, déplacé après l'article 9.

L'article 17 a également été supprimé, car il était devenu sans fondement, ces dispositions, permettant aux organismes HLM d'intervenir pour le compte de l'association Foncière-Logement en tant que prestataires de services, ayant été intégrées par amendements à l'article 16.

Enfin, les sénateurs ont souhaité, sur proposition du rapporteur pour avis de la Commission des lois, M. Pierre Jarlier, introduire quelques ajustements aux dispositions d'urbanisme relatives à la montagne, les amendements votés étant issus pour l'essentiel des propositions du rapport d'information sénatorial de MM. Jacques Blanc et Jean-Paul Amoudry du 9 octobre 2002 sur « l'avenir de la montagne ». Les articles 5 *bis* B, 5 *bis* C, 5 *bis* D et 5 *bis* G qui en résultent sont de portée limitée et laissent donc le champ libre à une réforme d'envergure qui interviendra dans le projet de loi relatif aux affaires rurales qui devrait être débattu d'ici le mois de juin prochain.

EXAMEN EN COMMISSION

Lors de sa réunion du 19 mars 2003, la Commission a examiné, en deuxième lecture, sur le rapport de M. Jean Proriol, le projet de loi, modifié par le Sénat, portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction (n° 641).

EXAMEN DES ARTICLES

TITRE I^{ER}

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Article 1^{er} A (nouveau)

(article L. 111-3 du code de l'urbanisme)

Autorisation de restaurer des ruines

Ce nouvel article a été introduit par les sénateurs, avec l'accord du Gouvernement, afin de permettre la restauration de bâtiments vétustes, aujourd'hui difficile en raison de l'interprétation restrictive qui est faite de la notion de ruines et de l'absence de définition de ces dernières par le code de l'urbanisme.

Les sénateurs ont donc souhaité mieux préciser la notion de ruines en vue de faciliter la restauration de ces dernières et ainsi lutter contre l'abandon de certains hameaux.

L'actuel article L. 111-3 du code de l'urbanisme permet de reconstruire à l'identique des bâtiments qui, régulièrement construits, ne respectent pas les dispositions d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) postérieur.

Le présent article vise à compléter ces dispositions, afin de prévoir que peut être autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, « à condition d'en conserver les principales caractéristiques et de respecter les traditions architecturales locales », cette dernière précision résultant de l'adoption d'un sous-amendement présenté par le Gouvernement qui a tenu à ce que la restauration du patrimoine soit qualitative.

Deux restrictions sont apportées à ce dispositif :

– d’une part, en application de l’article L. 421-5 du code de l’urbanisme, si des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d’eau, d’assainissement ou de distribution d’électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de la construction faisant l’objet de la restauration, le permis de construire ne peut être accordé si l’autorité qui le délivre n’est pas en mesure d’indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

– d’autre part, cette restauration est impossible lorsque les documents d’urbanisme contiennent des dispositions contraires.

La Commission a été saisie d’un amendement de M. Michel Raison, visant à autoriser la restauration d’un bâtiment dont les murs porteurs restent intacts et dont les caractéristiques architecturales nécessitent le maintien, à condition de respecter les traditions architecturales locales, cet amendement faisant l’objet d’un sous-amendement du rapporteur tendant à préciser qu’il suffit que demeure l’essentiel des murs porteurs des bâtiments, l’autorisation pouvant par ailleurs être justifiée par l’intérêt non seulement architectural, mais aussi patrimonial du bâtiment.

M. Michel Raison a indiqué que son amendement visait à modifier la rédaction adoptée par le Sénat sur deux points, d’une part pour revenir sur l’expression « bâtiment dont il reste l’essentiel des murs porteurs », celle-ci semblant trop vague et d’autre part pour limiter les possibilités de restauration aux seuls bâtiments ayant des caractéristiques architecturales reconnues, afin d’exclure de ce régime les bâtiments sans caractère.

M. Jean Proriol, rapporteur, a pour sa part jugé que la notion de murs porteurs « intacts » pouvait donner lieu à des divergences d’interprétation et a fait observer que la rédaction proposée par son sous-amendement permettait utilement d’élargir l’objet de l’amendement de M. Michel Raison aux bâtiments présentant un intérêt patrimonial. M. Michel Raison s’étant rangé aux propos du rapporteur, la Commission a *adopté* le sous-amendement, puis l’amendement *ainsi sous-amendé* (**amendement n° 8**).

La Commission a ensuite *adopté* l’article 1^{er} A *ainsi modifié*.

Article 1^{er} B (nouveau)

(article L. 121-7 du code de l’urbanisme)

**Éligibilité au FCTVA des dépenses exposées par les communes
et les établissements publics de coopération intercommunale
pour la réalisation de leurs documents d’urbanisme**

L’actuel article L. 121-7 du code de l’urbanisme a trait aux dépenses induites par les études relatives à l’établissement des documents d’urbanisme et pose

notamment le principe de la gratuité des services de l'Etat pour l'élaboration de ces documents.

Dans le **paragraphe I** de ce nouvel article du projet de loi, les sénateurs ont complété cet article L. 121-7 du code de l'urbanisme, afin de préciser que ces dépenses sont inscrites en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents et qu'elles ouvrent ainsi droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA).

Cette nouvelle disposition résulte d'une initiative conjointe de MM. Dominique Braye et Pierre Jarlier, respectivement rapporteur pour la Commission des affaires économiques et rapporteur pour avis pour la Commission des lois du Sénat, contre l'avis du Gouvernement, qui a en effet estimé que ce nouvel article conduisait à gommer la distinction entre dépenses de fonctionnement et dépenses d'investissement établie par les règles de la comptabilité publique applicables aux collectivités locales. Les sénateurs, pour leur part, se sont ralliés à ce nouveau dispositif, estimant que les dépenses induites par des études relatives à l'élaboration, la modification ou la révision des documents d'urbanisme correspondaient à des investissements de long terme et faisant valoir que leur éligibilité au FCTVA constituait une revendication ancienne et légitime.

Le **paragraphe II** de ce nouvel article gage le dispositif ainsi prévu par les sénateurs par un accroissement des droits portant sur le tabac.

La Commission a *adopté* l'article 1^{er} B *sans modification*.

Article 1^{er}

(article L. 122-2 du code de l'urbanisme)

Assouplissement de la règle de la constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Rappelons que le projet de loi initial apportait des assouplissements majeurs à la règle dite des « quinze kilomètres », afin de mettre un terme aux blocages qui ont pu apparaître sur le terrain et qui ont conduit au gel de l'urbanisation de certaines communes.

En premier lieu, il permettait aux communes dotées d'un PLU ou d'un POS approuvé d'ouvrir à l'urbanisation les zones d'urbanisation future délimitées avant le 1er juillet 2002, même si ces communes n'étaient pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). En deuxième lieu, il étendait le champ des dérogations pouvant être octroyées par le préfet, celles-ci n'ayant plus à se limiter à une « extension limitée » de l'urbanisation. Enfin, le projet de loi encadrait les pouvoirs du préfet en précisant que la dérogation est accordée ou refusée au regard des effets de l'urbanisation envisagée sur l'urbanisation des communes voisines, sur l'environnement ou sur les activités agricoles.

L'Assemblée nationale avait apporté des modifications à cet article, afin d'assouplir davantage la règle dite des « quinze kilomètres », sur les points suivants :

– il a été précisé que cette règle ne concerne que les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (et non 15 000 comme cela est actuellement le cas), ce qui restreint assez sensiblement le champ des communes qui y seront assujetties ;

– il a par ailleurs été prévu d'encadrer plus strictement le pouvoir d'appréciation du préfet, en précisant que celui-ci ne pourra refuser de dérogations à la règle des « quinze kilomètres », avec l'accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT, 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 » de son plan local d'urbanisme.

Les sénateurs n'ont pas apporté de modifications majeures à cet article. Outre des amendements de nature rédactionnelle, visant notamment à substituer aux termes « zones d'urbanisation future » les termes « zones à urbaniser », conformément à la nouvelle terminologie issue de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ils ont adopté un amendement de la Commission des affaires économiques, ayant trait aux dérogations qui peuvent être accordées par le préfet.

Le Sénat a ainsi précisé que pour refuser de délivrer une dérogation, le préfet pourra se fonder non seulement sur les atteintes à l'environnement ou aux activités agricoles, mais aussi sur tous les inconvénients qui résulteraient de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, quelle que soit la nature de ceux-ci. Il s'agit donc de viser, outre les inconvénients pour l'urbanisation des communes voisines, d'autres impacts tels que l'accroissement des flux de transport ou encore des effets induits sur le commerce ou l'habitat.

Par ailleurs, les sénateurs ont complété le dispositif prévu par le présent article par un 2°, pour procéder à une coordination du dernier alinéa de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, tenant compte du passage à 50 000 habitants du seuil de population des agglomérations à proximité desquelles s'applique la règle des « quinze kilomètres ».

La Commission a été saisie d'un amendement de M. Gérard Voisin tendant à soumettre à la règle dite des « quinze kilomètres » les communes situées à moins de quinze kilomètres d'une communauté d'agglomération. M. Gérard Voisin a fait observer qu'il serait très utile d'appliquer cette règle à l'égard des communes voisines de communautés d'agglomération, qui comptent par définition plus de 50 000 habitants, même si leur territoire ne correspond pas systématiquement à la définition d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens de l'INSEE. Il a également souligné que ces structures avaient vocation à coordonner le développement urbain et périurbain. Le rapporteur s'est déclaré défavorable à cet amendement, celui-ci étant contraire à l'esprit du projet de loi qui consiste à assouplir les dispositions issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative

à la solidarité et au renouvellement urbains. Il a en outre fait observer que l'Assemblée nationale s'était attachée, lors de l'examen du projet de loi en première lecture, à assouplir la règle « des quinze kilomètres ». Après que le président eut rejoint les propos du rapporteur, M. Gérard Voisin a *retiré* son amendement.

Puis, la Commission a *adopté* l'article 1^{er} *sans modification*.

Article 1^{er} bis A (nouveau)

(article L. 122-3 du code de l'urbanisme)

Cohérence entre les périmètres des SCOT

Ce nouvel article résulte de l'adoption, par les sénateurs, d'un amendement de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour avis au nom de la Commission des lois, visant à modifier l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme qui a trait à la procédure d'élaboration des SCOT et notamment à la délimitation de leur périmètre.

A l'heure actuelle, le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale doit « tenir compte » des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des plans de déplacements urbains, des schémas de développements commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

Le Sénat a complété cette liste en étendant cette obligation de prise en compte aux périmètres, déjà définis, d'autres schémas de cohérence territoriale, ce qui devrait contribuer à améliorer la coordination entre ces différents documents et va de pair avec le renforcement du rôle des collectivités territoriales dans la délimitation du périmètre des SCOT, prévu par les sénateurs à l'article 1^{er} bis B (voir *infra*).

La Commission a *adopté* l'article 1^{er} bis A *sans modification*.

Article 1^{er} bis B (nouveau)

(article L. 122-3 du code de l'urbanisme)

Délimitation du périmètre des SCOT

Ce nouvel article, introduit sur initiative du rapporteur pour avis de la Commission des lois du Sénat, vise à modifier et compléter l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme, afin d'accroître le rôle des communes et de leurs groupements dans le cadre de la délimitation des périmètres des SCOT.

Le III de l'actuel article L. 122-3 dispose que le périmètre d'un schéma est arrêté :

– par le préfet ;

– sur proposition, selon les cas, des conseils municipaux ou de l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents, à la majorité des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la majorité de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale (règles traditionnelles de majorité en cas d'intercommunalité). Si des communes ne sont pas membres d'un EPCI compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité dans chaque cas doit comprendre au moins un tiers d'entre elles. Enfin, pour le calcul de la majorité, les EPCI comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres ;

– après avis de l'organe délibérant du ou des départements concernés, réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de deux mois.

Comme l'a souligné M. Pierre Jarlier dans son rapport pour avis, le préfet est simplement tenu de vérifier que le projet de périmètre remplit les conditions de fond (périmètre d'un seul tenant et sans enclave notamment) pour pouvoir être arrêté, sans exercer un contrôle d'opportunité sur les choix effectués par les collectivités territoriales. Les sénateurs ont estimé que dans la pratique, tel n'était pas toujours le cas, certains représentants de l'Etat ayant souhaité faire prévaloir leur conception du périmètre pertinent d'un schéma de cohérence territoriale., alors qu'ils auraient dû se limiter à exercer un contrôle de légalité.

En conséquence, le Sénat a modifié la procédure prévue par le III de l'article L. 122-3, afin de préciser explicitement que le projet de périmètre de SCOT est déterminé par les conseils municipaux ou l'organe délibérant du ou des EPCI compétents, selon les mêmes règles de majorité que celles prévues dans l'actuel article L. 122-3.

Par ailleurs, le Sénat a complété cet article du code de l'urbanisme par un nouveau paragraphe IV, afin de prévoir que le projet de périmètre, ainsi déterminé, est alors communiqué au préfet, qui doit alors recueillir l'avis du ou des conseils généraux concernés, réputé positif au bout de trois mois (et non deux comme le prévoit le droit actuel).

Sur initiative du Gouvernement, qui n'a pas souhaité que soit totalement supprimé le pouvoir d'appréciation des préfets, les sénateurs ont en outre encadré ce dernier, en prévoyant que la publication par le préfet du périmètre du SCOT ne peut intervenir qu'après qu'il ait été vérifié que le périmètre retenu permet « la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement », disposition utile qui permet de préciser quel doit être l'objet du schéma. Afin d'assurer la souplesse nécessaire, il est enfin disposé que cette appréciation doit tenir compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés.

La Commission a *adopté* l'article 1^{er} bis B *sans modification*.

Article 1^{er} quater

(articles L. 122-13 et L. 122-18 du code de l'urbanisme)

Procédure de modification des schémas directeurs et des SCOT

Cet article avait été introduit par l'Assemblée nationale, sur initiative de nos collègues MM. Michel Sordi, Jean-Claude Lenoir et Michel Piron, pour instituer une procédure simple de modification des schémas directeurs et des SCOT, permettant de faciliter la transition entre ces deux documents, seule la procédure, relativement lourde, de la révision, existant à l'heure actuelle pour ces documents.

