

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 décembre 1976.

RAPPORT ⁽¹⁾

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE (2) CHARGÉE DE PROPOSER UN
TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE
LOI *portant réforme de l'urbanisme*.

Par M. CHAUTY,

Sénateur.

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée Nationale par M. Masson, *député*, sous le numéro 2721.

(2) Cette commission est composée de MM. Jacques Fouchier, *député, président*; Bertaud, *sénateur, vice-président*; Masson, *député* et Chauty, *sénateur, rapporteurs*.

Membres titulaires: MM. Claudius-Petit, Canacos, Fanton, Valleix, Wagner, *députés*; MM. Pillet, Miroudot, Laucournet, Parenty, Chatelain, *sénateurs*.

Membres suppléants: MM. Bizet, Cornette, Gaillard, Girard, Jans, Turco, Raymond, *députés*; MM. Beaupetit, Debesson, Yvon, Proriol, Bouquerel, Chupin, Croze, *sénateurs*.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale: 1^{re} lecture, 1881, 1893 et in-8° 452.

2^e lecture, 2320, 2396 et in-8° 556.

3^e lecture, 2689.

Sénat: 1^{re} lecture, 260, 292, 298, 299 et in-8° 140 (1975-1976).

2^e lecture, 77, 112, 115 et in-8° 30 (1976-1977).

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

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

CHAPITRE PREMIER

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales
d'utilisation du sol.

Dispositions relatives aux règles générales
d'utilisation du sol.

Articles premier, premier bis, 2 et 2 bis.

..... Conformes.

Art. 3.

Art. 3.

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

(Alinéa sans modification.)

« 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).

(Alinéa sans modification.)

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

(Alinéa sans modification.)

« Lorsqu'une décision de sursis 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.

(Alinéa sans modification.)

« 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.

... ne peut en aucun cas excéder quatre ans.

(Alinéa sans modification.)

« A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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. »

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

CHAPITRE II

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

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, 5 A bis, 5, 6, 6 bis, 7.

..... Conformes.

Art. 8.

Les articles 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 de l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L 124-4 du même Code, 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. 8.

(Alinéa sans modification.)

... avant le

1^{er} juillet 1977.

Art. 9 et 10.

..... Conformes.

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

Art. 11.

I. — *(Paragraphe sans modification.)*

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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, lorsqu'il s'agit d'une résidence principale, 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

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

II A (nouveau). — *La première phrase du troisième alinéa de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme est rédigée comme suit :*

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. »

II. — (Alinéa sans modification.)

... de réemploi, est fixé et payé...

II bis (nouveau). — *Après le troisième alinéa de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :*

« Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, 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 sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire. »

III. — (Paragraphe supprimé.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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.»

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 premier, 5 et 6), L 123-4, L 123-6, L 123-8 et L130-2 (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 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. »

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

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Art. 15.

I. — *(Paragraphe sans modification.)*

II. — *(Alinéa sans modification.)*

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde, les travaux de la nature de ceux indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public. »

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, d'application anticipée des dispositions en cours d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur après mise en révision 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.

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

... 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 délais prévus à l'article L 111-8. »

III. — (Paragraphe sans modification.)

IV. — (Paragraphe sans modification.)

Art. 16.

..... Conforme.

Art. 17.

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

« 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.

... est remplacé par les dispositions...

« Art. L 313-13. — Les opérations...

CHAPITRE II bis

Dispositions relatives aux lotissements.

Art. 17 bis et 17 ter A.

..... Conformes.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Art. 17 ter.

Art. 17 ter.

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

(Alinéa sans modification.)

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins 50 lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

(Alinéa sans modification.)

« 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. »

(Alinéa sans modification.)

« Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L 315-1 (alinéa 1), le règlement du lotissement s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis du Conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées. »

Art. 17 quater.

..... Conforme.

Art. 17 quinquies.

..... Suppression conforme.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer
la protection de la nature.

Art. 18.

