

adopté

SÉNAT

le 21 mai 1976.

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

portant réforme de l'urbanisme.

Le Sénat a modifié, en première lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales d'utilisation du sol.

Article premier.

..... Conforme

Article premier *bis*.

Il est ajouté à l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme, introduit dans ce code par l'article 22 de

Voir les numéros :

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

Sénat : 260, 292 (Tomes I et II), 298 et 299 (1975-1976).

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 le contrôle exercé par l'autorité administrative au titre des dispositions du présent code sur les divisions ou cessions de terrains, peut tenir lieu de la procédure prévue à l'alinéa 3 du présent article. »

Art. 2.

..... Conforme

Art. 2 bis.

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 balcons, loggias et terrasses, 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. 111-9 et L. 111-10 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 quatre ans.

« 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* (ancien art. L. 111-10). — L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

« *Art. L. 111-10* (ancien 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, 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 prise en considération par l'autorité administrative 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* (ancien art. L. 111-9). — Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol 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 délai mentionnés à l'article L. 123-9. »

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.

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 A bis (nouveau).

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 121-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-8. — Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat sont associées à l'élaboration des plans d'occupation des sols. »

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 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 ou autorisé 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, sites et secteurs 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.

. Conforme.

Art. 6 bis.

L'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-2. — Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages dont la définition est fixée par les décrets prévus à l'article L. 125-1 et dont la délimitation est préalablement fixée par l'autorité administrative, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone 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, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans

ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximum de construction desdits secteurs est fixée par le plan.

« 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.

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. 123-2. »

II. — *Conforme.*

Art. 8.

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

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.

Art. 9.

I. — *Conforme.*

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 revision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité administrative peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, 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.

« L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel

est ordonnée la revision 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 et IV. — *Conformes.*

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, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur, 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.

« 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 territoire à l'intérieur du périmètre considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols tel qu'il est défini par le présent Code. »

II. — *Supprimé.*

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 d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, 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 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, y compris l'indemnité de réemploi, 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. — *Supprimé.*

Art. 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, 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. 12.

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 :

« 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 revision 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 et II. — *Conformes.*

III. — *Suppression 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. — *Supprimé.*

Art. 14.

. Conforme.

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 (alinéas 1 et 2), L. 123-6, L. 123-8 et L. 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

« 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 revision 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.

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 dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

III et IV. — *Conformes.*

Art. 16.

. Conforme.

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 de subventions prévues à l'article L. 312-1. »

CHAPITRE II *bis*.

Dispositions relatives aux lotissements.

Art. 17 *bis*.

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 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. »

Art. 17 *ter* A (nouveau).

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

« Le décret prévu à l'alinéa précédent fixe également les conditions dans lesquelles, sous réserve de l'application de l'article L. 332-7, les lotisseurs contribuent à la réalisation des équipements publics, rendus nécessaires par la création des lotissements, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière. »

Art. 17 *ter*.

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

« 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*.

..... Conforme

Art. 17 *quinquies*.

..... Supprimé

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

I B (*nouveau*). — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance dans des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à reconstituer à l'identique le site exploité et à le reboiser en utilisant les mêmes essences que celles qui y figuraient ou, à défaut, des essences qui lui seront prescrites. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

I A. — 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 ;

« — s'il est procédé à des coupes d'éclaircie de peuplements en place, effectuées dans des conditions assurant la reconstitution du couvert initial, huit ans au plus tard après la coupe. »

I à III. — *Conformes.*

Art. 19.

I et II. — *Conformes.*

III (*nouveau*). — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*.

Art. 20.

I. — 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 liés à l'exploitation ;

« — 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 C (1°) du Code général des impôts ;

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

« — les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

« Le Conseil général peut exonérer de la taxe départementale d'espaces verts les offices d'H. L. M. de la même manière que le conseil municipal en matière de taxe locale d'équipement.

