

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 mai 1976.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE portant réforme de l'urbanisme.

Par M. Michel CHAUTY,

Sénateur.

Tome II

TABLEAU COMPARATIF

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, président ; Paul Mistral, Joseph Yvon, Marcel Lucotte, Michel Chauty, vice-présidents ; Jean-Marie Bouloux, Fernand Chatelain, Marcel Lemaire, Jules Pinsard, secrétaires ; Charles Alliès, Octave Bajeux, André Barroux, Charles Beaupetit, Georges Berchet, Auguste Billiemaz, Amédée Bouquerel, Frédéric Bourguet, Jacques Braconnier, Marcel Brégégère, Raymond Brun, Paul Caron, Auguste Chupin, Jean Colin, Francisque Collomb, Jacques Coudert, Maurice Coutrot, Pierre Croze, Léon David, René Debesson, Hector Dubois, Emile Durieux, Gérard Ehlers, Jean Filippi, Jean Francou, Léon-Jean Grégory, Mme Brigitte Gros, MM. Paul Guillaumot, Rémi Herment, Maxime Javelly, Pierre Jeambrun, Alfred Kieffer, Pierre Labonde, Maurice Lalloy, Robert Laucournet, Bernard Legrand, Léandre Létoquart, Paul Malassagne, Louis Marré, Pierre Marzin, Guy Millot, Henri Olivier, Louis Orvoen, Gaston Pams, Robert Parenty, Albert Pen, Pierre Perrin, André Picard, Jean-François Pintat, Richard Pouille, Henri Prêtre, Maurice Prévotau, Jean Proriot, Roger Quilliot, Jean-Marie Rausch, Jules Roujon, Guy Schmaus, Michel Sordel, René Travert, Raoul Vadepiéd, Jacques Verneuil, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législature) : 1881, 1893 et in-8° 452.

Sénat : 260 (1975-1976).

Urbanisme. — Plans d'occupation des sols - Permis de construire - Permis de démolir - Protection de la nature - Prémption - Etablissements publics - Zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) - Associations syndicales - Code de l'urbanisme et de l'habitation - Code général des impôts

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 111-1. — Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole, en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation, le volume et l'aspect des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des règlements d'administration publique.

Ces règlements d'administration publique peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes dotées ou non de projets d'aménagement ; ces derniers peuvent y apporter des modifications.

Art. L. 111-5. — Il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation du sol en vigueur, a été précédemment utilisée.

Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

Toute convention entraînant le détachement ou faisant suite au détachement d'une partie d'un terrain qui provient d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles supportant une construction ou un groupe de constructions et qui appartient à un même propriétaire ou à une même indivision doit, à peine de nullité, être précédée de la délivrance d'un certificat d'urbanisme portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles. Cette convention doit reproduire les indications énoncées dans le certificat d'urbanisme et faire l'objet de la publicité prévue à l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Texte du projet de loi

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales d'utilisation du sol.

Article premier.

I. — Le troisième alinéa de l'article L. 110-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou du document en tenant lieu. Un règlement d'administration publique fixe les règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents. »

II. — Les dispositions du présent article entreront en vigueur dans un délai qui sera fixé par le règlement d'administration publique visé au I ci-dessus.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales
d'utilisation du sol.

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales
d'utilisation du sol.

Article premier.

Article premier.

I. — Le troisième alinéa de l'article *L. 111-1* du Code de
urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

I. — Conforme.

« Les règles...

... fixe celles de ces règles...

... par ces documents. »

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Article premier *bis* (nouveau).

Article premier *bis* (nouveau).

Il est ajouté à l'article *L. 111-5* du Code de l'urbanisme intro-
duit dans ce code par l'article 22 de la loi n° 75-1328 du
11 décembre 1975, un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

Conforme.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans
lesquelles il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa pré-
cédent. »

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre et, notamment, les conditions dans lesquelles est déterminée la surface de plancher développée hors œuvre, prise en compte pour l'application du plafond légal de densité institué par l'article L. 112-2.

(Code général des Impôts.)

Art. 1585-C. — IV. — Le Conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole. Il peut en exempter également toute construction à usage industriel ou commercial qui, par sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 123-5. — Lorsque l'établissement d'un projet de plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la modification d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer sur

Texte du projet de loi

Art. 2.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 110-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 110-5. — Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 110-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone que si leur construction ou leur transformation a été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.* »

II. — Les dispositions du I du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 3.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme des articles L. 110-6 à L. 110-9 ainsi conçus :

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 2.

Art. 2.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 111-6 ainsi rédigé :

I. — Conforme.

« Art. L. 111-6. — Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant...

... d'eau, de gaz ou de téléphone, si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités. »

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Art. 2 bis (nouveau).

Art. 2 bis (nouveau).

I. — L'article L. 112-7 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

I. — L'article L. 112-7 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole.

« Art. L. 112-7. — Des décrets...

... d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement...

... agricole.

« La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement. »

Conforme.

II. — La première phrase du IV de l'article 1585-C du Code général des impôts est modifiée comme suit :

II. — Conforme.

« IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux visés à l'article L. 112-7 du Code de l'urbanisme... (le reste sans changement). »

Art. 3.

Art. 3.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme des articles L. 111-7 à L. 111-11 ainsi conçus :

Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan. En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

La date à laquelle est prescrit l'établissement d'un projet de plan d'occupation des sols ou la date à laquelle est ordonnée la modification d'un plan d'occupation des sols, soit rendu public, soit approuvé, fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

Le plan rendu public est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des établissements classés.

Si l'approbation du plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers.

Les dispositions des deux alinéas qui précèdent sont applicables à la modification rendue publique d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public.

Art. L. 123-7. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations intéressant les périmètres définis à l'article précédent. Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

Si, à l'expiration de ce délai, l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain compris dans le périmètre, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens de l'article L. 123-9.

Art. L. 313-2. — A compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Pendant la période comprise entre la délimitation et l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent être provisoirement interdits pendant une période qui ne peut excéder deux ans.

L'autorisation énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

Art. L. 421-4. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.

« *Art. L. 110-6.* — Dès que la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, l'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans l'opération. **(Devient dans le texte adopté par l'Assemblée Nationale l'art. L. 111-10.)**

« Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. A l'expiration de ce délai, une décision administrative doit, dans les formes et délais requis en la matière et sur simple réquisition de l'intéressé, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation. » **(Devient, dans le texte adopté par l'Assemblée Nationale l'art. L. 111-8, 1^{er} et 4^e alinéas.)**

« *Art. L. 110-7.* — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 110-6, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. » **(Devient dans le texte de l'Assemblée Nationale l'art. L. 111-11.)**

« *Art. L. 110-8.* — Les propriétaires des terrains auxquels a été opposé un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol faisant suite à une décision de sursis à statuer intervenue dans les conditions prévues aux articles L. 110-6 et L. 110-7, peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délais mentionnés à l'article L. 123-9. » **(Devient dans le texte de l'Assemblée Nationale l'art. L. 111-9.)**

« *Art. L. 110-9.* — Lorsqu'une décision de sursis à statuer a été prise au titre des articles L. 110-6, L. 110-7, L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 ou L. 313-2 (alinéa 2), l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que la décision initiale.

« Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement à la décision initiale, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder quatre ans. » **(Devient dans le texte de l'Assemblée Nationale l'art. L. 111-8, 2^e et 3^e alinéas.)**

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Art. L. 111-7. — Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-8 à L. 111-11 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2).

Conforme.

« Art. L. 111-8. — Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Conforme.

« Lorsqu'une décision de sursis à statuer a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Conforme.

« Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

« Si des motifs...

... ne peut en

aucun cas excéder quatre ans.

« Dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai de deux ans ou de trois ans, selon le cas, l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation doit statuer. A défaut de décision de sa part dans ce délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité administrative chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« Art. L. 111-9. — Les propriétaires des terrains auxquels a été opposé un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol faisant suite à une décision de sursis à statuer intervenue dans les conditions prévues aux articles L. 111-10 et L. 111-11 peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de sa déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9.

« Art. L. 111-9. — Les propriétaires...

... aux articles L. 111-9 et L. 111-10

peuvent mettre...

... des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique,...

... à l'article L. 123-9.

« Art. L. 111-10. — Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, l'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans l'opération.

« Art. L. 111-10. — Dès la date...

... peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 sur les demandes...

... l'opération.

« Art. L. 111-11. — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. »

« Art. L. 111-11. — Lorsque...

... être opposé dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité administrative et que les terrains...

... d'autorisation. »

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

Le sursis à statuer peut être opposé lorsque la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Lorsque ces terrains ont été désignés comme parties de territoire où le permis de construire n'est pas exigé en vertu de l'article L. 430-1, cette prise en considération rétablit l'exigence dudit permis.

Le sursis à statuer ne peut toutefois être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans ; il n'est pas renouvelable.

A l'expiration du délai de deux ans, une décision administrative doit, sur simple réquisition de l'intéressé, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation dans les formes et délais requis en la matière.

Lorsque l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain affecté par un projet de travaux publics, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé au sens de l'article L. 123-9, dans les formes et conditions prescrites audit article.

Lorsqu'un sursis à statuer a été prononcé au titre du présent article, un nouveau sursis à statuer, fondé sur le même motif, ne peut intervenir du fait de l'établissement ou de la modification d'un plan d'occupation des sols ou de la mise en révision d'un plan d'urbanisme.

Art. L. 440-1. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L. 421-4, sur les demandes d'autorisation concernant les installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics.

(Loi n° 57-908 du 7 août 1957.)

Art. 48. — Dans le cas où une construction qui est projetée sur une parcelle située dans une zone à urbaniser par priorité est de nature à compromettre l'aménagement de cette zone, le préfet peut différer la délivrance du permis de construire ; le propriétaire de la parcelle peut, dans ce cas, demander que celle-ci soit acquise par la collectivité, le prix d'achat étant fixé comme en matière d'expropriation, ou que lui soit attribuée une parcelle de remplacement.

N.B. concernant l'article 3 :

La numérotation des articles du Code de l'urbanisme a été

- l'art. L. 110-6 (1^{er} alinéa) du projet de loi est devenu
- l'art. L. 110-6 (2^e alinéa) du projet de loi est devenu
- l'art. L. 110-7 du projet de loi est devenu l'art. L. 111-1
- l'art. L. 110-8 du projet de loi est devenu l'art. L. 111-9
- l'art. L. 110-9 du projet de loi est devenu l'art. L. 111-

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

modifiée par l'Assemblée Nationale :
l'art. L. 111-10 ;
l'art. L. 111-8 (1^{er} et 4^e alinéas) ;
2^e et 3^e alinéas).

Modifier l'ordre des trois textes proposés pour les articles L. 111-9, L. 111-10 et L. 111-11 du Code de l'urbanisme et les placer dans l'ordre et avec les numéros suivants :

- article L. 111-10, qui devient l'art. L. 111-9 ;
- article L. 111-11, qui devient l'art. L. 111-10 ;
- article L. 111-9, qui devient l'art. L. 111-111.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

(Voir l'art. 3 du projet de loi.)

Art. L. 121-6. — Les Chambres de commerce et d'industrie et les Chambres de métiers sont associées à l'élaboration des plans d'occupation des sols *en ce qu'ils concernent l'implantation des équipements commerciaux et artisanaux*. Elles assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Art. L. 123-1. — Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

En particulier :

1° ils délimitent des zones d'urbanisation en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité

Texte du projet de loi

Art. 4.

Sont abrogés :

- les articles L. 421-4 et L. 440-1 du Code de l'urbanisme;
- l'article 48 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957.

Art. 5.

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« En particulier :

« 1° Ils délimitent les zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Art. 4.

Conforme.

CHAPITRE II

**Dispositions relatives aux projets d'aménagement,
aux plans d'urbanisme, aux plans d'occupation des sols
et aux secteurs sauvegardés.**

Art. 5 A (nouveau).

L'article L. 121-6 du Code de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« Art. L. 121-6. — Les Chambres de commerce et d'industrie, les Chambres de métiers et les Chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Elles assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

Art. 5.

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains

Propositions de la Commission

Art. 4.

L'article 48 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 est abrogé.

CHAPITRE II

**Dispositions relatives aux projets d'aménagement,
aux plans d'urbanisme, aux plans d'occupation des sols
et aux secteurs sauvegardés.**

Art. 5 A (nouveau).

Alinéa supprimé.

Alinéa supprimé.

Alinéa supprimé.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 121-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-7. — Les Chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées. »

Art. 5.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

2° ils déterminent des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;

3° ils fixent pour chaque zone d'affectation ou chaque partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation, un coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction qui y est admise ;

4° ils précisent le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer ;

5° ils délimitent les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique ;

6° ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

7° ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Les règles mentionnées au 7° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.

Les plans d'occupation des sols peuvent ne contenir qu'une partie des éléments énumérés dans le présent article.

Texte du projet de loi

qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

« 2° Ils déterminent des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;

« 3° Ils fixent pour *chacune* des zones visées aux 1° et 2° ci-dessus ou chaque partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation du sol qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise ;

« 3° bis Ils délimitent les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place de bâtiments existant à la date où le plan est rendu public pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposée ou autorisée avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 3° ci-dessus ;

« 4° Ils précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

« 5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique ;

« 5° bis Ils délimitent les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

« 6° Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

« 7° Ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

« 8° Ils déterminent les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol applicable, pour une même nature de construction, aux parcelles situées dans une zone protégée en raison de la qualité de ses paysages, pourront, avec l'accord de l'auto-

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

« 2° Conforme ;

« 3° Ils fixent, pour chaque zone *d'affectation* ou partie de zone, en fonction notamment...

... admise ;

« 3° bis Ils délimitent les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place *ou l'aménagement* de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées dans la première phrase du 3° ci-dessus ;

« 4° Conforme ;

« 5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique *ou écologique* ;

« 5° bis Conforme ;

« 6° Conforme ;

« 6° bis Ils localisent, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

« 7° Conforme. »

« 2° Conforme ;

« 3° Ils fixent, pour chaque zone ou partie de zone...

...admise ;

« 3° bis Ils délimitent...

... être imposé *ou autorisé* avec une densité...

... nonobstant les règles fixées

au 3° ci-dessus ;

« 4° Conforme.

« 5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments, sites *et secteurs* à protéger...

... ou écologique ;

« 5° bis Conforme ;

« 6° Conforme ;

« 6° bis Conforme ;

« 7° Conforme.

Alinéa supprimé. (Voir article 6 bis.)

Suppression conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

rité administrative, être transférées, en vue de promouvoir un regroupement des constructions, sur d'autres parcelles situées dans un ou plusieurs secteurs de la même zone; en cas de transfert, la participation prévue au premier alinéa de l'article L. 332-1 n'est pas exigée et la totalité de la parcelle qui est à l'origine du transfert est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire, constatée par acte authentique publié au bureau des hypothèques; cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

Art. 6.

Il est ajouté à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

(Art. 5.)

.....

« 8° Ils déterminent les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol applicable, pour une même nature de construction, aux parcelles situées dans une zone protégée en raison de la qualité de ses paysages, pourront, avec l'accord de l'autorité administrative, être transférées, en vue de promouvoir un regroupement des constructions, sur d'autres parcelles situées dans un ou plusieurs secteurs de la même zone; en cas de transfert, la participation prévue au premier alinéa de l'article L. 332-1 n'est pas exigée et la totalité de la parcelle qui est à l'origine du transfert est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire, constatée par acte authentique publié au bureau des hypothèques; cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

Art. 7.

I. — Le second alinéa de l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 6.

Conforme.

Art. 6.

Conforme.

Art. 6 bis (nouveau).

Art. 6 bis (nouveau).

Supprimé.

Il est inséré après l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme un article L. 123-1 bis (nouveau) ainsi rédigé :

« Article L. 123-1 bis (nouveau). — Dans les zones protégées en raison de la qualité de leur paysage, tout en étant normalement constructibles, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol applicable pour une même nature de construction à un terrain pourront, avec l'accord de l'autorité administrative, être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Dans ces secteurs, il ne peut y avoir dépassement du coefficient d'occupation du sol prévu par le plan que s'il y a effectivement transfert des possibilités de construction équivalentes.

« En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

Art. 7.

Art. 7.

I. — Le second alinéa de l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 332-1. — Lorsque l'application des règles mentionnées au 7° de l'article L. 123-1 permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation.

Toutefois, la participation n'est pas due lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des parcelles voisines acceptent de réduire leurs possibilités de construction d'une quantité équivalente au dépassement en cause.

(Loi n° 73-1128 du 21 décembre 1973.)

Art. 18-1. — Lorsqu'après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la participation, à la condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre.

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 123-2. — Les plans d'occupation des sols ne peuvent interdire :

a) d'édifier sur tout terrain d'au moins 1.000 mètres carrés desservi par une voie ouverte à la circulation publique et un réseau collectif de distribution d'eau potable, mais non desservi par un réseau collectif d'égouts une construction à usage d'habitation dont la superficie de planchers développée hors

Texte du projet de loi

« Toutefois, la participation n'est pas due :

« a) En cas d'application du 3° bis de l'article L. 123-1 ;

« b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des parcelles voisines acceptent de réduire leurs possibilités de construction d'une quantité équivalente au dépassement en cause ;

« c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu au 8° de l'article L. 123-1. »

II. — Il est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme, un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Pour les parcelles grevées d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, le transfert des possibilités de construction prévu aux b) et c) de l'alinéa précédent, ne peut intervenir qu'après radiation de ces inscriptions, en tant qu'elles grevent lesdites possibilités de construction, cette radiation ne peut être faite qu'avec l'accord des créanciers. »

Art. 8.

Les articles L. 123-2, L. 124-3 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme sont abrogés.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Toutefois, la participation n'est pas due :

« a) En cas d'application du 3° bis de l'article L. 123-1 ;

« b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause ;

« c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-1 bis. »

II. — Conforme.

Art. 8.

Conforme.

Conforme.

a) Conforme.

b) Conforme.

c) *Supprimé.*

II. — Conforme.

Art. 8.

Alinéa conforme.

Toutefois, les personnes qui auront acquis par acte ayant date certaine, entre le 17 juillet 1971 et le dixième jour suivant la date de publication de la présente loi, un terrain auquel s'appliquaient les dispositions des articles L. 123-2 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme pourront bénéficier des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 1977.

(Code de l'urbanisme.)

œuvre, telle qu'elle est calculée en application des règlements relatifs aux coefficients d'occupation des sols, est au plus égale au dixième de la surface du terrain sans pouvoir excéder 250 mètres carrés ;

b) d'édifier sur tout terrain d'au moins 4.000 mètres carrés desservi par une voie ouverte à la circulation publique mais non desservi par des réseaux collectifs de distribution d'eau potable et d'égouts une construction à usage d'habitation dont la superficie de planchers développée hors œuvre, définie comme il est dit au a) ci-dessus, ne peut excéder 250 mètres carrés ;

Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles d'urbanisme autres que celles relatives à l'exigence d'une surface minimum, notamment celles visées aux articles L. 110-1 et L. 421-5 ou édictées par les plans, à l'observation des règlements sanitaires départementaux ou communaux ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété.

Elles sont applicables sur tous les territoires couverts par les plans d'occupation des sols, à l'exclusion des secteurs classés comme espaces boisés à conserver ou à créer, des secteurs réservés pour une urbanisation future, des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur agricole des terres, ainsi que des territoires visés à l'article L. 430-2.

Art. L. 124-3. — Les coefficients provisoires d'occupation du sol établis du 30 décembre 1967 au 30 décembre 1970 en attendant que soient rendus opposables aux tiers les plans d'occupation du sol cesseront d'avoir effet dès que deviendront applicables les nouveaux plans d'occupation des sols ou, au plus tard trois ans après que ces coefficients auront été rendus publics.

La réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application d'un coefficient provisoire d'occupation du sol donne lieu au versement de la participation prévue à l'article L. 332-1.

Art. L. 124-4. — Sur le territoire des communes, parties ou ensembles de communes pour lesquels au 17 juillet 1971 un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols a été rendu public ou a été approuvé ou pour lesquels des coefficients provisoires d'occupation des sols ont été fixés, les dispositions de l'article L. 123-2 peuvent, nonobstant toutes dispositions contraires desdits plans et coefficients, être rendues applicables dans des zones délimitées par arrêté préfectoral publié, pris après avis du ou des conseils municipaux intéressés ou du conseil de communauté urbaine intéressé.

Cet arrêté préfectoral peut être modifié dans les mêmes formes. Il vaut, en tant que de besoin, modification du plan ou de l'arrêté fixant les coefficients provisoires d'occupation des sols.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

—

Propositions de la Commission

—



Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 123-4. — La modification des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction de l'emprise d'un emplacement réservé pour une voie, un ouvrage public ou une installation d'intérêt général, et à condition que ledit emplacement n'ait pas été acquis par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve. A moins que l'autorité compétente ne prescrive l'établissement d'un plan pour les terrains qui faisaient l'objet de la réserve, lesdits terrains sont soumis aux dispositions d'urbanisme régissant la zone dans laquelle ils sont situés.

Art. L. 123-5. — Lorsque l'établissement d'un *projet de plan* d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la modification d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan. En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

La date à laquelle est prescrit l'établissement d'un *projet de plan* d'occupation des sols ou la date à laquelle est ordonnée la modification d'un plan d'occupation des sols, soit rendu public, soit approuvé, fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

Le plan rendu public est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des établissements classés.

Si l'approbation du plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers.

Les dispositions des deux alinéas qui précèdent sont applicables à la modification rendue publique d'un plan approuvé ou d'un plan rendu public.

Texte du projet de loi

Art. 9.

I. — L'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-4.* — La révision des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement.

« Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié suivant les règles posées aux alinéas 1, 4, 5 et 6 de l'article L. 123-3, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés. »

II. — Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

« L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1. »

III. — Le cinquième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme est abrogé.

IV. — Dans le cas où la modification d'un plan d'occupation des sols rendu public a été ordonnée, avant la publication

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 9.

Art. 9.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

« A compter de la décision administrative ordonnant la mise en révision d'un plan d'occupation des sols, il peut être fait une application anticipée des dispositions du plan en cours d'élaboration dans les conditions définies par les décrets prévus à l'article L.125-1. »

Conforme.

II. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

III. — Conforme.

IV. — Conforme.

IV. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 123-6. — Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés, cessent d'être applicables à l'intérieur des périmètres fixés, par décision administrative prise sur la demande ou après délibération des conseils municipaux des communes ou des organes délibérants des communautés urbaines intéressées ou des syndicats communautaires et ensembles urbains intéressés, créés par application de la loi n° 70-610 du 10 juillet 1970, pour la réalisation de zones d'aménagement concerté.

Art. L. 311-1. — Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Texte du projet de loi

tion de la présente loi, la procédure de modification sera, nonobstant les dispositions du présent article, régie par les dispositions de la loi ancienne.

Art. 10.

L'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-6.* — A l'intérieur des périmètres fixés, par décision administrative prise sur la demande ou après délibération des organes délibérants des communes ou des établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme intéressés, pour la réalisation de zones d'aménagement concerté définies à l'article L. 311-1, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés, cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone.

« L'achèvement de l'aménagement de la zone est constaté par une décision administrative prise sur la demande ou après avis des organes délibérants des communes ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme; cette décision abroge l'acte de création de la zone d'aménagement concerté prononce l'incorporation du plan d'aménagement de la zone au plan d'occupation des sols et fixe les modalités de cette incorporation. Le territoire considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 10.

Art. 10.

I. — L'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

I. — Conforme.

« Art. L. 123-6. — Dans les zones d'aménagement concerté créées en application de l'article L. 311-1, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur.

« Art. L. 123-6. — Dans les zones...

... ou approuvé, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur, cessent d'être applicables...

... aux espaces boisés classés.

« L'achèvement de l'aménagement de la zone est constaté par une décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis des organes délibérants des communes ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cette décision abroge l'acte de création de la zone d'aménagement concerté, prononce l'incorporation au plan d'occupation des sols du plan d'aménagement de la zone et des dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone incluses dans les cahiers des charges de concession et les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, et fixe les modalités de cette incorporation. Le périmètre considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols tel qu'il est défini par le présent Code. »

« L'achèvement...

