

N° 189

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1993 - 1994

Annexe au procès-verbal de la séance du 15 décembre 1993.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi, MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction,

Par M. Philippe FRANÇOIS,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean François-Poncet, *président* ; Philippe François, Henri Revol, Robert Laucournet, Jean Huchon, *vice-présidents* ; William Chervy, Francisque Collomb, Jean-Paul Emin, François Gerbaud, Louis Minetti, *secrétaires* ; Henri Bangou, Bernard Barraux, Jacques Baudot, Jacques Bellanger, Georges Berchet, Roger Besse, Jean Besson, Marcel Bony, Jean Boyer, Jacques Braconnier, Robert Calmejane, Louis de Catuelan, Joseph Caupert, Raymond Cayrel, Gérard César, Roland Courteau, Marcel Daunay, Désiré Debavelaere, Jean Delaneau, Jean-Pierre Demerliat, Rodolphe Désiré, Michel Doublet, Pierre Dumas, Mme Josette Durrieu, MM. Bernard Dussaut, Jean Faure, André Fosset, Aubert Garcia, Charles Ginésy, Jean Grandon, Georges Gruillot, Mme Anne Heinis, MM. Rémi Herment, Bernard Hugo, Roger Husson, Pierre Lacour, Gérard Larcher, Jean-François Le Grand, Charles-Edmond Lenglet, Félix Leyzour, Maurice Lombard, René Marquès, François Mathieu, Serge Mathieu, Jacques de Menou, Louis Mercier, Gérard Miquel, Louis Moinard, Paul Moreau, Joseph Ostermann, Albert Pen, Jean Pépin, Daniel Percheron, Jean Rafitte, Alain Pluchet, Jean Pourchet, André Pourny, Henri de Raincourt, Paul Raoult, Jean-Marie Rausch, Roger Rigaudière, Jean-Jacques Robert, Jacques Rocca Serra, Jean Roger, Josselin de Rohan, Raymond Soucaret, Michel Souplet, Fernand Tardy.

Voir les numéros :

Sénat : Première lecture : 431 (1992-1993), 9, 30 et T.A. 8 (1993-1994).

Deuxième lecture : 141 (1993-1994).

Assemblée nationale (10^e législ.) : Première lecture : 606, 765, et T.A. 87.

Urbanisme.

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
EXPOSÉ GÉNÉRAL	5
I. LA POSITION DU SÉNAT EN PREMIÈRE LECTURE	6
II. LA POSITION DE L'ASSEMBLÉE EN PREMIÈRE LECTURE ..	7
III. LES PROPOSITIONS DE VOTRE COMMISSION	8
EXAMEN DES ARTICLES	11
<i>Article premier</i> : (Article L.125-5 du code de l'urbanisme) Règles applicables en cas d'annulation ou de déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme	11
<i>Article 2</i> : Validation d'actes réglementaires et non réglementaires	12
<i>Article 3</i> : (Livre VI du Code de l'urbanisme) Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme	13
<i>Article L.600-1</i> : Recours par voie d'exception pour vice de forme	13
<i>Article L.600-2</i> : Refus abusifs de permis de construire	16
<i>Article L.600-3</i> : Obligation de notification des recours	17
<i>Article L.600-4</i> : Motivation des sursis à exécution	17
<i>Article L.600-5 (nouveau)</i> : Juge unique en matière de sursis à exécution	18
<i>Article 4</i> : (Article L.213-8 du code de l'urbanisme) Décisions de préemption illégales	18
<i>Article 6</i> : Dispositions relatives à l'application de la loi paysage, aux programmes de référence et aux programmes locaux de l'habitat	20
Paragraphe I : (Article L.421-2 du code de l'urbanisme) Volet paysager de la demande de permis de construire	20
Paragraphe I bis : (Article L.123-7 du code de l'urbanisme) Identification des éléments de paysage dans les plans d'occupation des sols	21
Paragraphe II et III : (Articles L.123-11 et L.123-13 du Code de l'urbanisme) Abrogation des programmes de référence	22
Paragraphe IV : (Articles L.302-5-1 et L.302-6 du code de la construction et de l'habitation, article L.332-27 du code de l'urbanisme) Prorogation des délais relatifs aux programmes locaux de l'habitat	22