Le Sénat a apporté quelques modifications rédactionnelles à cet article, sans en modifier le fond. Il a, par ailleurs, amélioré la sécurité juridique du dispositif en précisant ce dernier. En effet, ce nouvel article, tel qu'adopté par l'Assemblée nationale, prévoyait que la modification du SCOT était possible dès lors qu'elle ne portait pas atteinte à « l'économie générale des orientations du projet d'aménagement et de développement durable » du schéma. Les sénateurs ont supprimé la notion « d'orientations générales », considérée à juste titre comme trop floue, afin qu'il soit simplement fait mention de « l'économie générale du projet ».

La Commission a *adopté* l'article 1^{er} quater *sans modification*.

Article 1^{er} quinquies

(article L. 122-18 du code de l'urbanisme)

Retrait des départements et des régions des syndicats mixtes compétents en matière d'élaboration des SCOT

Rappelons que cet article, adopté par l'Assemblée nationale sur initiative du rapporteur et de M. Patrick Ollier, président de la Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, répondait à un souci de coordination avec les articles 1^{er} bis et 1^{er} ter, qui ont été adoptés sans modification par le Sénat.

Ces deux derniers articles prévoient respectivement :

– que les syndicats mixtes compétents en matière d'élaboration de SCOT sont composés exclusivement de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale, les départements et les régions ne pouvant donc en être membres ;

– que les départements et les régions sont associés, à leur demande, au même titre que les services de l'Etat, à l'élaboration des schémas.

L'article 1^{er} quinquies du projet de loi prévoit, quant à lui, que lorsque l'établissement public chargé du schéma a été constitué sous la forme d'un syndicat mixte « ouvert », comprenant des départements ou la région, il reste compétent jusqu'à l'approbation du SCOT ou de la révision du schéma directeur, les départements et la région devant se retirer dans un 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 le préfet.

Le Sénat a apporté une modification rédactionnelle à cet article, sans en modifier le fond.

La Commission a *adopté* l'article 1^{er} *quinquies* sans modification.

Article additionnel après l'article 1^{er} quinquies

Coordination

La Commission a *adopté* un amendement de coordination du rapporteur portant article additionnel après l'article 1^{er} *quinquies* (**amendement n° 9**).

Article 2

(article L. 123-1 du code de l'urbanisme)

Contenu du projet d'aménagement et de développement durable

Cet article du projet de loi vise à modifier l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, afin de clarifier les dispositions relatives au projet d'aménagement et de développement durable (PADD). L'Assemblée nationale avait largement souscrit à cet objectif et à l'architecture retenue par le Gouvernement, visant à distinguer dans ce projet :

– les orientations générales, relatives à la politique d'urbanisme de la commune ;

– des dispositions particulières facultatives, portant sur certains secteurs de la commune et exposant des aménagements que la commune envisage de réaliser.

L'Assemblée nationale n'avait adopté, à cet article, qu'un amendement rédactionnel présenté par le rapporteur. Avec l'accord du Gouvernement, le Sénat a, quant à lui, souhaité modifier assez largement le dispositif proposé, qu'il a jugé insuffisamment clair.

A cet effet, il a donc distingué au sein des plans locaux d'urbanisme, dans le 1° de cet article :

– d'une part, le PADD, qui doit définir « les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune », comme le prévoyait le projet de loi initial ;

– d'autre part, des « orientations d'aménagement », cette terminologie se substituant aux « dispositions particulières » prévues par le projet de loi et qui ne sont donc plus contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable. Il est prévu que ces orientations d'aménagement doivent être cohérentes

avec le PADD, ce qui signifie qu'elles ne peuvent comprendre de dispositions contraires à ce dernier. L'objet de ces orientations d'aménagement est similaire à celui qui était prévu pour les « dispositions particulières » (mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain), à l'exception de la « sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers », notion initialement introduite par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains précitée et qui a été supprimée par les sénateurs.

Il est en outre prévu que ces opérations d'aménagement pourront prendre la forme de schémas d'aménagement et pourront préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ainsi, on distingue désormais au sein du plan local d'urbanisme le PADD, obligatoire, et les orientations d'aménagement, facultatives, qui figureront dans le PLU sous la forme de schémas d'aménagement, ce qui constitue une utile clarification du dispositif proposé par le Gouvernement.

Enfin, les sénateurs ont modifié le 2° de cet article du projet de loi, sur initiative du rapporteur pour avis de la Commission des lois, afin de préciser que les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sont fixées par le règlement du PLU, par coordination avec l'article 3 du projet de loi qui vise à ne rendre opposables que le règlement et ses documents graphiques. Il s'agit là d'une précision extrêmement utile que votre rapporteur approuve.

La Commission a *adopté* l'article 2 *sans modification*.

Après l'article 2

La Commission a examiné l'amendement n° 2 de M. François Goulard, visant à définir les secteurs pouvant être classés en zone agricole par un plan local d'urbanisme. Le rapporteur a émis un avis défavorable à l'adoption de cet amendement, rappelant qu'un amendement identique avait été rejeté lors de l'examen du projet de loi en première lecture. Convenant que la réutilisation des bâtiments agricoles posait un vrai problème, il a fait part de sa crainte d'un dévoiement de ces dispositions qui pourraient conduire à des effets d'aubaine, certains propriétaires pouvant être tentés de construire de « faux » bâtiments agricoles afin de les transformer ultérieurement en constructions à usage d'habitation. Enfin, le rapporteur a rappelé que lors de l'examen du projet de loi en première lecture, M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer s'était engagé à mener une réflexion sur cette question importante ; il a ajouté qu'il était probable qu'un nouveau dispositif soit examiné par les commissaires lors de la réunion de la Commission en application de l'article 88 du Règlement.

M. Jean Dionis du Séjour a tenu néanmoins à souligner que l'amendement cherchait à répondre à un véritable problème et avait l'intérêt d'encourager la présence des jeunes générations dans les bâtiments d'habitation des fermes et d'enrayer une cause de dépeuplement du monde rural. Prenant note des préoccupations ainsi exprimées, le président Patrick Ollier a indiqué que cette question pourrait être examinée lors de l'examen du projet de loi relatif aux affaires

rurales et le rapporteur a jugé que l'amendement de M. Goulard ne permettait pas de donner de réponse satisfaisante au problème soulevé.

La Commission a alors *rejeté* l'amendement n° 2 de M. Goulard.

Puis, la Commission a été saisie d'un amendement de M. Philippe Tourtelier portant article additionnel après l'article 2 et visant à permettre aux communes de renouveler une fois la durée, fixée aujourd'hui à cinq ans, pendant laquelle une commune peut geler la constructibilité des terrains en vue d'un projet d'aménagement global. M. Philippe Tourtelier a jugé que la durée pendant laquelle il est actuellement possible d'instituer une telle servitude était trop brève, tant pour la commune qui ne dispose pas du temps nécessaire pour mener son opération que pour la population, dont les biens risquent d'être expropriés pour faciliter la mise en œuvre du projet. Le rapporteur s'est déclaré défavorable à cet amendement, une période de dix ans lui semblant trop longue et attentatoire au droit de propriété. Suivant son rapporteur, la Commission a *rejeté* cet amendement.

Article 2 bis

(article L. 123-1 du code de l'urbanisme)

Faculté pour le maire de fixer une taille minimale des terrains constructibles

Ce nouvel article avait été adopté par l'Assemblée nationale sur initiative de M. Patrick Ollier, président de la Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, afin de donner la faculté aux maires de fixer une taille minimale des terrains constructibles pour des motifs autres que d'assainissement.

La fixation d'une taille minimale des terrains constructibles constitue en effet un instrument indispensable pour éviter une urbanisation excessive, notamment 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. De même, dans les petites et moyennes communes qui ont une tradition d'habitat peu dense et ne souhaitent pas se développer outre mesure, cet outil pourrait se révéler très utile.

En conséquence, l'Assemblée nationale avait adopté ce nouveau dispositif, précisant que cette faculté est offerte aux maires lorsque l'usage de cette règle est justifié « pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ». On doit souligner que cette disposition ne constitue nullement un « retour en arrière » visant à rétablir la situation qui prévalait avant l'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. En effet, la faculté du maire de fixer une taille minimale des terrains constructibles n'était alors encadrée par aucun dispositif. L'initiative du Président Patrick Ollier et du rapporteur visait donc simplement à assouplir le droit existant, tout en établissant des critères équilibrés visant à éviter tout recours abusif à ce nouvel instrument de maîtrise de l'urbanisation.

Les sénateurs ont modifié cette rédaction, sur initiative du rapporteur de la Commission des affaires économiques, pour prévoir que le maire peut fixer une taille minimale des terrains constructibles dès lors que cette règle est justifiée pour préserver « les caractéristiques » de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Cette modification a été motivée par le souci de ne pas simplement préserver l'existant, mais d'assurer une harmonie entre l'urbanisation existante et les nouvelles constructions, en évitant que des terrains de tailles trop différentes ne soient lotis les uns à côté des autres.

La Commission a été saisie d'un amendement de suppression de cet article, présenté par M. Michel Raison. Le rapporteur s'y est déclaré défavorable et a rappelé que le dispositif prévu permettait aux communes de disposer d'un instrument de maîtrise de l'urbanisation parfois indispensable, notamment dans les communes rurales et dans les petites et moyennes communes, qui ont une tradition d'habitat peu dense.

Le président Patrick Ollier, rejoignant les propos du rapporteur, a rappelé que la fixation d'une taille minimale des terrains constructibles ne constituait qu'une faculté qui pourrait se révéler utile tant en zone urbaine qu'en zone rurale. M. Michel Raison a alors *retiré* son amendement.

Puis, la Commission a été saisie d'un amendement du président Patrick Ollier visant à revenir à la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture, la notion de « caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle » paraissant trop floue et source potentielle de contentieux, les communes devant définir ce que sont ces « caractéristiques ». Le rapporteur s'y étant déclaré favorable, la Commission a *adopté* cet amendement (**amendement n° 10**).

Puis, la Commission a *adopté* l'article 2 *bis* ainsi modifié.

Article 2 ter

(article L. 123-1-1 (nouveau) du code de l'urbanisme)

Modalités de calcul des droits à construire en cas de division de terrains

Ce nouvel article avait été adopté par l'Assemblée nationale sur initiative du président de la Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire Patrick Ollier, afin d'introduire au sein du code de l'urbanisme un nouvel article L. 123-1-1 aux termes duquel le PLU peut prévoir que dans les zones soumises à un coefficient d'occupation des sols, lorsqu'une partie de terrain a été détachée depuis moins de dix ans et que les droits à construire y afférents ont été partiellement ou totalement utilisés, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été déjà utilisés.

Les sénateurs n'ont apporté à ce nouvel article que des modifications de portée rédactionnelle.

La Commission a *adopté* l'article 2 *ter* sans modification.

Article 3

(article L. 123-5 du code de l'urbanisme)

Opposabilité des dispositions du PADD

Cet article avait été adopté sans modification par l'Assemblée nationale. Rappelons qu'il visait à préciser que les dispositions du PADD ne sont pas opposables aux permis de construire et aux autres autorisations d'occupation du sol, seuls le règlement et les documents graphiques du PLU leur étant désormais opposables. Une simple relation de compatibilité des travaux ou opérations avec les « dispositions particulières » du PADD était exigée.

Les sénateurs ont totalement réécrit cet article, pour tenir compte de la nouvelle architecture retenue à l'article 2 du projet de loi, dans un souci similaire de clarification.

En conséquence, la nouvelle rédaction proposée pour l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme distingue :

– d'une part, le règlement et ses documents graphiques, qui sont opposables à toute personne publique ou privée en matière d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ;

– d'autre part, les orientations d'aménagement, définies par les sénateurs à l'article 2 (voir *supra*), qui ne sont plus contenues dans le PADD et avec lesquelles les travaux et opérations doivent simplement être compatibles en raison du caractère général de ces orientations. Il en est de même vis-à-vis des documents graphiques de ces orientations d'aménagement.

M. François Brottes s'est inquiété qu'à l'occasion de l'adoption d'une modification rédactionnelle par le Sénat, ait été supprimée la précision selon laquelle le règlement du plan local d'urbanisme et les documents graphiques concernent le PLU approuvé ; il a souhaité savoir si cette modification emportait des conséquences juridiques. Après que M. Léonce Deprez eut souligné la pertinence de la question, le rapporteur a jugé que cette modification n'avait pas de portée juridique, cette notion d'approbation allant sans dire. Le président Patrick Ollier a alors invité M. François Brottes à déposer un amendement en vue de l'examen du projet de loi en séance publique, pour évoquer cette question.

Puis, la Commission a *adopté* l'article 3 *sans modification*.

Article 3 bis (nouveau)

(article L. 123-6 du code de l'urbanisme)

**Information de l'établissement public chargé du SCOT sur les PLU
élaborés par les communes situées à sa périphérie**

Ce nouvel article, introduit par le Sénat sur initiative de M. Pierre Jarlier, rapporteur pour la Commission des lois, vise à modifier l'article L. 123-6 du code de

l'urbanisme afin d'améliorer la concertation entre collectivités en matière d'urbanisme.

L'actuel article L. 123-6 dispose que la délibération du conseil municipal qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public chargé du SCOT, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 du même code (organismes de gestion des parcs naturels régionaux, chambres de commerce et d'industrie, chambres de métiers, chambres d'agriculture et sections régionales de la conchyliculture).

Le Sénat a étendu le bénéfice de cette notification à l'établissement public chargé d'un SCOT lorsque la commune est limitrophe de ce schéma sans être couverte par un autre schéma. Ainsi, les sénateurs ont choisi de favoriser la concertation afin d'assurer la cohérence des choix d'urbanisme de collectivités voisines.

La Commission a *adopté* l'article 3 *bis* sans modification.

Article 3 ter (nouveau)

(article L. 123-8 du code de l'urbanisme)

**Consultation du président de l'établissement public chargé d'un SCOT
lors de l'élaboration du PLU d'une commune limitrophe du schéma**

Ce nouvel article, adopté par le Sénat sur initiative du rapporteur de la Commission des lois, constitue le pendant de l'article 3 *bis*.