... incorporation. Le territoire à l'intérieur du périmètre considéré...

... présent Code. »

II. — L'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

II. — Supprimé (voir l'article 42 du présent projet de loi).

« Le périmètre de la zone est fixé par décision administrative prise sur la demande ou après délibération des organes délibérants des communes ou des établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme intéressés.

« Dans les communes, parties de communes ou ensemble de communes, où un plan d'occupation des sols a été rendu

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 123-9. — Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain dans un délai maximum de trois ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an, sauf sans les cas où il y a eu sursis à statuer en application des articles L. 123-5 et L. 123-7. Lorsqu'il s'agit d'un terrain agricole effectivement exploité, cette prorogation devra être justifiée selon une procédure dont les modalités seront fixées par les décrets prévus à l'article L. 125-1.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix est fixé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé.

Texte du projet de loi

Art. 11.

I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« Le propriétaire de tout ou partie d'un emplacement 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, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. »

II. — La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée et complétée comme suit :

« Ce prix est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

public ou approuvé, les zones d'aménagement concerté ne peuvent être créées en dehors des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future prévues par le plan.

« Toute création de zone d'aménagement concerté par l'autorité administrative doit être précédée de la mise à la disposition du public, pendant un délai de deux mois au moins, du dossier de création.

« Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Toutefois, pour l'application des articles L. 333-7 et L. 333-8, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement à l'intérieur de chaque emplacement territorial. »

Art. 11.

Art. 11.

I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

I. — Conforme.

« Le propriétaire de tout ou partie d'un terrain 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, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. »

« Le propriétaire de tout ou partie d'un terrain bâti ou non bâti réservé...

... dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. »

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article 8 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation.

Texte du projet de loi

est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols. »

III. — *Le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :*

« *S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans le délai mentionné à l'alinéa premier et que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers un mois après la mise en demeure de procéder à la levée de la réserve adressée au Préfet par le propriétaire.* »

III. — *Supprimé.*

Article additionnel 11 bis (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme les articles L. 123-11 et L. 123-12 ainsi rédigés :

« *Art. L. 123-11. — Les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans une zone à urbaniser en priorité qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par la décision qui supprime la zone à urbaniser en priorité ou en constate l'achèvement. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.*

« *Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la suppression ou de l'achèvement d'une zone à urbaniser en priorité, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative. Cette décision est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.* »

« *Art. L. 123-12. — Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée, qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, doivent, postérieurement à la fin de la concession, être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un,*

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L.124-1. — Les dispositions suivantes sont applicables aux plans d'urbanisme établis en application des dispositions du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié et aux projets d'aménagement établis en application de la législation antérieure à ces dispositions.

Les projets d'aménagement approuvés ainsi que les plans d'urbanisme approuvés avant le 1^{er} juillet 1971 continuent à produire leurs effets. Ils sont tenus à la disposition du public.

Toutefois :

a) Les projets d'aménagement et les plans d'urbanisme directeurs et de détail devront être remplacés par des plans d'occupation des sols rendus publics avant le 1^{er} janvier 1977.

b) Les plans sommaires d'urbanisme devront être remplacés par des plans d'occupation des sols rendus publics avant le 1^{er} janvier 1978. Ils pourront, jusqu'à cette date et sauf en ce qui concerne les espaces boisés classés, faire l'objet de modifications par arrêté préfectoral publié, pris sur la demande ou avec l'accord du conseil municipal intéressé et après enquête publique.

Texte du projet de loi

Art. 12.

Le premier alinéa de l'article L. 124-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions ci-après sont applicables :

« a) aux projets d'aménagement établis en application de la loi n° 324 du 15 juin 1943 ;

« b) aux plans d'urbanisme établis en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié et qui ont été approuvés avant le 1^{er} juillet 1971, même si ces plans ont été prescrits ou mis en révision entre le 30 décembre 1967 et le 5 novembre 1970, ou si l'acte décidant de les rendre publics, signé avant le 1^{er} juillet 1970, n'a été publié qu'après cette date. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 12.

Art. 12.

L'article L. 124-1 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

(Voir II de cet article.)

postérieurement à la fin de la concession, par une décision de l'autorité administrative. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-11. »

I. — Au troisième alinéa de l'article L. 124-1 du Code de l'urbanisme, la date du 1^{er} janvier 1977 est remplacée par celle du 1^{er} janvier 1978.

II. — L'article L. 124-1 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

Conforme.

« Les dispositions des deux alinéas qui précèdent s'appliquent aux plans d'urbanisme qui ont été approuvés avant le 1^{er} juillet 1971, même si ces plans ont été prescrits ou mis en révision entre le 30 décembre 1967 et le 5 novembre 1970, ou si l'acte décidant de les rendre publics, signé avant le 1^{er} juillet 1970, n'a été publié qu'après cette date. »

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 124-2. — Les dispositions des articles L. 123-6 et L. 123-7 sont applicables en cas de création de zones d'aménagement concerté sur le territoire des communes, ensemble de communes ou parties de communes auxquels s'applique soit un projet d'aménagement approuvé en application de la loi n° 324 du 15 juin 1943, soit un plan d'urbanisme approuvé *ou rendu public* en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié, *ou pour lesquels ont été fixés des coefficients provisoires d'occupation des sols en application de l'article L. 124-3.*

Les dispositions de l'article L. 123-8 et les textes pris pour son application sont applicables à un plan d'urbanisme approuvé, lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan.

Les dispositions de l'article L. 123-9 et les textes pris pour son application sont rendus applicables aux *terrains réservés* par un plan d'urbanisme approuvé pour des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Art. L. 124-1. — Les dispositions suivantes sont applicables aux plans d'urbanisme établis en application des dispositions du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié et aux projets d'aménagement établis en application de la législation antérieure à ces dispositions.

Les projets d'aménagement approuvés ainsi que les plans d'urbanisme rendus publics avant le 1^{er} juillet 1970, ou approuvés avant le 1^{er} juillet 1971 continuent à produire leurs effets. Ils sont tenus à la disposition du public.

Toutefois, les projets d'aménagement et les plans d'urbanisme directeurs et de détail devront être remplacés par des plans d'occupation des sols rendus publics avant le 1^{er} janvier 1977.

Art. L. 317-4. — Les subventions peuvent également être accordées aux communes désireuses d'acquérir ou d'exproprier les lots invendus ou mal utilisés en vue de les utiliser d'une manière compatible avec le *projet d'aménagement communal.*

Texte du projet de loi

Art. 13.

I. — Au premier alinéa de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ...ou rendu public » ainsi que les mots : « ...ou pour lesquels ont été fixés des coefficients provisoires d'occupation des sols en application de l'article L. 124-3 » sont supprimés.

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme, est remplacé par le texte ci-après :

« Les dispositions de l'article L. 123-8 et les textes pris pour son application sont applicables à un projet d'aménagement ou à un plan d'urbanisme approuvé lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan. »

III. — Au troisième alinéa de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ...terrains réservés » sont remplacés par : « ...emplacements réservés ».

IV. — Les dispositions de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme modifiées par le II ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 14.

I. — A l'article L. 317-4 du Code de l'urbanisme, les mots : « ...le projet d'aménagement communal » sont remplacés par les mots : « ...le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou le document en tenant lieu ».

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 13.

Art. 13.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — *Alinéa supprimé.*

III. — Suppression conforme.

IV. — Conforme.

IV. — Les dispositions de l'article L.124-2 du Code de l'urbanisme, modifiées par le II ci-dessus, entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de quatre mois, à compter de la promulgation de la présente loi.

V. — *Au troisième alinéa de l'article L.124-1 du Code de l'urbanisme, la date du 1^{er} janvier 1977 est remplacée par celle du 1^{er} janvier 1978.*

V. — *Supprimé.*

Art. 14.

Art. 14.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 318-5. — L'Etat, les collectivités locales et les établissements publics qualifiés peuvent, à défaut d'accord amiable, faire mettre en demeure par le préfet, après avis motivé du ministre chargé de l'urbanisme, les propriétaires d'une parcelle ou groupe de parcelles desservi par une voie aménagée, ou dont l'aménagement fait l'objet de projets techniques et financiers approuvés par l'autorité compétente et susceptible de recevoir, dans le cadre des règlements en vigueur, un bâtiment d'habitation, d'entreprendre dans un délai de deux ans, et de réaliser, un bâtiment ou une installation conforme aux dispositions desdits projets ou de céder la parcelle dans un délai de six mois à un acquéreur prenant le même engagement.

Le délai de deux ans ci-dessus court, si la voie n'est pas encore aménagée, à dater de la réception provisoire des travaux d'aménagement.

Art. L. 318-6. — Faute par le propriétaire d'avoir déféré à la mise en demeure prévue à l'article L. 318-5, la personne publique intéressée peut demander au tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble la mise en vente aux enchères publiques de la parcelle ou du groupe de parcelles ; la mise à prix est égale au prix demandé par le propriétaire et accepté par l'administration ou, en cas de désaccord, estimé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; le cahier des charges doit prévoir une utilisation immédiate *conforme aux dispositions du plan d'aménagement* ; il peut prévoir une participation de l'acquéreur aux frais de viabilité si la desserte de la parcelle ne peut être assurée que par création d'une voie nouvelle.

La personne publique qui poursuit l'opération peut se porter acquéreur. Au cas où l'adjudication échouerait faute d'enchérisseur où le propriétaire ne formulerait pas le désir de reprendre son immeuble, cette personne est déclarée adjudicataire.

Si la personne publique qui a poursuivi l'opération rétrocède la parcelle ou le groupe de parcelles à son premier propriétaire, elle prend les frais à sa charge.

Art. L. 318-7. — Les conditions d'application des articles L. 318-5 et L. 318-6 sont fixées par un règlement d'administration publique.

Art. L. 331-1. — Il est ouvert dans les écritures du Trésor un compte spécial de commerce intitulé « Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme ». A ce compte sont imputées :

En dépenses :

Les avances allouées aux collectivités et établissements publics *participant à l'exécution de plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire* ; les dépenses d'acquisition ou d'aménagement d'immeubles nus ou bâtis *entrant dans l'exécution de ces plans*, lorsque ces opérations ne sont pas faites à l'initiative des collectivités ou établissements intéressés.

En recettes :

Texte du projet de loi

II. — Au premier alinéa de l'article L. 318-6 du Code de l'urbanisme les mots : « ... conforme aux dispositions du plan d'aménagement » sont remplacés par les mots : « ... compatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou du document en tenant lieu ».

III. — Au premier alinéa de l'article L. 331-1 du Code de l'urbanisme les mots : « ... participant à l'exécution du plan d'urbanisme et d'aménagement du territoire » et « ... entrant dans l'exécution de ces plans » sont remplacés respectivement par les mots : « ... participant à l'exécution de documents d'urbanisme *et d'aménagement du territoire* » et « ... entrant dans l'exécution de ces documents ».

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — *Les dispositions des articles L. 318-5, L. 318-6 et L. 318-7 du Code de l'urbanisme sont abrogées.*

II. — Conforme.

III. — Au premier alinéa de l'article L. 331-1...

III. — Conforme.

... de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » et « ... entrant dans l'exécution de ces documents ».

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Les participations allouées par des collectivités et établissements publics, ou par des entreprises privées en vue de la réalisation des opérations visées ci-dessus, les recettes provenant des opérations auxquelles le compte spécial aura participé ou auxquelles il aura procédé directement, les fruits et produits des biens gérés temporairement par le compte spécial.

Les modalités de fonctionnement du compte spécial, notamment les conditions d'attribution des avances et les conditions de réalisation des opérations immobilières, sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 331-2. — Peuvent également être imputées en dépenses au compte spécial « Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme » les dépenses de participation de l'Etat à des opérations comportant l'acquisition ou l'aménagement d'immeubles nus ou bâtis, entreprises en exécution des plans d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, lorsque ces opérations sont effectuées en commun par l'Etat et des collectivités ou établissements publics et que les acquisitions ou travaux sont exécutés par ces collectivités ou établissements publics. Une convention entre l'Etat et ces collectivités ou établissements fixe les modalités de réalisation de ces opérations.

La part revenant à l'Etat dans les recettes provenant des opérations visées à l'alinéa précédent est inscrite en recettes au fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme.

Art. L. 423-1. — Lorsqu'une parcelle est réservée par un projet d'aménagement pour une voie publique, un espace libre public ou un service public et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la commission départementale d'urbanisme et de la collectivité intéressée à l'opération.

Art. L. 423-4. — Le permis de construire peut être accordé dans les conditions prévues aux articles précédents, pour des constructions précaires à usage industriel à édifier dans des zones affectées par les projets d'aménagement à un autre usage.

En ce cas, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à l'engagement du pétitionnaire d'enlever sans indemnité non seulement les bâtiments à édifier mais aussi les bâtiments existants.

Texte du projet de loi

IV. — Au premier alinéa de l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme les mots : « ... en exécution des plans d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » sont remplacés par les mots : « ... en exécution de documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire ».

V. — L'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction... » (*Le reste sans changement.*)

VI. — Au premier alinéa de l'article L. 423-4 du Code de l'urbanisme les mots : « ... dans les zones affectées par les projets d'aménagement à un autre usage » sont remplacés par les mots : « ... dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

IV. — Au premier alinéa de l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme les mots : « ... en exécution des plans d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » sont remplacés par les mots : « ... en exécution de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire ».

IV. — Conforme.

V. — Conforme.

V. — Conforme.

VI. — Conforme.

VI. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 313-1. — Des secteurs dits « Secteurs sauvegardés » lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, peuvent être créés et délimités :

a) Par décision de l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

b) Par décret en Conseil d'Etat, en cas d'avis défavorable de la ou d'une des communes intéressées.

Dans les secteurs sauvegardés, il est établi, par décret en Conseil d'Etat, un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

Art. L. 313-2. — A compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis soit à l'autorisation dans les conditions et formes prévues pour le permis de construire, soit à autorisation spéciale pour les travaux qui ne ressortissent pas au permis de construire. Cette autorisation ne peut être délivrée que si les travaux sont compatibles avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Texte du projet de loi

Art. 15.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3 (alinéas 5 et 6), L. 123-4, L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat.

« Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition, d'enlèvement, de modification ou d'altération ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 15.

Art. 15.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

I. — Conforme.

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4, L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat.

« Dans les secteurs...

... des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4 (alinéas 1 et 2), L. 123-6, L. 123-8...

... Conseil d'Etat.

« Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Conforme.

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'urbanisme et du Ministre chargé de l'architecture après enquête publique, avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale.

Conforme.

« L'élaboration du plan de sauvegarde devra être faite dans le délai de trois ans à compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé. »

Supprimé.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Pendant la période comprise entre la délimitation et l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent être provisoirement interdits pendant une période qui ne peut excéder deux ans.

L'autorisation énonce les prescriptions auxquelles le propriétaire doit se conformer.

Art. L. 313-15. — Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application du présent chapitre et, notamment, les conditions dans lesquelles s'appliquent la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et la loi du 2 mai 1930 sur les sites, dans le cas où des immeubles relevant de l'une ou de l'autre des législations sont compris dans les secteurs sauvegardés.

Art. L. 313-3. — Les opérations de conservation, de restauration et de mise en valeur des secteurs sauvegardés sont réalisées conformément aux dispositions ci-après.

Ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par les articles R. 312-1 à R. 312-13 relatifs à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires groupés ou non en association syndicale.

Dans ce cas, ce ou ces propriétaires y sont spécialement autorisés dans des conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique qui précisera notamment les engagements exigés d'eux quant à la nature et à l'importance des travaux.

Les immeubles acquis par l'organisme de rénovation ne peuvent, après restauration, être cédés de gré à gré qu'aux conditions d'un cahier des charges type approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 313-4. — Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles lorsque

Texte du projet de loi

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent être provisoirement interdits pendant une période qui ne peut excéder deux ans. »

III. — Il est ajouté un alinéa à l'article L. 313-15 du Code de l'urbanisme ainsi rédigé :

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

IV. — La date d'entrée en vigueur des dispositions du présent article sera fixée par un règlement d'administration publique.

Art. 16.

I. — La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 313-3 du Code de l'urbanisme est remplacée par le texte ci-après :

« Ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par les dispositions relatives à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires groupés ou non en association syndicale. »

II. — L'article L. 313-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 313-4.* — Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeu-

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — Le deuxième alinéa de l'article L.313-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer pour une période qui ne peut excéder deux ans. »

III. — Il est ajouté à l'article L.313-15 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration et de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

IV. — Conforme.

Art. 16.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

IV. — Conforme.

Art. 16.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

ces opérations sont réalisées à l'intérieur d'un périmètre fixé par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées sont également réalisées conformément aux dispositions de l'article L. 313-3.

Art. L. 313-13. — La loi de finances détermine chaque année les conditions de financement des opérations prévues par le présent chapitre.

Art. L. 315-1. — En cas d'inobservation de la réglementation applicable aux lotissements, la nullité des ventes et locations concernant les terrains compris dans un lotissement peut être prononcée à la requête des propriétaires ou du préfet aux frais et dommages du lotisseur et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu. Toutefois, les ventes et locations des parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent plus être annulées.

Art. L. 315-4. — Lorsque l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité administrative peut modifier tout ou partie des documents, et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols.

Texte du projet de loi

bles, lorsque ces opérations sont entreprises à l'intérieur d'un périmètre fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées, sont réalisées, soit conformément aux dispositions de l'article L. 313-3, soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique. »

Art. 17.

L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 313-13.* — Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet des subventions prévues à l'article L. 312-1. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 17.

Art. 17.

L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est *complété* par le *nouvel alinéa* suivant :

Conforme.

« Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet des subventions prévues à l'article L. 312-1. »

CHAPITRE II *bis* (nouveau).

Dispositions relatives aux lotissements.

Art. 17 *bis* (nouveau).

Art. 17 *bis* (nouveau).

Il est *inséré* à l'article L. 315-1 du Code de l'urbanisme un *premier alinéa* ainsi rédigé :

Conforme.

« Les règles générales applicables aux opérations ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments sont déterminées par les dispositions du présent chapitre et par un décret en Conseil d'Etat. »

Conforme.

CHAPITRE II *bis* (nouveau).

Supprimé.

Lotissement.

Art. 17 *ter* (nouveau).

Art. 17 *ter* (nouveau).

Il est *ajouté* à l'article L. 315-4 du Code de l'urbanisme deux *alinéas supplémentaires* ainsi rédigés :

Alinéa conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

La décision de l'autorité administrative est prise après enquête publique, avis de la commission départementale d'urbanisme et délibération du conseil municipal.

Lorsque le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ledit plan.

Texte du projet de loi

Art. L. 332-6. — Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de l'article 1585 A du Code général des impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de concours ou de réalisation de travaux, à l'exception :

1° Des cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs. Un décret précisera les conditions dans lesquelles ces cessions pourront être obtenues des constructeurs ;

2° De la participation prévue aux articles L. 332-1 à L. 332-5 ;

3° De la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de trente ans et comporte au moins cent lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et publiée dans au moins deux journaux locaux.

« Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation. »

Art. 17 quater (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 315-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 315-7. — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents. »

Art. 17 quinquies (nouveau).

Il est inséré, après l'alinéa 7° de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme, le nouvel alinéa suivant :

« Dans tous les cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

« En outre, dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de quinze ans et comporte au moins cinquante lots, la décision administrative d'enquête publique est affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

Art. 17 quater (nouveau).

Conforme.

Art. 17 quinquies (nouveau).

Supprimé.

(Voir Art. 53 du projet de loi.)

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

4° Des participations des riverains prévues dans la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle ;

5° Du financement des branchements ;

6° Des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie ;

7° Du montant du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

Les contributions qui seraient accordées en violation des dispositions qui précèdent, seraient réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies seraient sujettes à répétition.

Art. L. 130-1. — Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf s'il est fait application des dispositions des Livres I^{er} et II du Code forestier ou d'un plan simple de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963.

Texte du projet de loi

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« 8° des contributions demandées pour la réalisation par la collectivité publique ou son concessionnaire de parcs de stationnement, lorsque ceux-ci ne peuvent être réalisés par le constructeur, selon des modalités d'assiette, de recouvrement et d'affectation qui seront définies par un décret en Conseil d'Etat. »

Supprimé.

(Voir Art. 53 du projet de loi, § I bis et I ter.)

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

IA. — Après les mots « autorisation préalable », le quatrième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

IA. — Conforme.

« sauf dans les cas suivants :

« — s'il est fait application des dispositions des Livres I et II du Code forestier ;

« — s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

« — si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre régional de la propriété forestière. »

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

Art. L. 130-2. — Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, *l'Etat, les communes ou les établissements publics* ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

« *Art. L. 130-3.* — Les communes ou les établissements publics ayant acquis dans les conditions prévues à l'article L. 130-2 la propriété d'espaces verts, boisés ou non, s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Art. L. 130-4. — Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ce décret.

I. — Au premier alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ...l'Etat, les communes ou les établissements publics » sont remplacés par les mots : « ...l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ».

II. — Au premier alinéa de l'article L. 130-3 du Code de l'urbanisme, les mots : « ...les communes ou les établissements publics » sont remplacés par les mots : « ...l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ».

III. — L'article L. 130-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 130-4.* — Lorsque des terrains ont été classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets, les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article L. 130-1 et celles des articles L. 130-2 et L. 130-3 leur sont applicables. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

I. — Conforme.

I. — Conforme.

II. — L'article L. 130-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

II. — Conforme.

« Art. L. 130-3. — Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

III. — Après les mots « du 31 décembre 1958 », l'article L. 130-4 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

III. — Conforme.

« , par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets. »

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 142-1. — A l'intérieur de périmètres dits « Périmètres sensibles », définis en application de l'article R. 142-2, ou qui seront ultérieurement définis dans d'autres régions en application de la même disposition après consultation des conseils généraux intéressés, les départements ont un droit de préemption sur tous terrains compris dans des zones fixées par l'autorité administrative après avis du conseil général et qui feraient l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

Le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, dans les conditions prévues à l'article 2 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Art. L. 211-11. — Si dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété, l'immeuble qui a fait l'objet de l'exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé à l'une des fins prévues à l'article L. 211-3, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

Texte du projet de loi

Art. 19.

Le deuxième alinéa de l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le département n'exerce pas le droit de préemption sur un terrain, la commune ou, s'il en existe un, l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels ce terrain est situé, peut se substituer au département dans l'exercice du droit de préemption.

« Les dispositions de l'article L. 130-3 sont applicables aux biens immobiliers acquis en application des alinéas précédents, qui sont incorporés au domaine public de la personne publique propriétaire.

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est fixée cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien.

« Le titulaire du droit de préemption qui a acquis un bien immobilier par la voie de la préemption est tenu, sur demande des intéressés, de le rétrocéder à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier, si dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété, ledit bien n'a pas été utilisé comme espace vert, boisé ou non. Sont applicables à la procédure de rétrocession les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 211-8.»

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 19.

Art. 19.

I. — Il est inséré dans le premier alinéa de l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme, après les mots : « après consultation des conseils généraux intéressés » les mots : « et des conseils municipaux des communes concernées ».

I. — Conforme.

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

II. — Conforme.

« Lorsque le département n'exerce pas le droit de préemption sur un terrain et que le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres n'est pas territorialement compétent, la commune ou, s'il en existe un, l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels ce terrain est situé, peut se substituer au département dans l'exercice du droit de préemption.

Conforme.

Conforme.

« Les dispositions de l'article L. 211-11 sont applicables à la rétrocession des biens préemptés dans les périmètres sensibles lorsqu'ils n'ont pas été utilisés comme espace vert, boisé ou non. Toutefois, le délai de cinq ans prévu par le premier alinéa de cet article est dans ce cas porté à dix ans. »

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 142-2. — A l'intérieur des mêmes périmètres, il est institué une redevance départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces libres incorporés au domaine public départemental.

Cette redevance est due à raison de toutes opérations de lotissement autorisées postérieurement au 24 décembre 1960.