I-B. — Supprimé.

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. »

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 ».

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer
la protection de la nature.

Art. 18.

I-B. — 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 les 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 réaménager le site exploité. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

(Paragraphe sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

I bis (nouveau). — Sont supprimés les deuxième et troisième alinéas de l'article L 130-2 du Code de l'urbanisme ainsi que, dans le dernier alinéa, du même article, les mots « ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire ».

(Paragraphe supprimé.)

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

(Paragraphe sans modification.)

« 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 :

(Paragraphe sans modification.)

« , 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.

..... Conforme.

Art. 20.

Art. 20.

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

I. — *(Alinéa sans modification.)*

« 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 dépar-

« Art. L 142-2. — ...

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

temental, 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. Le produit de la taxe peut également être affecté à l'entretien des terrains acquis par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou par les communes, dans l'exercice de leur droit de substitution.

« 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 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 %.

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

... du présent Code.

Le produit de la taxe peut également être affecté sous forme de participation à l'acquisition de terrains par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par lui ou par les communes dans l'exercice de leur droit de substitution.

(Alinéa sans modification.)

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture**

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

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

(Alinéa sans modification.)

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.

(Alinéa sans modification.)

Art. 21 à 25.

..... Conformes.

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

Art. 26 à 29.

..... Conformes.

Art. 29 bis.

..... Suppression conforme.

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 ou ses délégués 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

Art. 32.

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans.»

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

... 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 un an au moins 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. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis un an au moins. »

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

Art. 34.

(Alinéa sans modification.)

... depuis trois ans au moins...

... depuis trois ans au moins. »

II. — *(Paragraphe sans modification.)*

III. — *(Paragraphe sans modification.)*

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

« 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 et 36.

..... Conformes.

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. »

I bis. — *Supprimé.*

Art. 37.

(Paragraphe sans modification.)

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, statue, même en l'absence d'avis en ce sens dudit fonctionnaire, soit sur la mise en conformité... »*
(Le reste sans changement.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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.

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 des articles 4 (alinéa 4), 11 (alinéas 2 et 3) et 13 (alinéa 3) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme les infractions aux dispositions des articles 9 (alinéa premier) et 12 ainsi qu'aux prescriptions des décrets prévus à l'article 19 (alinéa premier) de la présente loi.

« Les dispositions des articles L 480-1, 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

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

II. — *(Paragraphe sans modification.)*

Art. 38 A.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... de l'article 4 de
la présente loi et aux dispositions...

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

aux représentants du Ministre chargé des sites ; l'article L 480-12 est applicable.»

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

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

I bis (nouveau). — L'article 34 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 34. — En cas d'infractions aux dispositions des articles 21 et 23 ou aux prescriptions de l'acte de classement telles qu'elles sont prévues aux articles 17 et 18 ci-dessus, les dispositions et sanctions édictées aux articles L 480-2, L 480-3, L 480-5 à L 480-9 du Code de l'urbanisme et aux articles 22 et 23 de la loi du 2 mai 1930 sont applicables aux territoires classés en réserve naturelle, le Ministre chargé de la Protection de la nature étant substitué au Ministre chargé de l'Urbanisme.

« Pour l'application de l'article L 480-2 (alinéa 1), le ministère public ne peut agir qu'à la requête du maire ou du fonctionnaire compétent.

« 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 de la Protection de la nature, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur. »

II. — (Paragraphe sans modification.)

Art. 38 B et 38

Conformes.

Art. 38 bis.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme les 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.

Art. 38 bis.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

« 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 grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés 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, dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L 160-5.

« 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.

« Le décret prévu à l'alinéa précédent détermine également les cas dans lesquels la distance de quinze mètres fixée à l'article L 160-6 (alinéa 3) pourra, à titre exceptionnel, être réduite. »

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

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... le
libre accès des piétons au rivage de la
mer, la servitude instituée...

(Alinéa sans modification.)