L'actuel article L. 123-8 du code de l'urbanisme prévoit que sont consultés, à leur demande, lors de l'élaboration du PLU, les présidents respectifs du conseil régional, du conseil général, de l'établissement public chargé du SCOT, de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle, des EPCI voisins compétents et les maires des communes voisines, ainsi que des représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 (voir *supra*).

Par cohérence avec le dispositif adopté à l'article 3 *bis* et dans le même souci de concertation accrue en matière d'urbanisme, les sénateurs ont complété cet article L. 123-8 afin de prévoir qu'est également consulté, à sa demande, le président de l'établissement public chargé d'un SCOT dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

La Commission a *adopté* l'article 3 *ter* sans modification.

Article 3 quater (nouveau)
(article L. 123-9 du code de l'urbanisme)

Soumission pour avis du projet de PLU élaboré par une commune limitrophe d'un SCOT à l'établissement public chargé de ce schéma

Ce nouvel article, également introduit par les sénateurs, tire les conséquences des deux articles précédents 3 *bis* et 3 *ter*, en modifiant, par cohérence, l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Ce dernier prévoit actuellement qu'un fois le projet de PLU arrêté par le conseil municipal, il est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes doivent donner leur avis au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, à défaut de quoi ces avis sont réputés favorables.

Les sénateurs ont complété ce dispositif, afin de prévoir, par coordination, que le projet de PLU est également soumis à l'avis du président de l'établissement public chargé d'un SCOT dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

La Commission a *adopté* l'article 3 *quater sans modification*.

Article 4
(article L. 123-13 du code de l'urbanisme)

Procédures de modification et de révision des PLU

Le projet de loi initial visait à réformer les procédures de modification et de révision des PLU en précisant que la procédure de modification des PLU constitue la procédure de droit commun d'évolution de ces documents. En conséquence, le projet de loi prévoyait qu'il n'y a lieu de recourir à la révision que lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale des orientations du PADD ou en cas de réduction de l'étendue d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle ou d'une protection ou en cas de graves risques de nuisance. Par ailleurs, le projet de loi substituait à la procédure de révision d'urgence une procédure de révision simplifiée afin de permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général, notamment pour la commune.

L'Assemblée nationale avait modifié ce dispositif, sur initiative du rapporteur, afin de préciser que la modification ne peut avoir pour effet cumulatif :

- de réduire l'étendue d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée dans un souci environnemental ;
- et de comporter de graves risques de nuisance.

Le Sénat a apporté de nombreuses modifications à cet article, dont la plupart sont de nature rédactionnelle et répondent à un souci de clarification concernant notamment les conditions cumulatives exigées pour pouvoir recourir à la procédure de modification. Dans la même logique que celle qui les avait animés lors de l'examen de l'article 1^{er} *quater*, ils ont par ailleurs substitué aux termes « économie générale des orientations » du PADD, la simple formule « économie générale » du PADD, qui est effectivement moins floue.

Par ailleurs, sur initiative du rapporteur de la Commission des affaires économiques, les sénateurs ont élargi le champ de la procédure de révision simplifiée, en prévoyant que celle-ci peut également avoir pour objet la rectification d'une erreur matérielle, ce qui évitera aux communes de recourir à des procédures excessivement lourdes au regard des corrections à apporter.

Enfin, le Sénat a complété le dispositif adopté par l'Assemblée nationale afin d'autoriser le conseil municipal à procéder à une ou plusieurs révisions simplifiées ou modifications d'un PLU entre la date de mise en révision de celui-ci et l'approbation de cette révision, ce qui constitue une précision utile. Par coordination avec les dispositions prévues pour la révision simplifiée, le Sénat a en outre précisé que les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications pourront être menées conjointement (par exemple, pour ce qui concerne les consultations), ce qui devrait sensiblement simplifier la tâche des conseils municipaux, la principale distinction entre les procédures de modification et de révision simplifiée consistant en une réunion, comme le montre le tableau ci-après :

**PRÉSENTATION DES ÉTAPES À SUIVRE DANS LES PROCÉDURES
DE MODIFICATION ET DE RÉVISION SIMPLIFIÉE**

| MODIFICATION | RÉVISION SIMPLIFIÉE |
|---|--|
| - Le maire saisit le tribunal administratif pour qu'il désigne le commissaire enquêteur (au moins un mois avant l'ouverture de l'enquête publique). | - Le conseil municipal décide de la révision, des modalités d'information du public. Le maire saisit parallèlement le tribunal administratif (même délai). |
| - Le maire envoie le dossier de l'enquête au préfet à la région au département et aux chambres consulaires. | - Le maire envoie le dossier de l'enquête au préfet à la région au département et aux chambres consulaires, en les convoquant à une réunion (même délai). |
| - Le maire publie dans deux journaux locaux l'avis d'ouverture de l'enquête (au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête). | - Le maire publie dans deux journaux locaux l'avis d'ouverture de l'enquête et tient la réunion (même délai). |
| ENQUETE PUBLIQUE | ENQUETE PUBLIQUE Le compte rendu de la réunion est joint au dossier soumis à enquête. |
| - Le conseil municipal approuve la modification au vu des conclusions du commissaire enquêteur. | - Le conseil municipal approuve la révision au vu des conclusions du commissaire enquêteur. |

Source : Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction – Ministère de l'équipement

La Commission a *adopté* l'article 4 *sans modification*.

Article 4 bis (nouveau)

(article L. 123-18 du code de l'urbanisme)

**Renforcement du rôle des communes lors de l'élaboration
d'un PLU intercommunal**

L'actuel article L. 213-18 du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'un EPCI est compétent en matière de plan local d'urbanisme, il exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

Les sénateurs, jugeant que cette disposition a trop souvent eu pour effet d'écartier les communes de la prise de décision lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, ont souhaité associer davantage les communes

membres d'un tel EPCI, en complétant l'actuel article L. 213-18 du code de l'urbanisme par deux alinéas.

En conséquence, le *premier alinéa* dispose que le débat prévu par l'article L. 123-9, qui doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en cas de PLU communal, doit également être organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de PLU intercommunal ou par le projet de révision. Le projet arrêté par l'EPCI doit ensuite leur être soumis pour avis, cet avis étant réputé favorable à l'expiration d'un délai de trois mois.

Quant au *deuxième alinéa*, il prévoit que les maires de ces communes peuvent participer :

– à l'examen conjoint par les personnes publiques, comme il est prévu par l'article L. 123-13, en cas de révision simplifiée du PLU. Les maires seront donc consultés conjointement avec les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU (services de l'Etat) et avec les communes limitrophes et EPCI directement intéressés ;

– à l'examen conjoint prévu par l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. Les maires pourront donc être consultés conjointement avec le préfet, l'établissement public chargé du SCOT, le département, la région et les organismes mentionnées à l'article L. 121-4 (organismes de gestion des parcs naturels régionaux, chambres de commerce et d'industrie, chambres de métiers, chambres d'agriculture et sections régionales de la conchyliculture).

Enfin, il est prévu qu'en cas de modification du PLU, le projet de PLU modifié sera notifié, avant l'enquête publique, aux maires des communes concernées, comme cela est déjà le cas notamment pour le préfet, les présidents du conseil régional et du conseil général et le président de l'établissement public chargé du SCOT.

Votre rapporteur se félicite de cette initiative, estimant, comme les sénateurs, qu'il est effectivement tout à fait légitime que les communes soient consultées sur l'élaboration, la modification ou la révision du PLU, document qui est pour elles essentiel, sans pour autant mettre en cause les attributions des EPCI compétents en matière d'urbanisme.

La Commission a *adopté* un amendement de coordination du rapporteur **(amendement n° 11)**.

Puis, elle a *adopté* l'article 4 *bis* ainsi modifié.

Article 4 ter (nouveau)
(article L. 123-18-1 (nouveau) du code de l'urbanisme)

Validation

Ce nouvel article du projet de loi a été adopté sur deux initiatives similaires de MM. Jean-Claude Gaudin et Gérard Collomb. Il vise à introduire, dans le code de l'urbanisme, un nouvel article L. 123-18-1, afin de valider les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu dont la validité est contestée au motif qu'ils n'auraient pas été élaborés ou révisés et mis à l'enquête publique pour la totalité du territoire de l'EPCI.

Il s'agit ainsi de valider le plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon, révisé en 2001. Lors de cette révision, le projet a été soumis à enquête publique sur cinq secteurs différents correspondant à d'anciens secteurs d'urbanisme qui préexistaient au POS et avaient été définis par un arrêté préfectoral datant de 1971. Cette formule a récemment été contestée, au motif que les documents mis à disposition du public lors de l'enquête publique, dans chaque commune membre, n'ont pas été ceux concernant la totalité du territoire de l'EPCI mais seulement ceux intéressant le territoire de la commune concernée.

Prenant acte des arguments présentés notamment par M. Gérard Collomb, concernant les conséquences qu'entraînerait pour la communauté urbaine de Lyon un retour au POS précédent et la nécessité de consolider le droit des sols, le Sénat a donc adopté cette nouvelle disposition.

La Commission a *adopté* un amendement du rapporteur tendant à supprimer la codification des dispositions prévues par cet article, le rapporteur ayant fait remarquer qu'il n'était pas d'usage de codifier des dispositions portant validation législative (**amendement n° 12**).

Puis, la Commission a *adopté* l'article 4 *ter* ainsi modifié.

Article 4 quater (nouveau)
(article L. 123-19 du code de l'urbanisme)

Régularisation des POS annulés pour vice de forme ou de procédure

Ce nouvel article, adopté par le Sénat sur initiative de M. Michel Mercier, vise à compléter l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme qui a trait aux dispositions transitoires entre les anciens POS et les nouveaux PLU.

Dans un souci de simplification des procédures, il prévoit que lorsqu'un POS approuvé avant l'entrée en vigueur de loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains précitée ou dans le délai d'un an à compter de cette entrée en vigueur a été annulé pour vice de forme ou de procédure, il peut de nouveau être approuvé par la commune ou l'EPCI compétent, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé. Afin de garantir une bonne concertation,

cette nouvelle approbation ne peut intervenir qu'après enquête publique ; enfin, il est précisé qu'il n'est pas besoin, dans ce cadre, de mettre le POS en forme de PLU.

Il s'agit là d'une réelle avancée. Il sera désormais possible de reprendre les procédures et l'enquête publique afin de régulariser les POS annulés pour vice de forme ou de procédure, sans qu'il soit besoin d'élaborer un PLU, procédure relativement longue. Ce nouveau dispositif apparaît équilibré, puisqu'il n'aura à s'appliquer que dans le cas de vices de procédure ou de forme (par exemple, en cas non respect des règles de consultations).

La Commission a *adopté* deux amendements de coordination du rapporteur (**amendements n^{os} 13 et 14**).

Puis, elle a *adopté* l'article 4 *quater* ainsi modifié.

Article 5

(article L. 123-19 du code de l'urbanisme)

Clarification des dispositions transitoires entre les POS et les PLU

L'Assemblée nationale n'avait adopté qu'un amendement de coordination à cet article, qui tend à modifier l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme pour :

– d'une part, mieux distinguer le régime des POS et des PLU, en précisant quelles sont les procédures de transformation qui peuvent être appliquées aux POS ;

– d'autre part, reporter du 1^{er} janvier 2004 au 1^{er} janvier 2006 la date jusqu'à laquelle les communes dotées d'un POS peuvent utiliser la procédure de révision simplifiée sans devoir préalablement prescrire une révision générale de ce document, qui aurait pour effet de transformer le POS en PLU.

Les sénateurs ont adopté plusieurs amendements rédactionnels ou de coordination à cet article. Sur le fond, ils ont en outre supprimé, sur initiative du rapporteur pour avis de la Commission des lois et avec l'accord du Gouvernement, l'obligation faite aux communes de prescrire une révision générale de leur POS préalablement à la révision simplifiée de celui-ci. M. Pierre Jarlier a en effet estimé que le délai imposé pour pouvoir recourir à la procédure de révision simplifiée semblait suffisamment incitatif, tandis que l'obligation de prescrire une révision générale ne constitue qu'une contrainte inutile pour les communes, puisqu'elle ne garantit pas que la révision sera menée à bien.

La Commission a *adopté* un amendement du rapporteur visant à aligner la procédure de modification des plans d'occupation des sols sur celle prévue pour les plans locaux d'urbanisme, en prévoyant que les conditions auxquelles elle est subordonnée sont cumulatives (**amendement n^o 15**). Puis, elle a *adopté* un amendement de coordination du même auteur (**amendement n^o 16**).

La Commission a *adopté* l'article 5 *ainsi modifié*.

Article additionnel après l'article 5
(article L. 147-5 du code de l'urbanisme)

Renouvellement urbain au voisinage des aéroports

La Commission a *adopté*, sur avis favorable du rapporteur, l'amendement n° 1 de M. François Scellier *portant article additionnel après l'article 5*, visant à rétablir une modification de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme qui avait été adoptée en première lecture par l'Assemblée nationale à l'article 5 *bis*, afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain dans les zones C des plans d'exposition au bruit.

Article 5 bis A (nouveau)

Dispositions transitoires

Ce nouvel article résulte de l'adoption de deux amendements identiques des rapporteurs respectifs de la Commission des affaires économiques et de la Commission des lois du Sénat, recueillant l'avis favorable du Gouvernement.

Il vise à instituer un régime transitoire pour les délibérations prises avant l'entrée en vigueur de la présente loi, et prescrivant la révision d'urgence d'un POS ou d'un PLU. Cette dernière procédure étant appelée à être remplacée par la procédure de la révision désormais dite « simplifiée », il est prévu que les délibérations prescrivant une révision d'urgence vaudront prescription d'une révision simplifiée.

La Commission a *adopté* l'article 5 *bis* A *sans modification*.

Article 5 bis B (nouveau)
(article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

Extension aux bâtiments d'estive du bénéfice des dispositions relatives aux chalets d'alpage

A l'initiative de sa Commission des lois, le Sénat a adopté trois amendements portant articles additionnels avant l'article 5 *bis* visant à reprendre des propositions formulées par la mission d'information commune du Sénat sur la politique de la montagne.