La redevance est également due à raison des constructions visées à l'article R. 110-14 et édifiées sur des terrains non assujettis à la redevance en application du présent article.

La redevance comprend :

a) Un droit de 500 F par lot ; ce taux peut être majoré par décision du conseil général sans pouvoir excéder 1.000 F ;

b) Un droit proportionnel égal à 1/100 du droit fixe par 100 mètres carrés ou fraction de 100 mètres carrés de la surface du lot excédant 2.000 mètres.

Dans le cas prévu au troisième alinéa, le montant de la redevance est établi sur la base d'un lot par bâtiment distinct.

A titre transitoire, dans les lotissements approuvés postérieurement au 1^{er} janvier 1951 et antérieurement au 24 décembre 1960, la redevance est due à l'occasion de la première construction autorisée sur chaque lot.

Art. L. 142-3. — Sont exonérés de la redevance créée par l'article L. 142-2 :

a) Les lotissements prévus à l'article L. 142-2 (alinéa 2) lorsqu'ils ne sont pas destinés à l'habitation, lorsqu'ils sont réalisés par l'Etat, les départements, les communes, les éta-

Texte du projet de loi

Art. 20.

L'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 142-2.* — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est institué une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental.

« Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments entrant dans les catégories fixées par le décret en Conseil d'Etat, prévu à l'article 1585 D du Code général des impôts.

« Sont exclus du champ d'application de la taxe départementale :

« — les bâtiments à usage agricole ;

« — les bâtiments visés à l'article 1585 C-1 (1^o) du Code général des impôts ;

« — les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés.

« La taxe départementale est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du Conseil général, sans pouvoir excéder 2 %.

« La taxe constitue du point de vue fiscal un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier. »

Art. 21.

L'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 142-3.* — A l'intérieur des périmètres sensibles, le préfet peut, par arrêté pris après avis du conseil municipal, de la commission départementale d'urbanisme et de la

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Art. 20.

L'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-2. — A l'intérieur des périmètres sensibles, est instituée une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental, soit pour la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent Code.

« Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments entrant dans les catégories fixées par le décret en Conseil d'Etat, prévu à l'article 1585 D du Code général des impôts.

« Sont exclus du champ d'application de la taxe départementale :

- « — les bâtiments à usage agricole ;
- « — les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat visé à l'article 1585 D (1°) du Code général des impôts ;

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Art. 21.

L'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-3. — A l'intérieur des périmètres...

Propositions de la Commission

Art. 20.

I. L'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme...

Conforme.

Conforme.

Conforme.

« — les bâtiments à usage agricole liés à l'exploitation ;
« — les bâtiments...

... visé à l'article 1585 C (1°) du Code général des impôts ;
Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

II. Les dispositions du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 21.

Conforme.

« Art. L. 142-3 — A l'intérieur des périmètres...

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

blissements publics sans caractère industriel ou commercial, ou lorsqu'ils sont destinés exclusivement à la construction de logements financée avec l'aide de la législation sur les H.L.M. ;

b) Les constructions prévues à l'article L. 142-2 (6^e alinéa) lorsqu'elles sont édifiées par l'Etat, des départements, les communes, des établissements publics sans caractère industriel ou commercial ainsi que par des organismes d'H.L.M. ou lorsqu'elles ont fait l'objet d'une demande de permis de construire présentée entre le 1^{er} janvier 1959 et le 24 décembre 1960.

La redevance est recouvrée comme en matière de produits départementaux.

Art. L. 142-4. — Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application du présent chapitre.

Texte du projet de loi

commission départementale des sites, perspectives et paysages, et avant même que l'établissement d'un plan d'occupation des sols ait été prescrit, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application. Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages compris dans le périmètre sensible et prévoir notamment l'interdiction de construire ou celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol.

« Les arrêtés prévus à l'alinéa précédent cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré. »

Art. 22.

L'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« **Art. L. 142-4.** — Dans les départements pour lesquels un décret pris en forme de règlement d'administration publique prévoit l'instauration de périmètres sensibles, la délibération du Conseil général relative à la délimitation du périmètre sensible, devra intervenir dans le délai d'un an qui suit la publication dudit décret.

« *A défaut de délibération du Conseil général, dans le délai imparti à l'alinéa précédent, les dispositions de l'article L. 142-2 s'appliqueront de plein droit à l'ensemble du département intéressé jusqu'à l'intervention de la délibération relative à la délimitation du périmètre sensible.* »

Art. 23.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 142-5 ainsi rédigé :

« **Art. L. 142-5.** — Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application des articles L. 142-1, L. 142-3 et L. 142-4 du présent chapitre. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

...l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

« Les arrêtés prévus à l'alinéa précédent cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré ou qu'une zone de protection des paysages y est créée. »

Art. 22.

L'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-4. — Dans les départements pour lesquels un décret pris en forme de règlement d'administration publique prévoit l'instauration de périmètres sensibles, la délibération du Conseil général et des conseils municipaux des communes concernées relative à la délimitation du périmètre sensible, devra intervenir dans le délai d'un an qui suit la publication dudit décret.

« Si le Conseil général ou les conseils municipaux, dûment saisis, n'ont pas statué dans le délai imparti à l'alinéa précédent, le préfet procédera à titre provisoire à la délimitation du périmètre sensible. »

Art. 23.

L'actuel article L. 142-4 du Code de l'urbanisme devient l'article L. 142-5 du même Code.

... pris pour son application.
Le même arrêté...

... des exploitations agricoles.

« Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables...

... zone d'environnement protégé y est créée. »

Art. 22.

Conforme.

« Art. L. 142-4. — Dans les départements...

...relative à la délimitation du ou des périmètres sensibles...

... dudit décret.

« Si le Conseil général...

... à la délimitation du ou des périmètres sensibles. »

Art. 23.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 142-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 142-5. — Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application des articles L. 142-1, L. 142-3 et L. 142-4 du présent chapitre. »

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

Art. 24.

I. — La taxe départementale d'espaces verts qui résulterait de l'application de l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme dans sa nouvelle rédaction, ne sera pas due pour les bâtiments édifiés sur des terrains compris dans un lotissement autorisé avant la date de publication de la présente loi, sous réserve que ce lotissement ou les constructions autorisées à l'intérieur de ce lotissement aient effectivement donné lieu au paiement de la redevance selon les dispositions antérieurement applicables.

Pour les constructions visées à l'article R. 110-14 du Code de l'urbanisme qui ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la date de publication de la présente loi, la redevance sera assise, liquidée et recouvrée selon les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-3 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction primitive.

II. — Dans les départements pour lesquels à la date de publication de la présente loi un décret a prévu l'instauration de périmètres sensibles, sans que le conseil général ait pris une délibération relative à la délimitation du périmètre sensible, les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-4 nouveaux du Code précité sont applicables. Toutefois, le point de départ du délai d'un an prévu au premier alinéa de l'article L. 142-4 est la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*.

Art. 25.

I. — L'article L. 143-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 143-1. — Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un projet d'aménagement approuvé, d'un plan d'urbanisme approuvé, ou d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, et qui ne sont pas comprises dans un périmètre sensible, l'autorité administrative peut, sur la demande ou après avis de l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme intéressé et après enquête publique, instituer des zones de protection des paysages.

« Dans ces zones l'occupation et l'utilisation du sol sont soumises à des prescriptions architecturales et à des règles particulières, mentionnées par la décision administrative de création. Ces règles peuvent comporter l'interdiction de construire ou celle d'exécuter certains travaux ou installations affectant l'utilisation du sol et, pour les bois, forêts ou parcs, rendre applicable le régime des espaces boisés classés prévu par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

Art. L. 143-1. — Dans les communes où ne sont pas appliquées les dispositions d'un projet d'aménagement communal ou intercommunal, l'autorité administrative peut, après avis des collectivités locales intéressées, déterminer des « zones d'architecture imposées » où l'emploi de certains matériaux ou de certaines couleurs peut être soit interdit, soit réglementé.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Art. 24.

I. — La taxe départementale d'espaces verts qui résulte de l'application...

... dispositions antérieure-

ment applicables.

Pour les constructions, *soumises à la redevance sans être comprises dans un lotissement*, qui ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la date de publication de la présente loi, la redevance sera assise, liquidée et recouvrée selon les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-3 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction primitive.

II. — Conforme.

Art. 25.

I. — L'article L. 143-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 143-1. — Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un projet d'aménagement approuvé, d'un plan d'urbanisme approuvé, ou d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, *notamment dans celles qui font l'objet d'un aménagement rural*, l'autorité administrative peut, sur la demande ou après avis de l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme intéressés et, *si elle existe, après avis de la commission du plan d'aménagement rural*, instituer, après enquête publique, des zones de protection de l'espace rural, des activités agricoles et des paysages.

« Dans ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles et forestières, sont soumises à des prescriptions architecturales et à des règles particulières mentionnées par la décision administrative de création. Ces règles peuvent comporter, après avis ou sur proposition de la commission visée à l'article 1^{er} bis du Code rural, l'interdiction de construire ou de démolir ou celle d'exécuter certains travaux ou

Propositions de la Commission

Art. 24.

I. — La taxe...

... lotissement

autorisé avant la date d'entrée en vigueur de l'article 20-I de la présente loi sous réserve...

... applicables.

Pour les constructions,...

... antérieurement à la date d'entrée en vigueur de l'article 20-I de la présente loi...

... primi-

tive.

II. — Conforme.

Art. 25.

I. — Conforme.

« Art. L. 143-1. — Dans les communes ou parties de communes qui ne sont pas dotées...

... publique, des zones d'environnement protégé. Ces zones ont notamment pour objet la protection de l'espace rural, des activités agricoles et des paysages.

Dans ces zones...

... de création. Ces règles peuvent comporter l'interdiction de construire...

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 160-1. — En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées soit à l'article L. 124-1, soit à l'article L. 150-1 (2^e alinéa), ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus.

Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également en cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 110-1 et L. 110-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application.

Texte du projet de loi

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit sur un territoire couvert par une zone de protection des paysages, l'acte rendant public le plan d'occupation des sols met fin, pour le territoire qu'il concerne, à l'existence de la zone. *Les prescriptions architecturales et les règles particulières peuvent être reprises, en tout ou partie, dans le règlement du plan d'occupation des sols.* »

II. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 143-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-2.* — Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application de l'article L. 143-1. »

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

Art. 26.

Le deuxième alinéa de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

« *a)* En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 110-1 et L. 110-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;

« *b)* En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 130-1, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;

« *c)* En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-3 à l'intérieur des périmètres sensibles ;

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

installations affectant l'utilisation du sol et, pour les bois, forêts ou parcs, rendre applicable le régime des espaces boisés classés prévu par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

« Toutefois, les coupes et abattages d'arbres seront dispensés de l'autorisation prévue au quatrième alinéa de l'article L. 130-1, à l'exception de celles des coupes rases qui ne constituent pas un mode normal d'exploitation.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit sur un territoire couvert par une zone de protection de l'espace rural, des activités agricoles et des paysages, l'acte rendant public le plan d'occupation des sols met fin pour le territoire qu'il concerne à l'existence de la zone. »

II. — Conforme.

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

Art. 26.

Le deuxième alinéa de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

« a) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 et L. 111-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application.

Conforme.

Conforme.

son application.

Conforme.

« Lorsque l'établissement...

... pris pour
couvert par une zone d'environnement protégé, l'acte rendant public...

... de la zone. »

II. — Conforme.

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

Art. 26.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 160-2. — Les techniciens et toutes autres personnes appelés à avoir communication des documents et des renseignements relatifs à la préparation des plans d'urbanisme sont tenus au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 378 du Code pénal.

Art. L. 160-3. — Les infractions aux dispositions réglementant dans les territoires faisant l'objet de plans d'urbanisme l'ouverture, l'extension et les modifications aux conditions d'exploitation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont punies des peines et sanctions prévues par la loi du 19 décembre 1917 modifiée.

Art. L. 160-5. — N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain; cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui doit tenir compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du projet d'aménagement.

Art. L. 160-4. — Les infractions aux dispositions des articles L. 110-1 et L. 110-3 sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Texte du projet de loi

« d) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux règles particulières édictées dans une zone de protection des paysages en application de l'article L. 143-1 (alinéa 2). »

Art. 27.

I. — L'article L. 160-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 160-2.* — Les techniciens qui sont chargés par les collectivités publiques d'effectuer les études nécessaires à la préparation des documents d'urbanisme sont tenus au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 378 du Code pénal. »

II. — L'article L. 160-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 160-3.* — Les infractions aux dispositions réglementant, dans les territoires faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document en tenant lieu, l'ouverture, l'extension et les modifications aux conditions d'exploitation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont punies de peines et sanctions prévues par la loi du 19 décembre 1917 modifiée. »

III. — Au deuxième alinéa de l'article L. 160-5 du Code de l'urbanisme les mots : « ... par la réalisation du projet d'aménagement » sont remplacés par les mots : « ... par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou du document qui en tient lieu ».

Art. 28.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 160-4 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Les infractions aux dispositions des articles L. 110-1, L. 110-3, L. 142-3 et L. 143-1 sont constatées... » (Le reste de l'alinéa sans changement.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Conforme.

Art. 27.

I. — L'article L. 160-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 160-2. — Toute personne chargée par une collectivité publique d'effectuer les études nécessaires à la préparation de documents d'urbanisme est tenue au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 378 du Code pénal. »

II. — L'article L. 160-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 160-3. — Les infractions...

... de peines et sanctions
prévues par la législation relative aux établissements classés. »

III. — Conforme.

Art. 28.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 160-4 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Les infractions aux dispositions des articles L. 111-1, L. 111-3, L. 142-3 et L. 143-1 sont constatées... » (Le reste de l'alinéa sans changement.)

« d) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux prescriptions architecturales et aux règles particulières édictées dans une zone d'environnement protégé en application de l'article L. 143-1 (alinéa 2). »

Art. 27.

Conforme.

« Art. L. 160-2. — Toute personne qui effectue à la demande et pour le compte d'une collectivité publique...

... du Code pénal. »

II. — Conforme.

« Art. L. 160-3. — Les infractions...

... des peines et sanctions
prévues par la législation relative aux installations classées.

III. — Conforme.

Art. 28.

I. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Les fonctionnaires et agents contractuels de l'administration des eaux et forêts sont compétents pour constater par procès-verbaux les infractions aux dispositions réglementaires relatives à la conservation et à la création d'espaces boisés au voisinage de certaines agglomérations urbaines.

Texte du projet de loi

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 160-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires et agents contractuels de l'administration des eaux et forêts sont compétents pour constater par procès-verbaux les infractions aux dispositions du présent Code relatives à la conservation et à la création d'espaces boisés. »

Art. 29.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 123-10 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-10. — Dans les communes, parties de communes ou ensemble de communes dotés d'un plan d'occupation des sols, celles des servitudes affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ne peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste, le délai d'un an court à compter de cette publication. »*

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Art. 29.

Art. 29.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 123-10 ainsi rédigé :

Conforme.

« Art. L. 123-10. — Les plans d'occupation des sols doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

« Seules les servitudes ainsi annexées peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

Art. 29 bis (nouveau).

Art. 29 bis (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme des articles L. 123-11 et L. 123-12 ainsi rédigés :

Supprimé.

(Voir Art. 11 bis du projet de loi.)

« Article L. 123-11. — Les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans une zone à urbaniser en priorité qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par la décision qui supprime la zone à urbaniser en priorité ou en constate l'achèvement. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la suppression ou de l'achèvement d'une zone à urbaniser en priorité, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 313-12. — Les infractions aux dispositions du présent chapitre sont constatées, d'une part, par les officiers ou agents de police judiciaire, d'autre part, par les membres du corps de l'inspection générale de la construction, les directeurs départementaux de l'équipement, les inspecteurs de l'urbanisme et de l'habitation, les conservateurs régionaux et les architectes des bâtiments de France assermentés à cet effet.

Art. L. 480-1. — Les infractions aux dispositions des titres Ier, II, III, IV et VI du présent Livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Texte du projet de loi

Art. 30.

I. — L'article L. 313-12 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 313-12.* — Les infractions aux dispositions du présent chapitre sont constatées d'une part, par les personnes visées à l'article L. 480-1 (alinéa premier) et, d'autre part, par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces personnes font foi jusqu'à preuve du contraire. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Les infractions visées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou de la loi du 2 mai 1930 relative aux sites et qu'elles consistent, soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Art. L. 123-12. — Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, postérieurement à la fin de la concession par une décision de l'autorité administrative. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-11. »

Art. 30.

Art. 30

I. — Conforme.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Supprimé.

(Voir Art. 11 bis du projet de loi.)

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 316-2. — Sera punie d'une amende de 500 à 50.000 F et, en cas de récidive, d'une amende de 1.000 à 100.000 F toute personne qui aura vendu ou loué des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans être munie d'une autorisation délivrée par arrêté préfectoral ou sans s'être conformée aux prescriptions imposées par ledit arrêté.

Art. L. 316-3. — Aucune publicité, sous quelque forme que ce soit, ne peut être entreprise, aucune promesse de vente ou de location ne peut être consentie avant l'arrêté d'autorisation prévu par la réglementation en matière de lotissement.

Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité doivent faire connaître la date de l'arrêté d'autorisation et rappeler que le projet autorisé est déposé à la mairie. Ils ne doivent porter aucune indication non conforme aux prescriptions dudit arrêté ou susceptibles de causer une méprise dans l'esprit des acquéreurs sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots.

Les promesses et les actes de vente, ainsi que les engagements de location, doivent reproduire tant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, en précisant sa date, que les charges et conditions de vente ou de location des lots prévues dans le cahier des charges.

Toute infraction aux dispositions du présent article est passible d'une amende de 500 F à 50.000 F. En cas de récidive, l'amende est de 1.000 F à 100.000 F.

Aucun acompte ne peut être accepté avant l'intervention de l'arrêté d'autorisation, sous peine d'une amende de 1.000 F à 100.000 F.

Art. L. 316-4. — Sans préjudice, le cas échéant, de l'application de peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du Code pénal, quiconque met obstacle à l'exercice du droit appartenant, pour l'application de la réglementation en matière de lotissements, au préfet, au maire, au directeur départemental de l'équipement ou à leurs délégués, de procéder à tout moment à la visite des lieux et aux vérifications qu'ils jugent utiles, sera puni d'une amende de 600 F à 3.000 F. En outre, un emprisonnement de onze jours à un mois pourra être prononcé.

Texte du projet de loi

Art. 31.

Au chapitre VI du titre premier du Livre III de la partie législative du Code de l'urbanisme, les amendes ou astreintes prévues en cas d'infraction à la réglementation relative aux lotissements sont modifiées comme suit :

« a) A l'article L. 316-2, l'amende de « 500 à 50.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 100.000 F », et l'amende de « 1.000 à 100.000 F » prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3.000 à 300.000 F. »

« b) Au quatrième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 500 à 50.000 F » est remplacée par une amende de « 20.000 à 100.000 F », et l'amende de « 1.000 à 100.000 F », prévue en cas de récidive est remplacée par une amende de « 3.000 à 300.000 F. »

« c) Au cinquième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 1.000 à 100.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 200.000 F. »

« d) Au premier alinéa de l'article L. 316-4, l'amende de « 600 à 3.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 6.000 F. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 31.

Art. 31.

Conforme.

Conforme.

« a) Conforme.

« b) Au quatrième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 500 à 50.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 100.000 F » et l'amende de « 1.000 à 100.000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3.000 à 300.000 F. »

« c) Conforme.

« d) Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

Si les vérifications faites révèlent que les travaux exécutés ne sont pas conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation, il est dressé procès-verbal de l'infraction.

Lorsque les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation n'auront pas été respectées, le tribunal pourra prononcer les peines prévues à l'article L. 316-2, et en outre impartir un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte de 10 F à 100 F par jour de retard ; l'astreinte prononcée court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où les travaux sont définitivement achevés.

Le préfet peut faire effectuer les travaux d'office aux frais et risques du lotisseur si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité avec les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Les astreintes prononcées sont recouvrées par les comptables directs du Trésor sur la réquisition du préfet pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont versées les sommes recouvrées.

Après l'achèvement des travaux le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes si le lotisseur établit qu'il a été empêché d'observer, par des circonstances indépendantes de sa volonté, le délai qui lui avait été imparti.

Art. L. 460-1. — Le préfet, le maire, les fonctionnaires des services du Ministère chargé de l'urbanisme et leurs délégués peuvent à tout moment, visiter les constructions en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles. Ce droit de visite peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans.

L'autorité compétente pour la conservation du domaine public en bordure duquel la construction est en cours peut, dans les mêmes conditions, s'assurer que l'alignement et, s'il y a lieu, le nivellement ont été respectés.

Art. L. 480-1. — Les infractions aux dispositions des titres I^{er}, II, III, IV et VI du présent Livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le Ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

(Pour le deuxième alinéa, voir l'article 30 du présent projet de loi.)

Conforme.

« e) Au troisième alinéa de l'article L. 316-4, l'astreinte de « 10 à 100 F » est remplacée par une astreinte de « 50 à 500 F. »

Art. 32.

Au premier alinéa de l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... pendant deux ans » sont remplacés par « ... pendant trois ans ».

Art. 33.

Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas ainsi rédigés :

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« e) Conforme.

Art. 32.

Le premier alinéa de l'article L.460-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le préfet, le maire, les fonctionnaires du Ministère chargé de l'urbanisme et leurs délégués peuvent à tout moment visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans. »

Art. 33.

Il est ajouté à l'article L.480-1 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéa ainsi rédigés :

Conforme.

Art. 32.

Conforme.

« Le préfet, le maire, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent à tout moment...

... des travaux pendant trois ans. »

Art. 33.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. 160-1. — En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées soit à l'article L. 124-1, soit à l'article L.150-1 (2^e alinéa), ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus.

Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également en cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 110-1 et L. 110-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application (1).

Art. L. 480-1. — Les infractions aux dispositions des titres I^{er}, II, III, IV et VI du présent livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le Ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

(Pour les deuxième, troisième et quatrième alinéas, voir les articles 30 et 33 du présent projet de loi.)

Texte du projet de loi

« Lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal.

« Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au Ministère public. »

Art. 34.

I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association régulièrement déclarée depuis au moins cinq ans à la date des faits se proposant par ses statuts d'agir pour la protection et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (3^e alinéa) peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, de la nature de celles visées aux articles L. 160-1 et L. 480-4, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal.

« Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au Ministère public. »

Art. 34.

I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association reconnue d'utilité publique à la date des faits...

... défendre. »

II. — Conforme.

Art. 34.

I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas ainsi rédigés :

« Toute association soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis *trois ans au moins* à la date des faits et agréée, se proposant par ses statuts d'agir pour la protection et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent pourront être agréées, après avis du ministère public, dans les limites de leur représentativité sur le plan national ou local. »

II. — Conforme.

« Toute association...

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 480-2. — L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire ou du fonctionnaire compétent soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L 480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

Lorsqu'aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

Le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article L. 480-1 qui dresse procès-verbal.

Les pouvoirs qui appartiennent au maire en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du préfet de prendre dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues au présent article. Dans ce cas, le préfet reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6.

Texte du projet de loi

une infraction à l'alinéa 1 du présent article et portant un préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif de ses membres. »

III. — Le premier alinéa de l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

III. — Conforme.

... direct ou indirect *aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.* »

III. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 480-2. (Voir article ci-dessus.)

Art. L. 480-3. — En cas de continuation des travaux notwithstanding la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 1.500 à 300.000 F et un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article L. 480-4 (2^e alinéa).

Art. L. 480-7. — Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 20 F à 500 F par jour de retard.

Texte du projet de loi

Art. 35.

I. — Le neuvième alinéa de l'article L.480-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du préfet de prendre dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas. »

II. — Il est ajouté à l'article L.480-2 du Code de l'urbanisme un dixième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de constructions sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens, copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le préfet prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au Ministère public. »

III. — Il est ajouté à l'article L.480-2 du Code de l'urbanisme un onzième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas où le préfet fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6. »

Art. 36.