« 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 t a u x 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. »

II (*nouveau*). — 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.

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 aux alinéas précédents 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 d'environnement protégé 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 ou des périmètres sensibles, 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 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. »

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 d'entrée en vigueur de l'article 20-I 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 construire délivré antérieurement à la date d'entrée en vigueur de l'article 20-I 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 ou parties de 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 d'environnement protégé. Ces zones ont notamment pour objet la 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 d'environnement protégé, 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 ;

« 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 prescriptions archi-

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.

« 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, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. 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.

..... *Supprimé*

Art. 30 et 31.

..... **Conformes**

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, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés 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 trois ans. »

Art. 33.

..... 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 cinq 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. »

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 aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »

III. — *Conforme.*

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 adressée à celui-ci et 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 adressée à celui-ci et 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. — *Conforme.*

Art. 36.

..... Conforme

Art. 37.

I. — *Conforme.*

I bis (nouveau). — 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.)

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. »

Art. 38 A (nouveau).

Les dispositions du titre IV (Dispositions pénales) de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites sont modifiées dans les conditions suivantes :

I. — L'article 21 est rédigé comme suit :

« Art. 21. — Sont punies d'une amende de 2 000 à 40 000 F les infractions aux dispositions de l'alinéa 4 de l'article 4 (modification d'un immeuble inscrit à l'inventaire des sites), des alinéas 2 et 3 de l'article 11 (aliénation d'un immeuble classé) et de l'alinéa 3 de l'article 13 (établissement de servitudes) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme, les infractions aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 9 (modification d'un immeuble classé parmi les sites) et aux prescriptions des décrets prévus à l'alinéa 1 de l'article 19 (zone de protection) de la présente loi.

« Les dispositions des articles L. 480-1 (y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions à l'alinéa 4 de l'article 4 et aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des sites, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur.

« Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des sites ; l'article L. 480-12 est applicable. »

II. — Les articles 21-1 à 21-8 sont abrogés.

Art. 38 B (*nouveau*).

Les dispositions du chapitre V (Dispositions pénales) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques sont modifiées dans les conditions suivantes :

I. — A l'article 30, la mention des infractions aux articles 13 *bis* et 13 *ter* est supprimée.

II. — Il est ajouté un article 30 *bis* rédigé comme suit :

« Art. 30 bis. — Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 *bis* et 13 *ter* (autorisation préalable et prescriptions imposées pour les constructions nouvelles, transformation ou modification des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit).

« Les dispositions des articles L. 480-1 (y compris l'alinéa 5 relatif à l'action civile), L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables sous la seule réserve des conditions suivantes :

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et assermentés.

« Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité des lieux

avec les prescriptions formulées par le ministre chargé des monuments historiques, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

« Le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants du ministre chargé des monuments historiques ; l'article L. 480-12 est applicable. »

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 de l'ordre judiciaire 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. »

Art. 38 bis.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme des articles L. 160-6 à L. 160-8 ainsi rédigés :

« *Art. L. 160-6.* — Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées

sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

« L'autorité administrative peut, par décision motivée prise après avis du ou des conseils municipaux intéressés et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

« a) modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants ;

« b) à titre exceptionnel, la suspendre.

« Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer le libre accès des piétons à une plage, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, ne peut être située, en principe, à moins de quinze mètres des habitations édifiées avant le 1^{er} janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976.

« *Art. L. 160-7.* — La servitude instituée par l'article L. 160-6 n'ouvre un droit à indemnité que s'il en résulte pour le propriétaire un dommage direct, matériel et certain.

« La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir à l'autorité compétente dans le délai de six mois à compter de la date où le dommage a été causé.

« L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, par le juge de l'expropriation.

« Le montant de l'indemnité de privation de jouissance est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain.