L'article 5 *bis* B modifie ainsi le paragraphe I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme. Celui-ci prévoit qu'en montagne, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. Il encadre donc les constructions pouvant être autorisées sur ces terres. Ne peuvent être ainsi autorisées que les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée. L'article L. 145-3 du code de l'urbanisme permet toutefois au préfet d'autoriser, dans un objectif de protection et de mise en valeur du

patrimoine montagnard et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination de ceux-ci est liée à une activité professionnelle saisonnière.

L'article 5 *bis* B, adopté conformément à l'avis du Gouvernement, étend cette possibilité d'autoriser, à titre dérogatoire, la reconstruction, la restauration ou les extensions limitées de bâtiments existants aux bâtiments d'estive. Cette extension apparente du dispositif relève, en réalité, plutôt de la précision rédactionnelle. Les chalets d'alpage se rencontrent en effet, par définition, dans le massif des Alpes. La dénomination de « bâtiments d'estive », plus générique, est celle employée dans les autres massifs, l'estivage consistant à faire passer aux troupeaux l'été dans les pâturages de montagne.

Le caractère législatif d'une telle précision n'est guère évident. Comme l'indique le sénateur Pierre Jarlier, rapporteur pour avis de la Commission des lois sur le projet de loi, dans son avis n° 171, « *une circulaire serait sans doute suffisante* » mais « *elle n'est jamais parue...* ».

La Commission a *adopté* l'article 5 *bis* B *sans modification*.

Article 5 bis C (nouveau)

(article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

Travaux sur les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive

Comme l'article 5 *bis* B, l'article 5 *bis* C est issu d'un amendement de la Commission des lois du Sénat, adopté par celui-ci conformément à l'avis du Gouvernement, reprenant une des propositions de la mission d'information commune du Sénat sur la politique de la montagne.

Il vise à résoudre les difficultés nées, en montagne, de l'application, d'une part, des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme et, d'autre part, de celles de l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Ces deux articles rendent, en pratique, nécessaire une desserte permanente des bâtiments par les réseaux publics d'assainissement ou de distribution d'eau et d'électricité, pour ce qui concerne l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, et par des voies de circulation des véhicules à moteur, en ce qui concerne l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

L'article L. 421-5 du code de l'urbanisme subordonne ainsi la délivrance d'un permis de construire à des engagements de l'autorité qui le délivre, portant sur la réalisation des travaux d'extension des réseaux publics d'assainissement ou de distribution d'eau et d'électricité nécessaires à la desserte de la construction autorisée.

Dans le rapport de la mission d'information commune du Sénat chargée de dresser un bilan de la politique de la montagne, M. Jean-Paul Amoudry estimait que

cette disposition n'était « *pas adaptée au cas des chalets utilisés seulement l'été : pour ces chalets, seul l'assainissement autonome (au moyen de toilettes chimiques) semble devoir être imposé, l'absence d'eau et d'électricité ne constituant pas une nuisance pour un tiers.* »

En vue d'assurer la protection des espaces naturels, l'article L. 362-1 du code de l'environnement interdit, pour sa part, la circulation des véhicules à moteur en dehors des voies classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements et des communes, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Là encore, l'application de ces dispositions rencontre des difficultés en montagne, car elle rend nécessaire la réalisation de travaux de déneigement très coûteux.

Afin de répondre à ces difficultés, des maires ont délivré des permis de construire prévoyant que la construction autorisée ne sera pas utilisée l'hiver. Ainsi, le déneigement des voies la desservant n'est pas nécessaire et les inconvénients liés à l'absence de raccordement aux réseaux publics d'assainissement ou de distribution d'eau et d'électricité sont limités. De telles dispositions ne peuvent toutefois être prévues, en l'état, par un permis de construire et elles ne sont, en outre, évidemment pas opposables aux tiers.

L'article 5 *bis* C vise à répondre à ces difficultés en complétant le paragraphe I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme qui permet sous certaines conditions, comme cela a été indiqué à l'occasion du commentaire de l'article 5 *bis* B, d'autoriser, à titre dérogatoire, la reconstruction, la restauration ou les extensions limitées de bâtiments existants.

La disposition proposée concerne les permis de construire relatifs à des chalets d'alpage ou à des bâtiments d'estive, existants ou anciens, qui ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou qui sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale.

Elle subordonne la mise en œuvre d'un permis de construire relatif à ces constructions à l'institution d'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseau.

Il est précisé, d'une part, que la servitude administrative est publiée au bureau des hypothèques et, d'autre part, que, lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, cette servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

La Commission a *adopté* un amendement du rapporteur tendant à étendre au cas des travaux soumis à une simple déclaration de travaux le régime que prévoit l'article 5 *bis* C pour les travaux subordonnés à la délivrance d'un permis de construire (**amendement n° 17**).

Puis, la Commission a examiné un amendement de M. Michel Raison prévoyant qu'en cas d'instauration d'une servitude interdisant l'utilisation d'un chalet d'alpage ou d'un bâtiment d'estive en période hivernale ou limitant leur usage, d'une part, les terres à usage pastoral jouxtant ces bâtiments ne peuvent être détournées de cette activité, d'autre part, les parcours traditionnels empruntés par les troupeaux à proximité ne peuvent être remis en cause. Le rapporteur s'est déclaré défavorable à cet amendement, faisant valoir que cette disposition était déjà couverte, en termes plus généraux, par la première phrase de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme qui dispose que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées. M. François Brottes a estimé que la précision était en l'occurrence nécessaire, le chalet d'alpage pouvant devenir la propriété d'occupants peu respectueux des pratiques pastorales. Le président Patrick Ollier a souligné le risque de contentieux que soulevait l'introduction de formulations aussi vagues que « les parcours traditionnels », la tradition ayant pu faire varier le cheminement des troupeaux d'un siècle à l'autre. Déplorant que le législateur tende à créer des situations juridiques complexes en prévoyant des dispositifs trop détaillés, il a rappelé que lors de l'examen de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, qui avait introduit les éléments de l'article L. 145-3 visés par le rapporteur pour motiver son avis défavorable, les députés avaient préféré s'en tenir à la mention de conditions générales. M. Michel Piron a jugé que l'article L. 145-3 suffisait en l'état pour traduire une intention du législateur conforme à l'objectif poursuivi par l'amendement et qu'une tentative de formulation différente risquait effectivement d'ouvrir la voie à des contentieux. M. Michel Raison a alors *retiré* son amendement.

Puis, la Commission a *adopté* l'article 5 bis C *ainsi modifié*.

Article additionnel avant l'article 5 bis D (nouveau)

(article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

**Extension des éléments en continuité desquels l'urbanisation
peut se réaliser dans les zones de montagne**

La Commission a été saisie d'un amendement présenté par le rapporteur et M. Francis Saint-Léger, portant article additionnel avant l'article 5 bis D, tendant à assouplir les dispositions imposant une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existant en montagne, pour permettre celle-ci en continuité des constructions existantes.

Le rapporteur a précisé que cet amendement répondait aux préoccupations exprimées par les commissaires membres de la mission d'information sur l'évaluation de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Puis, après avoir rappelé les difficultés rencontrées dans de nombreuses communes de montagne en raison de la rigueur des règles d'urbanisme applicables, M. Jean-Marie Binetruy a estimé que cet amendement apportait un assouplissement utile. Il a ensuite rappelé que les commissaires membres de la mission d'information sur l'évaluation de la loi montagne avaient, en

autre, estimé que l'article 5 *bis* D, créé par le Sénat, ne répondait pas aux problèmes rencontrés sur le terrain en raison du cumul des conditions auquel il subordonne l'autorisation de constructions isolées et qu'il devait en conséquence être également assoupli.

M. Léonce Deprez a alors dénoncé la tentation récurrente, en matière d'urbanisme, de donner par la loi aux élus locaux des possibilités qui leur sont déjà offertes dans le cadre des documents d'urbanisme dont ils peuvent décider de doter leurs communes.

Le président Patrick Ollier a rappelé que le débat sur les règles relatives à l'urbanisation en continuité dans les zones de montagne était ancien. Il a indiqué s'être toujours employé à concilier deux objectifs contradictoires, la lutte contre le mitage pour protéger les espaces naturels et les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, d'une part, et le développement des zones de montagne, d'autre part. Il a également rappelé que des communes de très petite taille pouvaient se doter de cartes communales, des aides étant prévues pour les aider à les réaliser et les services de l'Etat étant prêts à les assister. Après avoir jugé que l'amendement présenté par le rapporteur et M. Francis Saint-Léger constituait une proposition équilibrée, il a indiqué qu'il s'opposerait vigoureusement à toute disposition allant plus loin qui risquerait d'encourager le mitage et, à terme, de faire notamment perdre aux montagnes françaises leur attrait touristique.

Après que M. Jean-Marie Binetruy eût souligné les différences de situation existant entre les différents massifs, le président a rappelé que le projet de loi à venir sur les affaires rurales serait l'occasion de mener une réflexion globale sur les conditions de développement du littoral et des zones de montagne.

M. François Brottes, après avoir partagé l'analyse de M. Léonce Deprez, s'est déclaré favorable à l'adoption de l'amendement présenté par le rapporteur et M. Francis Saint-Léger, compte tenu des difficultés rencontrées pour définir les hameaux en continuité desquels l'urbanisation est autorisée par le droit existant.

La Commission a ensuite *adopté* l'amendement présenté par le rapporteur et M. Francis Saint-Léger *portant article additionnel avant l'article 5 bis D (amendement n° 18)*.

Article 5 bis D (nouveau)

(article L. 145-3 du code de l'urbanisme)

**Possibilité de construire en dehors des parties urbanisées
des communes de montagne**

Comme les deux précédents articles, l'article 5 *bis* D est issu d'un amendement de la Commission des lois du Sénat, pour lequel le Gouvernement s'en est remis à la sagesse des sénateurs. Il reprend également une des propositions de la mission d'information commune du Sénat sur la politique de la montagne.

Il s'agit, là encore, de modifier l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme encadrant les constructions en zone de montagne.

« *Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées* », le III de cet article L. 145-3 impose, en principe, que l'urbanisation, dans les zones de montagne, se réalise « *en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants* ».

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de document d'urbanisme en tenant lieu, l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, applicable sur l'ensemble du territoire, énumère quant à lui limitativement les constructions pouvant être autorisées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

Deux des catégories de constructions pouvant être autorisées, en application des dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sont identiques à celles pouvant l'être, en zone de montagne, en application des dispositions de l'article L. 145-3 du même code. Il s'agit, d'une part, de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes et, d'autre part, des constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme permet également d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

Enfin, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a complété cet article L. 111-1-2 par un 4° permettant à une délibération motivée du conseil municipal d'autoriser des constructions ou installations qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et qui n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques. Toutefois, le projet autorisé ne peut être contraire aux règles générales d'utilisation du sol définies par l'article L. 110 du code de l'urbanisme, aux dispositions du code de l'urbanisme spécifiques aux zones de montagne et au littoral et aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Comme on le voit, il est explicitement prévu que ces dispositions ne permettent pas de déroger aux règles plus restrictives applicables dans les zones de montagne.

Le Sénat, suivant les conclusions de sa mission d'information commune sur la politique de la montagne et de sa Commission des lois, a estimé que cette restriction faisait obstacle à la lutte contre la désertification des zones de montagne. Il a donc adopté un amendement dont est issu l'article 5 *bis* D afin de compléter le III de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme par une disposition similaire à celle

introduite par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains à l'article L. 111-1-2 du même code.

Le champ d'application du dispositif proposé est le même que celui du 4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme puisque seules sont concernées les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

Dans ces communes, le conseil municipal pourra exceptionnellement autoriser, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, des constructions isolées. Deux conditions supplémentaires, s'ajoutant à celles prévues à l'article L. 111-1-2, devront toutefois être réunies pour que cette autorisation soit possible :

– la commune ne devra pas « *subir de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires* » ;

– la dérogation envisagée devra être « *compatible avec la protection des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard* ».

La Commission a *adopté* l'article 5 bis D *sans modification*.

Après l'article 5 bis D (nouveau)

La Commission a examiné un amendement présenté par M. François Brottes tendant à permettre à un plan local d'urbanisme de déroger aux dispositions de l'article L. 145-5 du code de l'urbanisme qui interdit les constructions à moins de trois cent mètres des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à mille hectares, pour permettre la réalisation d'un musée bénéficiant de l'appellation « musée de France » et dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux.

M. François Brottes a indiqué que cet amendement visait à permettre la réalisation d'une opération spécifique interdite par les dispositions législatives en vigueur. Il a précisé que le conseil général de l'Isère souhaitait réaliser un musée reconstituant un village lacustre médiéval au bord du lac de Paladru, auquel le film « On connaît la chanson » a donné une notoriété nationale.

Le rapporteur s'est déclaré défavorable à cet amendement par souci de ne pas légiférer pour un cas particulier et a indiqué qu'une solution plus large couvrant ce cas pourrait être utilement recherchée à l'occasion de la discussion prochaine du projet de loi relatif aux affaires rurales.

Après que le président et M. François Sauvadet eurent également estimé que la loi n'avait pas vocation à régler des cas particuliers, M. François Brottes a rappelé que de nombreuses dispositions avaient pourtant été adoptées par le passé, précisément pour régler des cas particuliers, puis a *retiré* son amendement.

Article 5 bis E (nouveau)

(article L. 146-7 du code de l'urbanisme)

Possibilité de construction de routes de transit à moins de 2 000 mètres des rives des plans d'eau intérieurs

L'article 5 bis E, issu d'un amendement de MM. Vial et Hérisson, adopté par le Sénat conformément à l'avis Gouvernement, modifie le deuxième alinéa de l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme, figurant dans les dispositions spécifiques au littoral de ce code, qui interdit la création de nouvelles routes de transit à moins de 2 000 mètres du rivage afin de préciser que cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

Il s'agit donc de permettre la réalisation de tels ouvrages plus près des rives des plans d'eau intérieurs et notamment des lacs de montagne. Un des auteurs de l'amendement dont est issu l'article 5 bis E a précisé, lors des débats du Sénat, que ce dispositif favoriserait notamment la création d'une route de transit à proximité du lac du Bourget qui permettrait de détourner une partie importante du trafic qui emprunte, à l'heure actuelle, une route nationale située en bordure immédiate du lac.

La Commission a *adopté* l'article 5 bis E *sans modification*.