Au titre VII du Livre IV du Code de l'urbanisme (partie législative), les amendes ou astreintes prévues sont modifiées comme suit :

« a) A l'article L. 480-3, l'amende de « 1.500 à 300.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 500.000 F. »

« b) A l'article L.480-7 (alinéa 1^{er}), l'astreinte de « 20 à 500 F » est remplacée par une astreinte de « 50 à 500 F. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 35.

Art. 35.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

III. — Conforme.

Art. 36.

Art. 36.

Au titre VII du Livre IV du Code de l'urbanisme (partie législative), les amendes ou astreintes prévues sont modifiées comme suit :

Conforme.

« a) Conforme.

« b) Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministre public, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà d'un maximum prévu ci-dessus.

Le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes lorsque la remise en état ordonnée aura été régularisée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer, par une circonstance indépendante de sa volonté, le délai qui lui a été imparti.

Art. L. 480-12. — Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 460-1 sera puni d'une amende de 600 F à 3.000 F. En outre un emprisonnement de onze jours à un mois pourra être prononcé.

Art. L. 480-4. — L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres premier, II, III, IV et VI du présent livre, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende de 1.500 F à 300.000 F. En cas de récidive, la peine d'amende sera de 3.000 F à 500.000 F et un emprisonnement de un mois à six mois pourra en outre être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Art. L. 480-5. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, statue soit sur la mise en conformité des lieux ou celles des ouvrages avec les règlements, l'autorisation administrative ou le permis de construire, soit sur la démolition

« c) A l'article L. 480-12, l'amende de « 600 à 3.000 F, est remplacée par une amende de « 2.000 à 6.000 F. »

Art. 37.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres premier, II, IV et VI du présent Livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende comprise entre 2.000 F et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 10.000 F par mètre carré de la construction ou de la partie de construction réalisée en infraction soit, dans le cas contraire, un montant de 500.000 F. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« c) Conforme.

Art. 37.

I. — Conforme.

Art. 37.

I. — Conforme.

I bis. — L'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

*« Art. L. 480-5. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, même en l'absence de conclusions en ce sens présentées par ce dernier, statue soit sur la mise en conformité... »
(Le reste sans changement.)*

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Texte du projet de loi

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme un deuxième et un troisième alinéas ainsi rédigés :

« En cas de construction sans permis de construire, la démolition des ouvrages en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur peut être ordonnée par le tribunal, même en l'absence de conclusions en ce sens présentées par le fonctionnaire compétent.

« Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie d'un jugement de condamnation aux frais du délinquant dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, selon les modalités et sous les peines prévues à l'article 421 du Code pénal. »

Art. 38.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 480-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 480-13. — Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire, le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal judiciaire au versement d'une indemnité du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile se prescrit, en pareil cas, par cinq ans après l'achèvement des travaux. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — Il est ajouté à l'article L.480-5 du Code de l'urbanisme un deuxième et un troisième alinéas ainsi rédigés :

II. — Il est ajouté à l'article L.480-5 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation aux frais du délinquant dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera, le tout selon les modalités et sous les peines prévues à l'article 421 du Code pénal. »

Supprimé.

« Le tribunal...

indiquera. »

... les lieux qu'il

Art. 38.

Art. 38.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 480-13 ainsi rédigé :

Conforme.

« Art. L. 480-13. — Lorsqu'une construction a été édiflée conformément à un permis de construire, le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal judiciaire à la réparation du préjudice causé par la méconnaissance des règles d'urbanisme...

« Art. L. 480-13. — Lorsqu'une construction...

... par un tribunal de l'ordre judiciaire du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme...

...travaux. »

...travaux. »

Art. 38 bis (nouveau).

Art. 38 bis (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 480-14 ainsi rédigé :

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 160-6 (nouveau) ainsi rédigé :

« Art. L. 480-14. — Il est institué une servitude de passage public sur les parcelles situées sur le littoral. Un décret en Conseil d'Etat fixera les modalités d'application du présent article. »

« Art. L. 160-6. — Les propriétés privées, situées en bordure du littoral, sont grevées, sur une bande d'au moins cinq mètres de largeur à compter de la limite du domaine public maritime, d'une servitude destinée à assurer un passage continu pour les piétons.

« Toutefois, après avis ou sur proposition du ou des conseils municipaux intéressés et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, l'autorité administrative peut, par arrêté motivé, décider de limiter ou de déplacer l'emprise de la servitude instituée en vertu de l'alinéa précédent ou d'en suspendre l'application.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. »

(Code de l'urbanisme.)

CHAPITRE V

Dispositions relatives aux zones d'aménagement
et aux réserves foncières.

Art. L. 212-2. — Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption, soumis sous les réserves ci-après énoncées aux règles fixées aux articles L. 211-2 à L. 211-4, est ouvert soit à une collectivité publique, soit à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat, soit à une société d'économie mixte titulaire d'une concession en application des articles L. 321-1 et R. 321-1.

Le droit de préemption prévu à l'alinéa précédent peut être exercé pendant une période de quatorze ans à compter de la publication de la décision administrative instituant la zone d'aménagement différé, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 213-1.

A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

a) La date de référence pour la prise en considération de l'usage effectif des immeubles et droits immobiliers prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte instituant la zone ;

b) Les améliorations apportées postérieurement à la création de la zone d'aménagement différé ne seront pas présumées revêtir un caractère spéculatif ;

c) Les accords amiables visés au III de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 précitée sont ceux intervenus à l'intérieur de la zone d'aménagement différé.

Les dispositions de l'article L. 211-9 sont applicables dans le périmètre de la zone d'aménagement différé.

En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels.

L'Etat peut toujours se substituer à une collectivité locale, un établissement public ou une société d'économie mixte qui n'exerce pas le droit de préemption dont cette personne morale a été investie en vertu de l'alinéa premier du présent article ou qui n'acquiert pas un bien dont l'acquisition lui est demandée au titre de l'article L. 212-3. Sauf dans le cas où le bien immobilier ainsi acquis a déjà été affecté à des fins d'intérêt général, il sera cédé au titulaire du droit de préemption à la condition que ce dernier justifie de projets d'utilisation immédiate du bien dont il s'agit à des fins d'intérêt général et que sa demande soit formulée dans l'année qui suit la période d'exercice du droit de préemption.

CHAPITRE V

Dispositions relatives aux zones d'aménagement,
aux zones d'intervention foncière et aux réserves foncières.

Art. 39 A.

*La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 212-2
du Code de l'urbanisme est complétée par les mots :*

*« soit à un office public d'aménagement et de construction,
soit à un office public d'habitations à loyer modéré à compé-
tence étendue. »*

CHAPITRE V

Dispositions relatives aux zones d'aménagement,
aux zones d'intervention foncière et aux réserves foncières.

Art. 39 A.

*Le premier alinéa de l'article L. 212-2 du Code de l'urba-
nisme est complété par les mots :*

Alinéa: conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 212-7. — Lorsque la période d'exercice du droit de préemption définie à l'article L. 212-2 est expirée, le titulaire du droit de préemption qui a acquis un bien immobilier par la voie de la préemption est tenu, sur demande des intéressés, de le rétrocéder à son ancien propriétaire ou aux ayants cause universels ou à titre universel de ce dernier si ledit bien n'a été, antérieurement à la demande, soit aliéné ou affecté à des fins d'intérêt général, soit compris dans une zone à urbaniser en priorité ou dans le périmètre d'une opération de rénovation urbaine.

A défaut d'accord amiable, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique entre les deux mutations. Le demandeur pourra renoncer à l'exercice de son droit avant l'expiration d'un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision juridictionnelle fixant définitivement le prix.

Art. L. 213-1. — Dès qu'il est saisi par une commune ou un groupement de communes d'une proposition de création d'une zone d'aménagement différé ou qu'il demande l'avis d'une commune ou d'un groupement de communes sur le projet de création d'une telle zone, le préfet peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

Ce périmètre ne peut dépasser les limites des territoires des communes ou groupements de communes demandeurs ou consultés.

Lorsque le préfet prend un tel arrêté, la date de la publication de cet arrêté est substituée à celle de la décision administrative créant la zone pour l'application du cinquième alinéa de l'article L. 212-2, du deuxième alinéa de l'article L. 212-2 et de l'article L. 212-6.

A partir de cet arrêté et jusqu'à la publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé, le préfet peut, au nom de l'Etat, exercer dans le périmètre provisoire le droit de préemption prévu par le présent titre.

Texte du projet de loi

Art. 39.

I. — Il est ajouté à l'article L. 212-7 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« L'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peut exercer le droit de rétrocession que dans un délai de trois ans à compter de l'expiration de la période d'exercice du droit de préemption. »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :

« Il peut inclure en tout ou partie une ou plusieurs zones d'aménagement concerté. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 39.

Art. 39.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Lors de la publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers ainsi acquis par l'Etat qui n'auront pas déjà été affectés à des fins d'intérêt général, seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et, s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires, sur la demande de ces derniers.

L'imposition de la plus-value au titre de l'article 3 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 repris aux articles 50 *ter* et suivants du Code général des impôts ne sera mise éventuellement en recouvrement qu'après publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé et après paiement des indemnités.

Art. L. 213-2. — Si la décision administrative créant la zone d'aménagement différé n'est pas intervenue à l'expiration d'un délai de trois ans, à compter de la publication de l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté devient caduc.

Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 213-1, qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général, sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires, sur leur demande.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 213-1 sont applicables, la date d'expiration du délai indiqué au premier alinéa ci-dessus étant substituée à celle de publication de la décision administrative créant la zone d'aménagement différé.

Art. L. 213-3. — Tout propriétaire, à la date de l'acte instituant une zone d'aménagement différé ou portant délimitation de son périmètre provisoire, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel, peut, à l'expiration d'un délai d'un an à dater de l'un ou l'autre de ces actes, demander au titulaire du droit de préemption de procéder à l'acquisition de son bien à un prix fixé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Le délai d'un an prévu ci-dessus n'est pas opposable en cas d'aliénation pour payer des droits de mutation à titre gratuit ou des soultes de partage.

Dans un délai de six mois à compter de ladite demande le titulaire du droit de préemption doit soit décider d'acquérir le bien au prix demandé ou à celui qui sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit faire connaître sa décision de ne pas donner suite à la demande dont il a été saisi.

Texte du projet de loi

III. — Le cinquième alinéa de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :

« ... formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la publication de la décision créant la zone. »

IV. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 213-1 qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires sur demande de leur part formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire est devenu caduc. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

III. — Après les mots : « leurs anciens propriétaires » le cinquième alinéa de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel, sur la demande de ces derniers, formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la publication de la décision créant la zone ».

IV. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 213-1 qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sur demande de leur part formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire est devenu caduc. »

III. — Conforme.

IV. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

En cas d'acquisition, il devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

En cas de refus, à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les six mois, ou en cas de non-paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption. Dans ce dernier cas, il est, sur sa demande, rétrocedé au propriétaire.

Art. L. 211-4. — Ne sont pas soumis à ce droit de préemption :

a) Les immeubles bâtis, pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement ;

b) Les immeubles construits par les organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et qui sont leur propriété ;

c) Les immeubles inclus dans une zone d'aménagement différé ou dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé créés antérieurement à l'institution de la zone d'intervention foncière.

Art. L. 211-5. — Ce droit de préemption n'est pas non plus applicable :

a) A l'aliénation d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation ou d'un lot constitué par un des locaux accessoires, compris dans un immeuble bâti qui est régi, soit en conséquence du partage d'une société d'attribution, soit

Texte du projet de loi

Art. 40.

Il est ajouté dans le Code de l'urbanisme un article L. 214-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 214-1.* — En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption ou son délégué au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par celui-ci ou six mois après la décision définitive de la juridiction de l'expropriation.

« A défaut de paiement à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le bien cesse d'être soumis au droit de préemption et il est, sur sa demande, rétrocedé au propriétaire. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

V. — *Le quatrième alinéa de l'article L.212-3 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :*

V. — Conforme.

« ... ou à ses ayants cause universels ou à titre universel ».

(Cet article 40 du projet de loi initial a été repris dans l'article 31 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière.)

Art. 40.

Art. 40.

I. — *Il est ajouté à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme un d) ainsi rédigé :*

I. — Conforme.

« d) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée. »

II. — *Le a) de l'article L.211-5 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

II. — Conforme.

« a) à l'aliénation d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel ainsi qu'à celle d'un ou des locaux qui lui sont accessoires à la condition qu'ils soient compris dans un immeuble bâti composé d'appar-

Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

depuis plus de dix ans, par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation et des locaux qui lui sont accessoires.

Toutefois les immeubles visés au présent article sont soumis au droit de préemption lorsqu'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

(Code général des impôts.)

Art. 696. — Sous réserve des dispositions de l'article 257-7°, ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor :

— les acquisitions d'immeubles effectuées en vue de l'aménagement de zones à urbaniser par priorité, par les collectivités et par les organismes concessionnaires de cet aménagement ;

— les acquisitions d'immeubles situés dans les zones d'aménagement différé, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 212-2 et L. 212-3 du Code de l'urbanisme par les collectivités et les organismes bénéficiaires du droit de préemption ;

— les rétrocessions et restitutions consenties en application des articles L. 212-7 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales, les communautés urbaines, les districts et les syndicats de collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en prévision de l'extension d'agglomérations, de l'aménagement des espaces naturels entourant ces agglomérations et de la création de villes nouvelles ou de stations de tourisme. Lorsqu'il existe un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, il ne peut y avoir d'acquisitions que pour la réalisation des objectifs de ce schéma.

Les mêmes dispositions sont applicables en vue de la rénovation urbaine et de l'aménagement des villages.

Art. 41.

Le premier alinéa de l'article L.221-1 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« L'Etat, les collectivités locales, les communautés urbaines, les districts, les syndicats de collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L.321-1 sont habilités... (Le reste sans changement.) »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

ments qui a fait l'objet depuis plus de dix ans d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques ou auquel le statut de la copropriété est applicable à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution ; »

III. — Le début du deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Toutefois, les biens visés au présent article... (Le reste sans changement.) »

Art. 41.

Le premier alinéa de l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« L'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 221-1 sont habilités... (Le reste sans changement.) »

III. — Conforme.

Art. 40 bis (nouveau).

L'article 696 du Code général des impôts est modifié comme suit :

« I. — Au troisième alinéa de cet article, après les mots :

« ...du Code de l'urbanisme... »

ajouter les mots :

« ...ou dans les zones d'intervention foncière... »

II. — Compléter le quatrième alinéa de cet article par les mots :

« ...ou de l'article L. 211-11 du même Code. »

Art. 41.

Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 221-2. — La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires et qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.

Art. L. 222-1. — A l'intérieur de périmètres délimités par décisions administratives, après avis des collectivités locales intéressées, les immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics groupant lesdites collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme ainsi que ceux acquis pour le compte de ces collectivités publiques, ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que ces collectivités publiques pourraient se consentir entre elles.

Les concessions temporaires dont ces immeubles peuvent faire l'objet, notamment les baux à construction régis par la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 ou les concessions immobilières régies par les articles 48 à 60 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ne peuvent en aucun cas avoir une durée supérieure à soixante-dix ans ni conférer au preneur aucun droit de renouvellement ou aucun droit à se maintenir dans les lieux à expiration de la concession.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 41 bis (nouveau).

Art. 41 bis (nouveau)

I. — *Le troisième alinéa de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

Supprimé.

« Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant un préavis de dix-huit mois au moins. »

II. — *Les dispositions du paragraphe I ci-dessus sont applicables aux contrats de concession qui ont été conclus antérieurement à la publication de la présente loi au Journal officiel sauf si l'autorité concédante a notifié son intention de mettre un terme au contrat antérieurement au 1^{er} mars 1976.*

Art. 41 ter (nouveau).

Art. 41 ter (nouveau).

Les articles L. 222-1 et L. 222-2 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

Supprimé.

« Art. L. 222-1. — A dater de la promulgation de la loi n° _____ du _____, les immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics groupant lesdites collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme, ceux acquis pour le compte de ces collectivités publiques, ainsi que ceux acquis par les offices publics d'aménagement et de construction, les offices publics d'HLM à compétence étendue, les établissements publics et les sociétés d'économie mixte foncières créés en application de l'article L. 223-1 du Code de l'urbanisme, qui sont situés dans des zones d'intervention foncière, dans des zones de réserves foncières, dans des périmètres sensibles et dans des zones d'aménagement donnant lieu à une aide financière de l'Etat, ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que ces collectivités publiques pourraient se consentir entre elles.

« Les concessions temporaires dont ces immeubles peuvent faire l'objet notamment les baux à construction régis par la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 ou les concessions immobilières régies par les articles 48 à 60 de la loi n° 67-1253 du 10 décembre 1967 ne peuvent en aucun cas avoir une durée supérieure à soixante-dix ans, ni conférer au preneur aucun droit de renouvellement ou aucun droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration de la concession.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 222-2. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions d'intervention des décisions administratives mentionnées au premier alinéa de l'article L. 222-1.

Art. L. 311-1. — Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Texte du projet de loi

Art. 42.

Il est ajouté à l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Toute création de zone d'aménagement concerté doit être précédée de la mise à la disposition du public, pendant un délai d'un mois, au moins, du dossier de création. »

Art. 43.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme des articles L. 311-2 à L. 311-5 ainsi rédigés :

« Art. L. 311-2. — A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas aux immeubles acquis par les collectivités locales ou les établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme ainsi que ceux acquis pour le compte des collectivités publiques, si le remboursement des emprunts qui ont servi à leur acquisition n'est pas terminé à la date de la promulgation de la loi.

« Art. L. 222-2. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent chapitre notamment en ce qui concerne les modalités du financement des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement dans le cas des villes nouvelles et des zones d'aménagement. »

Art. 42.

Supprimé

(Voir Art. 10 du projet de loi.)

Art. 43.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme des articles L. 311-2 et L. 311-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 311-2. — Conforme.

Art. 42.

L'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été rendu public ou approuvé dans des communes, parties de communes ou ensembles de communes, des zones d'aménagement concerté ne peuvent y être créées qu'à l'intérieur des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

« Toute création de zone d'aménagement concerté par l'autorité administrative doit être précédée de la mise à la disposition du public, pendant un délai de deux mois au moins, du dossier de création.

« Le périmètre de la zone d'aménagement concerté est délimité par décision administrative prise sur la demande ou après délibération des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme concernés par cette zone.

« Une même zone d'aménagement concerté de rénovation urbaine peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Toutefois, pour l'application des articles L. 333-7 et L. 333-8, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement à l'intérieur de chaque emplacement territorial. »

Art. 43.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 123-7. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations intéressant les périmètres définis à l'article précédent. Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

Si, à l'expiration de ce délai, l'autorisation est refusée au propriétaire d'un terrain compris dans le périmètre, ledit terrain est considéré, à compter de la date de ce refus, comme un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens de l'article L. 123-9.

Texte du projet de loi

terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

« *Art. L. 311-3.* — Lorsqu'un terrain est compris dans une zone d'aménagement concerté, il ne pourra être fait application de la procédure de rétrocession prévue aux articles L. 212-7 (alinéa premier), L. 213-1 (alinéa 5) et L. 213-2 (alinéa 2).

« *Art. L. 311-4.* — Il est établi dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme aux orientations du schéma directeur s'il en existe un. Ce plan est approuvé par l'autorité administrative après enquête publique et avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1.

« Le plan d'aménagement de zone approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol.

« *Art. L. 311-5.* — Un décret en Conseil d'Etat fixe en tant que de besoin les modalités d'application du présent chapitre. »

Art. 44.

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-7 du Code de l'urbanisme est abrogé.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Art. L. 311-3. — Conforme.

« Art. L. 311-4. — Conforme.

Conforme.

« Lorsque l'acte de création de la zone décide de maintenir en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ce document tient lieu de plan d'aménagement de la zone. »

Supprimé.

(L'art. L. 311-5 a été intégré dans le Code de l'urbanisme par le décret n° 76-267 du 25 mars 1976 portant mise à jour de ce code).

Art. 44.

Conforme.

Suppression conforme.

Art. 44.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

CHAPITRE PREMIER

Société d'économie mixte et établissements publics.

Art. L. 321-1. — L'aménagement de zones industrielles nécessitant des opérations foncières et des travaux d'équipement ou de construction intéressant plusieurs collectivités, établissements ou services publics et mettant en œuvre diverses sources de financement peut être confié à un établissement public ou à une société d'économie mixte.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Art. R. 321-2. — Les établissements publics créés en application des articles L. 321-1 et R. 321-1 ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Texte du projet de loi

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements publics d'aménagement et aux associations syndicales.

Art. 45.

Le chapitre premier du titre II du Livre III de la partie législative du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Chapitre premier.* — Sociétés d'économie mixte et établissements publics.

« *Section I.* — Aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté ou de zones d'activités.

« *Art. L. 321-1.* — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté, ou de zones d'activités peut être concédé à des sociétés d'économie mixte, ou réalisé par des établissements publics qui sont soumis aux dispositions du présent chapitre.

« *Section II.* — Modalités de constitution et de fonctionnement des établissements publics.

« *Art. L. 321-2.* — Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements publics
d'aménagement et aux associations syndicales.

Art. 45.

I. — Dans le titre II du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III. — Sociétés d'économie mixte foncières.

« Art. L. 323-1. — L'acquisition et l'aménagement de terrains et leur concession à des constructeurs de logements sociaux ou d'installations commerciales ou professionnelles peuvent être réalisés par des sociétés d'économie mixte foncières dont plus de la moitié du capital est détenu par des personnes morales de droit public et dont les statuts comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat. »

II. — Le chapitre premier du titre II du Livre III de la première partie du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Chapitre premier. — Sociétés d'économie mixte. — Etablissements publics d'aménagement. — Offices publics d'aménagement et de construction. — Offices publics d'HLM à compétence étendue.

« Section I. — Aménagement d'agglomérations nouvelles de zones d'activités, de zones d'aménagement concerté, de zones d'habitations, de lotissements, de zones de rénovation urbaine ou de restauration immobilière et de résorption de l'habitat insalubre.

« Art. L. 321-1. — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté, de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zones de restauration immobilière ou des zones de résorption de l'habitat insalubre peut être confié à des sociétés d'économie mixte ou réalisé par des établissements publics, soumis aux dispositions du présent chapitre. Les services complémentaires nécessaires à la qualité de la vie peuvent être confiés aux mêmes personnes morales.

« Section II. — Conforme.

« Art. L. 321-2. — Conforme.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements publics
d'aménagement et aux associations syndicales.

Art. 45.

I. — Supprimé.

II. — Conforme.

« Chapitre premier. — Sociétés d'économie mixte et établissements publics.

« Section I. — Opérations d'aménagement.

Art. L. 321-1. — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'activités, de zones d'aménagement concerté, de zones d'habitation, de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zones de restauration immobilière ou de zones de résorption de l'habitat insalubre peut être confié...

... aux mêmes personnes morales.

« Section II. — Conforme.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. R. 321-3. — Ces établissements sont créés par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Economie et des Finances, après avis du ou des conseils généraux intéressés et après consultation de conseil municipaux intéressés.

Toutefois lorsque leur zone d'activité territoriale s'étend sur plus de 100 communes, ces établissements sont créés par décret en Conseil des Ministres pris sur le rapport des Ministres désignés à l'alinéa précédent, après consultation des conseils généraux intéressés.

Art. R. 321-4. — Le décret qui crée l'établissement détermine son objet, sa zone d'activité territoriale et, éventuellement, sa durée. Il fixe son statut, notamment en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, la désignation du président, celle du directeur, les pouvoirs du conseil d'administration, du président et du directeur et, le cas échéant, les conditions de représentation à l'assemblée prévue à l'article R. 321-5 des collectivités et établissements publics intéressés.

Art. R. 321-5. — (1^{er} alinéa) Lorsque en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas groupés en une assemblée spéciale.

(3^e alinéa) Elle entend le compte rendu de l'activité du conseil d'administration. Elle donne son avis sur les prévisions budgétaires, sur les comptes et sur l'orientation générale de l'activité de l'établissement. Elle élit des représentants au conseil d'administration.