II. — (Paragraphe sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

« 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.

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

CHAPITRE V

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

Art. 39 A et 39.

Conformes.

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. »

Art. 40.

I A. — Le *b*) de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme est ainsi complété :

« ... ainsi que ceux construits par les sociétés coopératives HLM de location-attribution ; »

I. — (Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... de sociétés
d'attribution visées aux titres II et III de
la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971...

...conclu en application de l'article premier (2°) de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi. »

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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 effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

« 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 à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre... »

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

V. — Paragraphe supprimé.

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

II. — *(Paragraphe sans modification.)*

III. — *(Paragraphe sans modification.)*

IV. — *(Paragraphe sans modification.)*

V. — *Le deuxième alinéa de l'article L 214-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :*

« En l'absence de paiement, ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande du propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption ; la demande doit être faite à peine de forclusion

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

VI. — Paragraphe supprimé.

dans les trois mois de l'expiration du délai imparti pour le paiement ou la consignation. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien ainsi rétrocédé. »

VI. — *Dans le texte du premier alinéa de l'article L 212-3 du Code de l'urbanisme, les mots : « comme en matière d'expropriation » sont remplacés par les mots : « par la juridiction de l'expropriation ».*

Art. 41.

..... Conforme.

Art. 41 bis.

Art. 41 bis.

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. »

(Article supprimé.)

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

Art. 41 ter.

..... Suppression conforme.

Art. 42 à 44.

..... Conformes.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements
publics d'aménagement, aux organismes
d'habitations à loyer modéré et aux
associations syndicales.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements
publics d'aménagement, aux organismes
d'habitations à loyer modéré et aux
associations syndicales.

Art. 45.

..... Conforme.

Art. 45 bis A (nouveau).

Art. 45 bis A.

I. — Dans le texte de l'article L 211-7
du Code de l'urbanisme, les mots : « arti-
cle L 321-1 » sont remplacés par les mots :
« article L 321-1 (premier alinéa) ».

I. — (Paragraphe sans modification).

II. — Dans le texte des articles L 212-2
et L 331-7 du Code de l'urbanisme, les
mots : « des articles L 321-1 et R 321-1 »
sont remplacées par les mots : « de l'arti-
cle L 321-1 (premier alinéa) ».

II. — (Paragraphe sans modification.)

III. — Dans le texte des articles L 318-1,
L 318-2 et L 334-2 du Code de l'urbanisme,
les mots : « aux articles L 321-1 et R 321-1 »
sont remplacés par les mots : « à l'arti-
cle L 321-1 (premier alinéa) ».

III. — (Paragraphe sans modification.)

IV. — Dans le texte de l'article L 331-3
du Code de l'urbanisme, les mots : « aux
articles L 321-1 et R 321-1 » sont remplacés
par les mots : « à l'article L 321-1 (pre-
mier, deuxième et troisième alinéas) ».

... par les mots : « à l'article L 321-1 (pre-
mier et deuxième alinéas), et qu'aux orga-
nismes agréés en application du troisième
alinéa de l'article L 321-1 ».

V. — Dans le texte de l'article 207 du
Code général des impôts, les mots : « aux
articles L 321-1 et R 321-1 » sont rem-
placés par les mots : « à l'article L 321-1
(premier alinéa) ».

V. — (Paragraphe sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Art. 45 bis.

Art. 45 bis.

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

(Alinéa sans modification.)

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

Les conseils d'administration des offices comportent...

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application de l'alinéa précédent ».

(Alinéa sans modification.)

Art. 46 à 50.

..... Conformes.

CHAPITRE VII

CHAPITRE VII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Art. 51.

Art. 51.

I-A (nouveau). — Le deuxième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

I-A. — (Paragraphe sans modification.)

« Toutefois, cette autorisation n'est pas nécessaire pour les travaux figurant sur une liste fixée par décret. La liste des travaux énumérés pourra dépendre de la situation du patrimoine immobilier bâti et des conditions de son utilisation dans la ou les communes soumises aux dispositions de la présente loi. »

I-B (nouveau). — Le septième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

I-B. — (Paragraphe sans modification.)