Article 5 bis F (nouveau)

(article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs)

Report du délai de mise en conformité des plans de déplacements urbains

L'article 5 bis F, issu d'un amendement présenté par MM. Ambroise Dupont, Michel Doublet, Emmanuel Hamel et Jean-Claude Gaudin et adopté par le Sénat conformément à l'avis du Gouvernement, modifie l'article 28-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, relatif aux plans de déplacements urbains (PDU).

Cet article 28-2 dispose que lorsque l'élaboration d'un PDU est obligatoire, ce plan doit être mis en conformité avec les dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains avant le 14 décembre 2003. Il précise qu'à défaut de mise en conformité à cette date, le préfet peut réaliser celle-ci d'office.

Lors des débats du Sénat, les difficultés de mise en œuvre sur le terrain de cette disposition, notamment en raison de l'évolution des périmètres de nombreux groupements de communes compétents en matière de transport résultant de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, ont été soulignées. L'article 5 bis F propose, en conséquence, d'allonger le délai de mise en conformité des PDU en prévoyant que celle-ci devra être réalisée dans un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi.

La Commission a *adopté* l'article 5 bis F *sans modification*.

Article 5 bis G (nouveau)

(article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne)

Extension du champ des servitudes pouvant être instituées en lien avec des pistes de ski

L'article 5 *bis* G est issu d'un amendement adopté par le Sénat conformément à l'avis du Gouvernement sur initiative de M. Jean-Paul Amoudry, rapporteur de la mission d'information commune du Sénat sur la politique de la montagne et de plusieurs de ses collègues.

Il modifie l'article 53 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne qui permet au préfet d'instituer, sur proposition d'une commune ou d'un groupement de communes, sur des propriétés privées ou faisant partie du domaine privé d'une collectivité publique, une servitude destinée à assurer le passage des pistes de ski, le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à quatre mètres carrés, le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique ainsi que les accès aux voies d'alpinisme et d'escalade en zone de montagne.

L'article 5 *bis* G vise, en premier lieu, à étendre l'objet des servitudes pouvant être instituées sur le fondement de cet article 53 pour viser non seulement le passage des pistes de ski et des opérations et équipements limitativement énumérés, comme cela est actuellement le cas, mais également toutes les opérations nécessaires à l'aménagement et l'équipement des pistes de ski. M. Jean-Paul Amoudry a précisé, lors des débats du Sénat, que ces dispositions permettraient de faciliter la réalisation des « *équipements annexes que l'évolution des techniques et des besoins imposent, par exemple les canalisations souterraines, sans parler des aménagement liés à la pratique du ski de fond, du ski nordique, de la raquette...* ».

En second lieu, l'article 5 *bis* G précise que le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée.

La Commission a *adopté* un amendement de coordination du rapporteur (**amendement n° 19**), puis l'article 5 *bis* G *ainsi modifié*.

Article 5 bis

(article L. 147-5 du code de l'urbanisme)

Renouvellement urbain au voisinage des aéroports

Cet article du projet de loi avait été introduit par l'Assemblée nationale, par l'adoption d'un amendement de notre collègue M. François Scellier, contre l'avis du Gouvernement, afin de permettre de réaliser des opérations de renouvellement

urbain dans les zones C des plans d'exposition au bruit qui sont élaborés à proximité des grands aéroports.

A cet effet, ce nouvel article du projet de loi tendait à modifier l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, qui détermine quelles sont les constructions interdites ou autorisées dans les quatre zones de ces plans (A, B, C ou D).

L'actuel article L. 147-5 dispose, dans son 2^o, que 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. Il précise en outre que ces opérations peuvent également être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C, lorsqu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Afin de rendre ce dispositif plus opérationnel, M. François Scellier a proposé de procéder à une réécriture globale de ces dispositions, afin de permettre également de mener des « opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain » lorsque celles-ci n'entraînent pas d'accroissement de la capacité d'accueil des habitants exposés aux nuisances. Par ailleurs, son amendement a précisé que s'agissant des secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics de la zone C, les PLU pourraient désormais prévoir des « opérations d'aménagement, de réhabilitation et de rénovation urbaine ». Le droit existant est sur ce point plus restrictif, tant pour ce qui concerne la nature des opérations qui peuvent être réalisées (en sont notamment exclues les opérations d'aménagement) que s'agissant de l'autorisation elle-même, puisqu'il se borne à énoncer que de telles opérations « peuvent être admises », et non pas prévues par les PLU.

Par ailleurs, ce nouvel article du projet de loi supprimait le 5^o du même article L. 147-5, qui dispose qu'à 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 de la population soumise aux nuisances sonores, cette disposition étant en effet intégrée dans l'amendement.

Les sénateurs ont **supprimé** ce nouvel article du projet de loi, pour les mêmes motifs qui avaient poussé M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, à émettre un avis défavorable à l'amendement de notre collègue M. François Scellier.

L'article 5 *bis* du projet de loi a notamment été jugé contradictoire avec la nécessité de réduire la densité urbaine dans les zones de bruit des aéroports et son adoption considérée comme une libéralisation de l'urbanisation dans les zones C des plans d'exposition au bruit.

La Commission a *maintenu la suppression* de cet article.

Article 5 ter A (nouveau)

(article L. 211-1 du code de l'urbanisme)

Attribution d'un droit de préemption urbain aux communes dotées d'une carte communale

Ce nouvel article, intégré par le Sénat sur initiative de M. Pierre Jarlier, avec l'accord du Gouvernement, vise à insérer un nouvel alinéa dans l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, qui a trait au droit de préemption urbain des communes.

Rappelons qu'aux termes de l'actuel article L. 211-1, ce droit est ouvert aux seules communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé ; le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées et le rétablir ultérieurement dans les mêmes conditions. En application de l'article L. 210-1 du même code, ce droit de préemption peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1⁽¹⁾, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces opérations d'aménagement.

Le nouvel article 5 ter A du projet de loi vise à ouvrir ce droit aux communes dotées d'une carte communale, afin de réaliser « un équipement ou une opération d'aménagement » dans un ou plusieurs des périmètres délimités par la carte. La délibération devra préciser, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. La procédure prévue est donc légèrement différente de celle qui prévaut concernant les communes dotées d'un PLU, puisque les communes dotées d'une carte communale devront préalablement préciser leur projet d'aménagement justifiant le recours au droit de préemption, ce qui devrait permettre d'éviter tout risque de contentieux lié à une motivation erronée ou insuffisante.

Ce nouveau dispositif tire les conséquences de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains précitée, qui a fait de la carte communale un document d'urbanisme « à part entière », comme l'a souligné le rapporteur pour avis de la Commission des lois du Sénat. Il semble donc logique que les petites communes dotées d'une telle carte disposent du droit de préemption, qui constitue un instrument utile de maîtrise de leur urbanisation, en leur permettant de réaliser des opérations d'aménagement planifiées.

La Commission a *adopté* l'article 5 ter A *sans modification*.

Article 5 ter

(article L. 300-2 du code de l'urbanisme)

⁽¹⁾ A savoir : mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Concertation mise en œuvre à l'occasion d'opérations d'aménagement

Cet article avait été introduit par l'Assemblée nationale, sur initiative de notre collègue M. Marc Laffineur, avec l'accord du Gouvernement. Il a pour objet de simplifier les procédures, en instituant une procédure de concertation unique lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en raison de sa nature et nécessite une révision du SCOT ou du PLU.

Le Sénat n'a modifié cet article que pour corriger une erreur de décompte d'alinéas.

La Commission a *adopté* l'article 5 *ter* sans modification.

Article 5 quater

(article L. 311-7 du code de l'urbanisme)

Régime transitoire applicable aux plans d'aménagement de zone (PAZ)

Cet article avait été introduit à l'Assemblée nationale sur initiative du Gouvernement. Il prévoit, dans l'article L. 311-7 du code de l'urbanisme, des dispositions transitoires pour les PAZ, qui seront désormais intégrés dans les PLU en application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains précitée, comme cela est déjà le cas s'agissant du passage des POS aux PLU.

En conséquence, ce nouvel article du projet de loi prévoit que les PAZ approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi « SRU » demeurent applicables jusqu'à l'approbation, par la commune ou l'EPCI compétent, d'un PLU, dont ils ont les mêmes effets et dont le régime juridique s'applique à eux. Conformément à ce qui a été prévu pour les POS, il est en outre prévu que les PAZ peuvent faire l'objet d'une modification, d'une révision simplifiée ou d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet.

Sans en altérer le fond, le Sénat a modifié cet article afin d'en clarifier la rédaction et coordonner celle-ci avec la rédaction adoptée à l'article 5 du projet de loi concernant la transition des POS aux PLU.

La Commission a *adopté* un amendement du rapporteur tendant à aligner la procédure de modification des plans d'aménagement de zone sur celle des plans locaux d'urbanisme, en disposant que les conditions auxquelles est subordonnée la modification d'un plan d'aménagement de zone sont cumulatives (**amendement n° 20**).

La Commission a ensuite *adopté* un amendement de coordination du rapporteur (**amendement n° 21**), puis l'article 5 *quater* ainsi modifié.

Article 5 quinquies

(article L. 313-1 du code de l'urbanisme)

Régime du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Cet article a été introduit à l'Assemblée nationale sur initiative du Gouvernement et vise à modifier l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme qui a trait aux plans de sauvegarde et de mise en valeur. Ceux-ci, approuvés par l'Etat, ne s'appliquent qu'à une partie du territoire communal et ne peuvent donc comporter, comme les plans locaux d'urbanisme, un projet d'aménagement et de développement durable, qui précise les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire. Le présent article a donc pour objet de préciser que les PSMV sont soumis au régime juridique des PLU, à l'exception des dispositions relatives au PADD.

Le Sénat a adopté à cet article un amendement de coordination et de clarification rédactionnelle.

La Commission a *adopté* l'article 5 *quinquies* sans modification.

Article 5 sexies

(article L. 313-2-1 (nouveau) du code de l'urbanisme)

Saisine de l'architecte des bâtiments de France dans les secteurs sauvegardés

Résultant d'un amendement du Gouvernement adopté par l'Assemblée nationale, cet article du projet de loi introduit un nouvel article L. 313-2-1 dans le code de l'urbanisme, dans un souci de simplification des procédures.

A l'heure actuelle, la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, ainsi que les articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, prévoient une double saisine de l'architecte des bâtiments de France (ABF) dans les secteurs sauvegardés. Or, dans ces zones, un plan de sauvegarde et de mise en valeur précisant les conditions de protection des sites et des paysages, cette double saisine n'apparaît pas justifiée. C'est pourquoi ce nouvel article du projet de loi vise à y substituer une saisine « simple » de l'ABF.

Le Sénat n'a pas modifié le fond de cet article, mais l'a amendé afin d'en préciser la rédaction.

La Commission a *adopté* un amendement rédactionnel du rapporteur (**amendement n° 22**), puis l'article 5 *sexies* ainsi modifié.

Article 5 septies (nouveau)

(article 26-1 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000
relative à la solidarité et au renouvellement urbains)

**Suppression des conditions de délai pour le décret d'application
des dispositions de la loi « SRU » relatives aux secteurs sauvegardés**

Ce nouvel article a été introduit par le Sénat avec l'avis favorable du Gouvernement. Il vise à modifier l'article 26-1 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui prévoit que les plans de sauvegarde et de mise en valeur demeurent soumis aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme (relatifs aux POS) et L. 313-1 et suivants du même code (relatifs aux secteurs sauvegardés), dans leur rédaction antérieure à la loi « SRU », jusqu'à la publication du décret d'application de l'article 26 de cette loi, qui a trait aux PSMV et au plus tard un an après la publication de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité.

Ce décret d'application n'étant toujours pas paru et afin d'assurer la validité des plans de sauvegarde et de mise en valeur approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le présent article du projet de loi vise à supprimer les conditions de délai établies dans l'article 26-1 de la loi « SRU ».

La Commission a *adopté* l'article 5 septies *sans modification*.

Article 6

(article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme)

Participation pour voirie et réseaux (PVR)

Cet article du projet de loi initial visait à clarifier les dispositions actuelles relatives à la « participation pour voies nouvelles et réseaux » (PVNR), en remplaçant cette dernière par une « participation pour voirie et réseaux » (PVR), afin de tirer les conséquences de nombreuses difficultés d'application des dispositions issues de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Rappelons que le projet de loi apportait notamment les précisions suivantes :

– la PVR peut être utilisée pour financer l'aménagement de voies existantes :

– cette participation peut s'appliquer aux voies existantes pour financer la seule extension des réseaux.

L'Assemblée nationale avait assez largement modifié le dispositif prévu par le Gouvernement, afin d'apporter des clarifications supplémentaires. Les principales modifications ont été les suivantes :

– peuvent être financés par la PVR les « travaux et acquisitions foncières relatifs à la voie », en précisant explicitement que la PVR peut être utilisée pour financer des travaux et des réseaux qui sont indispensables à la délivrance du permis de construire : il s’agit du dispositif d’écoulement des eaux pluviales, de l’éclairage public, ainsi que des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d’eau potable, d’électricité et d’assainissement. En outre, il a été prévu que la PVR peut financer des éléments non indispensables pour la délivrance des permis de construire, c’est-à-dire les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication (les fourreaux). Le gaz a été exclu du champ de la participation car il ne constitue pas un élément de viabilisation des terrains ;

– les travaux pour lesquels la PVR peut être utilisée sont ceux nécessaires pour « l’équipement de la voie prévu à terme ». Il est donc possible à la commune d’échelonner les travaux dans le temps et elle n’a pas à les réaliser immédiatement après avoir perçu la PVR ;

– il est explicitement prévu que les travaux peuvent concerner les seuls réseaux. Cette question, souvent soulevée par les élus locaux et qui a donné lieu à des interprétations parfois très restrictives de la part des directions départementales de l’équipement, devait en effet être définitivement tranchée ;

– dans le cas où un syndicat mixte ou un EPCI sont compétents pour les réseaux et si la commune leur a transféré, pour partie seulement, ses compétences en matière de réseaux, il est prévu que seule la commune est compétente en matière d’institution de la PVR car c’est elle qui définit sa politique urbaine, même si des établissements publics interviennent. Afin de s’assurer que le syndicat mixte ou l’EPCI bénéficieront du produit de la PVR, il a été précisé que la délibération de la commune peut prévoir, avec l’accord du ou des EPCI ou syndicats mixtes compétents pour les réseaux, que la participation leur sera versée directement ;

– enfin, l’Assemblée nationale a légèrement modifié les règles de répartition de la charge de la PVR entre les propriétaires de terrains qui y sont assujettis. Selon le mécanisme prévu par la loi « SRU », la charge de la PVR est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis et situés à moins de 80 mètres de la voie, pondérée des droits à construire lorsqu’un coefficient d’occupation des sols existe. De nombreuses critiques ayant porté sur le caractère arbitraire de la limite de 80 mètres, il a été décidé d’octroyer une plus large liberté de manœuvre dans la fixation de cet impôt par les communes. A cet effet, il a été prévu de permettre à la commune de modifier cette limite de 80 mètres, sans que la distance à la voie de la nouvelle limite puisse excéder 100 mètres ni être inférieure à 60 mètres, en fonction des circonstances locales ; il a en outre été précisé que peuvent être exclus du champ de la PVR les terrains qui ne sont pas desservis par la voie du fait de contraintes physiques, afin d’éviter toute inéquité.