Art. R. 321-6. — (1^{er} alinéa) Le conseil d'administration doit être composé, à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés. Ces membres sont désignés par ces collectivités et établissements ou, dans le cas prévu à l'article R. 321-5, par l'assemblée prévue audit article.

(2^e alinéa) Les membres du conseil d'administration peuvent être suspendus de leur fonction par l'autorité chargée du contrôle de l'établissement en vertu de l'article R. 321-9. Ils peuvent être révoqués par arrêté interministériel. Le conseil d'administration peut être dissous par décret en Conseil d'Etat.

Texte du projet de loi

« *Art. L. 321-3.* — Ces établissements sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis du ou des conseils généraux et des conseils municipaux intéressés.

« Toutefois, lorsque leur zone d'activité territoriale s'étend sur plus de cent communes, le décret de création est pris en Conseil d'Etat et en Conseil des Ministres, après avis des conseils généraux intéressés.

« *Art. L. 321-4.* — Le décret qui crée l'établissement détermine son objet, sa zone d'activité territoriale et, éventuellement, sa durée. Il fixe son statut, notamment en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, la désignation du président, celle du directeur, les pouvoirs du conseil d'administration, du président et du directeur et, le cas échéant les conditions de représentation à l'assemblée spéciale prévue à l'article L. 321-5 des collectivités et établissements publics intéressés.

« *Art. L. 321-5.* — Lorsque en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas sont groupés en une assemblée spéciale.

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration.

« *Art. L. 321-6.* — Le conseil d'administration doit être composé, à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés.

« Les membres du conseil d'administration peuvent être suspendus de leurs fonctions par l'autorité chargée du contrôle de l'établissement. Il peuvent être révoqués par arrêté interministériel. Le conseil d'administration peut être dissous par décret motivé pris en Conseil d'Etat.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Art. L. 321-3. — Conforme.

Conforme.

« Art. L. 321-4. — Conforme.

Conforme.

« Art. L. 321-5. — Conforme.

Conforme.

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative.

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. (Le reste de l'alinéa est supprimé.)

« Art. L. 321-6. — Conforme.

Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. R. 321-10. — Les prévisions budgétaires sont adressées pour approbation avant le 1^{er} octobre de chaque année à l'autorité chargée du compte qui doit statuer avant le 15 décembre.

Les projets d'emprunt sont soumis à la même approbation.

Art. R. 321-11. — (1^{er} alinéa) Les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur réalisation ne sont exécutoires qu'après approbation par l'autorité du contrôle.

Art. R. 321-12. — Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article R. 321-3 il peut être dérogé aux dispositions relatives à la nomination de l'agent comptable, au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement.

Texte du projet de loi

« *Art. L. 321-7.* — Les prévisions budgétaires, les projets d'emprunt et les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur réalisation sont soumis à l'approbation de l'autorité chargée du contrôle.

« *Art. L. 321-8.* — Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 321-3, il peut être dérogé aux dispositions relatives au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement.

« *Art. L. 321-9.* — Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 46.

I. — Le 2^o de l'article L. 322-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Art. L. 321-7. — Conforme.

Conforme.

« Art. L. 321-8. — Conforme.

Conforme.

« Section III. — Concession des opérations d'aménagement.

Ligne supprimée.

« Art. L. 321-8 bis. — Les opérations visées à l'art. L. 321-1 peuvent être concédées ou confiées par voie de convention à des sociétés d'économie mixte dont plus de 50 % du capital est détenu par des personnes morales de droit public et dont les statuts comportent des clauses types fixées par décret en Conseil d'Etat, lorsque l'aménagement de ces zones est conforme à leur objet social. Elles sont assujetties aux dispositions du présent chapitre.

Supprimé.

« Ces opérations peuvent aussi être concédées aux offices publics d'aménagement et de construction et aux offices publics d'habitation à loyer modéré à compétence étendue qui restent soumis à leurs règles de fonctionnement propre. Elles peuvent être également confiées à ces organismes par voie de convention ainsi qu'aux autres organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

Supprimé.

« En outre, l'aménagement de zones d'activités peut être concédé aux sociétés d'économie mixte susvisées, aux offices publics d'aménagement et de construction, aux offices publics d'H.L.M. à compétence étendue, ou réalisé par les établissements publics visés au premier alinéa du présent article. Il peut également être confié à ces organismes par voie de convention. »

Supprimé.

« Art. L. 321-9. — Conforme.

Conforme.

Art. 46.

Art. 46.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 322-2. — Peuvent faire l'objet d'une association foncière urbaine :

1° Le remembrement de parcelles et la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées ;

2° Le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers notamment par bail à la construction, ou d'en faire apport soit à une société civile de construction et de vente régie par les dispositions de l'article 28 de la loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964, soit à une société civile de construction en copropriété régie par le titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée, soit à une société d'économie mixte de construction ;

3° La construction, l'entretien et la gestion d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voirie, aires de stationnement et garages enterrés ou non, chauffage collectif, espaces verts plantés ou non, installations de jeux, de repos ou d'agrément ;

4° La construction de bâtiments ;

5° La conservation, la restauration et la mise en valeur des secteurs sauvegardés ainsi que la restauration immobilière régies par les articles L. 313-1 à L. 313-15, les articles 3 et 12 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée et les articles 10, 20 et 38-1 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié.

Art. L. 322-7. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur les travaux spécifiés au 4° de l'article L. 322-2, si un associé ne souscrit pas proportionnellement à ses obligations aux appels de fonds nécessités par la construction, ses biens dans l'association pourront, après mise en demeure, être mis en vente publique, à la requête de l'association. A défaut d'enchères, l'association est déclarée adjudicataire.

Art. L. 322-3. — L'autorité administrative peut autoriser une association foncière urbaine sur la demande des propriétaires intéressés si les conditions suivantes sont remplies :

1° La demande est présentée :

a) Pour les travaux spécifiés au 1° et au 2° de l'article L. 322-2, par les trois quarts au moins des propriétaires inté-

Texte du projet de loi

« 2° Le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers notamment par bail à la construction ou d'en faire apport, soit à une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées, régie par le titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée, soit à une société coopérative de construction ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de leur attribution aux associés régie par le titre III du même texte, soit à une société d'économie mixte de construction.

« Le groupement de parcelles peut également être réalisé en vue d'en faire la vente à une société régie par le titre I de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée. Le prix de vente est stipulé payable, en tout ou partie, en espèces, ou par la remise d'une ou plusieurs fractions des immeubles à construire, au choix de chacun des membres de l'association. »

II. — Le 4° de l'article L. 322-2 et l'article L. 322-7 du Code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 47.

I. — Il est ajouté au 1° a) de l'article L. 322-3 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, pour les travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, lorsque le conseil municipal a, par délibération moti-

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Conforme.

Conforme.

II. — Le 4° de l'article L. 322-2 du Code de l'urbanisme est abrogé.

II. — Conforme.

Art. 47.

Art. 47.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

ressés détenant ensemble *les trois quarts* au moins de la superficie ;

b) Pour les travaux spécifiés au 3° de l'article L. 322-2 par la majorité des propriétaires intéressés détenant ensemble la moitié au moins de la superficie ;

c) Pour les travaux spécifiés aux 4° et 5° de l'article L. 322-2 par les quatre cinquièmes au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les quatre cinquièmes au moins de la superficie.

2° Une personne publique ou privée prend l'engagement d'acquérir les immeubles dont le propriétaire opterait pour le délaissement dans les conditions prévues à l'article L. 322-5 ci-après. Cette condition peut être remplacée par le même engagement pris par l'association foncière urbaine et figurant dans ses statuts.

Art. L. 322-5. — Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée et n'ayant pas concouru à la présentation de la demande d'autorisation peuvent, dans le délai d'un mois à partir de la publication de la décision administrative autorisant l'association, délaisser ces immeubles moyennant indemnité. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur l'immeuble délaissé, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'acte de délaissement, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2108 et 2109 du Code civil, sont reportés sur l'indemnité de délaissement, compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu.

Si l'indemnité fixée à l'amiable est inférieure au total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers inscrits peuvent exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge.

Texte du projet de loi

vée, constaté que les travaux présentent un intérêt pour la commune, la demande peut être présentée par les deux tiers des propriétaires intéressés détenant les deux tiers de la superficie. »

II. — Le 1° c) de l'article L. 322-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) Pour les travaux spécifiés au 5° de l'article L. 322-2, par les trois quarts au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie. »

Art. 48.

Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéas de l'article L. 332-5 du Code de l'urbanisme, l'alinéa suivant :

« Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est en outre possible à tous les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre syndical de délaisser, moyennant indemnité, leurs quote-parts de propriété sur les parcelles groupées, dans le délai d'un mois à partir de la publication de l'arrêté du préfet visé à l'article L. 322-7 (troisième alinéa). A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Art. 48.

Art. 48.

Le premier alinéa de l'article L. 322-5 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéas de l'article L. 332-5 du Code de l'urbanisme, l'alinéa suivant :

« Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée peuvent, dans le délai d'un mois à partir de la publication... (Le reste sans changement.) »

Alinéa supprimé.

Supprimé.

« Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est en outre possible à tous les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre syndical de délaisser, moyennant indemnité, leurs quotes-parts de propriété sur les parcelles groupées, dans le délai d'un mois à partir de la publication de l'arrêté du préfet visé à l'article L. 322-7 (troisième alinéa). A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation. »

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Le délaissement des biens des absents est valablement opéré par les envoyés en possession provisoire après autorisation du tribunal de grande instance donnée sur simple requête, le ministère public entendu.

Art. L. 322-6. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° ou au 2° de l'article L. 322-2, l'association :

a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont la destruction est indispensable au remembrement ou au regroupement des parcelles ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

b) Etablit le projet de remembrement et en saisit le préfet qui, après avoir vérifié sa compatibilité avec la réglementation de l'urbanisme, le soumet à une enquête publique.

Après enquête publique, et en cas d'observations formulées au cours de celle-ci, avis d'une commission présidée par le juge de l'expropriation et dont la composition est fixée par décret, le préfet prononce les transferts et attributions de propriété.

L'arrêté du préfet éteint par lui-même et à sa date, pour les immeubles qu'il concerne, les servitudes ainsi que les droits réels conférés aux preneurs par les baux à construction et les baux emphytéotiques, moyennant indemnité due par l'association foncière urbaine et fixée, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation. Cet arrêté produit les mêmes effets à l'égard des autres droits réels. Toutefois, ces droits peuvent être reportés sur les immeubles ou droits indivis de propriété après remembrement et conservent l'ordre qu'ils avaient sur les immeubles qu'ils grevaient antérieurement à condition que leur publicité soit renouvelée dans les formes et délais qui seront fixés par décret ; ils s'exercent éventuellement sur les soultes.

L'arrêté du préfet met fin dans les mêmes conditions aux contrats de louage dont ces immeubles étaient l'objet. Si le bail éteint était soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, l'association foncière urbaine devra au preneur une indemnité calculée selon les règles fixées par ce décret à moins qu'elle ne préfère lui offrir le bail d'un

Texte du projet de loi

Art. 49.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° de l'article L. 322-2, l'association :

« a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le remembrement nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

« L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

« b) établit le projet de remembrement et en saisit le préfet qui, après avoir vérifié sa compatibilité avec la réglementation de l'urbanisme, le soumet à une enquête publique. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 49.

I. — Conforme.

Art. 49.

I. — Conforme.

Texte en vigueur

local équivalant à celui dont la jouissance lui a été retirée. En ce qui concerne les locaux d'habitation ou professionnels, quelle que soit la nature du titre d'occupation, le droit au relogement est exercé comme en matière d'expropriation.

La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance *susvisée* du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées *ou groupées*. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement *ou du groupement* et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

L'avis de la commission prévue ci-dessus et la décision motivée prise, consécutivement à cet avis, par l'organe compétent de l'association foncière urbaine sont notifiés aux intéressés qui disposent d'un délai de deux mois pour saisir la juridiction.

Faute d'avoir saisi la juridiction dans ce délai, les intéressés sont réputés avoir accepté l'évaluation des parcelles remembrées *ou groupées* et avoir renoncé à toutes contestations relatives aux privilèges, hypothèques et autres droits réels.

La notification *susvisée* doit, à peine de nullité, contenir l'indication du délai et reproduire, en caractères apparents, les dispositions de l'alinéa précédent.

Art. L. 322-7 (voir article 46 du projet de loi, p. 100.)

Texte du projet de loi

II. — Le cinquième alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels. »

III. — Au septième alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme les mots : « ou groupées » sont supprimés.

IV. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 322-7 nouveau ainsi rédigé :

« Art. L. 322-7. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, l'association :

« a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le groupement de parcelles nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

« L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association foncière urbaine produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

« b) établit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction portant sur les parcelles groupées, le projet d'acte d'apport de ces parcelles à l'une des sociétés visées à l'article L. 322-2, 2°, premier alinéa, ou, le projet d'acte de vente desdites parcelles à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée, et visée à l'article L. 322-2, 2°, deuxième alinéa.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

III. — Conforme.

IV. — *L'article L. 322-7 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :*

IV. — Conforme.

« Art. L. 322-7. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 331-6. — Le Ministre chargé de l'urbanisme peut, sur les ressources du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme et suivant les règles de fonctionnement, consentir le concours de ce fonds aux associations syndicales de propriétaires et aux autres organismes publics et privés visés à l'article L. 312-1.

Art. L. 421-1. — Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Le même permis est exigé pour les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros-œuvre et les surélévations.

Toutefois, dans les communes de moins de 2.000 habitants et, hors des périmètres d'agglomérations, dans les hameaux et pour les bâtiments isolés, l'aménagement des constructions existantes qui n'a pas pour but d'en modifier les volumes extérieurs et la destination n'est pas soumis à la délivrance

Texte du projet de loi

« Le contrat de bail, l'acte d'apport ou l'acte de vente ne peut être passé que si le préfet a constaté, par arrêté, que le projet est compatible avec la réglementation de l'urbanisme et que les formalités prévues par le présent Code ont été régulièrement accomplies.

« Sont applicables en matière de groupement de parcelles les alinéas 5, 6, 7 et 8 de l'article L. 322-6. »

Art. 50.

L'article L. 331-6 du Code de l'urbanisme est complété par les mots suivants : « ... et aux articles L. 332-2 (1° et 5°) et L. 322-4 (1° et 3°) ».

CHAPITRE VII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Art. 51.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires. »

II. — Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas premier et 2 ci-dessus sont soumis par les dispositions législatives ou réglementaires ou en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Conforme.

Conforme.

Art. 50.

Art. 50.

Après les mots « organismes publics et privés », l'article L. 331-6 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Conforme.

« visés aux articles L. 312-1, L. 322-2 (1° et 5°) et L. 332-4 (1° et 3°). »

CHAPITRE VII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

CHAPITRE VII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Art. 51.

Art. 51.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

I. — Alinéa conforme.

« Le même permis...

« Le même permis...

... des niveaux supplémentaires, ainsi que pour les travaux exécutés sur les immeubles d'habitation dont la surface de plancher est supérieure à un chiffre fixé par décret, lorsqu'ils affectent plus de la moitié de leur surface et modifient leur distribution intérieure. »

... des niveaux supplémentaires.
(Le reste de l'alinéa est supprimé.)

II. — Conforme.

II. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

d'un permis de construire. La demande de permis est, dans ce cas, remplacée par une déclaration préalable en mairie.

Cette déclaration précise obligatoirement la nature des matériaux qui seront utilisés. Ces matériaux devront être conformes à une liste établie par arrêté préfectoral.

Le permis de construire se substitue à toutes les autorisations exigées par les lois, règlements ou usages antérieurs au 27 octobre 1945.

Art. L. 421-2. — Le permis de construire est délivré au nom de l'Etat dans les formes, conditions et délais déterminés par un règlement d'administration publique.

Art. L. 421-3. — Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prévues à l'article L. 110-3.

Texte du projet de loi

Ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire, s'il est délivré avec l'accord de ce Ministre ou de son représentant, vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations.

« Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur lorsque sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. »

III. — Les dispositions du II ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 52.

Il est ajouté à l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le fonctionnement régulier d'un ou plusieurs services publics est interrompu, un décret en Conseil des Ministres qui prendra effet à compter du jour de l'interruption, peut suspendre les délais d'instruction des demandes de permis de construire pendant toute la durée de l'interruption sur tout ou partie du territoire. »

Art. 53.

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« En outre pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions projetées, qu'elles soient ou non à usage d'habitation, sont conformes aux règles de sécurité. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

III. — Conforme.

Art. 52.

..... Supprimé

Art. 53.

I. — Conforme.

III. — Conforme.

Art. 52.

Il est ajouté à l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le fonctionnement régulier d'un ou plusieurs services publics est interrompu, un décret en Conseil des Ministres, qui prendra effet à compter du jour de l'interruption, peut suspendre les délais d'instruction des demandes de permis de construire pendant toute la durée de l'interruption sur tout ou partie du territoire. »

Art. 53.

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un second alinéa ainsi rédigé :

*« En outre, pour les immeubles...
...le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés, qu'ils soient ou non à usage d'habitation, sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements ».*

I bis. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéas rédigés comme suit :

« Dans les communes, parties de communes ou ensembles de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

Art. L. 332-6 (voir l'article 17 *quinquies* du présent projet de loi).

(L'article L. 421-4, actuellement en vigueur, est abrogé par l'article 4 du projet.)

Art. L. 421-2. — Le permis de construire est délivré au nom de l'Etat dans les formes, conditions et délais déterminés par un règlement d'administration publique.

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-4 nouveau ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-4.* — Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération. »

II. — Conforme.

III. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-7 nouveau ainsi rédigé :

« Art. L. 421-7. — Autour des installations soumises à l'autorisation prévue par la législation relative aux établissements classés, le préfet peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel sont imposées des dispositions particulières en vue d'interdire ou de limiter la construction, ou toute activité dont l'exercice est susceptible d'être perturbé par le fonctionnement desdites installations. »

Art. 53 bis (nouveau).

L'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

ou approuvé, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions projetées satisfont aux obligations en matière de stationnement qui sont imposées par le plan d'occupation des sols ou si le pétitionnaire justifie, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de satisfaire à l'une ou à l'autre de ces obligations, le pétitionnaire doit verser une participation, fixée par délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4, 12°, de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

« Le montant de cette participation ne peut excéder 15.000 F par place de stationnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent et précise, notamment, les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa précédent, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

I ter. — Il est ajouté à l'énumération de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme un alinéa 8° rédigé comme suit :

« 8° Des participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, visées à l'article L. 421-3 (alinéa 3). »

II. — L'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Alinéa conforme.

III. — Alinéa conforme.

« Art. L. 421-7. — En dehors des zones couvertes par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, le préfet peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées. »

Art. 53 bis (nouveau).

Supprimé.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 422-1. — Des arrêtés concertés entre le ministre chargé de l'urbanisme et les autres ministres intéressés déterminent la liste des constructions et des travaux qui, en raison de leur nature ou de leur faible importance, pourront être exemptés du permis de construire, à condition qu'ils ne soient pas soumis, par ailleurs, à des dispositions législatives ou réglementaires spéciales.

Cette exemption pourra également s'appliquer aux constructions provisoires et aux travaux urgents de caractère strictement conservatoire définis par lesdits arrêtés.

Art. L. 440-1. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer, dans des conditions prévues à l'article L. 421-4, sur les demandes d'autorisation concernant les installations ou opérations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics.

Texte du projet de loi

Art. 54.

I. — L'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 422-1.* — En raison de leur nature ou de leur faible importance, des constructions et des travaux peuvent être exemptés du permis de construire dans des conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'exemption instituée en application de l'alinéa précédent ne dispense pas du respect de ces prescriptions les constructions ou travaux soumis par des dispositions législatives ou réglementaires ou en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme. »

II. — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Le demande de permis de construire emporte renonciation du pétitionnaire à demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances dues à des activités agricoles préexistantes. »

Art. 54.

Art. 54.

I. — Conforme.

L'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme est abrogé.

II. — Les dispositions...

... loi. A cette date, les arrêtés visés par le texte qui est remplacé par le paragraphe I du présent article cesseront d'avoir effet.

Art. 54 bis (nouveau).

Art. 54 bis (nouveau).

I. — L'article L. 440-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

I. — Alinéa conforme.

« Art. L. 440-1. — L'édification des clôtures peut être soumise à des prescriptions spéciales concernant notamment leur hauteur et leur aspect extérieur. Elle est alors subordonnée à autorisation dans des conditions fixées par décret. Elle peut également, dans certains cas, et par dérogation à l'article 647 du Code civil, être interdite.

« Art. L. 440-1. — Sans préjudice des dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et de celle du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, l'édification des clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole, peut être soumise à des prescriptions spéciales concernant leur hauteur et leur aspect extérieur. Elle est alors subordonnée à autorisation administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables :

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables :

« 1° dans les communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit ;

« 1° dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ;

« 2° dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 ;

« 2° Conforme.

« 3° dans les zones de protection des paysages instituées en application de l'article L. 143-1 ;

« 3° dans les zones d'environnement protégé instituées en application de l'article L. 143-1.

« 4° dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-5 ;

4° Supprimé.

Texte en vigueur

Code civil.

Art. 647. — Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682.

(Code de l'urbanisme.)

TITRE III

Déclaration préalable de travaux.

Section I

Désignation des parties du territoire où le permis de construire n'est pas exigé.

Art. L. 430-1. — Le permis de construire n'est pas exigé, dans les conditions et sous les réserves indiquées aux articles L. 430-2 et L. 430-3 :

1° Pour les constructions édifiées par les organismes d'habitation à loyer modéré, tels qu'ils sont régis par le titre 1^{er} du Livre II du Code de l'urbanisme et de l'habitation, ceci après accord du maire.

2° Pour les constructions édifiées sur certaines parties du territoire désignées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat qui pourront être :

- a) des communes ou parties de communes faisant l'objet soit d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, dont la modification n'a pas été prescrite, soit d'un plan d'urbanisme approuvé dont la révision n'a pas été ordonné ;
- b) des zones d'aménagement concerté, telles qu'elles sont définies à l'article L. 311-1 ;
- c) des lotissements, lorsque les documents approuvés les concernant, notamment le règlement ou le cahier des charges, fixent l'implantation et le volume et définissent de façon générale le style et l'aspect extérieur des constructions.

Art. L. 430-2. — Toutefois, les dispositions de l'article L. 430-1 ne s'appliquent pas :

1° Aux immeubles et dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites.

Texte du projet de loi

Art. 55.

I. — Sont abrogés :

Le titre III du Livre IV de la partie législative du Code de l'urbanisme;

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« 5° dans les communes figurant sur une liste dressée à
et effet par arrêté préfectoral. »

« 5° Conforme.

II. — *L'article 647 du Code civil est ainsi rédigé :*

II. — *Supprimé.*

« Art. 647. — *Tout propriétaire peut clore son héritage,
auf l'exception portée en l'article 682 et celles prévues par
es réglementations particulières en matière d'urbanisme ».*

Art. 55.

Art. 55.

I. — Conforme.

Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Code de l'urbanisme.)

2° Dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-15.

3° Dans les périmètres définis en application des articles R. 142-1 à R. 142-5.

4° Dans les stations classées de sports d'hiver et d'alpinisme, en application de l'article 157 du Code de l'administration communale.

5° Dans les zones spécialement désignées en raison de leur caractère pittoresque par décision administrative prise après enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation.

Section II

Contenu et forme de la déclaration préalable.

Art. L. 430-3. — Sans préjudice des dispositions de l'article L. 110-4, quiconque désire entreprendre une construction en bénéficiant des dispositions de l'article L. 430-1 doit, au préalable, faire une déclaration accompagnée des pièces suivantes :

a) Un projet établi par un architecte, un service public administratif habilité ou une personne physique ou morale reconnue compétente;

b) La certification par cet architecte, ce service ou cette personne, de la conformité du projet aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

c) L'engagement de respecter ces dispositions législatives et réglementaires ainsi que les règles générales de construction prévues à l'article L. 110-3.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions dans lesquelles cette déclaration sera faite et rendue publique ainsi que les conditions dans lesquelles le service public administratif sera habilité et la personne physique ou morale reconnue compétente.