	<u>Pages</u>
Article 6 bis : (Article L.145-5 du code de l'urbanisme) Opération d'urbanisation intégrée à l'environnement sur les rives d'un plan d'eau artificiel en zone de montagne	23
Article 6 ter : (Article L.146-8 du code de l'urbanisme) Possibilité exceptionnelle d'implantation sur la bande littorale des stations d'épuration avec rejet en mer non liées à une opération d'urbanisation nouvelle	24
Article 6 quater : (Article L.156-2 du code de l'urbanisme) Dispositions particulières au littoral dans les départements d'outre-mer	26
Article 6 quinquies : Non-prolongation du délai de recours contre les décisions en cas de déféré préfectoral	27
Article 6 sexies : Prorogation de la durée de certains permis de construire	29
Article 6 septies : Différé du paiement de certaines contributions d'urbanisme	30
Article 8 bis (nouveau) : (Article 118 de la loi de finances pour 1990) Remise gracieuse des pénalités de recouvrement appliquées aux taxes d'urbanisme	30
Article 9 : Abrogation de l'article 51 de la loi Sapin	31
Article 11 : (Articles L.311-4-1, L.332-9 et L.332-6 1 du code de l'urbanisme) Participations d'urbanisme susceptibles d'être exigées des constructeurs	32
Article 12 (nouveau) : (Article L.121 8 du code de l'urbanisme) Consultation des associations pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols	34
Article 13 (nouveau) : (Art. L.122-1-1 du code de l'urbanisme) Participation des associations à l'élaboration et à la réalisation des schémas directeurs	35
Article 14 (nouveau) : (Article L.145-3 du code de l'urbanisme) Restauration, reconstruction ou extension limitée des chalets d'alpage existants	37
Article 15 (nouveau) : (Articles L.441-3 et L.442-1-2 du code de la construction et de l'habitation) Barèmes de supplément de loyer des organismes d'habitations à loyer modéré	38
Article 16 (nouveau) : Composition du comité syndical d'agglomération nouvelle	39
TABLEAU COMPARATIF	41
ANNEXE : DISPOSITIONS VISÉES PAR LES ARTICLES DU PROJET DE LOI, AUTRES QUE CELLES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE PREMIÈRE LECTURE, N°9	69

Mesdames, Messieurs,

Le Sénat est saisi en deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant diverses mesures en matière d'urbanisme et de construction.

Le Gouvernement n'a pas voulu déclarer l'urgence, dans un souci louable de ne pas brusquer le Parlement. De façon incontestable, la complexité et l'importance des matières ici traitées rendent particulièrement nécessaire une réflexion approfondie.

Néanmoins, il est souhaitable que ce projet de loi puisse être adopté le plus rapidement possible. En effet, les dispositions rassemblées dans ce texte ont pour point commun leur caractère d'urgence, qui justifie qu'elles soient adoptées avant l'examen de la réforme d'ensemble du code de l'urbanisme annoncée pour le printemps prochain. L'article 7 du projet, notamment, dans la mesure où il prévoit la prorogation des permis de construire arrivant à expiration après l'entrée en vigueur de la loi, verra son champ d'autant plus réduit que l'adoption de celle-ci sera tardive.

Votre commission se félicite donc qu'aucune divergence de fond ne se soit fait jour entre les deux chambres, ce qui ne peut que faciliter une adoption rapide du présent projet de loi. Elle ne vous proposera, en conséquence, qu'un nombre très restreint d'amendements, améliorant ponctuellement le texte, sans mettre en cause le principe des modifications apportées par l'Assemblée nationale.

*

* *

I. LA POSITION DU SÉNAT EN PREMIÈRE LECTURE

Rappelons, tout d'abord, que ce projet de loi obéit à des considérations d'urgence, face à l'ampleur de la crise que traverse actuellement le secteur de la construction et du logement, et constitue en quelque sorte le volet juridique du plan de relance de cette activité mis en oeuvre par le Gouvernement.