Le Sénat a modifié cet article afin d’en améliorer la rédaction et de la compléter sur les points suivants :

– la référence à une délibération du conseil municipal a été supprimée, cet acte constituant en effet la forme habituelle par laquelle le conseil prend ses décisions ;

– les éléments pouvant être financés par la PVR ont été étendus aux études préalables aux travaux, celles-ci pouvant représenter jusqu'à 10 % du coût d'élaboration de la voirie et des réseaux ;

– peuvent être exclus du champ de la PVR les terrains « non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives » dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'EPCI compétent. Il s'agit notamment des terrains rendus inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ;

– la commune peut exclure du champ de la PVR les terrains déjà desservis par les réseaux d'eau et d'électricité, lorsque le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur ces réseaux. Les sénateurs ont ainsi souhaité appliquer le principe d'équité devant les charges, les terrains étant assujettis à la PVR en fonction du « service rendu ».

La Commission a examiné un amendement présenté par M. François Brottes, visant à répartir la participation pour voirie et réseaux (PVR) entre les propriétaires des terrains constructibles bénéficiant des équipements au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis et situés à moins de quatre-vingt mètres « de tout point de la voie ».

M. François Brottes a indiqué qu'il s'agissait ainsi de préciser la règle selon laquelle les terrains assujettis à la participation doivent être situés à moins de 80 mètres de la voie, afin de s'assurer que cette distance n'est pas calculée à la perpendiculaire de la voie et donc que certains terrains n'échappent pas à la PVR.

M. Jean Proriol, rapporteur, a souligné que l'amendement présenté ne faisait référence qu'aux seuls terrains constructibles et non aux terrains « bénéficiant de la desserte » en équipements, ce qui conduirait à exempter du paiement de la PVR les propriétaires de terrains non constructibles mais susceptibles de le devenir une fois les travaux effectués, ceux-ci pouvant alors profiter d'installations qu'ils n'auraient pas contribué à financer. Il a craint que cette disposition n'entraîne une rupture de l'égalité entre les propriétaires et ne suscite des effets d'aubaine.

M. François Brottes a admis la pertinence de cette remarque et a donc proposé une rectification de son amendement, consistant à supprimer le mot « constructibles ».

Le rapporteur s'est déclaré défavorable à l'amendement ainsi rectifié, la rédaction retenue dans le texte du projet de loi concernant la règle des quatre-vingt mètres lui paraissant plus simple et plus souple.

M. Philippe Tourtelier a rappelé que la délimitation reposant sur la règle de la « perpendiculaire » faisait l'objet d'interprétations discordantes de l'autorité

préfectorale et a jugé que la rédaction de l'amendement permettrait d'appliquer une méthode plus rigoureuse.

Le rapporteur ayant invité les auteurs de l'amendement à une réflexion plus poussée avant l'examen du texte en séance publique, M. François Brottes a *retiré* cet amendement.

La Commission a *adopté* l'article 6 *sans modification*.

Après l'article 6

La Commission a examiné l'amendement n° 4 de M. François Goulard portant article additionnel après l'article 6, visant à instituer des « exceptions ponctuelles » à l'interdiction de construire des routes de transit à moins de deux kilomètres du rivage de la mer.

Le rapporteur a observé que les exceptions évoquées n'étaient pas précisées et pourraient donc donner lieu à des dérives et des risques de contentieux. Il a par ailleurs rappelé qu'en application de l'article L. 146-7 du code de l'urbanisme, des dérogations étaient déjà possibles en fonction de la configuration des lieux. Suivant son rapporteur, la Commission a donc *rejeté* cet amendement.

La Commission a également *rejeté* l'amendement n° 3 de M. François Goulard portant article additionnel après l'article 6, visant à instituer une procédure de révision d'urgence des plans de sauvegarde et de mise en valeur sur le modèle des procédures prévues pour les plans locaux d'urbanisme, le rapporteur ayant souligné qu'un amendement identique avait déjà été rejeté lors de l'examen du texte en première lecture.

Article 6 bis A

Dispositions transitoires

Ce nouvel article, introduit par le Sénat avec l'accord du Gouvernement, vise à assurer une stabilité juridique aux délibérations, conventions et actes relatifs à la participation pour voies nouvelles et réseaux, adoptés avant la présente loi.

En conséquence, il prévoit que ceux-ci valent délibérations, conventions et actes pour l'instauration et la mise en œuvre de la nouvelle PVR.

La Commission a *adopté* l'article 6 bis A *sans modification*.

Article 6 bis B (nouveau)

(article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains)

Coordination

Ce nouvel article, introduit par le Sénat avec l'accord du Gouvernement, vise à coordonner la rédaction de l'article 50 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, afin de tenir compte de la transformation sémantique opérée par le projet de loi, la participation pour voies nouvelles et réseaux devenant « participation pour voirie et réseaux ».

La Commission a *adopté* l'article 6 bis B *sans modification*.

Article 6 ter A (nouveau)

(article L. 422-1 du code de l'urbanisme)

Exemption de permis de construire pour les infrastructures du réseau de radiocommunication ACROPOL

L'actuel article L. 422-1 du code de l'urbanisme prévoit que « sont exemptés du permis de construire les constructions ou travaux couverts par le secret de la défense nationale, les travaux de ravalement, les travaux sur les immeubles classés ».

Ce nouvel article du projet de loi, introduit par le Sénat avec l'accord du Gouvernement, vise à compléter cette liste en prévoyant que les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales sont également exemptés de permis de construire. Cette disposition vise plus particulièrement les infrastructures du réseau ACROPOL, mis en place par le ministère chargé de l'intérieur.

La Commission a *adopté* l'article 6 ter A *sans modification*.

Article 6 ter B

(article L. 422-2 du code de l'urbanisme)

Exemption de déclaration de travaux pour les infrastructures du réseau de radiocommunication ACROPOL

Dans la logique de l'article précédent, ce nouvel article du projet de loi vise à modifier l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, pour prévoir que les constructions ou travaux relatifs aux dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique répondant aux besoins des services du ministère chargé de l'intérieur sont également exemptés de déclaration de travaux.

La Commission a *adopté* un amendement rédactionnel du rapporteur (**amendement n° 23**). Puis, elle a *adopté* l'article 6 ter B *ainsi modifié*.

Article 6 ter C (nouveau)

(article L. 430-1 du code de l'urbanisme)

Instauration d'un permis de démolir dans des périmètres de communes dépourvues de documents d'urbanisme approuvés

L'article 6 *ter C* est issu d'un amendement de la Commission des lois du Sénat, adopté par celui-ci conformément à l'avis du Gouvernement. Comme les articles 5 *bis B* à 5 *bis D*, l'article 6 *ter C* reprend une des propositions de la mission d'information commune du Sénat relative à la politique de la montagne.

Il vise à compléter l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser le conseil municipal d'une commune dépourvue d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols approuvé à définir des périmètres dans lesquels l'obtention d'un permis de démolir sera nécessaire préalablement à la démolition en tout ou partie de tout bâtiment.

Cette disposition vise à permettre aux communes concernées de lutter contre la pratique qui consiste à démonter un chalet pour le reconstruire dans une autre commune, pratique dont la mission d'information commune du Sénat relative à la politique de la montagne a estimé qu'elle conduisait « à l'appauvrissement du patrimoine architectural des vallées concernées ».

La Commission a *adopté* l'article 6 *ter C* sans modification.

Article 6 ter D (nouveau)

Rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux

L'article 6 *ter D*, issu d'un amendement présenté par M. Philippe Arnaud adopté par le Sénat conformément à l'avis du Gouvernement, prévoit que le Gouvernement présentera au Parlement dans un délai d'un an après la promulgation de la présente loi un rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux.

La Commission a *adopté* l'article 6 *ter D* sans modification.

Article 6 quater (nouveau)

Participation au raccordement aux réseaux électriques

L'article 6 *quater* a été introduit par l'Assemblée nationale à l'initiative de MM. Patrick Ollier, président de la Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire et François-Michel Gonnot afin de régler la question du financement de l'adaptation et de l'extension des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité rendus nécessaires par le raccordement d'installations de production.

Il prévoyait, à cette fin, de modifier l'article 23 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité afin de subordonner le droit d'accès des producteurs aux réseaux, d'une part, aux délais de réalisation des travaux de développement ou d'adaptation nécessaires et, d'autre part, au versement éventuel d'une participation financière destinée à couvrir les coûts de raccordement qui ne sont pas couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux.

Comme l'indiquait le président de la Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire Patrick Ollier en présentant l'amendement dont est issu l'article 6 *quater*, il ne s'agissait donc que de régler un problème ponctuel et d'ouvrir la discussion sur le sujet d'ensemble du raccordement aux réseaux d'électricité.

Il s'agit, en effet, d'une question délicate à l'intersection, d'une part, des dispositions prévues en matière de participation pour voirie et réseaux qui concernent notamment les réseaux électriques et qui sont réformées par l'article 6 du projet de loi et, d'autre part, de l'article 23 de la future directive remplaçant la directive 96/92/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 décembre 1996 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité sur laquelle le Conseil de l'Union européenne a adopté, en janvier dernier, une position commune prévoyant que le régulateur, qui est, en France, la Commission de régulation de l'énergie, fixe ou approuve « *au moins les méthodologies utilisées pour calculer ou établir les conditions de connexion et d'accès aux réseaux nationaux* ».

Saisi de la question grâce à l'amendement adopté à l'initiative de MM. Patrick Ollier, président de la Commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire et François-Michel Gonnot, le Gouvernement a présenté au Sénat, qui l'a adopté, un amendement de rédaction globale de l'article 6 *quater* qui a vocation à apporter une réponse complète à l'ensemble des questions relatives au raccordement aux réseaux d'électricité.

Cette nouvelle rédaction modifie deux articles de la loi du 10 février 2000 précitée.

Le 1^o insère ainsi un alinéa après le deuxième alinéa du II de l'article 4 de cette loi, qui concerne notamment les tarifs d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution. Ce nouvel alinéa précise que ces tarifs couvrent notamment une partie du coût de raccordement et que la part des coûts d'extension des réseaux non couverts par les tarifs peut faire l'objet d'une contribution versée au maître d'ouvrage des travaux.

Le 2^o modifie l'article 18 de la même loi, relatif à la gestion du réseau public de distribution d'électricité, afin de préciser les modalités de calcul et de perception de cette contribution.

Son *deuxième alinéa* dispose ainsi que les principes généraux de calcul de la contribution peuvent prendre la forme de barèmes et qu'ils sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après

consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie.

La rédaction proposée initialement par le Gouvernement précisait que la contribution dont il s'agit de déterminer les principes généraux de calcul était celle due au maître d'ouvrage des travaux. A l'initiative de sa Commission des affaires économiques, le Sénat, à la sagesse duquel le Gouvernement s'en est remis, a adopté un sous-amendement à l'amendement de rédaction globale de l'article présenté par le Gouvernement, précisant que ce maître d'ouvrage est le gestionnaire du réseau public de distribution. Par voie de conséquence, et compte tenu de son insertion à l'article 18 relatif aux réseaux de distribution, le dispositif proposé ne couvre donc pas le raccordement aux réseaux de transport.

Il convient également de noter que le deuxième alinéa du 2° de cet article 6 *quater* prévoit, en outre, que les contrats de concessions de distribution publique d'électricité et les règlements de service des régies sont mis en conformité avec l'arrêté fixant les principes généraux de calcul de la contribution aux frais de raccordement, dans un délai de six mois à compter de sa publication.

Les troisième à septième alinéas du 2° de l'article 6 *quater* règlent l'articulation du mécanisme de contribution aux frais de raccordement avec les dispositions d'urbanisme relatives notamment à la participation pour voirie et réseaux.

Le *troisième alinéa* dispose ainsi que, lorsque l'extension des réseaux de distribution d'électricité est destinée à satisfaire les besoins d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, qui aura perçu la participation pour voirie ou réseaux, sera débiteur de la contribution au financement du raccordement.

Deux étapes se succéderont donc. Dans la première, les propriétaires concernés verseront à la commune ou à l'EPCI compétent la participation pour voirie et réseaux, conformément aux dispositions de l'article 6 du projet de loi. La commune ou l'EPCI ayant perçu cette participation versera ensuite au maître d'ouvrage des travaux de raccordement la contribution prévue par le présent article.

Il est également précisé, dans le même alinéa, que la commune ou l'EPCI compétent sera débiteur de la contribution aux frais de raccordement dans les conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'Etat. Ce décret n'interviendrait donc que dans l'hypothèse où un accord sur les conditions du versement de la contribution, notamment sur le délai de ce versement, ne pourrait être trouvé entre l'autorité concédante et son concessionnaire.

Les quatre alinéas suivants prévoient des dérogations à cette règle.