Art. L. 430-4. — Le dépôt de la déclaration a les mêmes effets que la délivrance du permis de construire, notamment en ce qui concerne l'assiette et le recouvrement des impositions, taxes et redevances de toute nature ainsi que le délai dans lequel ces impositions, taxes et redevances doivent être versées.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 480-10. — Lorsque le permis de construire n'est pas exigé en application des dispositions figurant au 2° b) et c) de l'article L. 430-1, en cas d'infraction aux règles d'urbanisme et de construction régulièrement fixées pour la zone d'aménagement concerté ou lotissement, les articles L. 480-1 à L. 480-9 ci-dessus sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles qui résultent des règles mentionnées ci-dessus.

Art. L. 480-11. — Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 toute personne qui, pour l'application des dispositions du b) de l'article L. 430-3 aura, sciemment, établi un certificat inexact.

Art. L. 470-1. — Des décrets en Conseil d'Etat peuvent apporter les adaptations et prévoir les dispositions transitoires éventuellement nécessaires à l'application dans les départements d'outre-mer des articles L. 421-1, L. 421-3, L. 422-1, L. 430-1 à L. 430-4, L. 451-1, L. 460-1, L. 460-2, L. 480-2, L. 480-5, L. 480-6, L. 480-10 et L. 480-11.

Art. L. 460-2. — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire ou, en cas d'application de l'article L. 430-1, avec les règlements d'urbanisme et les documents prévus aux alinéas a) et b) de l'article L. 430-3 est constatée par un certificat dont les modalités de délivrance sont définies par décret.

Texte du projet de loi

Les articles L. 480-10 et L. 480-11 du Code de l'urbanisme ;

Les références faites par l'article L. 470-1 du Code de l'urbanisme aux articles L. 430-4, L. 480-10 et L. 480-11 du même Code

II. — Les abrogations prononcées par les I et II du présent article ne font pas obstacle à l'application des articles L. 460-2 et L. 480-1 à L. 480-11 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction ancienne aux déclarations préalables déposées antérieurement à la date de publication de la présente loi.

Art. 56.

L'article L. 460-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 460-2.* — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat, dont les modalités de délivrance sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret prévu à l'alinéa précédent pourra déterminer les cas où, en raison de la faible importance des travaux, l'obtention du certificat de conformité n'est pas exigée. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Conforme.

Conforme.

« Toutefois, les personnes physiques reconnues compétentes avant le 1^{er} octobre 1975, au titre de l'article L. 430-3 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, sont considérées comme ayant rempli la condition de diplôme prévue par l'article 2, alinéa premier, 3^o, de la loi du 31 décembre 1940 réglementant le titre et la profession d'architecte. »

« Toutefois, les personnes...

... alinéa du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° — du — sont considérées...

... profession d'architecte.

I bis. — Après les mots « départements d'outre-mer », l'article L. 470-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

I bis. — Après les mots...

« des articles L. 421-1, L. 421-3, L. 422-1, L. 430-1 à L. 430-4, L. 451-1, L. 460-1, L. 460-2, L. 480-2, L. 480-5 et L. 480-6 du même Code. »

... « des articles L. 421-1, L. 421-3, L. 422-1, L. 451-4, L. 460-1, L. 460-2, L. 480-2, L. 480-5 et L. 480-6. »

II. — Les abrogations prononcées par le I du présent article...

II. — Conforme.

... présente loi.

Art. 56.

Art. 56.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Supprimé.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 451-1. — En dehors des zones couvertes par les plans d'occupation des sols établis conformément aux dispositions du titre II du Livre premier du présent Code, les autorisations de constructions industrielles devront prendre en considération la valeur agronomique des sols et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants.

Art. R. 451-1. — Lorsque l'administration, faisant application des dispositions sur l'urbanisme, subordonne, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, la délivrance du permis de construire sur un terrain à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, lesdites servitudes, dites « de cours communes », peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées dans les conditions ci-après.

Art. R. 451-5. — Si, dans un délai de un an à compter de l'ordonnance du président du tribunal, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai, à compter de la délivrance dudit permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, l'ordonnance, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

Texte du projet de loi

Art. 57.

I. — L'article L. 451-1 du Code de l'urbanisme devient l'article L. 451-4.

II. — Il est inséré dans le *Code de l'urbanisme*, après la section I du chapitre premier du titre V du Livre IV, des articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 451-1.* — Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, lesdites servitudes, dites « de cours communes » peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret. »

« *Art. L. 451-2.* — Si, dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai, à compter de la délivrance dudit permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé. »

« *Art. L. 451-3.* — Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 57.

Art. 57.

I. — L'article L. 451-1 du Code de l'urbanisme devient l'article L. 451-4.

I. — Conforme.

II. — Il est inséré *dans* la section I du chapitre premier du titre V du Livre IV du Code de l'urbanisme des articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-3 ainsi rédigés :

II. — Conforme.

« Art. L. 451-1. — Conforme.

« Art. L. 451-2. —
Premier alinéa conforme.

« Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, le cas échéant, pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant octroi du permis de construire, ordonné par décision juridictionnelle ou administrative, ainsi qu'en cas d'annulation du permis de construire prononcée par jugement du tribunal administratif frappé d'appel, jusqu'à la décision rendue par le Conseil d'Etat. »

« Art. L. 451-3. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Art. L. 430-1 à L. 403-4 (voir à l'article 55 du présent projet de loi).

Texte du projet de loi

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives au permis de démolir.

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

« Titre III : Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« a) dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;

« b) dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

« c) dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application du 5° de l'article L. 123-1.

« Toutefois les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913 demeurent régis par les dispositions particulières de cette loi.

« Art. L. 430-2. — Dans les territoires mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit au préalable obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

« Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

« Art. L. 430-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :

« a) les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du Code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives au permis de démolir.

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives au permis de démolir.

Art. 58.

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

Conforme.

« Titre III : Permis de démolir.

« Art. L. 430-1. — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« a) Conforme.

« b) Conforme.

« c) Conforme.

« d) Conforme.

« d) Conforme.

« e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones de protection de paysages, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 du Code de l'urbanisme.

« e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones d'environnement protégé, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1.

Conforme.

Conforme.

« Art. L. 430-2. — Conforme.

Conforme.

« Art. L. 430-3. — Conforme.

Conforme.

« a) Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

« b) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

« c) les démolitions imposées par l'autorité administrative en application de l'article L. 123-1 (5° bis) ;

« d) les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé.

« Art. L. 430-4. — Le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'absence de *modification* de la décision de l'administration dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande, équivaut à l'octroi du permis de démolir.

« Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 421-2 sont applicables à l'instruction des demandes de permis de démolir.

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 (a) le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé sous réserve pour le propriétaire de construire, à la place des immeubles qui font l'objet de la demande de permis de démolir, ou à un autre emplacement, des logements destinés à reloger les locataires évincés.

« Dans les territoires visés à l'article L. 430-1 (b, c et d) le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

« Art. L. 430-6. — Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

« Art. L. 430-7. — Le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue par l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 lorsqu'il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé du logement ou de son délégué. Cet accord peut être subordonné au respect de conditions, qui sont alors reprises dans le permis de démolir.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« e) les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité administrative ;

« f) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés ;

« Art. L. 430-4. — Le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'absence de notification de la décision de l'administration dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande, équivaut à l'octroi du permis de démolir.

Alinéa supprimé.

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 (a) le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé, sous réserve pour le titulaire du permis de démolir d'assurer avant le commencement des travaux le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, ainsi que, le cas échéant, de construire, à la place de l'immeuble qui fait l'objet de la demande, ou à un emplacement proche de celui-ci, des logements destinés à reloger les intéressés.

Conforme.

« Art. L. 430-6. — Conforme.

« Art. L. 430-7. — Conforme.

« b) Conforme.

« c) Conforme.

« d) les démolitions...

... approuvé et réalisées dans les conditions fixées à l'article L. 313-1 (alinéa 3) ;

« e) Conforme.

« f) les démolitions...

... approuvés sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.

Conforme.

« Les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 421-2 sont applicables à l'instruction des demandes de permis de démolir.

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 (a), et sans préjudice des dispositions de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, le permis de démolir peut être refusé...

... à reloger les intéressés.

Dans les territoires visés aux alinéas autres que l'alinéa (a) de l'article 430-1, le permis de démolir...

... des monuments et des sites.

Conforme.

Conforme.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par les articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2, lorsqu'il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des Monuments historiques et des Sites ou de son délégué.

« Art. L. 430-9. — Sans préjudice des sanctions édictées par le présent Code, la loi du 31 décembre 1913, la loi du 2 mai 1930 et l'article 59 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article L. 430-2 ou qui ne se sera pas conformée aux conditions ou obligations imposées par le permis de démolir sera condamnée à une amende civile de 2.000 à 500.000 F.

« Cette amende sera prononcée à la requête du Ministère public par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble statuant comme en matière de référé ; le produit en sera versé pour moitié à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et pour l'autre moitié à la Caisse nationale des monuments historiques et des sites.

« En cas d'infraction aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 430-2 les locaux devront être remis en état et réaffectés à leur usage antérieur dans un délai de six mois ou dans le délai éventuellement imparti par le juge. Passé ce délai, l'administration pourra procéder aux frais du contrevenant à l'exécution des travaux nécessaires. »

(Code de l'urbanisme et de l'habitation.)

Art. 340-2. — Dans les communes visées à l'article 340 ci-dessus il est interdit :

1° de démolir en tout ou partie aucun bâtiment à quelque

Art. 59.

I. — L'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est abrogé.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir...

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir...

... après accord
après du Ministre chargé des Monuments historiques et des
sites ou de son délégué.

... après accord
exprès ou tacite du Ministre chargé des Monuments histo-
riques et des sites ou de son délégué.

« Art. L. 430-9. — Conforme.

Conforme.

« Art. L. 430-10. — Dans le cas visé par le premier alinéa
de l'article L. 430-5, les loyers ne devront pas excéder celui d'un
logement H.L.M. de même consistance pour ceux des occupants
répondant aux conditions de ressources prévues par les dispo-
sitions réglementaires en vigueur pour bénéficier de l'attribu-
tion d'un logement H.L.M.

« Art. L. 430-10. — Supprimé.

« Lorsque les trop faibles ressources des intéressés ne leur
permettent pas l'accès au logement H.L.M., l'autorisation de
démolir ne pourra être accordée que sur la justification d'une
proposition de relogement dans un logement répondant aux
normes minimales d'habitabilité et dont le loyer et les charges
sont compatibles avec leurs ressources.

« Dans le cas où les démolitions ne sont pas assujetties
à l'autorisation de démolir, l'expulsion ne peut être prononcée,
cas échéant, si la preuve n'est pas apportée de l'offre par
le bénéficiaire d'un logement répondant à ces conditions. »

Art. 59.

Art. 59.

I. — Conforme.

I. — Conforme.

Texte en vigueur

(Code de l'urbanisme et de l'habitation.)

usage qu'il soit affecté, à moins qu'il ne menace ruine ou ne constitue un danger pour la sécurité ;

2° d'exécuter aucun travail ayant pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

Il ne peut être dérogé à ces interdictions qu'avec l'autorisation du préfet donnée après avis du maire et du directeur départemental de l'équipement.

La décision du préfet doit intervenir dans un délai de un mois à compter de la réception de la demande. L'absence de décision dans ce délai équivaut à l'octroi de l'autorisation.

Art. 92. — Un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du Ministre du logement et de reconstruction, du Ministre de l'intérieur et du Ministre de la Santé publique et de la population, fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation. Les dispositions dudit décret se substituent de plein droit aux dispositions contraires ou divergentes des règlements départementaux ou communaux.

En outre, des décrets en Conseil d'Etat pris sur le rapport du Ministre de l'équipement et du Ministre de l'industrie et de la recherche, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie, fixent :

1° Les règles de construction et d'aménagement applicables aux locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques d'isolation thermique et les catégories de locaux qui seront soumis en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa ;

2° Les caractères définissant les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations destinées à assurer le chauffage ou le conditionnement d'air et les catégories d'installations qui seront soumises en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa.

Texte du projet de loi

II. — Les références faites à l'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation par les articles 341, 351, 357 du même Code sont supprimées.

III. — Les dispositions du présent article ne prendront effet qu'à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 430-4 nouveau du Code de l'urbanisme

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

II. — Conforme.

II. — Conforme.

III. — Conforme.

III. — Conforme.

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

Art. 60 (nouveau).

Art. 60 (nouveau).

Le premier alinéa de l'article 92 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :

Conforme.

« Un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé du logement, du Ministre de l'intérieur et du ministre de la santé fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité jusqu'à la destruction desdits bâtiments, ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien. Les dispositions... (Le reste sans changement.) »

Texte en vigueur

—

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

—

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 61 (nouveau).

Art. 61 (nouveau).

I. — La première partie (législative) du Code de l'urbanisme a force de loi. Sont en conséquence abrogées les dispositions numérotées ci-après :

Conforme.

« a) Code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Articles 11, 12, 13, 13-1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 78, 78-1 (pour partie), 78-2, 78-3, 79, 79-1 (alinéa premier, alinéa 2 [première phrase] alinéas 3 et 4), 79-3, 80, 81, 81-1, 81-3, 82, 83, 83-2, 84, 85, 85-1, 85-2, 85-3, 86, 87 (pour partie), 89, 90, 90-1, 91 (pour partie), 93, 94, 95, 96, 97, 98, 98-1, 100, 101, 102, 102-1, 103, 104, 104-1, 104-2, 104-3, 104-4, 104-5, 104-6, 109, 119, 120, 121, 122 (dernier alinéa), 124, 125 (alinéas premier et 2), 126 (première phrase), 131, 132, 133, 134, 135, 137 (pour partie), 138, 139, 140, 151, 152, 152-1, 152-2, 152-3, 152-5, 152-6 (alinéa premier), 152-10 (pour partie), 152-1, 52-2, 52-3, 52-14, 152-16, 152-17 et 358, pour les dispositions concernant l'urbanisme et l'aménagement foncier, telles que modifiées s'il y a lieu.

« b) Les dispositions mentionnées dans les articles des lois mentionnées ci-après :

« Loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la création de logements et les équipements collectifs (art. 35-II, 35-I et 50) ;

« Ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 portant loi de finances pour 1959 (art. 45) ;

« Ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme (art. 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1448 du 31 décembre 1958 réprimant certaines infractions en matière d'urbanisme (art. premier, 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1449 du 31 décembre 1958 réprimant certaines infractions à la réglementation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes dans les territoires faisant l'objet de plans d'urbanisme (art. premier) ;

« Ordonnance n° 58-1450 du 31 décembre 1958 abrogeant les articles 23 et 33 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et donnant aux fonctionnaires et agents contractuels des eaux et forêts le droit de constater certaines infractions (art. 2) ;

« Loi n° 60-779 du 30 juillet 1960 modifiant et complétant le chapitre premier du titre X du Livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation et relatif à la répression en matière de décentralisation des installations et établissements industriels scientifiques et autres (art. 2) ;

« Loi n° 60-790 du 2 août 1960 tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7 modifiés, 9 modifié, 10 modifié et 12) ;

« Loi de finances pour 1961 n° 60-1384 du 23 décembre 1960 (art. 65) ;

Texte en vigueur

—

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

—

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

« Loi de finances rectificative pour 1961 n° 61-825 du 9 juillet 1961 (art. 12) ;

« Loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de réemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation (art. premier, 2, 3, 4, 7, 8, 9 modifiés, 9 bis, 9 ter, 10, 11, 11 bis, 11 ter, 12, 13, 14 et 16) ;

« Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 18 et 19) ;

« Loi de finances pour 1963 n° 63-156 du 23 février 1963 (deuxième partie : moyens des services et dispositions spéciales) (art. 45) ;

« Loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative à diverses opérations d'urbanisation (art. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 31) ;

« Loi de finances rectificative pour 1964 n° 64-1278 du 23 décembre 1964 (art. 4) ;

« Loi de finances pour 1965 n° 64-1279 du 23 décembre 1964 (art. 60-I) ;

« Loi n° 65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de dépendances domaniales et de voies privées ajoutant à l'article premier les articles 78-2 et 78-3 du Code (art. premier et 2) ;

« Loi n° 65-561 du 10 juillet 1965 relative aux zones d'aménagement différé (art. premier et 2) ;

« Loi n° 66-456 du 2 juillet 1966 relative à la répression des infractions en matière de permis de construire (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11) ;

« Ordonnance n° 67-832 du 28 septembre 1967 modifiant l'article 152-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. premier) ;

« Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (art. premier, 2, 3 [alinéas 2 à 4], 11, 12, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 [deuxième phrase et suivantes], 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 72, 77 [première phrase] et 78 [pour partie]) ;

« Loi n° 68-687 du 30 juillet 1968 de finances rectificative pour 1966 (art. 18) ;

« Loi n° 68-696 du 31 juillet 1968 relative aux forclusions encourues du fait des événements de mai 1968, et prorogeant divers délais (art. 13-II) ;

« Loi de finances pour 1969 n° 68-1172 du 27 décembre 1968 (art. 81-1) ;

« Loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant

Conforme.

Texte en vigueur

—

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

—

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

le Code de l'urbanisme en ce qui concerne le permis de construire (art. premier, 2, 3, 4 et 6) ;

« Loi n° 69-1239 du 31 décembre 1969 modifiant l'article 2 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 (art. premier, 2 et 3) ;

« Loi n° 70-611 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter les opérations de rénovation urbaine (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6 et 8) ;

« Loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970 (art. 29) ;

« Loi n° 71-537 du 7 juillet 1971 relative à la limitation de l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9) ;

« Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18 et 21) ;

« Loi de finances rectificative pour 1971 n° 71-1025 du 24 décembre 1971 (art. 22) ;

« Loi n° 72-575 du 5 juillet 1972 relative aux associations foncières urbaines, complétant la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (art. premier, 2, 3 et 4) ;

« Loi n° 72-592 du 5 juillet 1972 modifiant l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1970 (n° 70-1283 du 31 décembre 1970) afin de proroger au 31 décembre 1973 le délai de constitution des associations syndicales susceptibles de bénéficier de subventions de l'Etat pour l'aménagement des lotissements défectueux (article unique) ;

« Loi n° 73-626 du 10 juillet 1973 (art. premier, 2 et 3) modifiant le Code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

« Loi de finances rectificative pour 1973 n° 73-1128 du 31 décembre 1973 (art. 18-I) ;

« Loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 (article 25, sauf en ce qui concerne les plans d'aménagement rural, article 26). »

II. — Les dispositions du présent article ne sont applicables aux départements dans lesquels une législation locale est actuellement en vigueur que dans la mesure où elles ne dérogent pas à cette législation.

Art. 62 (nouveau).

Art. 62 (nouveau).

Conforme.

Alinéa conforme.

I. — Il est inséré dans le titre troisième du Livre deuxième du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 306, un nouveau chapitre II ainsi rédigé :

Texte en vigueur

—

(Code de l'urbanisme.)

Texte du projet de loi

—

« CHAPITRE II

« Dispositions relatives au ravalement des immeubles.

Conforme.

« Art. 307. — Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.

« Art. 307. — Alinéa conforme.

« Elles doivent être grattées, repeintes ou badigeonnées au moins une fois tous les dix ans sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

« Elles doivent être grattées, repeintes ou badigeonnées sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

« Art. 308. — L'article 307 est applicable à Paris, ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par arrêté ministériel.

« Art. 308. — L'article 307...

...établie par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'architecture, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.

« Art. 309. — Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article 307 ci-dessus, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire.

« Art. 309. — Alinéa conforme.

« L'arrêté visé à l'alinéa ci-dessus est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder six mois.

« L'arrêté visé...

... ne peut excéder un an.

« Art. 310. — La procédure prévue à l'article 309 est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

« Art 310. — Conforme.

« Art. 311. — Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

« Art. 311. — Dans le cas...

... le maire peut, sur autorisation du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

Alinéa conforme.

« Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière de contributions directes.

« Art. 312. — Conforme.

« Art. 312. — Le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux dans les délais prévus aux articles ci-dessus sera puni d'une amende de 1.000 à 10.000 F. En cas de récidive, l'amende sera de 5.000 à 20.000 F. »

II. — Conforme.

II. — L'intitulé du titre troisième du Livre deuxième du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Dispositions applicables aux bâtiments menaçant ruine.

« Dispositions applicables en matière de ravalement. »

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

(Décret des 26 mars - 6 avril 1852.)

Art. 5. — La façade des maisons sera constamment tenue en bon état de propreté. Elles seront grattées, repeintes ou badigeonnées, au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui sera faite au propriétaire par l'autorité municipale. Les contrevenants seront passibles d'une amende qui ne pourra excéder cent francs.

Art. 7. — Il sera statué par un décret ultérieur, rendu dans la forme des règlements d'administration publique, en ce qui concerne la hauteur des maisons, les combles et les lucarnes.

(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975.)

Art. 32. — I. — Il est institué un comité d'études chargé de proposer au Parlement les moyens d'améliorer les interventions foncières des collectivités locales.

Le comité est ainsi constitué :

Seize parlementaires, dont huit désignés par l'Assemblée Nationale et huit par le Sénat ;

Un représentant de l'association des maires de France ;

Sept fonctionnaires désignés par le Gouvernement et représentant les différents départements ministériels intéressés.

Le comité choisit en son sein son président et son rapporteur. Il peut demander à l'inspection générale des finances d'exécuter des enquêtes.

II. — Le comité d'études est chargé d'examiner :

La politique foncière des collectivités locales, ses instruments et notamment le fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme ;

L'assiette de l'imposition des terrains bâtis ou non au regard des taxes foncières sur la propriété bâtie et sur la propriété non bâtie ;

Le fonctionnement de la documentation foncière, tant dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle que dans les autres départements, et notamment l'amélioration de la mise en place des centres de documentation unifiés du cadastre et de la publicité foncière ainsi que le fonctionnement du fichier immobilier.

III. — Le rapport du comité d'études est déposé sur le bureau des assemblées avant le 1^{er} juillet 1976.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

III. — *Les articles 5 et 7 du décret des 26 mars - 6 avril 1852 relatif aux rues de Paris sont abrogés.*

Art. 63 (nouveau).

Art. 63 (nouveau).

Dans le paragraphe III de l'article 32 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, portant réforme de la politique foncière, les mots :

« le 1^{er} juillet 1976 »

sont remplacés par les mots :

« le 31 décembre 1976 ».

Conforme.

Texte en vigueur

—

(Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.)

Art. 20. — A titre exceptionnel, peuvent également être expropriés, suivant la procédure prévue aux articles 14 à 19 de la présente loi, les immeubles bâtis ou non qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation, mais se trouvent situés à l'intérieur du périmètre prévu à l'article L. 42 du Code de la santé publique, lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition des immeubles insalubres, ou lorsqu'elle est motivée par l'aménagement de la zone délimitée par ledit périmètre.

Toutefois, les dispositions des alinéas 2 et suivants de l'article 18 de la présente loi ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires.

Texte du projet de loi

—

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

Art. 64 (nouveau).

Art. 64 (nouveau).

Le deuxième alinéa de l'article 20 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 est complété par les mots :

Conforme.

« et aux locataires commerçants. »

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales d'utilisation du sol.

Article premier.

I. — Le troisième alinéa de l'article L. 111-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou du document en tenant lieu. Un règlement d'administration publique fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents ».

II. — Les dispositions du présent article entreront en vigueur dans un délai qui sera fixé par le règlement d'administration publique visé au I ci-dessus.

Article premier *bis* (nouveau).

Il est ajouté à l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme, introduit dans ce Code par l'article 22 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé aux dispositions de l'alinéa précédent. »

Art. 2.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 111-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-6. — Les bâtiments, locaux, ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges

de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités. »

II. — Les dispositions du I du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 2 bis (nouveau).

I. — L'article L. 112-7 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole.

« La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement. »

II. — La première phrase du IV de l'article 1585-C du Code général des impôts est modifiée comme suit :

« IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux visés à l'article L. 112-7 du Code de l'urbanisme... » (*le reste sans changement*).

