

PROJET DE LOI

N° 10

adopté

SÉNAT

le 29 octobre 1985

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1985-1986

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,

*relatif à diverses simplifications administratives
en matière d'urbanisme.*

Le Sénat a adopté, en première lecture, après déclaration d'urgence, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 12 et 38 (1985-1986).

Article premier.

Le premier alinéa de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Ainsi qu'il est dit à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-4 de ce code : ».

Art. 2.

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-4. ».

Art. 3.

Il est inséré entre le troisième et le quatrième alinéa de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Ce permis n'est pas non plus exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de constructions au sens du présent titre. Un décret en Conseil d'Etat précise en tant que de besoin les ouvrages qui, de ce fait, ne sont pas soumis au permis de construire. »

Art. 4.

L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les articles L. 421-1 à L. 422-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 422-1.* — Sont exemptés du permis de construire les constructions couvertes par le secret de la défense nationale, les travaux de ravalement, les travaux sur les édifices classés.

« Sont également exemptés du permis de construire certains travaux relatifs aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les travaux ou constructions dont la faible importance ne justifie pas l'exigence d'un permis de construire.

« Un décret en Conseil d'Etat précise la nature et l'importance des travaux, installations et ouvrages concernés.

« Les exemptions instituées par le présent article ne dispensent pas du respect des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'occupation du sol énumérées à l'article L. 421-3.

« *Art. L. 422-2.* — Les travaux exemptés du permis de construire, à l'exception des constructions couvertes par le secret de la défense nationale, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune, un mois avant le commencement des travaux.

« Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai prévu à l'alinéa précédent, les travaux peuvent être librement effectués. L'autorisation de construire cesse d'être valable un an après sa délivrance.

« La déclaration prévue au premier alinéa tient lieu, le cas échéant, des demandes d'autorisation ou déclarations exigées au titre de dispositions législatives ou réglementaires dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, lorsque ces dispositions permettent de s'opposer aux travaux projetés ou de les assortir de prescriptions particulières. Dans ce cas, le délai prévu à l'alinéa précédent est porté à deux mois.

« Si le ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme manifeste son désaccord dans le délai de deux mois visé à l'alinéa précédent, l'autorité compétente en matière de permis de construire s'oppose à l'exécution des travaux dans un délai qui ne peut excéder sept jours. En l'absence d'opposition manifestée dans le délai de deux mois visé à l'alinéa précédent, les travaux peuvent être librement effectués. L'autorisation de construire cesse d'être valable un an après sa délivrance.

« Dans les zones sensibles, notamment les parcs naturels régionaux, le maire doit consulter pour avis l'autorité chargée de l'urbanisme et de l'architecture dans la zone concernée. Dans ce cas, les délais seront ceux prévus au quatrième alinéa.

« Les conditions de dépôt, de publicité et de transmission de la déclaration prévue au premier alinéa ainsi que les modalités de réponse des autorités concernées sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. L. 422-3.* — Lorsque les travaux exemptés du permis de construire n'ont pas fait l'objet d'une opposition de l'autorité compétente dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 422-2, la déclaration

prévue au premier alinéa de cet article emporte les effets du permis de construire pour les impositions de toute nature dont ce permis constitue le fait générateur.

« Art. L. 422-4. — Les travaux concernant les immeubles inscrits à l'inventaire des monuments historiques ne peuvent être exemptés du permis de construire en application de l'article L. 422-1.

« Les dispositions de l'article L. 422-3 ne sont pas applicables aux édifices classés. »

Art. 5.

I. — L'intitulé du chapitre premier du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« CHAPITRE PREMIER

« Clôtures »

II. — Dans le premier alinéa de l'article L. 441-2 du code de l'urbanisme, les mots : « autorisation administrative » sont remplacés par les mots : « déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 422-2 ».

Dans le second alinéa de l'article L. 441-2 du code de l'urbanisme, les mots : « l'autorisation » sont remplacés par les mots : « la déclaration ».

III. — Le premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« L'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux. »

Dans le second alinéa de l'article L. 441-3 du code de l'urbanisme, les mots : « Cette autorisation peut être accordée sous réserve de l'observation » sont remplacés par les mots : « L'édification d'une clôture peut faire l'objet, de la part de l'autorité compétente, ».

IV. — Les articles L. 441-4 et L. 441-5 du code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 6.

I. — Après l'article L. 315-2 du code de l'urbanisme, il est ajouté un article L. 315-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 315-2-1.* — Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

« Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

« Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rap-

ports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur. »

II. — Les dispositions de l'article L. 315-2-1 du code de l'urbanisme entreront en vigueur deux ans après la publication de la présente loi.

Art. 7.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à une acquisition. A compter de cette demande, la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve disposent d'un délai de deux ans pour procéder à l'acquisition amiable du terrain réservé et pour en verser le prix. »

II. — Après le septième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan d'occupation des sols peut en requérir

l'emprise totale dans les conditions prévues aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 29 octobre 1985.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.