Il comporte, d'une part, des mesures exceptionnelles d'aménagement de délais, qui constituent une réponse purement conjoncturelle et transitoire aux difficultés actuelles des constructeurs, et d'autre part, des modifications de fond du code de l'urbanisme, qui lui apportent les améliorations les plus urgentes.

En effet, le droit de l'urbanisme -et cela a été récemment montré tant par le Conseil d'Etat dans son rapport «L'urbanisme : pour un droit plus efficace» que par les notaires de France réunis en congrès- souffre d'une insécurité juridique, liée notamment à l'inflation du contentieux. Il ne s'agit pas là simplement d'un défaut regrettable de cette branche du droit, mais aussi d'un facteur aggravant de la crise évoquée.

Compte tenu des objectifs du présent projet de loi, le Sénat s'est efforcé, en première lecture, de n'y ajouter que des dispositions susceptibles de contribuer directement à la relance de la construction, ou d'apporter des solutions aux problèmes de contentieux qui pèsent actuellement sur le droit de l'urbanisme. Par ailleurs, et conformément à sa tradition, il s'est montré particulièrement attentif aux préoccupations des collectivités locales, qui jouent un rôle directeur en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Ainsi, ce texte s'était enrichi, outre l'article additionnel que votre commission vous avait proposé afin d'autoriser la publicité des lotissements, de trois articles de caractère procédural proposés par la commission des lois saisie pour avis, de trois articles additionnels visant des cas particuliers, mais chacun tout à fait urgent, d'un article abrogeant l'article 51 de la «loi Sapin», et enfin

d'un article concernant les participations d'urbanisme aux équipements publics.

Le Sénat a par ailleurs apporté un certain nombre de modifications au texte initial du projet de loi.

En particulier, il a considérablement amélioré la mesure de prorogation des permis de construire prévue à son article 7 en la conditionnant à une déclaration du titulaire de son intention d'engager les travaux.

Il a également légèrement modifié les champs d'application respectifs des articles premier, 3, 4 et 5.

Il a enfin, à l'article 6, préféré abroger les programmes de référence visés aux articles L.300-5 et L.123-11 du code de l'urbanisme, plutôt que d'en reporter simplement la mise en oeuvre comme le lui proposait le Gouvernement.

II. LA POSITION DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN PREMIÈRE LECTURE

Saisie à son tour du présent projet de loi, l'Assemblée nationale l'a encore augmenté, à l'issue d'un débat un peu perturbé, de cinq articles additionnels portant respectivement sur :

- la consultation des associations pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols ;
- l'association de celles-ci à l'élaboration des schémas directeurs ;
- la restauration ou l'extension limitée des chalets d'alpage ;
- les modalités de transmission au préfet des barèmes de supplément de loyer par les organismes d'HLM ;
- la composition des comités syndicaux d'agglomérations nouvelles.

Votre commission estime que, par rapport au texte résultant du vote du Sénat, le projet de loi a quelque peu perdu de son unité. L'Assemblée nationale s'est montrée notamment très sensible aux revendications des associations, ce qui est tout à son honneur, mais sans toujours bien évaluer les risques d'alourdissement des

procédures et d'inflation du contentieux que pourraient receler les dispositions qu'elle a introduites en leur faveur.

L'Assemblée nationale est par ailleurs revenue sur certaines des propositions du Sénat, et notamment sur les modifications qu'il avait apportées aux champs d'application des articles premier, 3 et 4.

Mais l'Assemblée nationale a aussi précisé ou amélioré nombre des propositions du Sénat. Elle a, par exemple, étendu les articles 7 et 8 aux arrêtés de lotir et complété l'abrogation de l'article 51 de la loi Sapin par une mesure de validation. Votre commission se félicite de cette coopération fructueuse entre les deux chambres.

III. LES PROPOSITIONS DE VOTRE COMMISSION

Même si votre commission constate que l'unité du présent projet de loi s'est un peu relâchée, elle vous proposera de maintenir l'ensemble des articles additionnels ajoutés par l'Assemblée nationale, en y apportant, le cas échéant, des aménagements. En effet, résultat d'une concertation avec le Gouvernement, ces articles ont chacun leur utilité.