« Le préavis de trois mois prévu au troisième alinéa ci-dessus comporte, à peine de nullité, la reproduction du texte intégral des articles 14 et 59 bis de la présente loi, la description sommaire des travaux... »

(Le reste sans changement.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

I-C (nouveau). — Le troisième alinéa de l'article 59 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les infractions sont constatées et poursuivies dans les conditions prévues aux articles L 480-1 et L 480-2 du Code de l'urbanisme. Les dispositions des articles L 480-7, L 480-8 et L 480-9 du même Code sont applicables. En outre, dès qu'il est saisi d'une réclamation émanée d'un locataire, le maire doit la transmettre au procureur de la République qui a qualité, en ce cas, pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée.

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 des dispositions législatives ou réglementaires 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

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

I-C. — (Alinéa sans modification.)

« Les dispositions des articles L 480-1 (alinéas 1, 3 et 4), L 480-2, L 480-7, L 480-8 et L 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article. En particulier, le maire est soumis aux obligations prévues à l'alinéa 10 de l'article L 480-2 du même Code, en cas de travaux effectués sans l'autorisation exigée en vertu de l'article 14 de la présente loi. »

I-D (nouveau). — Compléter l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le procureur de la République a qualité pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application des dispositions du présent article. »

(Paragraphe sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

autorisation au titre de ces législations ou réglementations. *Toutefois, le permis de construire ne peut tenir lieu de l'autorisation d'ouverture d'un établissement exigée par des dispositions législatives ou réglementaires.*

...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.

(Alinéa sans modification.)

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.

(Paragraphe sans modification.)

Art. 52.

..... Suppression conforme.

Art. 53.

Art. 53.

I-A (nouveau). — L'article L 421-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

I-A. — (Paragraphe supprimé).

« 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 architecture, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur ainsi que, le cas échéant, le maître d'œuvre désigné par lui s'engagent à respecter les règles générales de construction prévues à l'article L 111-3.

« Dans le cas où l'engagement prévu à l'alinéa premier a été souscrit par le maître d'œuvre, le demandeur du permis de construire est responsable du respect des règles générales de construction prévues à l'article L 111-3 à dater de la réception sans réserve des ouvrages. »

I. — Il est ajouté à l'article L 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

ainsi... ..un deuxième alinéa

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

« 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 sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. »

I bis. — Il est ajouté à l'article L 421-3 du Code de l'urbanisme un quatrième, cinquième et un sixième alinéa ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, 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, soit en versant 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 des alinéas 4 et 5 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 4, 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) ».

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

(Alinéa sans modification.)

I bis. — ...

... un troisième, un quatrième et un cinquième alinéa ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

... des alinéas 3
et 4 du présent article...

... à l'alinéa 3, ainsi que...

I ter. — (Paragraphe sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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 421-8 ainsi rédigé :

« Art. L 421-8. — 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. »

IV (nouveau). — Le troisième alinéa de l'article 14 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L 421-8 du Code de l'urbanisme. »

Art. 53 bis.

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 résultant des activités préexistantes. »

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

II. — (*Paragraphe sans modification.*)

III. — (*Paragraphe sans modification.*)

IV. — (*Paragraphe sans modification.*)

Art. 53 bis.

Article supprimé.

Art. 54, 54 bis A, 54 bis et 55 à 57.

..... Conformes.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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, et à l'intérieur des périmètres sensibles prévus à l'article L 142-1 ;

« 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,

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives au permis
de démolir.

Art. 58.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

« Art. L 430-1. — *(Alinéa sans modification.)*

(Alinéa sans modification.)

« b) dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L 313-1 à L 313-15 ;

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.

Art. L 430-2. — *(Sans modification.)*

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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'appli-

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Art. L 430-3. — (Sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

quent 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.