« *Art. L. 160-8.* — Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des articles L. 160-6 et L. 160-7 et fixe la date de leur entrée en vigueur. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 150-1 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles L. 160-6 à L. 160-8 peuvent être étendues aux Départements d'Outre-Mer par décret en Conseil d'Etat avec les adaptations éventuellement nécessaires. »

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'urbanisme est complété 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.

..... Conforme

Art. 40.

I. — Il est ajouté à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme un *d*, un *e* et un *f* ainsi rédigés :

« *d*) Les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code civil ;

« *e*) Les parts ou actions de sociétés visées au titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;

« *f*) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu avant le 1^{er} avril 1976. »

II. — Le *a* et le *b* de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *a*) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment dont

la propriété est répartie ou destinée à être répartie entre plusieurs personnes à la condition que cet immeuble soit et demeure soumis au régime de la copropriété en vertu d'un règlement publié depuis plus de dix ans au bureau des hypothèques ou que le statut de la copropriété lui soit applicable par suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution.

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, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires. »

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

« Toutefois, le droit de préemption est applicable lorsque les immeubles visés au *a* et au *b* du présent article sont situés... »

IV (*nouveau*). — Les dispositions des paragraphes I et II du présent article ont un caractère interprétatif.

V (*nouveau*). — Le deuxième alinéa de l'article L. 211-5 du Code de l'urbanisme est complété par la phrase suivante :

« Le droit de préemption est également applicable lorsque leur démolition est prescrite, en application de l'article L. 313-1 (3° alinéa), par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public. »

VI (*nouveau*). — L'article L. 212-2 du Code de l'urbanisme est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Ne sont pas soumis au droit de préemption institué par le présent article les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu avant le 1^{er} avril 1976. »

Art. 41.

..... Conforme

Art. 41 bis et 41 ter.

..... Supprimés

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.

« Dans les zones urbaines des plans d'occupation des sols, 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. 43 et 44.

..... Conformes

CHAPITRE VI

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

Art. 45.

I. — *Supprimé.*

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,
ÉTABLISSEMENTS PUBLICS
ET AUTRES ORGANISMES D'AMÉNAGEMENT.

« Section I. — *Opérations d'aménagement.*

« Art. L. 321-1. — I. — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté, de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zones de restauration immobilière ou de 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.

« II. — Les mêmes opérations peuvent en outre être réalisées directement ou confiées à un office

public d'aménagement et de construction ou à un office public d'habitation à loyer modéré ayant bénéficié d'une extension de compétence, ou à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

« III. — Elles peuvent en outre être confiées, par voie de convention pour eux-mêmes ou, lorsqu'ils ont été agréés à cette fin par l'autorité administrative, pour le compte de tiers, aux organismes visés à l'article 172 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

« IV. — 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-I ont un caractère industriel et commercial. Ils sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

« Art L. 321-3 et L. 321-4. — *Conformes.*

« 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 à L. 321-8. — Conformes.*

« *Section III. — Supprimée.*

« *Art. L. 321-8 bis. — Supprimé.*

« *Art. L. 321-9. — Conforme. »*

Art. 45 bis (nouveau).

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation un article 191 bis ainsi rédigé :

« *Art. 191 bis. — Les conseils d'administration de ces organismes comportent des représentants de leurs locataires. »*

Art. 46 et 47.

. Conformes

Art. 48.

Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéa de l'article L. 322-5 du Code de l'urbanisme, un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« 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. »

Art. 49.

I à III. — *Conformes.*

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) Etablit, 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°, 1^{er} 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°, 2° 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. 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 ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire est délivré avec l'accord de

ce ministre ou de son représentant et 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 et sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. »

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 deuxième alinéa 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 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* (nouveau). — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéa ainsi rédigés :

« Dans les communes, parties de communes ou ensembles de communes dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public 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. Ce montant pourra être périodiquement révisé par décret, en fonction de l'évolution du coût de la construction, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. 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 au même alinéa ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

I ter (nouveau). — 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 :

« *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.* — 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.