Notre commission ne vous proposera pas non plus de revenir sur les modifications du Sénat qui ont été supprimées par l'Assemblée nationale, aucune d'entre elles ne lui paraissant essentielles.

Des cinq amendements adoptés par votre commission, trois ont une portée purement technique ou rédactionnelle. Les deux autres correspondent à des positions de fond.

L'amendement qu'elle vous propose pour l'article 13 nouveau conteste le principe même de la participation des associations à l'élaboration des schémas directeurs, mais élargit en échange la possibilité de consultation qui existe déjà.

Enfin, la commission vous propose de supprimer le texte proposé pour l'article L.600-1 du code de l'urbanisme par l'article 3 du projet de loi, et de vous en tenir pour l'instant au droit actuel. Il s'agit seulement là d'une invitation à poursuivre la réflexion sur les moyens de réduire le contentieux du vice de forme par la voie de l'exception jusqu'au dépôt du grand projet de loi annoncé pour le printemps 1994.

Votre commission espère que cette réforme d'ensemble du code de l'urbanisme complètera en temps voulu le présent projet de loi, qui a été, ici ou là, faussement présenté comme restreignant unilatéralement les droits des associations et des particuliers, mais qui ne comporte effectivement que des mesures parcellaires. Elle invite notamment M. le Ministre du Logement, des Transports et de l'Urbanisme à présenter au Parlement des mesures de nature à remédier à l'instabilité des règles d'urbanisme, instabilité qui est, avec l'inflation du contentieux, l'un des deux grands maux dont souffre cette branche du droit.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier

(Article L.125-5 du code de l'urbanisme)

Règles applicables en cas d'annulation ou de déclaration d'illégalité d'un document d'urbanisme

En première lecture, le Sénat avait, contre l'avis de votre commission et du Gouvernement, exclu par amendement les schémas directeurs du champs d'application de l'article premier, considérant que le retour au schéma directeur précédent aurait pour effet de mettre les plans d'occupation des sols existants en contradiction avec celui-ci.

Votre rapporteur avait pourtant fait valoir en séance que l'annulation pure et simple d'un schéma directeur ferait disparaître à leur tour les documents de nature intercommunale, les préfets retrouvant, par ailleurs, les pouvoirs qui étaient les leurs avant la décentralisation.

Pour ces raisons, votre commission ne peut que se féliciter que l'Assemblée nationale ait réintroduit les schémas directeurs dans le champ de l'article premier.

Elle vous demande d'accepter cette adjonction, qui fait simplement retour au texte initial du projet de loi.

Par ailleurs, le Sénat avait en première lecture supprimé la condition posée à la fin de l'article, considérant qu'elle était inutile puisqu'elle résultait directement de l'article L.123-5 du code de l'urbanisme. L'Assemblée nationale a partagé ce point de vue.

Enfin, l'Assemblée nationale a introduit, sur un amendement de M. Jacques VERNIER, une possibilité d'option entre le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur et le retour au «règlement national d'urbanisme», au choix du conseil municipal. Un amendement avait été présenté par M. Philippe RICHERT dans le même esprit en première lecture au Sénat, mais qui subordonnait cette possibilité d'option à la décision du préfet.

Votre commission considère toujours que dans la grande majorité des cas la commune n'aura pas intérêt à revenir aux règles générales du code de l'urbanisme, dans la mesure où toutes les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol déjà accordées par le maire se trouveraient alors entachées d'illégalité pour incompétence. Néanmoins, elle accepte finalement cette clause de sauvegarde, si elle peut apporter une solution aux rares cas où, par extraordinaire, le retour aux règles générales serait préférable à un retour au plan d'occupation des sols immédiatement antérieur. Elle vous propose simplement de rectifier, par un amendement réécrivant largement cette disposition, les textes du droit de l'urbanisme auxquels il conviendra de se référer lorsque le conseil municipal constatera que, du fait des illégalités dont il est porteur, le POS antérieur au POS annulé ne peut plus être appliqué.

Votre commission vous demande d'adopter le présent article ainsi modifié.

Article 2

Validation d'actes réglementaires et non réglementaires

Pour cet article de validation complétant l'article premier, le Sénat avait retenu en première lecture une nouvelle rédaction qui en précisait bien le champ d'application, sur proposition de votre commission et sur la suggestion du Gouvernement.