« 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. — 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. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé du

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

(Art. L 430-4. — Sans modification.)

(Art. L 430-5. — Sans modification.)

(Art. L 430-6. — Sans modification.)

(Art. L 430-7. — Sans modification.)

Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture

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 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. — 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 HLM 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 HLM.

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

« Art. L 430-8. —

...sur les monuments
historiques, par l'article 9 de la loi du
2 mai 1930...

...après accord
exprès ou tacite du Ministre chargé...

(Art. L 430-9. — Sans modification.)

« Art. L 430-10. — Supprimé.

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture**

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

« Lorsque les trop faibles ressources des intéressés ne leur permettent pas l'accès au logement HLM, 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.

..... Conforme.

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

Art. 60 à 64.

..... Conformes.

DÉCISIONS DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE

Art. 3.

La CMP a adopté le texte voté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture, limitant à trois ans la durée totale de deux sursis à statuer successifs.

Art. 8.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture prorogeant de six mois les mesures transitoires bénéficiant aux propriétaires de terrains de 1.000 à 4.000 mètres carrés qui sont privés par le nouveau texte de la présomption de constructibilité instituée en faveur de leur terrain par la loi du 16 janvier 1971.

Art. 11.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture prévoyant :

— la généralisation de l'indemnité de réemploi dans le cas où le propriétaire d'un terrain « réservé » par un plan d'occupation des sols fait jouer son droit de délaissement ;

— la possibilité pour le propriétaire, si le bien n'a pas été acquis ni le juge saisi, d'obtenir la levée de la réserve, mais aussi faculté accordée à la collectivité de saisir le juge de l'expropriation en cas de défaut d'accord amiable.

Art. 15.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture ramenant à la durée du droit commun de l'article L 111-8 le cumul des sursis à statuer pouvant intervenir entre la délimitation d'un secteur sauvegardé et la publication du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

Art. 17.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture prévoyant la possibilité d'imputer sur le même chapitre des subventions pour les opérations de rénovation et de restauration.

Art. 17 *ter*.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture, prévoyant l'incorporation des règlements de lotissement futurs au plan d'occupation des sols couvrant la commune sur laquelle ils sont situés, modifié par un amendement rédactionnel de M. Masson.

Art. 18.

La CMP a adopté le I B voté par le Sénat en deuxième lecture relatif à l'exploitation des carrières dans les espaces boisés classés, modifié par deux amendements de M. Masson renforçant les garanties prévues en faveur de la sauvegarde des sites. Ces amendements tendent à substituer aux mots « dans les documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés avant le 10 juillet 1973 », les mots : « par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date » et, d'autre part, à compléter la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte adopté pour ce paragraphe I B par le Sénat par le membre de phrase suivant : « et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. »

La CMP a maintenu la suppression du paragraphe I *bis*.

Art. 20.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture permettant aux départements d'employer la taxe départementale d'espaces verts au financement non seulement de l'entretien mais aussi de l'acquisition de terrains par le Conservatoire de l'espace

littoral, et le rétablissement de la possibilité pour un propriétaire de construire sur le dixième de son espace boisé à condition de céder gratuitement le reste du terrain à la collectivité.

Art. 32.

La CMP a adopté le texte voté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture limitant à deux ans le délai pendant lequel l'administration peut exercer son droit de visite.

Art. 34.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture.

Art. 37.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture relatif aux conditions dans lesquelles les tribunaux statuent sur la mise en conformité des ouvrages irrégulièrement construits.

Art. 38 A.

La CMP a adopté les paragraphes I et II du texte voté par le Sénat en deuxième lecture. Elle a transféré après modification le paragraphe I *bis* du texte voté par le Sénat en deuxième lecture sous l'article 38 A *bis* (nouveau).

Art. 38 A *bis* (nouveau).