Après un *quatrième alinéa* ouvrant la liste des exceptions, le *cinquième alinéa* couvre ainsi le cas des opérations visées à l'article L. 332-8 du code de

l'urbanisme. Celui-ci dispose qu'une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels. Dans ce cas, le cinquième alinéa dispose que la contribution au financement du raccordement est directement versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Le *sixième alinéa* concerne le cas de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, régi par l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme, et prévoit que lorsque la contribution au financement du raccordement est due au titre d'un tel aménagement, la part correspondante aux équipements nécessaires à la zone est versée au maître d'ouvrage par l'aménageur.

Le *septième alinéa* règle l'articulation du dispositif avec un cas particulier prévu par l'article 6 du projet de loi. Celui-ci dispose que la participation pour voirie et réseaux n'est exigible, sur une voie existante ne faisant pas l'objet d'aménagement supplémentaire, qu'au titre de travaux concernant les réseaux et que, dans ce cas, le conseil municipal instituant la participation peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que celle-ci leur sera versée directement. En conséquence, le septième alinéa prévoit que, dans ce cas, c'est l'EPCI ou le syndicat mixte compétent ayant perçu la participation qui est débiteur de la contribution au financement du raccordement.

Enfin, le *dernier alinéa* précise que le demandeur d'un raccordement est directement débiteur de la contribution lorsqu'il s'agit d'un consommateur sollicitant un raccordement en dehors des opérations de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme ou lorsqu'il s'agit d'un producteur.

La Commission a *adopté* deux amendements visant à corriger une erreur matérielle de décompte d'alinéas présentés par le rapporteur (**amendements n^{os} 24 et 25**), ainsi qu'un amendement rédactionnel du même auteur (**amendement n^o 26**).

Puis, la Commission a *adopté* l'article 6 *quater* ainsi modifié.

Article 6 quinquies (nouveau)

(article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales)

Financement des conventions publiques d'aménagement

Ce nouvel article a été introduit à l'initiative de M. Dominique Braye, rapporteur au nom de la Commission des affaires économiques du Sénat, le gouvernement s'en étant remis à la sagesse du Sénat. C'est un article de coordination avec l'article 6 nonies (nouveau), qui vise à associer d'autres collectivités territoriales que celles signataires à une convention publique d'aménagement au financement de cette dernière et ainsi, par exemple, à permettre à

des départements et des régions de verser directement des subventions aux SEM locales qui réalisent des opérations d'aménagement pour le compte de communes, ce qui n'est pas possible en l'état actuel du droit.

L'aménagement, défini à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, recouvre l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations qui ont pour objet de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Une **convention d'aménagement** est un contrat par lequel ces collectivités locales et établissements publics peuvent confier à des organismes publics (convention publique d'aménagement) ou privés (convention privée d'aménagement) le soin de réaliser des études, des travaux de construction ou d'aménagement. Ces conventions sont librement négociées et peuvent par exemple être utilisées pour la réalisation d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) ou dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.

L'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que, lorsqu'une société d'économie mixte locale est liée à une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou une autre personne publique par une convention publique d'aménagement, celle-ci doit notamment prévoir :

– les obligations de chacune des parties et notamment, le cas échéant, le montant de la participation financière de la collectivité territoriale, du groupement ou de la personne publique, dans les conditions prévues à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme. Dans le cadre actuel, seules les collectivités parties à la convention peuvent donc participer financièrement à la réalisation de l'opération d'aménagement .

– les conditions dans lesquelles la personne publique contractante peut consentir des avances justifiées par un besoin de trésorerie temporaire de l'opération.

Ainsi, les relations contractuelles n'existent actuellement qu'entre la SEM locale et la collectivité territoriale, le groupement ou la personne publique partie à l'opération d'aménagement.

Le présent article vise à compléter l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales afin que :

– la convention d'aménagement puisse également prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales que celles signataires de la convention apportent, le cas échéant, leur aide financière à ces actions ou opérations d'aménagement ;

– une convention spécifique soit, dans ce cas, conclue entre la société d'économie mixte locale signataire de la convention publique d'aménagement et la collectivité qui accorde la ou les subventions.

La Commission a *adopté* l'article 6 *quinquies* sans modification.

Article 6 sexies (nouveau)

Conditions de retrait d'une commune membre d'une communauté d'agglomération en vue d'adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale

Ce nouvel article a été introduit par le Sénat, suite à un amendement de M. Jacques Blanc, visant, dans des cas bien précis, à autoriser des communes à se retirer d'une communauté d'agglomération pour adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale.

En l'état actuel du droit, l'article L. 5216-10 du code général des collectivités territoriales, introduit par la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, dite « loi Chevènement » prévoit que, dans un délai de trois ans à compter de la publication de la loi n° 99-586 précitée, le périmètre des communautés d'agglomération « *peut être étendu aux communes dont l'inclusion dans le périmètre communautaire est de nature à assurer la cohérence spatiale et économique ainsi que la solidarité financière et sociale qui sont nécessaires au développement de la communauté d'agglomération* ».

La procédure d'extension est la suivante :

– Le projet d'extension est arrêté par le représentant de l'Etat dans le département lorsque les communes font toutes partie du même département, ou par arrêté conjoint dans le cas contraire, et après avis de la ou des commissions départementales de coopération intercommunale concernées.

– Le périmètre peut être étendu après accord du conseil de la communauté d'agglomération et :

- des deux tiers au moins des conseils municipaux de toutes les communes incluses dans le futur périmètre et représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ;
- **ou** de la moitié au moins des conseils municipaux de ces communes représentant les deux tiers de la population.
- Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est supérieure à la moitié de la population totale concernée ou, à défaut, de la commune dont la population est la plus importante.

– A défaut de délibération du conseil municipal, dans un délai de trois mois à compter de la notification du projet d'extension du périmètre, l'accord est réputé donné.

– L'extension du périmètre est alors prononcée par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements.

– Cet arrêté implique le retrait des communes des établissements publics de coopération intercommunale dont elles étaient précédemment membres.

Lors de l'examen de la loi n° 99-586 précitée, le Sénat avait fermement condamné ce processus d'absorption des communes, contre leur volonté, dans un EPCI. Il convient par ailleurs de souligner que peu de communes sont aujourd'hui touchées, l'article L. 5216-10 ayant été fort peu utilisé.

Même si le gouvernement a l'intention de mettre en cohérence les différentes lois d'aménagement du territoire du précédent gouvernement, et notamment la loi Chevènement, il semble opportun d'autoriser, sans tarder, le retrait des communes avant que les nouvelles communautés d'agglomération ne soient définitivement organisées.

Le dispositif proposé par les sénateurs précise que, jusqu'au 31 décembre 2004, une commune peut être autorisée par le représentant de l'Etat dans le département à se retirer d'une communauté d'agglomération pour adhérer à un autre établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsque les conditions suivantes sont réunies :

– le périmètre de la communauté d'agglomération a été étendu, en application de l'article L. 5216-10, à la commune concernée sans son accord lors du vote au conseil d'agglomération et le retrait de cette commune ne crée pas d'enclave dans le périmètre de la communauté d'agglomération ainsi étendue ;

– l'organe délibérant de l'EPCI auquel la commune souhaite adhérer a accepté sa demande, ou bien le représentant de l'Etat dans le département crée un nouvel établissement public de coopération intercommunale comprenant la commune.

Ce retrait s'effectue dans les conditions de droit commun applicable en matière de coopération intercommunale (article L. 5211-25-1 du code général des collectivités territoriales). En cas de désaccord, les modalités du retrait sont arrêtées par le représentant de l'Etat dans le département.

La Commission a examiné un amendement présenté par M. Jean-Yves Le Bouillonnet, visant à supprimer cet article.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a regretté que le Sénat ait introduit une disposition permettant à une commune, sur autorisation préfectorale, de sortir du périmètre d'une communauté d'agglomération pour être rattachée à une autre structure intercommunale, lorsque cette commune a été rattachée à la communauté d'agglomération contre sa volonté. Il a estimé dangereux d'ouvrir une telle

possibilité aux communes et a ajouté que cette perspective remettrait en cause un processus communautaire ayant demandé plusieurs années d'efforts, et la définition de périmètres pertinents, souvent avec l'intervention des préfetures et des juridictions administratives. Il a estimé que ce choix était déraisonnable et engendrerait rapidement une multiplication des contentieux.

M. Jean-Pierre Grand a estimé que l'article visé confortait en réalité l'esprit de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.

M. Robert Lecou a estimé que l'article concerné n'avait qu'une portée limitée et mettait seulement en œuvre le principe constitutionnel de libre administration des collectivités locales, en faisant prévaloir la liberté de choix de quelques communes qui avaient été incluses dans une communauté d'agglomération contre leur gré.

M. Christian Jeanjean a également jugé nécessaire de faire prévaloir la liberté de choix des communes.

M. François Brottes a jugé paradoxal, au moment où une nouvelle étape de la décentralisation était mise en œuvre, d'accroître le rôle du préfet, alors que c'est la volonté des collectivités, exprimée dans les instances des communautés d'agglomération par la majorité des communes, qui devrait prévaloir.

Le président Patrick Ollier a rappelé que l'article ne visait qu'à offrir un choix, qui plus est à un nombre limité de communes, sous un certain nombre de conditions restrictives.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a estimé que l'article aboutirait à une aggravation des inégalités économiques entre les territoires, du fait de la création de communautés d'agglomération « d'opportunité » et non plus sur un périmètre pertinent. Il a donné en exemple l'Ile-de-France où la solidarité territoriale est souvent remise en cause. Il a indiqué que le préfet devait rester le gardien d'une certaine homogénéité territoriale.

Le président Patrick Ollier a souligné que la coopération intercommunale devait être fondée sur un projet commun, et ne devait par conséquent pas conduire à intégrer une commune à une communauté d'agglomération contre sa volonté. Il a ajouté que l'obligation pour les communes quittant une communauté d'agglomération de rejoindre une autre structure intercommunale éviterait toute remise en cause de la dynamique intercommunale, un surcroît de liberté permettant au contraire de renforcer l'acceptation de ce mouvement.

M. Michel Piron a estimé que l'article introduit par le Sénat permettrait d'aller vers une intercommunalité voulue et non subie ou contrainte, le dispositif étant par ailleurs très strictement encadré.

Le rapporteur ayant émis un avis défavorable, la Commission a *rejeté* cet amendement.

La Commission a ensuite *adopté* deux amendements rédactionnels du rapporteur visant à réparer une omission des sénateurs, les articles L. 5216-10 et L. 5211-25-1 évoqués dans l'article étant ceux du code général des collectivités territoriales (**amendements n^{os} 27 et 28**).

Elle a *adopté* l'article 6 *sexies* ainsi modifié.

Article 6 septies (nouveau)
(article L. 123-1 du code de l'urbanisme)

Périmètre des plans locaux d'urbanisme

Ce nouvel article est issu d'un amendement de M. Dominique Braye, rapporteur au nom de la Commission des affaires économiques du Sénat, adopté avec l'avis favorable du gouvernement, et vise à clarifier le champ d'application territorial des plans locaux d'urbanisme, lorsque ceux-ci sont élaborés par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en la matière, en vertu de la loi ou de ses statuts.

Il concerne en particulier les communautés urbaines qui, conformément à l'article L. 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales, exercent de plein droit les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et, à ce titre, les compétences en matière d'élaboration des PLU. Mais il concerne également les autres EPCI, dès lors que les communes leur en ont donné la compétence.

La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme « *couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur* ».

Il semble essentiel que les règles applicables aux établissements publics de coopération intercommunale soient clairement posées dans la loi afin d'éviter toute ambiguïté à l'avenir.

En effet, un jugement du tribunal administratif de Lyon du 4 février 2002 a annulé le plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon en raison de l'absence de consultation des communes membres sur l'ensemble du projet, celles-ci n'ayant été consultées que sur les fractions communales de ce plan d'occupation des sols. Afin d'éviter l'annulation de nombreux autres plans d'occupation des sols intercommunaux, le législateur a, par l'article 9 de la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, validé ces plans d'occupation des sols.

Par ailleurs, en réponse à une question écrite posée récemment par le sénateur Daniel Hoeffel, le gouvernement a précisé que, dans le cadre de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, l'établissement public compétent en matière de PLU « *peut choisir librement de réviser ou d'élaborer un PLU intercommunal ou*

plusieurs PLU intercommunaux. La seule contrainte est que le ou les périmètres retenus ne doivent pas couper une commune en deux »⁽¹⁾.

Le présent article modifie donc la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme pour préciser que les plans locaux d'urbanisme couvrent, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur :

– l'intégralité du territoire de la commune lorsqu'ils sont élaborés par la commune,

– l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de l'EPCI ou l'intégralité du territoire de l'EPCI, lorsqu'ils sont élaborés par un EPCI.

Ainsi, il sera clair qu'un EPCI peut élaborer un ou plusieurs PLU, communaux et intercommunaux, à la seule condition que le périmètre du PLU comprenne l'intégralité d'une ou plusieurs communes.

La Commission a *adopté* l'article 6 *septies sans modification*.

Article 6 octies (nouveau)

(article L. 124-2 du code de l'urbanisme)

Approbation de la carte communale par le préfet

Ce nouvel article a été introduit par M. Dominique Braye, rapporteur au nom de la Commission des affaires économiques du Sénat, avec l'accord du gouvernement, afin d'assouplir les modalités d'approbation des cartes communales par le préfet.

En l'état actuel du droit, et comme les anciennes modalités d'application du règlement national d'urbanisme (MARNU), selon les termes de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les cartes communales doivent être approuvées par la commune et le préfet.

Elles font donc l'objet d'une double approbation.

Par ailleurs, selon les termes de l'article R.124-7 du code de l'urbanisme qui résulte du décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001, la carte communale est approuvée par le conseil municipal, puis transmise par le maire au préfet pour approbation, qui dispose alors de quatre mois pour se prononcer, délai à l'expiration duquel il est réputé avoir refusé d'approuver la carte communale.

Le présent article vise à modifier les modalités d'approbation du plan local d'urbanisme dans un sens plus conforme à la liberté des communes, et à rééquilibrer les compétences de la commune et de l'Etat dans l'approbation des cartes

(1) *Question écrite n° 1348 du 23/07/2002 de M. Daniel Hoeffel.*

communales. En effet, l'Etat est associé à l'élaboration des cartes communales. Il a donc la possibilité d'intervenir et de s'exprimer au cours de cette élaboration.