De façon curieuse, le Gouvernement a déposé au dernier moment devant l'Assemblée nationale un amendement qui revient sur la modification adoptée par le Sénat à son invitation et qui rétablit le texte initial du projet de loi, estimé finalement préférable.

Votre commission prend acte de ce revirement, et ne vous demande donc pas de rétablir la rédaction qu'elle vous avait d'abord proposée, avec l'assentiment du Gouvernement. Bien

qu'apparemment plus absconse, celle du projet de loi a déjà reçu l'aval du Conseil d'Etat, à qui il reviendra en dernier ressort de l'interpréter.

Votre commission vous demande d'adopter conforme le présent article.

Article 3

(Livre VI du Code de l'urbanisme)

Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

Cet article insère dans le code de l'urbanisme un nouveau Livre VI intitulé «Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme».

Aux trois articles proposés par le projet de loi pour ce livre VI, le Sénat en avait ajouté un quatrième en première lecture.

L'Assemblée nationale en a ajouté à son tour un cinquième.

Article L.600-1

Recours par voie d'exception pour vice de forme

En première lecture, le Sénat avait, sur proposition de votre commission, étendu ces dispositions aux vices de procédure, la distinction n'étant pas toujours clairement tranchée entre le vice de forme et le vice de procédure. Il avait également, toujours sur proposition de votre commission, porté de deux à quatre mois le délai au-delà duquel il ne sera plus possible d'invoquer l'exception d'illégalité. Il avait enfin étendu ces dispositions à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.

L'Assemblée nationale a approuvé ces modifications, tout en allongeant de nouveau le délai précité, qui est ainsi porté de 4 à 6 mois.

Elle a, par ailleurs, sur proposition de sa Commission de la Production et des Echanges, prévu de maintenir la possibilité d'invoquer l'exception d'illégalité pour vice de forme, sans limitation de délai, dans trois hypothèses :

- en l'absence de mise à disposition du public du schéma directeur ;

- en cas de «**méconnaissance substantielle**» ou de violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols ;

- en cas d'absence ou d'«**insuffisance manifeste**» du rapport de présentation ou des documents graphiques associés au document d'urbanisme.

Ces exceptions, de portée différente, couvrent en fait un vaste champ.

Les notions de «**méconnaissance substantielle**» de la procédure et «**d'insuffisance manifeste**» de certains documents renvoient à un langage familier aux spécialistes du contentieux administratif. Elles ne marquent pas, pour autant, de manière très précise les limites à l'intérieur desquelles pourront jouer de façon certaine des exceptions.

Par l'ambiguïté que recèle la formulation retenue par l'Assemblée nationale, un nouveau champ très large est donc ouvert à ceux qui trouvent leurs délices à emprunter les chemins du prétoire.

En effet, de nouveaux moyens de droit leur seront désormais fournis de saisir le juge administratif, en complément des nombreux vices de forme qu'il est déjà possible d'invoquer par la voie de l'exception d'illégalité. Les professionnels du recours -on sait qu'il en existe- ne vont pas manquer d'exploiter le filon prometteur.

Ce n'est pas parce que deux ou trois arrêts de principe viendront aider d'ici quelques années à mieux cerner les cas dans lesquels il y a «**méconnaissance substantielle**» des règles d'enquête ou «**insuffisance manifeste**» du rapport de présentation (et si elle est si manifeste, ne peut-on s'en apercevoir dans les six mois suivant son établissement ?), que l'on dissuadera des requérants bien motivés de tenter leur chance et de contribuer un peu plus à l'inflation

contentieuse... que l'article L.600-1 avait précisément pour objet de limiter.

Votre commission considère que dans un tel contexte, il serait préférable de poursuivre la réflexion sur les moyens de réduire le contentieux du vice de forme par la voie de l'exception, jusqu'au dépôt du grand projet de loi annoncé pour le printemps 1994.

Le dossier pourrait ainsi être remis à plat, afin qu'une solution simple et pratique puisse être trouvée, dans la voie tracée par le rapport du Conseil d'Etat qui est à l'origine de l'article L.600-1, en vue de limiter les recours abusifs qui engorgent les tribunaux administratifs.