Cet article reprend les termes du paragraphe I *bis* de l'article 38 A voté par le Sénat en deuxième lecture. Toutefois, le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 34 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est complété, sur l'initiative de M. Pillet, par le membre de phrase suivant : « ou de l'une des associations visées à l'article 40 de la présente loi. »

Art. 40.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture comportant :

— des précisions apportées à la liste des immeubles non soumis au droit de préemption dans les ZIF ;

— la substitution d'une rétrocession sur demande du propriétaire à la rétrocession de plein droit d'un bien préempté dont la collectivité n'a pas payé le prix dans le délai fixé par la loi ;

— des précisions sur les conditions de fixation par le juge de l'expropriation du prix du bien préempté.

Art. 41 *bis*.

La CMP a maintenu la suppression votée par le Sénat en deuxième lecture de cet article qui allonge, pour les agriculteurs, la durée du préavis prévu pour mettre fin à un régime de concession d'usage de terrains constituant des réserves foncières.

Art. 45 *bis* A.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture.

Art. 45 *bis*.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture qui limite la représentation des locataires dans les conseils d'administration au seul cas où elle est possible (offices d'HLM).

Art. 51.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture qui détermine notamment le régime d'autorisation de certaines opérations immobilières afin de lutter contre les réhabilitations « sauvages ».

Art. 53.

La CMP a adopté le texte voté par le Sénat en deuxième lecture qui comporte notamment la suppression du paragraphe I A voté par l'Assemblée Nationale en deuxième lecture.

Art. 53 *bis*.

La CMP a adopté un amendement de M. Marc Masson après que M. Pillet eut fait valoir que la rédaction adoptée par l'Assemblée Nationale en première et en deuxième lecture avait l'inconvénient de priver des citoyens du droit garanti par la Constitution d'ester en justice.

Art. 58.

La CMP a adopté cet article dans le texte voté par le Sénat en deuxième lecture.

**TEXTE ÉLABORÉ
PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE**

CHAPITRE PREMIER

**Dispositions relatives
aux règles générales d'utilisation du sol.**

.....

Art. 3.

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

.....

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

« Lorsqu'une décision de sursis 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.

« 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.

.....

CHAPITRE II

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

.....

Art. 8.

Les articles 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 de l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L 124-4 du même Code, pourront bénéficier des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} juillet 1977.

.....

Art. 11.

.....

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

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. »

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

II *bis*. — Après le troisième alinéa de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, 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 sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire. »

III. — Suppression conforme.

.....

Art. 15.

.....

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. »

.....

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 *ter*.

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

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins 50 lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement 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. »

« Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L 315-1 (alinéa 1), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées. »

.....

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

I-B. — 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 par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

I-A. — Après les mots « autorisation préalable », le cinquième 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 bis. — *Suppression conforme.*

.....

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. Le produit de la taxe peut également être affecté sous forme de participation à l'acquisition de terrains par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par lui ou par les communes dans l'exercice de leur droit de substitution.

« 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'HML 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 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 caté-

gories 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. 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 120-1 et les textes pris pour son application.

« Toutefois, les coupes et abattages d'arbres seront dispensés de l'autorisation prévue au cinquième 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.

.....

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 cinquième 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 architecturales ou aux règles particulières édictées dans une zone d'environnement protégé en application de l'article L 143-1 (alinéa 2). »

.....

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 ou ses délégués 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 deux ans. »

.....

Art. 34.

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

« Toute association, soit reconnue d'utilité publique, soit régulièrement déclarée depuis trois ans au moins 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. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis trois ans au moins. »

.....

Art. 37.

.....

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, statue, même en

l'absence d'avis en ce sens dudit fonctionnaire, soit sur la mise en conformité... » (le reste sans changement).

.....

Art. 38 A.

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 des articles 4 (alinéa 4), 11 (alinéas 2 et 3) et 13 (alinéa 3) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme les infractions aux dispositions des articles 9 (alinéa premier) et 12 ainsi qu'aux prescriptions des décrets prévus à l'article 19 (alinéa premier) de la présente loi.