..... *Supprimé*

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 des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'occupation des sols énumérées à l'article L. 421-3. »

II. — *Conforme.*

Art. 54 bis A (nouveau).

L'article 23 de la loi n° 74-696 du 7 août 1974 relative à la radiodiffusion et à la télévision est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 23. — Lorsque la présence d'une construction, qu'elle soit ou non à usage d'habitation, apporte une gêne à la réception de la radiodiffu-

sion ou de la télévision par les occupants des bâtiments voisins, son propriétaire ou les locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ne peuvent s'opposer, sous le contrôle de l'établissement public de diffusion, à l'installation de dispositifs de réception ou de réémission propres à établir des conditions de réception satisfaisantes. L'exécution de cette obligation n'exclut pas la mise en jeu de la responsabilité du propriétaire résultant de l'article 1384 du Code civil.

Lorsque l'édification d'une construction qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 10 août 1974 est susceptible, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions, d'apporter une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision par les occupants des bâtiments situés dans le voisinage, le constructeur est tenu de faire réaliser à ses frais, sous le contrôle de l'établissement public de diffusion, une installation de réception ou de réémission propre à assurer des conditions de réception satisfaisantes dans le voisinage de la construction projetée. Le propriétaire de ladite construction est tenu d'assurer, dans les mêmes conditions, le fonctionnement, l'entretien et le renouvellement de cette installation.

En cas de carence du constructeur ou du propriétaire, l'établissement public de diffusion peut, après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de trois mois, saisir le président du tribunal de grande instance pour obtenir l'exécution des obligations susvisées. »

Art. 54 bis.

I. — L'article L. 440-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« 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 et forestière, 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. Cette édification peut être interdite lorsque la clôture fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables :

« 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 ;

« 3° Dans les zones d'environnement protégé instituées en application de l'article L. 143-1 ;

« 4° *Supprimé.*

« 5° Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté préfectoral. »

II. — *Supprimé.*

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 dans sa rédaction antérieure à la loi n° du 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. 451-4, L. 460-1, L. 460-2, L. 480-2, L. 480-5 et L. 480-6. »

II. — *Conforme*.

Art. 56 et 57.

. Conformes

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 d'environnement protégé, dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 ;

« f) aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

« 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 cas 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 et réalisées dans les conditions fixées par l'article L. 313-1 (alinéa 3) ;

« 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 sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.

« La dispense de permis de démolir prévue au a) du présent article pour l'application des articles L. 303 à L. 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

« *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.

« 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 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, dans certaines conditions, 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 cas visés aux alinéas autres que l'alinéa a de l'article L. 430-1, 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. — Conforme.*

« *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. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé du Logement ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.*

« *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. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.*

« *Art. L. 430-9. — Conforme.*

« *Art. L. 430-10. — Supprimé.*

Art. 59.

. Conforme

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

Art. 60 et 61.

. Conformes

Art. 62.

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.

« Les travaux nécessaires doivent être effectués 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 décision de l'autorité administrative, 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.

« 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 un an.

« *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, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, 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. — Conforme.* »

II. — *Conforme.*

III (*nouveau*). — Les articles 5 et 7 du décret des 26 mars-6 avril 1852 relatifs aux rues de Paris sont abrogés.

Art. 63.

. Conforme

Art. 64.

I. — 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 et occupants de bonne foi. »

II (*nouveau*). — L'article 13 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre est modifié comme suit :

« Peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale, d'un établissement public ou d'un des organismes visés à l'article L. 321-1 »,... (*le reste sans changement*).

III (*nouveau*). — Au premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, les mots « la collectivité publique ou l'établissement public » sont remplacés par les mots « la collectivité publique, l'établissement public ou la société d'économie mixte. »

IV (*nouveau*). — Il est ajouté à l'article 17 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu à l'article 14 de la présente loi produit les effets visés à l'article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. »

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 21 mai 1976.

Le Président,

Signé : Alain POHER.