Dans cette attente, votre commission vous demande de supprimer l'article L.600-1, tel qu'il résulte des travaux de l'Assemblée nationale.

Article L.600-2

Refus abusifs de permis de construire

Le Sénat avait en première lecture, à la demande de votre commission, limité le champ de ces dispositions aux refus annulés pour détournement de pouvoir, c'est-à-dire aux cas les plus graves.

L'Assemblée nationale a supprimé cette limitation pour revenir au texte initial, considérant que les cas d'annulation pour détournement de pouvoir sont rarissimes en matière d'urbanisme. Votre commission reconnaît que, s'il importe de sanctionner avant tout les refus perçus communément comme des abus de pouvoir, ce motif d'annulation est effectivement très rarement invoqué par le juge, car ce dernier ne peut presque jamais en faire la preuve et lui préfère par conséquent des motifs plus apparents. Elle ne vous demande donc pas de rétablir votre texte de première lecture sur ce point.

Le Sénat avait par ailleurs, sur un amendement de M. Alain LAMBERT, conditionné l'application de ces dispositions à une nouvelle demande de l'intéressé, déposée dans les six mois de la notification de la décision rendue en dernier ressort.

L'Assemblée nationale, afin de lever une ambiguïté, a remplacé les mots «nouvelle demande» par les mots «confirmation de la demande», afin qu'il soit bien clair qu'il s'agit ici d'une demande identique à celle qui a été illégalement refusée, et non pas d'une demande nouvelle portant sur le même projet.

Votre commission approuve cette précision, qui correspond bien à l'interprétation qui était déjà celle de votre assemblée.

Aussi a-t-elle adopté l'article L.600-2 sans modification.

Article L.600-3

Obligation de notification des recours

Le Sénat avait en première lecture, sur proposition de votre commission, étendu l'obligation de notification aux recours dirigés contre les documents d'urbanisme, distingué le cas des recours contentieux du cas des recours administratifs, et précisé que cette notification devait être faite par lettre recommandée, avec accusé de réception.

L'Assemblée nationale, outre une modification rédactionnelle, a fort logiquement étendu l'obligation de notification aux procédures d'appel et de cassation.

Votre commission vous propose, pour cet article, un amendement purement rédactionnel.

Article L.600-4

Motivation des sursis à exécution

Cet article nouveau, introduit par le Sénat en première lecture, résulte d'un amendement de M. Jean-Marie GIRAULT, rapporteur pour avis de la commission des lois. Il vise à obliger les tribunaux administratifs à indiquer le ou les moyens sérieux qu'ils retiennent lorsqu'il ordonnent un sursis à exécution.

L'Assemblée nationale a explicitement indiqué que cette obligation de motivation des sursis ne vaut qu'en matière d'urbanisme. Cette précision correspond bien à l'intention qui a conduit le Sénat à adopter cet article additionnel.

Votre commission a donc adopté l'article L.600-4 dans le texte de l'Assemblée nationale.

Article L.600-5 (nouveau)

Juge unique en matière de sursis à exécution

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale, résulte d'un amendement présenté par sa Commission de la production et des échanges sur proposition de son rapporteur, M. André SANTINI.

Il reprend une suggestion faite par le Conseil d'Etat dans son rapport sur le droit de l'urbanisme, en permettant à un juge unique d'octroyer ou de refuser le sursis à exécution d'une décision en matière d'urbanisme.

Ainsi que l'indique M. André SANTINI dans son rapport : *« Cette suggestion apparaît judicieuse dans une matière où la rapidité est une condition de la bonne application des décisions de justice ; les constructeurs, sachant la rareté des cas où une construction illégale est détruite, s'efforcent en effet de bâtir le plus vite possible afin de rendre les constructions irréversibles. »*

Par ailleurs, le rejet ou l'octroi du sursis ne préjuge en rien la décision finale du juge qui sera rendue par une formation collégiale.»

Votre commission estime que ces dispositions sont de nature à renforcer l'efficacité du sursis à exécution en matière d'urbanisme, et qu'à ce titre, elles vont tout à fait dans le sens de l'article L.600-4 déjà adopté par le Sénat sur le même sujet.