« Les dispositions des articles L 480-1, 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 de la présente loi 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. »

I bis (nouveau). — *Supprimé.*

.....

Art. 38 A *bis* (nouveau).

L'article 34 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 34.* — En cas d'infraction aux dispositions des articles 21 et 23 ou aux prescriptions de l'acte de classement telles qu'elles sont prévues aux articles 17 et 18 ci-dessus, les dispositions et sanctions édictées aux articles L 480-2, L 480-3, L 480-5 à L 480-9 du Code de l'urbanisme et aux articles 22 et 23 de la loi du 2 mai 1930 sont applicables aux territoires placés en réserve naturelle, le Ministre chargé de la Protection de la nature étant substitué au Ministre chargé de l'Urbanisme.

« Pour l'application de l'article L 480-2 (alinéa premier), le ministère public ne peut agir qu'à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article 40 de la présente loi.

« 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 de la Protection de la nature, soit sur leur rétablissement dans leur état antérieur. »

.....

Art. 38 *bis*.

I. — Il est ajouté au Code de l'urbanisme les 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 pré-existants ;

« *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 au rivage de la mer, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés 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.

.....

CHAPITRE V

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

.....

Art. 40.

I A. — le *b*) de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme est ainsi complété :

« ... ainsi que ceux construits par les sociétés coopératives HLM de location-attribution ; »

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 d'attribution visées aux titres II et III 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 en application de l'article premier (2°) de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par

l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi. »

.....

V. — Le deuxième alinéa de l'article L 214-2 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« En l'absence de paiement, ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande du propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption ; la demande doit être faite à peine de forclusion dans les trois mois de l'expiration du délai imparti pour le paiement ou la consignation. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien ainsi rétrocédé. »

VI. — Dans le texte du premier alinéa de l'article L 212-3 du Code de l'urbanisme, les mots : « comme en matière d'expropriation » sont remplacés par les mots : « par la juridiction de l'expropriation ».

.....

Art. 41 *bis*.

..... Suppression conforme

.....

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux établissements publics d'aménagement, aux organismes d'habitation à loyer modéré et aux associations syndicales.

.....

Art. 45 *bis* A.

.....

IV. — Dans le texte de l'article L 331-3 du Code de l'urbanisme, les mots : « aux articles L 321-1 et R 321-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article L 321-1 (pre-

mier et deuxième alinéas), et qu'aux organismes agréés en application du troisième alinéa de l'article L 321-1 ».

.....

Art. 45 *bis*.

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 des offices comportent des représentants de leurs locataires.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application de l'alinéa précédent. »

.....

CHAPITRE VII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Art. 51.

.....

I C. — Le troisième alinéa de l'article 59 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions des articles L 480-1 (alinéas premier, 3 et 4), L 480-2, L 480-7, L 480-8 et L 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article. En particulier, le maire est soumis aux obligations prévues à l'alinéa 10 de l'article L 480-2 du même Code, en cas de travaux effectués sans l'autorisation exigée en vertu de l'article 14 de la présente loi. »

I D. — Compléter l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le procureur de la République a qualité pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application des dispositions du présent article. »

.....

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 des dispositions législatives ou réglementaires, 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. »

.....

Art. 53.

I A. — Suppression conforme.

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 sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. »

I bis. — Il est ajouté à l'article L 421-3 du Code de l'urbanisme un troisième, un quatrième et un cinquième alinéa ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, 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, soit en versant 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 des alinéas 3 et 4 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 3, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

.....

Art. 53 bis.

Il est ajouté au Code de l'urbanisme un article L 421-9 ainsi rédigé :

« Art. L 421-9. — Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé postérieurement à l'existence des activités les occasionnant et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. »

.....

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, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.

.....

« 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 l'article 9 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 his-

toriques et des sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

.....

« *Art. L 430-10.* — Suppression conforme.

.....

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

.....