Art. 3.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme des articles L. 111-7 à L. 111-11 ainsi conçus :

« Art. L. 111-7. — Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-8 à L. 111-11 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2).

« Art. L. 111-8. — Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

« Lorsqu'une décision de sursis à statuer a été prise en application des articles visés à l'article L 111-7, l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

« Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

« Dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai de deux ans ou de trois ans, selon le cas, l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation doit statuer. A défaut de décision de sa part dans ce délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« *Art. L. 111-9.* — Les propriétaires des terrains auxquels a été opposé un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol faisant suite à une décision de sursis à statuer intervenue dans les conditions prévues aux articles L. 111-10 et L. 111-11 peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de sa déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9.

« *Art. L. 111-10.* — Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, l'autorité administrative peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans l'opération.

« *Art. L. 111-11.* — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été pris en considération et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. »

Art. 4.

Sont abrogés :

- les articles L. 421-4 et L. 440-1 du Code de l'urbanisme ;
- l'article 48 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957.

CHAPITRE II

Dispositions relatives aux projets d'aménagement, aux plans d'urbanisme, aux plans d'occupation des sols et aux secteurs sauvegardés.

Art. 5 A (nouveau).

L'article L. 121-6 du Code de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« *Art. L. 121-6.* — Les Chambres de commerce et d'industrie, les Chambres de métiers et les Chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Elles assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

Art. 5.

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

« 2° Ils déterminent des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;

« 3° Ils fixent, pour chaque zone d'affectation ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation du sol qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise ;

« 3° *bis* Ils délimitent les zones ou parties de zone dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé

avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées dans la première phrase du 3° ci-dessus ;

« 4° Ils précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

« 5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments, et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique ;

« 5° *bis* Ils délimitent les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

« 6° Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

« 6° *bis* Ils localisent, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

« 7° Ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords. »

Art. 6.

Il est ajouté à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Art. 6 *bis* (nouveau).

Il est inséré après l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme un article L. 123-1 *bis* (nouveau) ainsi rédigé :

« Art. L. 123-1 *bis*. — Dans les zones protégées en raison de la qualité de leur paysage, tout en étant normalement constructibles, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol applicable pour une même nature de construction à un terrain, pourront, avec l'accord de l'autorité administrative,

être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Dans ces secteurs, il ne peut y avoir dépassement du coefficient d'occupation du sol prévu par le plan que s'il y a effectivement transfert des possibilités de construction équivalentes.

« En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État. »

Art. 7.

I. — Le second alinéa de l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, la participation n'est pas due :

« a) En cas d'application du 3° *bis* de l'article L. 123-1 ;

« b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause ;

« c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-1 *bis*. »

II. — Il est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 332-1 du Code de l'urbanisme, un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Pour les parcelles grevées d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, le transfert des possibilités de construction prévu au b) et au c) de l'alinéa précédent, ne peut intervenir qu'après radiation de ces inscriptions, en tant qu'elles grevent lesdites possibilités de construction ; cette radiation ne peut être faite qu'avec l'accord des créanciers. »

Art. 8.

Les articles L. 123-2, L. 124-3 et L. 124-4 du Code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 9.

I. — L'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-4.* — La révision des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement.

« Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié suivant les règles posées aux alinéas premier, 4, 5 et 6 de l'article L. 123-3, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés.

« A compter de la décision administrative ordonnant la mise en révision d'un plan d'occupation des sols, il peut être fait une application anticipée des dispositions du plan en cours d'élaboration dans les conditions définies par les décrets prévus à l'article L. 125-1. »

II. — Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

« L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1. »

III. — Le cinquième alinéa de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme est abrogé.

IV. — Dans le cas où la modification d'un plan d'occupation des sols rendu public a été ordonnée, avant la publication de la présente loi, la procédure de modification sera, nonobstant les dispositions du présent article, régie par les dispositions de la loi ancienne.

Art. 10.

I. — L'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-6.* — Dans les zones d'aménagement concerté

créées en application de l'article L. 311-1, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur.

« L'achèvement de l'aménagement de la zone est constaté par une décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis des organes délibérants des communes ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cette décision abroge l'acte de création de la zone d'aménagement concerté, prononce l'incorporation au plan d'occupation des sols du plan d'aménagement de la zone et des dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone incluse dans les cahiers des charges de concession et les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, et fixe les modalités de cette incorporation. Le périmètre considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols tel qu'il est défini par le présent Code. »

II. — L'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Le périmètre de la zone est fixé par décision administrative prise sur la demande ou après délibération des organes délibérants des communes ou des établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme intéressés.

« Dans les communes, parties de communes ou ensemble de communes, où un plan d'occupation des sols a été rendu public ou approuvé, les zones d'aménagement concerté ne peuvent être créées en dehors des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future prévues par le plan.

« Toute création de zone d'aménagement concerté par l'autorité administrative doit être précédée de la mise à la disposition du public, pendant un délai de deux mois au moins, du dossier de création.

« Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts. Toutefois, pour l'application des articles L. 333-7 et L. 333-8, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement à l'intérieur de chaque emplacement territorial. »

Art. 11.

I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« Le propriétaire de tout ou partie d'un terrain 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, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai maximum de deux ans à compter du jour de la demande. »

II. — La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est modifiée et complétée comme suit :

« Ce prix est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols. »

III. — Le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :

« S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans le délai mentionné à l'alinéa premier et que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers un mois après la mise en demeure de procéder à la levée de la réserve adressée au préfet par le propriétaire. »

Art. 12.

L'article L. 124-1 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Les dispositions des deux alinéas qui précèdent s'appliquent aux plans d'urbanisme qui ont été approuvés avant le 1^{er} juillet 1971, même si ces plans ont été prescrits ou mis en révision entre le 30 décembre 1967 et le 5 novembre 1970, ou si l'acte décidant de les rendre publics, signé avant le 1^{er} juillet 1970, n'a été publié qu'après cette date. »

Art. 13.

I. — Au premier alinéa de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... ou rendu public » ainsi que les mots : « ... ou pour lesquels ont été fixés des coefficients provisoires d'occupation des sols en application de l'article L. 124-3 » sont supprimés.

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme, est remplacé par le texte ci-après :

« Les dispositions de l'article L. 123-8 et les textes pris pour son application sont applicables à un projet d'aménagement ou à un plan d'urbanisme approuvé lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan. »

III. — *Supprimé*

IV. — Les dispositions de l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme modifiées par le II ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi.

V. — Au troisième alinéa de l'article L. 124-1 du Code de l'urbanisme, la date du 1^{er} janvier 1977 est remplacée par celle du 1^{er} janvier 1978.

Art. 14.

I. — A l'article L. 317-4 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... le projet d'aménagement communal » sont remplacés par les mots : « ... le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou le document en tenant lieu ».

II. — Les dispositions des articles L. 318-5, L. 318-6 et L. 318-7 du Code de l'urbanisme sont abrogées.

III. — Au premier alinéa de l'article L. 331-1 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... participant à l'exécution du plan d'urbanisme et d'aménagement du territoire » et « ... entrant dans l'exécution de ces plans » sont remplacés respectivement par les mots : « ... participant à l'exécution de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » et « ... entrant dans l'exécution de ces documents ».

IV. — Au premier alinéa de l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... en exécution des plans d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » sont remplacés par les mots : « ... en exécution de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire ».

V. — L'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 423-1. — Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction... » (*Le reste sans changement.*)

VI. — Au premier alinéa de l'article L. 423-4 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... dans des zones affectées par les projets d'aménagement à un autre usage » sont remplacés par les mots : « ... dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».

Art. 15.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L. 123-4, L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat.

« Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'urbanisme et du Ministre chargé de l'architecture, après enquête publique, avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale.

« L'élaboration du plan de sauvegarde devra être faite dans le délai de trois ans à compter de la décision administrative ou du décret en Conseil d'Etat délimitant un secteur sauvegardé. »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer pour une période qui ne peut excéder deux ans. »

III. — Il est ajouté à l'article L. 313-15 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration et de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

IV. — La date d'entrée en vigueur des dispositions du présent article sera fixée par un règlement d'administration publique.

Art. 16.

I. — La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 313-3 du Code de l'urbanisme est remplacée par le texte ci-après :

« Ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par les dispositions relatives à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires groupés ou non en association syndicale. »

II. — L'article L. 313-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 313-4.* — Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles, lorsque ces opérations sont entreprises à l'intérieur d'un périmètre fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et sur avis favorable de la ou des communes intéressées, sont réalisées, soit conformément aux dispositions de l'article L. 313-3, soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique. »

Art. 17.

L'article L. 313-13 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet des subventions prévues à l'article L. 312-1. »

Art. 17 bis (nouveau).

Il est inséré à l'article L. 315-1 du Code de l'urbanisme un premier alinéa ainsi rédigé :

« Les règles générales applicables aux opérations ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments sont déterminées par les dispositions du présent chapitre et par un décret en Conseil d'Etat. »

CHAPITRE II bis (nouveau).

Lotissement.

Art. 17 ter (nouveau).

Il est ajouté à l'article L. 315-4 du Code de l'urbanisme deux alinéas supplémentaires ainsi rédigés :

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de trente ans et comporte au moins cent lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et publiée dans au moins deux journaux locaux.

« Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation. »

Art. 17 quater (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 315-7 ainsi rédigé :

« *Art. L. 315-7.* — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents. »

Art. 17 quinquies (nouveau).

Il est inséré, après l'alinéa 7° de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme, le nouvel alinéa suivant :

« 8° des contributions demandées pour la réalisation par la collectivité publique ou son concessionnaire de parcs de stationnement, lorsque ceux-ci ne peuvent être réalisés par le constructeur, selon des modalités d'assiette, de recouvrement et d'affectation qui seront définies par un décret en Conseil d'Etat. »

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

IA. — Après les mots « autorisation préalable », le quatrième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« sauf dans les cas suivants :

« — s'il est fait application des dispositions des Livres I et II du Code forestier ;

« — s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963 ;

« — si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre régional de la propriété forestière. »

I. — Au premier alinéa de l'article L. 130-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... l'Etat, les communes ou les établissements publics » sont remplacés par les mots : « ... l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ».

II. — L'article L. 130-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 130-3.* — « Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

III. — Après les mots « du 31 décembre 1958 », l'article L. 130-4 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« , par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets. »

Art. 19.

I. — Il est inséré dans le premier alinéa de l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme, après les mots : « après consultation des conseils généraux intéressés » les mots : « et des conseils municipaux des communes concernées ».

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le département n'exerce pas le droit de préemption sur un terrain, et que le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres n'est pas territorialement compétent, la commune ou, s'il en existe un, l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels ce terrain est situé, peut se substituer au département dans l'exercice du droit de préemption.

« Les dispositions de l'article L. 130-3 sont applicables aux biens immobiliers acquis en application des alinéas précédents, qui sont incorporés au domaine public de la personne publique propriétaire.

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est fixée cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien.

« Les dispositions de l'article L. 211-11 sont applicables à la rétrocession des biens préemptés dans les périmètres sensibles lorsqu'ils n'ont pas été utilisés comme espace vert, boisé ou non. Toutefois, le délai de cinq ans prévu par le premier alinéa de cet article est dans ce cas porté à dix ans. »

Art. 20.

L'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 142-2.* — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est institué une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public

départemental, soit pour la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent Code.

« Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments entrant dans les catégories fixées par le décret en Conseil d'Etat, prévu à l'article 1585 D du Code général des impôts.

« Sont exclus du champ d'application de la taxe départementale :

« — les bâtiments à usage agricole ;

« — les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat visé à l'article 1585 D (1°) du Code général des impôts ;

« — les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés.

« La taxe départementale est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

« Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du Conseil général sans pouvoir excéder 2 %.

« La taxe constitue du point de vue fiscal un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier. »

Art. 21.

L'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 142-3.* — A l'intérieur des périmètres sensibles le préfet peut, par arrêté pris après avis du conseil municipal, de la commission départementale d'urbanisme et de la commission départementale des sites, perspectives et paysages, et avant même que l'établissement d'un plan d'occupation des sols ait été prescrit, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris

pour son application. Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages compris dans le périmètre sensible et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

« Les arrêtés prévus à l'alinéa précédent cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré ou qu'une zone de protection des paysages y est créée. »

Art. 22.

L'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 142-4.* — Dans les départements pour lesquels un décret pris en forme de règlement d'administration publique prévoit l'instauration de périmètres sensibles, la délibération du Conseil général et des conseils municipaux des communes concernées relative à la délimitation du périmètre sensible, devra intervenir dans le délai d'un an qui suit la publication dudit décret.

« Si le Conseil général ou les conseils municipaux, dûment saisis, n'ont pas statué dans le délai imparti à l'alinéa précédent, le préfet procédera à titre provisoire à la délimitation du périmètre sensible. »

Art. 23.

L'actuel article L. 142-4 du Code de l'urbanisme devient l'article L. 142-5 du même Code.

Art. 24.

I. — La taxe départementale d'espaces verts qui résulte de l'application de l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme dans sa nouvelle rédaction, ne sera pas due pour les bâtiments édifiés sur des terrains compris dans un lotissement autorisé avant la date de publication de la présente loi, sous réserve que ce lotissement ou les constructions autorisées à l'intérieur de ce lotissement aient effectivement donné lieu au paiement de la redevance selon les dispositions antérieurement applicables.

Pour les constructions, soumises à la redevance sans être comprises dans un lotissement, qui ont fait l'objet d'un permis de cons-

truire délivré antérieurement à la date de publication de la présente loi, la redevance sera assise, liquidée et recouvrée selon les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-3 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction primitive.

II. — Dans les départements pour lesquels, à la date de publication de la présente loi, un décret a prévu l'instauration de périmètres sensibles, sans que le Conseil général ait pris une délibération relative à la délimitation du périmètre sensible, les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-4 nouveaux du Code précité sont applicables. Toutefois, le point de départ du délai d'un an prévu au premier alinéa de l'article L. 142-4 est la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*.

Art. 25.

I. — L'article L. 143-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 143-1.* — Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un projet d'aménagement approuvé, d'un plan d'urbanisme approuvé, ou d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, notamment dans celles qui font l'objet d'un aménagement rural, l'autorité administrative peut, sur la demande ou après avis de l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme intéressés et, si elle existe, après avis de la commission du plan d'aménagement rural, instituer, après enquête publique, des zones de protection de l'espace rural, des activités agricoles et des paysages.

« Dans ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles et forestières, sont soumises à des prescriptions architecturales et à des règles particulières mentionnées par la décision administrative de création. Ces règles peuvent comporter, après avis ou sur proposition de la commission visée à l'article premier *bis* du Code rural, l'interdiction de construire ou de démolir ou celle d'exécuter certains travaux ou installations affectant l'utilisation du sol et, pour les bois, forêts ou parcs, rendre applicable le régime des espaces boisés classés prévu par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

« Toutefois, les coupes et abattages d'arbres seront dispensés de l'autorisation prévue au quatrième alinéa de l'article L. 130-1, à l'exception de celles des coupes rases qui ne constituent pas un mode normal d'exploitation.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit sur un territoire couvert par une zone de protection de l'espace rural, des activités agricoles et des paysages, l'acte rendant public le

plan d'occupation des sols met fin pour le territoire qu'il concerne à l'existence de la zone. »

II. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 143-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-2.* — Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application de l'article L. 143-1. »

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

Art. 26.

Le deuxième alinéa de l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

« *a)* En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 et L. 111-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;

« *b)* En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 130-1, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;

« *c)* En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-3 à l'intérieur des périmètres sensibles ;

« *d)* En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux règles particulières édictées dans une zone de protection des paysages en application de l'article L. 143-1 (alinéa 2). »

Art. 27.

I. — L'article L. 160-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 160-2.* — Toute personne chargée par une collectivité publique d'effectuer les études nécessaires à la préparation de documents d'urbanisme est tenue au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 378 du Code pénal. »

II. — L'article L. 160-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 160-3.* — Les infractions aux dispositions réglementant, dans les territoires faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document en tenant lieu, l'ouverture, l'extension et les modifications aux conditions d'exploitation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont punies de peines et sanctions prévues par la législation relative aux établissements classés. »

III. — Au deuxième alinéa de l'article L. 160-5 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... par la réalisation du projet d'aménagement » sont remplacés par les mots : « ... par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou du document qui en tient lieu ».

Art. 28.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 160-4 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Les infractions aux dispositions des articles L. 111-1, L. 111-3, L. 142-3 et L. 143-1 sont constatées... » (*le reste de l'alinéa sans changement*).

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 160-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires et agents contractuels de l'administration des eaux et forêts sont compétents pour constater par procès-verbaux les infractions aux dispositions du présent Code relatives à la conservation et à la création d'espaces boisés. »

Art. 29.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 123-10 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-10.* — Les plans d'occupation des sols doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

« Seules les servitudes ainsi annexées peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit

d'une servitude nouvelle, de son institution. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

Art. 29 bis (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme les articles L. 123-11 et L. 123-12 ainsi rédigés :

« *Art. L. 123-11.* — Les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans une zone à urbaniser en priorité qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par la décision qui supprime la zone à urbaniser en priorité ou en constate l'achèvement. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la suppression ou de l'achèvement d'une zone à urbaniser en priorité, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« *Art. L. 123-12.* — Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, postérieurement à la fin de la concession par une décision de l'autorité administrative. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-11. »

Art. 30.

I. — L'article L. 313-12 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-12. — Les infractions aux dispositions du présent chapitre sont constatées, d'une part, par les personnes visées à l'article L. 480-1 (alinéa premier), et, d'autre part, par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces personnes font foi jusqu'à preuve du contraire. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Les infractions visées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou de la loi du 2 mai 1930 relative aux sites et qu'elles consistent, soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. »

Art. 31.

Au chapitre VI du titre premier du Livre III de la partie législative du Code de l'urbanisme, les amendes ou astreintes prévues en cas d'infraction à la réglementation relative aux lotissements sont modifiées comme suit :

« a) A l'article L. 316-2, l'amende de « 500 à 50.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 100.000 F », et l'amende de « 1.000 à 100.000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3.000 à 300.000 F ».

« b) Au quatrième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 500 à 50.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 100.000 F », et l'amende de « 1.000 à 100.000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3.000 à 300.000 F ».

« c) Au cinquième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 1.000 à 100.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 200.000 F ».

« d) Au premier alinéa de l'article L. 316-4, l'amende de « 600 à 3.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 6.000 F ».

« e) Au troisième alinéa de l'article L. 316-4, l'astreinte de « 10 à 100 F » est remplacée par une astreinte de « 50 à 500 F ».

Art. 32.

Le premier alinéa de l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le préfet, le maire, les fonctionnaires du Ministère chargé de l'urbanisme et leurs délégués peuvent à tout moment visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans. »

Art. 33.

Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéa ainsi rédigés :

« Lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, de la nature de celles visées aux articles L. 160-1 et L. 480-4, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal.

« Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au Ministère public. »

Art. 34.

I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association reconnue d'utilité publique à la date des faits, se proposant par ses statuts d'agir pour la protection et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (3^e alinéa) peut exercer les droits reconnus à la partie civile

en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article et portant un préjudice direct ou indirect à l'intérêt collectif de ses membres. »

III. — Le premier alinéa de l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du Ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel. »

Art. 35.

I. — Le neuvième alinéa de l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du préfet de prendre dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme un dixième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de constructions sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au Ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le préfet prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au Ministère public. »

III. — Il est ajouté à l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme un onzième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas où le préfet fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6. »

Art. 36.

Au titre VIII du Livre IV du Code de l'urbanisme (partie législative), les amendes ou astreintes prévues sont modifiées comme suit :

« a) à l'article L. 480-3, l'amende de « 1.500 à 300.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 500.000 F ».

« b) à l'article L. 480-7 (alinéa premier), l'astreinte de « 20 à 500 F » est remplacée par une astreinte de « 50 à 500 F ».

« c) à l'article L. 480-12, l'amende de « 600 à 3.000 F » est remplacée par une amende de « 2.000 à 6.000 F ».

Art. 37.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres premier, II, IV et VI du présent Livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende comprise entre 2.000 F et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 10.000 F par mètre carré de la construction ou de la partie de construction réalisée en infraction soit, dans le cas contraire, un montant de 500.000 F. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme un deuxième et un troisième alinéas ainsi rédigés :

« En cas de construction sans permis de construire, la démolition des ouvrages en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur peut être ordonnée par le tribunal, même en l'absence de conclusions en ce sens présentées par le fonctionnaire compétent.

« Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation aux frais du délinquant dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera, le tout selon les modalités et sous les peines prévues à l'article 421 du Code pénal. »

Art. 38.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 480-13 ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-13.* — Lorsqu'une construction a été édiflée conformément à un permis de construire, le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal judiciaire à la réparation du préjudice causé par la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile se prescrit, en pareil cas, par cinq ans après l'achèvement des travaux. »

Art. 38 bis (nouveau).

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L. 480-14 ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-14.* — Il est institué une servitude de passage public sur les parcelles situées sur le littoral. Un décret en Conseil d'Etat fixera les modalités d'application du présent article. »

CHAPITRE V

**Dispositions relatives aux zones d'aménagement,
aux zones d'intervention foncière et aux réserves foncières.**

Art. 39 A.

La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 212-2 du Code de l'urbanisme est complétée par les mots :

« soit à un office public d'aménagement et de construction, soit à un office public d'habitations à loyer modéré à compétence étendue. »

Art. 39.

I. — Il est ajouté à l'article L. 212-7 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« L'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peut exercer le droit de rétrocession que dans un délai

de trois ans à compter de l'expiration de la période d'exercice du droit de préemption. »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :

« Il peut inclure en tout ou partie une ou plusieurs zones d'aménagement concerté. »

III. — Après les mots : « leurs anciens propriétaires », le cinquième alinéa de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« ... ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel, sur la demande de ces derniers, formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la publication de la décision créant la zone. »

IV. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 213-1 qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sur demande de leur part formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire est devenu caduc. »

V. — Le quatrième alinéa de l'article L. 212-3 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« ... ou à ses ayants cause universels ou à titre universel. »

Art. 40.

I. — Il est ajouté à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme un *d)* ainsi rédigé :

« *d)* les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 modifiée. »

II. — Le *a)* de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a)* à l'aliénation d'un lot constitué par un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel ainsi qu'à celle d'un ou des locaux qui lui sont accessoires à la condition qu'ils soient compris dans un immeuble bâti composé d'appartements qui a fait l'objet

depuis plus de dix ans d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques ou auquel le statut de la copropriété est applicable à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution ; »

III. — Le début du deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Toutefois, les biens visés au présent article... » (*le reste sans changement*).

Art. 41

Le premier alinéa de l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« L'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités... » (*le reste sans changement*).

Art. 41 bis (nouveau).

I. — Le troisième alinéa de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant un préavis de dix-huit mois au moins. »

II. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus sont applicables aux contrats de concession qui ont été conclus antérieurement à la publication de la présente loi au *Journal officiel* sauf si l'autorité concédante a notifié son intention de mettre un terme au contrat antérieurement au 1^{er} mars 1976.

Art. 41 ter (nouveau).

Les articles L. 222-1 et L. 222-2 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 222-1. — A dater de la promulgation de la loi n° du , les immeubles appartenant à l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics groupant lesdites collectivités locales ayant compétence en matière d'urbanisme, ceux acquis pour le compte de ces collectivités publiques,

ainsi que ceux acquis par les offices publics d'aménagement et de construction, les offices publics d'H.L.M. à compétence étendue, les établissements publics et les sociétés d'économie mixte foncières créés en application de l'article L. 223-1 du Code de l'urbanisme, qui sont situés dans des zones d'intervention foncière, dans des zones de réserves foncières, dans des périmètres sensibles et dans des zones d'aménagement donnant lieu à une aide financière de l'Etat, ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que ces collectivités publiques pourraient se consentir entre elles.

« Les concessions temporaires dont ces immeubles peuvent faire l'objet notamment les baux à construction régis par la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 ou les concessions immobilières régies par les articles 48 à 60 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ne peuvent en aucun cas avoir une durée supérieure à soixante-dix ans, ni conférer au preneur aucun droit de renouvellement ou aucun droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration de la concession.

« Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas aux immeubles acquis par les collectivités locales ou les établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme ainsi que ceux acquis pour le compte des collectivités publiques, si le remboursement des emprunts qui ont servi à leur acquisition n'est pas terminé à la date de la promulgation de la loi.

« *Art. L. 222-2.* — Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent chapitre notamment en ce qui concerne les modalités du financement des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement dans le cas des villes nouvelles et des zones d'aménagement. »

Art. 42.

.. .. . *Supprimé*

Art. 43.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme des articles L. 311-2 à L. 311-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 311-2.* — A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

« *Art. L. 311-3.* — Lorsqu'un terrain est compris dans une zone d'aménagement concerté, il ne pourra être fait application de la procédure de rétrocession prévue aux articles L. 212-7 (alinéa premier), L. 213-1 (alinéa 5) et L. 213-2 (alinéa 2).

« *Art. L. 311-4.* — Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme aux orientations du schéma directeur s'il en existe un. Ce plan est approuvé par l'autorité administrative après enquête publique et avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1.

« Le plan d'aménagement de zone approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol.

« Lorsque l'acte de création de la zone décide de maintenir en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ce document tient lieu de plan d'aménagement de la zone. »

Art. 44.

Le deuxième alinéa de l'article L. 123-7 du Code de l'urbanisme est abrogé.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements publics d'aménagement et aux associations syndicales.

Art. 45.

I. — Dans le titre II du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre III ainsi rédigé :

« CHAPITRE III. — Sociétés d'économie mixte foncières.

« *Art. L. 323-1.* — L'acquisition et l'aménagement de terrains et leur concession à des constructeurs de logements sociaux ou d'installations commerciales ou professionnelles peuvent être réalisés par des sociétés d'économie mixte foncières dont plus de la moitié du capital

est détenue par des personnes morales de droit public et dont les statuts comportent des clauses-types fixées par décret en Conseil d'Etat. »

II. — Le chapitre premier du titre II du Livre III de la première partie du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« CHAPITRE PREMIER. — Sociétés d'économie mixte — Etablissements publics d'aménagement — Offices publics d'aménagement et de construction — Offices publics d'H.L.M. à compétence étendue.

« *Section I.* — Aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'activités, de zones d'aménagement concerté, de zones d'habitations, de lotissements, de zones de rénovation urbaine ou de restauration immobilière et de résorption de l'habitat insalubre.

« *Art. L. 321-1.* — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté, de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zones de restauration immobilière ou des zones de résorption de l'habitat insalubre peut être confié à des sociétés d'économie mixte ou réalisé par des établissements publics soumis aux dispositions du présent chapitre. Les services complémentaires nécessaires à la qualité de la vie peuvent être confiés aux mêmes personnes morales.

« *Section II.* — Modalités de constitution et de fonctionnement des établissements publics.

« *Art. L. 321-2.* — Les établissements publics créés en application de l'article L. 321-1 ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

« *Art. L. 321-3.* — Ces établissements sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis du ou des conseils généraux et des conseils municipaux intéressés.

« Toutefois, lorsque leur zone d'activité territoriale s'étend sur plus de cent communes, le décret de création est pris en Conseil d'Etat et en Conseil des Ministres, après avis des conseils généraux intéressés.

« *Art. L. 321-4.* — Le décret qui crée l'établissement détermine son objet, sa zone d'activité territoriale et, éventuellement, sa durée. Il fixe son statut, notamment en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, la désignation du président, celle du direc-

teur, les pouvoirs du conseil d'administration, du président et du directeur et, le cas échéant, les conditions de représentation à l'assemblée spéciale prévue à l'article L. 321-5 des collectivités et établissements publics intéressés.

« *Art. L. 321-5.* — Lorsque, en raison de leur nombre, les collectivités locales et, le cas échéant, les établissements publics intéressés aux opérations et travaux entrant dans l'objet de l'établissement ne peuvent être tous représentés directement au conseil d'administration, ceux d'entre eux qui ne le sont pas sont groupés en une assemblée spéciale.

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative.

« *Art. L. 321-6.* — Le conseil d'administration doit être composé, à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés.

« Les membres du conseil d'administration peuvent être suspendus de leurs fonctions par l'autorité chargée du contrôle de l'établissement. Ils peuvent être révoqués par arrêté interministériel. Le conseil d'administration peut être dissous par décret motivé pris en Conseil d'Etat.

« *Art. L. 321-7.* — Les prévisions budgétaires, les projets d'emprunt et les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur réalisation sont soumis à l'approbation de l'autorité chargée du contrôle.

« *Art. L. 321-8.* — Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 321-3, il peut être dérogé aux dispositions relatives au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement.

« *Section III.* — Concession des opérations d'aménagement.

« *Art. L. 321-8 bis.* — Les opérations visées à l'article L. 321-1 peuvent être concédées ou confiées par voie de convention à des sociétés d'économie mixte dont plus de 50 % du capital est détenu par des personnes morales de droit public et dont les statuts comportent des clauses-types fixées par décret en Conseil d'Etat, lorsque l'aménagement de ces zones est conforme à leur objet social. Elles sont assujetties aux dispositions du présent chapitre.

« Ces opérations peuvent aussi être concédées aux offices publics d'aménagement et de construction et aux offices publics d'habitations à loyer modéré à compétence étendue qui restent soumis à leurs règles de fonctionnement propres. Elles peuvent être également confiées à ces organismes par voie de convention ainsi qu'aux autres organismes visés à l'article 159 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

« En outre, l'aménagement de zones d'activités peut être concédé aux sociétés d'économie mixte susvisées, aux offices publics d'aménagement et de construction, aux offices publics d'H.L.M. à compétence étendue, ou réalisé par les établissements publics visés au premier alinéa du présent article. Il peut également être confié à ces organismes par voie de convention.

« *Art. L. 321-9.* — Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 46.

I. — Le 2° de l'article L. 322-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° Le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à la construction, ou d'en faire apport, soit à une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées régie par le titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée, soit à une société coopérative de construction ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de leur attribution aux associés régie par le titre III du même texte, soit à une société d'économie mixte de construction.

« Le groupement de parcelles peut également être réalisé en vue d'en faire la vente à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée. Le prix de vente est stipulé payable, en tout ou partie, en espèces, ou par la remise d'une ou plusieurs fractions des immeubles à construire, au choix de chacun des membres de l'association. »

II. — Le 4° de l'article L. 322-2 du Code de l'urbanisme est abrogé.

Art. 47.

I. — Il est ajouté au 1° a) de l'article L. 322-3 du Code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, pour les travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, lorsque le conseil municipal a, par délibération motivée, constaté que

les travaux présentent un intérêt pour la commune, la demande peut être présentée par les deux tiers des propriétaires intéressés détenant les deux tiers de la superficie. »

II. — Le 1° c) de l'article L. 322-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) Pour les travaux spécifiés au 5° de l'article L. 322-2, par les trois quarts au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie. »

Art. 48.

Le premier alinéa de l'article L. 322-5 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée peuvent, dans le délai d'un mois à partir de la publication... » (*le reste sans changement*).

Art. 49.

I. — Le premier alinéa de l'article L.322-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1° de l'article L. 322-2, l'association :

« a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le remembrement nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

« L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

« b) établit le projet de remembrement et en saisit le préfet qui, après avoir vérifié sa compatibilité avec la réglementation de l'urbanisme, le soumet à une enquête publique. »

II. — Le cinquième alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations

relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels. »

III. — Au septième alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme, les mots : « ou groupées » sont supprimés.

IV. — L'article L. 322-7 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 322-7. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, l'association :

« a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le groupement de parcelles nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

« L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association foncière urbaine produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

« b) établit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction portant sur les parcelles groupées, le projet d'acte d'apport de ces parcelles à l'une des sociétés visées à l'article L. 322-2, 2°, premier alinéa, ou, le projet d'acte de vente desdites parcelles à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée, et visée à l'article L. 322-2, 2°, deuxième alinéa.

« Le contrat de bail, l'acte d'apport ou l'acte de vente ne peut être passé que si le préfet a constaté, par arrêté, que le projet est compatible avec la réglementation de l'urbanisme et que les formalités prévues par le présent Code ont été régulièrement accomplies.

« Sont applicables en matière de groupement de parcelles les alinéas 5, 6, 7 et 8 de l'article L. 322-6. »

Art. 50.

Après les mots « organismes publics et privés », l'article L. 331-6 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« visés aux articles L. 312-1, L. 322-2 (1° et 5°) et L. 332-4 (1° et 3°) ».

CHAPITRE VII

**Dispositions concernant les formalités administratives
relatives à la construction.**

Art. 51.

I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires ainsi que pour les travaux exécutés sur les immeubles d'habitations dont la surface de plancher est supérieure à un chiffre fixé par décret, lorsqu'ils affectent plus de la moitié de leur surface et modifient leur distribution intérieure. »

II. — Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas premier et 2 ci-dessus sont soumis par les dispositions législatives ou réglementaires ou en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire, s'il est délivré avec l'accord de ce ministre ou de son représentant, vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations.

« Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur lorsque sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. »

III. — Les dispositions du II ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 52.

.. .. . *Supprimé*

Art. 53.

I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions projetées, qu'elles soient ou non à usage d'habitation, sont conformes aux règles de sécurité. »

II. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-4 nouveau ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-4.* — Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération. »

III. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-7 nouveau ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-7.* — Autour des installations soumises à l'autorisation prévue par la législation relative aux établissements classés, le préfet peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel sont imposées des dispositions particulières en vue d'interdire ou de limiter la construction ou toute activité dont l'exercice est susceptible d'être perturbé par le fonctionnement desdites installations. »

Art. 53 bis (nouveau).

L'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« La demande de permis de construire emporte renonciation du pétitionnaire à demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances dues à des activités agricoles préexistantes. »

Art. 54.

I. — L'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 422-1.* — En raison de leur nature ou de leur faible importance, des constructions et des travaux peuvent être exemptés

du permis de construire dans des conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'exemption instituée en application de l'alinéa précédent ne dispense pas du respect de ces prescriptions les constructions ou travaux soumis par des dispositions législatives ou réglementaires ou en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme. »

II. — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi. A cette date, les arrêtés visés par le texte qui est remplacé par le paragraphe I du présent article cesseront d'avoir effet.

Art. 54 bis (nouveau).

I. — L'article L. 440-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 440-1.* — L'édification des clôtures peut être soumise à des prescriptions spéciales concernant notamment leur hauteur et leur aspect extérieur. Elle est alors subordonnée à autorisation dans des conditions fixées par décret. Elle peut également, dans certains cas, et par dérogation à l'article 647 du Code civil, être interdite.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables :

« 1° dans les communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit ;

« 2° dans des périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 ;

« 3° dans les zones de protection des paysages instituées en application de l'article L. 143-1 ;

« 4° dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des dispositions des articles L. 313-1 à L. 313-5 ;

« 5° dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté préfectoral. »

II. — L'article 647 du Code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 647.* — Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682 et celles prévues par les réglementations particulières en matière d'urbanisme. »

Art. 55.

I. — Sont abrogés :

Le titre III du Livre IV de la partie législative du Code de l'urbanisme ;

Les articles L. 480-10 et L. 480-11 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, les personnes physiques reconnues compétentes avant le 1^{er} octobre 1975, au titre de l'article L. 430-3, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, sont considérées comme ayant rempli la condition de diplôme prévue par l'article 2, alinéa 1^{er}, 3^o de la loi du 31 décembre 1940 réglementant le titre et la profession d'architecte.

I bis. — Après les mots « départements d'outre-mer », l'article L. 470-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« des articles L. 421-1, L. 421-3, L. 422-1, L. 430-1 à L. 430-4, L. 451-1, L. 460-1, L. 460-2, L. 480-2, L. 480-5 et L. 480-6 du même Code. »

II. — Les abrogations prononcées par le I du présent article ne font pas obstacle à l'application des articles L. 460-2 et L. 480-1 à L. 480-11 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction ancienne, aux déclarations préalables déposées antérieurement à la date de publication de la présente loi.

Art. 56.

L'article L. 460-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 460-2.* — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat, dont les modalités de délivrance sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret prévu à l'alinéa précédent pourra déterminer les cas où, en raison de la faible importance des travaux, l'obtention du certificat de conformité n'est pas exigée. »

Art. 57.

I. — L'article L. 451-1 du Code de l'urbanisme devient l'article L. 451-4.

II. — Il est inséré dans la section I du chapitre premier du titre V du Livre IV du Code de l'urbanisme des articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 451-1.* — Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, lesdites servitudes, dites « de cours communes », peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

« *Art. L. 451-2.* — Si dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai, à compter de la délivrance dudit permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

« Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, le cas échéant, pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant octroi du permis de construire, ordonné par décision juridictionnelle ou administrative, ainsi qu'en cas d'annulation du permis de construire prononcée par jugement du tribunal administratif frappé d'appel, jusqu'à la décision rendue par le Conseil d'Etat.

« *Art. L. 451-3.* — Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire. »

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives au permis de démolir.

Art. 58.

Il est inséré dans le Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

« *Titre III* : Permis de démolir.

« *Art. L. 430-1.* — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« *a)* dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;

« *b)* dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

« *c)* dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« *d)* dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application du 5° de l'article L. 123-1 ;

« *e)* dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones de protection de paysages, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 du Code de l'urbanisme.

« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913 demeurent régis par les dispositions particulières de cette loi.

« *Art. L. 430-2.* — Dans les territoires mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

« Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

« *Art. L. 430-3.* — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :

« *a)* les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du Code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;

« *b)* les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

« c) les démolitions imposées par l'autorité administrative en application de l'article L. 123-1 (5° bis) ;

« d) les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé ;

« e) les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité administrative ;

« f) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés.

« Art. L. 430-4. — Le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'absence de notification de la décision de l'administration dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande équivaut à l'octroi du permis de démolir.

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 (a) le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé, sous réserve pour le titulaire du permis de démolir d'assurer avant le commencement des travaux le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, ainsi que, le cas échéant, de construire, à la place de l'immeuble qui fait l'objet de la demande, ou à un emplacement proche de celui-ci, des logements destinés à reloger les intéressés.

« Dans les territoires visés à l'article L. 430-1 (b, c et d), le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

« Art. L. 430-6. — Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

« Art. L. 430-7. — Le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue par l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 lorsqu'il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé du logement ou de son délégué. Cet accord peut être subordonné au respect de conditions, qui sont alors reprises dans le permis de démolir.

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa premier) de la loi du

31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par les articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2, lorsqu'il est délivré après accord exprès du Ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué.

« *Art. L. 430-9.* — Sans préjudice des sanctions édictées par le présent Code, la loi du 31 décembre 1913, la loi du 2 mai 1930 et l'article 59 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article L. 430-2 ou qui ne se sera pas conformée aux conditions ou obligations imposées par le permis de démolir sera condamnée à une amende civile de 2.000 à 500.000 F.

« Cette amende sera prononcée à la requête du Ministère public par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble statuant comme en matière de référé ; le produit en sera versé pour moitié à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et pour l'autre moitié à la Caisse nationale des monuments historiques et des sites.

« En cas d'infraction aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 430-2 les locaux devront être remis en état et réaffectés à leur usage antérieur dans un délai de six mois ou dans le délai éventuellement imparti par le juge. Passé ce délai, l'administration pourra procéder aux frais du contrevenant à l'exécution des travaux nécessaires.

« *Art. L. 430-10.* — Dans le cas visé par le premier alinéa de l'article L. 430-5, les loyers ne devront pas excéder celui d'un logement H.L.M. de même consistance pour ceux des occupants répondant aux conditions de ressources prévues par les dispositions réglementaires en vigueur pour bénéficier de l'attribution d'un logement H.L.M.

« Lorsque les trop faibles ressources des intéressés ne leur permettent pas l'accès au logement H.L.M., l'autorisation de démolir ne pourra être accordée que sur la justification d'une proposition de relogement dans un logement répondant aux normes minimales d'habitabilité et dont le loyer et les charges sont compatibles avec leurs ressources.

« Dans le cas où les démolitions ne sont pas assujetties à l'autorisation de démolir, l'expulsion ne peut être prononcée, le cas échéant, si la preuve n'est pas apportée de l'offre par le bénéficiaire d'un logement répondant à ces conditions. »

Art. 59.

I. — L'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est abrogé.

II. — Les références faites à l'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation par les articles 341, 351, 357 du même Code sont supprimées.

III. — Les dispositions du présent article ne prendront effet qu'à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 430-4 nouveau du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

Art. 60 (nouveau).

Le premier alinéa de l'article 92 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :

« Un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du Ministre chargé du logement, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de la Santé fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité jusqu'à destruction desdits bâtiments, ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien. Les dispositions... » (*Le reste sans changement.*)

Art. 61 (nouveau).

I. — La première partie (législative) du Code de l'urbanisme a force de loi. Sont en conséquence abrogées les dispositions énumérées ci-après :

« a) Code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Articles 11, 12, 13, 13-1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 78, 78-1 (pour partie), 78-2, 78-3, 79, 79-1 (alinéa premier, alinéa 2 [première phrase], alinéas 3 et 4), 79-3, 80, 81, 81-1, 81-3, 82, 83, 83-2, 84, 85, 85-1, 85-2, 85-3, 86, 87 (pour partie), 89, 90, 90-1, 91 (pour partie), 93, 94, 95, 96, 97, 98, 98-1, 100, 101, 102, 102-1,

103, 104, 104-1, 104-2, 104-3, 104-4, 104-5, 104-6, 119, 120, 121, 122 (dernier alinéa), 124, 125 (alinéas premier et 2), 126 (première phrase), 131, 132, 133, 134, 135, 137 (pour partie), 138, 139, 140, 151, 152, 152-1, 152-2, 152-3, 152-5, 152-6 (alinéa premier), 152-10 (pour partie), 152-11, 152-12, 152-13, 152-14, 152-16, 152-17 et 358, pour les dispositions concernant l'urbanisme et l'aménagement foncier, telles que modifiées s'il y a lieu.

« b) Les dispositions mentionnées dans les articles des lois mentionnées ci-après :

« Loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la création de logements et les équipements collectifs (art. 35-II, 45-I et 50) ;

« Ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 portant loi de finances pour 1959 (art. 45) ;

« Ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme (art. 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1448 du 31 décembre 1958 réprimant certaines infractions en matière d'urbanisme (art. premier, 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1449 du 31 décembre 1958 réprimant les infractions à la réglementation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes dans les territoires faisant l'objet de plans d'urbanisme (art. premier) ;

« Ordonnance n° 58-1450 du 31 décembre 1958 abrogeant les articles 23 et 33 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et donnant aux fonctionnaires et agents contractuels des eaux et forêts le droit de constater certaines infractions (art. 2) ;

« Loi n° 60-779 du 30 juillet 1960 modifiant et complétant le chapitre premier du titre X du Livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation et relatif à la répression en matière de décentralisation des installations et établissements industriels scientifiques et autres (art. 2) ;

« Loi n° 60-790 du 2 août 1960 tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7 modifiés, 9 modifié, 10 modifié et 12) ;

« Loi de finances pour 1961 n° 60-1384 du 23 décembre 1960 (art. 65) ;

« Loi de finances rectificative pour 1961 n° 61-825 du 29 juillet 1961 (art. 12) ;

« Loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation (art. premier, 2, 3, 4, 7, 8, 9 modifiés, 9 bis, 9 ter, 10, 11, 11 bis, 11 ter, 12, 13, 14 et 16) ;

« Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et

tendant à faciliter la restauration immobilière (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 18 et 19) ;

« Loi de finances pour 1963 n° 63-156 du 23 février 1963 (deuxième partie : moyens des services et dispositions spéciales) (art. 45) ;

« Loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative à diverses opérations d'urbanisation (art. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 31) ;

« Loi de finances rectificative pour 1964 n° 64-1278 du 23 décembre 1964 (art. 4) ;

« Loi de finances pour 1965 n° 64-1279 du 23 décembre 1964 (art. 60-I) ;

« Loi n° 65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de dépendances domaniales et de voies privées ajoutant à l'article premier les articles 78-2 et 78-3 du Code (art. premier et 2) ;

« Loi n° 65-561 du 10 juillet 1965 relative aux zones d'aménagement différé (art. premier et 2) ;

« Loi n° 66-456 du 2 juillet 1966 relative à la répression des infractions en matière de permis de construire (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11) ;

« Ordonnance n° 67-832 du 28 septembre 1967 modifiant l'article 152-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation (art. premier) ;

« Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (article premier, 2, 3 [alinéas 2 à 4], 11, 12, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 [deuxième phrase et suivantes], 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 72, 77 [première phrase] et 78 [pour partie]) ;

« Loi n° 68-687 du 30 juillet 1968 de finances rectificative pour 1968 (art. 18) ;

« Loi n° 68-696 du 31 juillet 1968 relative aux forclusions encourues du fait des événements de mai 1968, et prorogeant divers délais (art. 13-II) ;

« Loi de finances pour 1969 n° 68-1172 du 27 décembre 1968 (art. 81-1) ;

« Loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le Code de l'urbanisme en ce qui concerne le permis de construire (art. premier, 2, 3, 4 et 6) ;

« Loi n° 69-1239 du 31 décembre 1969 modifiant l'article 2 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 (art. premier, 2, et 3) ;

« Loi n° 70-611 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter les opérations de rénovation urbaine (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6 et 8) ;

« Loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970 (art. 29) ;

« Loi n° 71-537 du 7 juillet 1971 relative à la limitation de l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9) ;

« Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière (art. premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18 et 21) ;

« Loi de finances rectificative pour 1971 n° 71-1025 du 24 décembre 1971 (art. 22) ;

« Loi n° 72-575 du 5 juillet 1972 relative aux associations foncières urbaines, complétant la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (art. premier, 2, 3 et 4) ;

« Loi n° 72-592 du 5 juillet 1972 modifiant l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1970 (n° 70-1283 du 31 décembre 1970) afin de proroger au 31 décembre 1973 le délai de constitution des associations syndicales susceptibles de bénéficier de subventions de l'Etat pour l'aménagement des lotissements défectueux (art. unique) ;

« Loi n° 73-626 du 10 juillet 1973 (art. premier, 2 et 3) modifiant le Code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

« Loi de finances rectificative pour 1973 n° 73-1128 du 21 décembre 1973 (art. 18-I) ;

« Loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 (art. 25, sauf en ce qui concerne les plans d'aménagement rural, art. 26). »

II. — Les dispositions du présent article ne sont applicables aux départements dans lesquels une législation locale est actuellement en vigueur que dans la mesure où elles ne dérogent pas à cette législation.

Art. 62 (nouveau).

I. — Il est inséré dans le titre troisième du Livre deuxième du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 306, un nouveau chapitre II ainsi rédigé :

« CHAPITRE II. — Dispositions relatives au ravalement des immeubles.

« Art. 307. — Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.

« Elles doivent être grattées, repeintes ou badigeonnées au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

« *Art. 308.* — L'article 307 est applicable à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par arrêté ministériel.

« *Art. 309.* — Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article 307 ci-dessus, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire.

« L'arrêté visé à l'alinéa ci-dessus est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder six mois.

« *Art. 310.* — La procédure prévue à l'article 309 est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

« *Art. 311.* — Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

« Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière de contributions directes.

« *Art. 312.* — Le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux dans les délais prévus aux articles ci-dessus sera puni d'une amende de 1.000 à 10.000 F. En cas de récidive, l'amende sera de 5.000 à 20.000 F. »

II. — L'intitulé du titre troisième du Livre deuxième du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Dispositions applicables aux bâtiments menaçant ruine. Dispositions applicables en matière de ravalement. »

Art. 63 (nouveau).

Dans le paragraphe III de l'article 32 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, portant réforme de la politique foncière, les mots :

« le 1^{er} juillet 1976 »

sont remplacés par les mots :

« le 31 décembre 1976 ».

Art. 64 (nouveau).

Le deuxième alinéa de l'article 20 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 est complété par les mots :

« et aux locataires commerçants. »