Dans le cadre de ce nouvel article, le préfet disposera d'un délai de deux mois pour approuver explicitement la carte communale. S'il ne s'est pas prononcé dans ce délai, il sera réputé l'avoir approuvée implicitement.

La Commission a *adopté* l'article 6 *octies sans modification*.

Article 6 nonies (nouveau)
(article L. 300-5 du code de l'urbanisme)

Financement des conventions publiques d'aménagement

Ce nouvel article a été introduit à l'initiative de M. Dominique Braye, rapporteur au nom de la Commission des affaires économiques du Sénat, et vise à clarifier le régime des subventions provenant de collectivités locales non contractantes à la convention publique d'aménagement, dans le cadre d'opérations publiques d'aménagement.

En l'état actuel du droit, les régions ou les départements qui souhaitent, par exemple, subventionner des travaux de traitement paysager de zones industrielles ou d'aménagement touristique ne peuvent le faire que si ceux-ci sont réalisés par un établissement public ou une collectivité, en régie. Mais cela leur est interdit si l'opération est conduite par une société d'économie mixte locale qui a passé une convention d'aménagement avec une commune ou un groupement de communes.

En lien avec la modification introduite à l'article 6 quinquies (nouveau) du projet de loi, le présent article vise à pallier cette lacune en précisant, à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, qu'une opération d'aménagement pourra bénéficier de subventions versées par d'autres collectivités territoriales que celles parties à la convention en vue de financer les actions d'aménagement public. Il dispose également que si ces subventions sont versées directement à l'organisme aménageur, celui-ci devra rendre compte de leur attribution, de leur échéancier et de leur encaissement effectif.

La Commission a *adopté* l'article 6 *nonies sans modification*.

Article 6 decies (nouveau)
(article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme)

Délivrance du permis de construire dans les communes dotées d'une carte communale

Les deux premières phrases du premier alinéa de l'actuel article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme prévoient que le transfert de compétence au maire, pour délivrer, au nom de la commune, et non plus au nom de l'Etat, les permis de construire et les autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, intervient dès lors

que le conseil municipal a approuvé la carte communale ou le plan local d'urbanisme. C'est uniquement lors de sa délibération approuvant la carte communale que le conseil municipal peut préciser que les permis de construire restent délivrés au nom de l'Etat.

Avec l'accord du gouvernement, les sénateurs, par la voix de M. Dominique Braye, rapporteur au nom de la Commission des affaires économiques, ont estimé que ce transfert devrait, au contraire, faire l'objet d'une manifestation de volonté clairement exprimée et affichée par la commune, eu égard à l'importance de ces décisions, et étant donné que les communes qui mettent en œuvre des cartes communales sont souvent de petites communes rurales, ne disposant pas de compétences techniques nécessaires pour évaluer et analyser les autorisations d'occuper ou d'utiliser les sols qui leur sont soumises.

Ce transfert ne devrait donc pas résulter, de façon automatique, du silence gardé par la commune lors de l'approbation de la carte communale, d'autant que ce transfert est définitif (2^{ème} alinéa de l'article L. 421-2-1 précité).

Le présent article vise donc à inverser le dispositif actuel pour les communes disposant de cartes communales, en réécrivant les deux premières phrases du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 précité. Dans ce cadre, c'est uniquement si la commune manifeste explicitement sa volonté d'obtenir un transfert de compétences que les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront délivrées par le maire au nom de la commune. Dans le cas contraire, ces autorisations continueront à être délivrées par le maire au nom de l'Etat ou par le préfet. Cette manifestation explicite de volonté prend la forme d'une délibération en conseil municipal, qui peut intervenir lors de l'approbation de la carte communale, mais également à n'importe quel moment après cette adoption. L'assouplissement de la procédure est donc majeur.

La Commission a *adopté* l'article 6 *decies sans modification*.

Article 6 undecies (nouveau)

(article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat)

Transfert de propriété des immeubles déclarés vacants et sans maître

La procédure concernant les immeubles déclarés vacants et sans maître est fort complexe, bien qu'elle ait déjà été simplifiée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

En l'état actuel du droit, l'article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat dispose que, lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu, et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de cinq années, le préfet peut constater la situation par arrêté, après avis de la commission communale des impôts directs.

Cet arrêté doit être publié et affiché et, s'il y a lieu, notifié au dernier domicile connu du propriétaire. Par ailleurs, lorsque l'immeuble est habité ou exploité, une notification est adressée à l'habitant ou à l'exploitant.

Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois, l'immeuble est présumé « sans maître », au titre de l'article 539 du code civil, et il devient propriété de l'Etat, par arrêté préfectoral.

Les nouvelles dispositions introduites par le Sénat font l'objet de cet article ainsi que du suivant. Elles résultent d'une initiative conjointe de MM. Pierre André, Bernard Barraux, Jean Bizet, Gérard César, Alain Gérard, Francis Giraud, Jean-Claude Gaudin, Alain Gournac, Gérard Larcher, Jean-Pierre Schosteck et Louis Souvet, et ont reçu l'avis favorable de M. Dominique Braye, rapporteur, et du gouvernement.

La modification introduite au deuxième alinéa de l'article L. 27 bis précité par cet article, vise à préciser que l'arrêté préfectoral qui constate le transfert de propriété à l'Etat d'un bien présumé sans maître doit être transmis au maire de la commune concernée.

La Commission a *adopté* l'article 6 *undecies* sans modification.

Article 6 duodecies (nouveau)

(article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat)

Transfert de propriété des immeubles déclarés vacants et sans maître et présentant un intérêt communal

En l'état actuel du droit, le dernier alinéa de l'article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat dispose que le maire peut, si ce bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, demander au préfet de mettre en oeuvre la procédure décrite à l'article précédent, afin que ce bien soit cédé par l'Etat à la commune.

On entend par action d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 précité, les actions de développement social des quartiers (DSQ) et les actions d'accompagnement de la politique du logement (OPAH, opérations de résorption de l'habitat insalubre)

Par opération d'aménagement, on entend principalement, au sens de l'article L. 300-1 précité, les zones d'aménagement concerté (ZAC), les opérations de restauration immobilière, les lotissements et les opérations de remembrement.

L'actuel article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat prévoit que le transfert de propriété au profit de la commune est effectué par acte administratif, dans un délai de six mois à compter de la signature de l'arrêté préfectoral qui transfère la propriété du bien à l'Etat. Ce transfert de propriété donne par ailleurs

lieu au versement à l'Etat d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service des domaines.

Les sénateurs ont souhaité simplifier cette procédure de dévolution des biens vacants aux communes, en modifiant le dernier alinéa de l'article L. 27 bis précité. Leur amendement a reçu l'avis favorable de M. Dominique Braye, rapporteur, et du gouvernement.

Ils ont ainsi prévu que, lorsque la propriété du l'immeuble vacant est dévolue à l'Etat et que l'immeuble présente un intérêt communal, la commune saisit obligatoirement le préfet. Celui-ci lui attribue automatiquement la propriété de l'immeuble par arrêté.

La saisine du préfet par la commune doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la transmission à la commune de l'arrêté préfectoral constatant le transfert de propriété à l'Etat (et non plus à compter de la date de signature de cet arrêté). Le transfert de propriété à la commune est ensuite effectué dans un délai de quatre mois (et non plus six) à compter de l'attribution de propriété au profit de la commune.

Votre rapporteur vous propose un amendement qui vise à assouplir le dispositif adopté afin de le rendre plus conforme à la volonté des sénateurs, qui était de rendre le dispositif existant plus opérationnel :

– en premier lieu, la rédaction sénatoriale impliquant une dévolution préalable à l'Etat pour que le maire puisse enclencher la procédure (ce qui n'était pas le cas auparavant puisque le maire, constatant qu'un bien était vacant sur sa commune, pouvait tout de suite demander au préfet d'enclencher la procédure de dévolution à l'Etat, puis de lui transférer le bien), elle est donc plus restrictive que le droit existant pour les communes. Votre rapporteur vous propose de revenir à la rédaction actuelle de l'article L. 27 bis sur ce point ;

– il vous propose également d'indiquer que le maire peut demander au préfet de mettre en œuvre la procédure si ce bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement, mais également dans le cas où il présente un intérêt pour la commune, notion plus large, qui permettra aux communes de disposer de motifs supplémentaires de saisine du préfet ;

– il vous propose par ailleurs de ne pas rendre cette saisine obligatoire dès lors que le bien vacant remplit les conditions énumérées ci-dessus, mais de maintenir la souplesse du droit existant, qui laisse la faculté au maire de saisir ou non le préfet, en fonction de l'intérêt que présente le bien pour la commune et des circonstances du moment ;

– il vous propose enfin de ramener le délai maximum de transfert de propriété au profit de la commune de 6 à 4 mois, à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral.

La Commission a *adopté* cet amendement du rapporteur (**amendement n° 29**).

Elle a ensuite *adopté* l'article 6 *duodecies* ainsi modifié.

Article 6 terdecies (nouveau)

(article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973
d'orientation du commerce et de l'artisanat)

Salles de spectacle cinématographique

Ce nouvel article est issu d'un amendement gouvernemental qui vise à réduire le seuil à partir duquel les commissions départementales d'équipement cinématographique doivent se prononcer, et soumet les extensions de salles existantes à la même procédure, le développement des multiplexes posant en effet d'importants problèmes d'urbanisme. Il a reçu l'avis favorable de M. Dominique Braye, rapporteur de la Commission des affaires économiques du Sénat.

En l'état actuel du droit, l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, dite « loi Royer » prévoit la création d'une commission départementale d'équipement cinématographique qui doit statuer sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées.

Les projets soumis à autorisation sont actuellement les suivants :

– la création de salles de spectacles cinématographiques comportant plus de 800 places et résultant, soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;

– l'extension de salles de spectacles cinématographiques en exploitation depuis moins de cinq ans, ayant déjà atteint un seuil de 800 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;

– l'extension de salles de spectacles cinématographiques en exploitation depuis plus de cinq ans, ayant déjà atteint un seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet.

La Commission doit statuer en prenant en considération différents critères, et notamment :

- l'offre et la demande globales de spectacles cinématographiques dans la zone d'attraction concernée ;
- la densité d'équipements du même type dans cette zone ;
- l'effet potentiel du projet sur la fréquentation cinématographique et sur les salles de spectacles de la zone d'attraction ;
- les relations avec les établissements de spectacles cinématographiques de la zone d'attraction concernée ;
- la qualité architecturale du projet.

Le présent article vise à éviter que, par des extensions successives, les maîtres d'ouvrage de ces salles de spectacle ne détournent la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée de son objectif premier, qui était de maintenir un équilibre entre petites salles de centre-ville et grands multiplexes périurbains.

Le dispositif gouvernemental modifie l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 précitée afin :

– d'abaisser les seuils d'autorisation de 800 à 300 places ;

– de soumettre à autorisation toutes les extensions de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint ce seuil ou devant le dépasser par la réalisation du projet, quelle soit la date de création et de mise en exploitation de la (ou des) salle(s), à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ;

– de soumettre à autorisation toutes les extensions de salles de spectacles cinématographiques ayant déjà atteint le seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet, quelle soit la date de création et de mise en exploitation de la (ou des) salle(s).

La Commission a *adopté* l'article 6 *terdecies sans modification*.

Article 6 quaterdecies (nouveau)

(article L. 27 *bis* du code du domaine de l'Etat)

Dommmages causés par les nuisances aéronautiques

Cette nouvelle disposition résulte d'une initiative sénatoriale conjointe de MM. Bernard Joly et Ernest Cartigny, et a reçu l'avis favorable de M. Dominique Braye, rapporteur. Elle vise à établir clairement que les dommages causés par les activités d'un aérodrome ou d'un aéroport ne sauraient donner lieu à réparation au profit de ceux qui se sont installés dans le voisinage postérieurement à la mise en place de ces activités.

En l'état actuel du droit, l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation dispose que les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, ne donnent pas droit à réparation lorsque le permis de construire ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail sont établis postérieurement à l'existence de ces activités.

Les activités aéronautiques sont généralement considérées comme des activités industrielles, mais il est sans doute préférable d'être explicite. La précision introduite par le Sénat ajoute donc à la liste des activités prévues à l'article L. 112-16 précité les activités aéronautiques.

Cette précision permettra en effet sans aucun doute d'éviter de nombreuses actions judiciaires en indemnisation, qui, de toute façon, n'aboutissent jamais favorablement pour le propriétaire du bien immobilier dévalué, puisque le juge qualifie « *d'imprévoyance fautive* » une construction ou une acquisition postérieure à une date où les nuisances encourues ne pouvaient plus être ignorées, les tribunaux

estimant que « *le risque ainsi pris en connaissance de cause interdit toute indemnisation* ».

Il convient de souligner, comme l'a rappelé le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer au Sénat, que cette précision ne remet pas en cause les opérations d'insonorisation des logements financées par l'ADEME (agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).

La Commission a *adopté* l'article 6 *quaterdecies* sans modification.

Article additionnel après l'article 6 quaterdecies

Droit de préemption des conseils généraux

La Commission a examiné un amendement du président Patrick Ollier visant à aligner la procédure applicable au droit de préemption des départements en vigueur sur celle des communes. Le président Patrick Ollier a précisé que l'amendement visait à laisser la possibilité au conseil général de déléguer l'exercice du droit de préemption au président du conseil général qui, lui-même, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, pourra le déléguer, par exemple, à la commission permanente.

M. Jean Proriol, rapporteur, ayant émis un avis favorable, la Commission a *adopté* cet amendement *portant article additionnel après l'article 6 quaterdecies (amendement n° 30)*.

Article additionnel après l'article 6 quaterdecies

Nombre de lots des projets de lotissement

La Commission a ensuite examiné un amendement du même auteur visant à préciser que les lots dont il est question à l'article L. 351-1-1 du code de l'urbanisme sont uniquement les lots constructibles.

Le président Patrick Ollier a indiqué que cet amendement permettrait d'éviter toute confusion et toute contestation quant à la prise en compte des lots non destinés à être bâtis et limiterait ainsi à l'avenir les contentieux.

M. Jean Proriol, rapporteur, ayant émis un avis favorable, la Commission a *adopté* cet amendement *portant article additionnel après l'article 6 quaterdecies (amendement n° 31)*.