Elle vous demande d'adopter l'ensemble de l'article 3 ainsi modifié.

Article 4

(Article L.213-8 du code de l'urbanisme)

Décisions de préemption illégales

En première lecture, le Sénat avait, à l'initiative de M. Camille CABANA et contre l'avis du Gouvernement, restreint la portée de cet article aux décisions annulées pour des motifs autres

qu'un vice de forme. Il avait également, à la demande de votre commission, ramené à un an le délai pendant lequel le titulaire du droit de préemption ne peut plus exercer celui-ci, et supprimé la disposition selon laquelle le propriétaire n'est plus tenu par les conditions et le prix mentionnés dans la déclaration d'aliéner initiale.

Quant au premier point, l'Assemblée nationale a refusé, sur un amendement de M. Gilles CARREZ, favorablement reçu par le Gouvernement, d'exclure le vice de forme du champ du présent article, et a rétabli le texte initial du projet de loi. Elle a, en effet, considéré qu'une telle restriction en limiterait excessivement le champ d'application, dès lors que 80 % des décisions de préemption annulées le sont pour vice de forme.

L'Assemblée nationale a accepté, en revanche, la réduction à un an du délai pendant lequel le droit de préemption ne peut être exercé.

Enfin, elle a rétabli la dernière phrase de cet article telle qu'elle figurait dans le projet de loi. Votre commission approuve cette volonté de redonner au propriétaire la liberté de vendre son bien aux conditions et au prix qu'il souhaite, car elle est justifiée par la lenteur de l'instance contentieuse au terme de laquelle la décision de préemption est jugée illégale, qui dure bien souvent cinq ans, voire davantage. Elle observe simplement qu'en l'état actuel du droit de l'urbanisme, le propriétaire victime d'une décision de préemption illégale est de toute façon déjà libre de fixer un nouveau prix après l'annulation de cette décision.

Votre commission vous demande d'adopter conforme le présent article.

Article 6

Dispositions relatives à l'application de la loi paysage, aux programmes de référence et aux programmes locaux de l'habitat

Paragraphe I

(Article L.421-2 du code de l'urbanisme)

Volet paysager de la demande de permis de construire

En première lecture, le Sénat avait refusé de supprimer purement et simplement les dispositions du code de l'urbanisme relatives au «volet paysager» de la demande de permis de construire, contrairement à ce que lui suggérait votre commission, et s'en était tenu au texte du projet de loi, qui reporte l'entrée en vigueur de ces dispositions jusqu'à ce qu'un décret en Conseil d'Etat soit venu en préciser les modalités d'application. Il avait par contre accepté, ainsi que votre commission le lui proposait, de conférer à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire le pouvoir d'édicter «des prescriptions permettant notamment d'assurer l'insertion et la limitation de l'impact visuel des bâtiments dans l'environnement ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords».

L'Assemblée nationale a tout d'abord fixé un délai de six mois, à compter de la publication de la loi, pour la parution du décret d'application précité. Cette mesure de précaution a cependant été accueillie favorablement par le Gouvernement, qui a confirmé à cette occasion son engagement de faire paraître très bientôt le décret en question.

L'Assemblée nationale a ensuite supprimé les dispositions nouvelles introduites par le Sénat qui conféraient un pouvoir de prescription spécifique à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, considérant qu'elles étaient redondantes par rapport à des dispositions analogues existant déjà dans le code de l'urbanisme (art. L.421-3 et R.111-21). Votre commission observe que si sa proposition ne conférait effectivement pas un pouvoir complètement nouveau au maire, elle lui permettait cependant d'aller plus loin que le cadre général de la loi. Toutefois, dans la mesure où elle avait présenté cette nouvelle faculté comme une solution alternative au «volet paysager» de la demande de permis de construire, qu'elle

voulait supprimer, elle consent à renoncer à la première puisque le second est maintenu.

Enfin, l'Assemblée nationale a rétabli la validation des permis de construire délivrés avant la publication du décret d'application annoncé en méconnaissance des obligations relatives au «volet paysager», qui figurait dans le projet de loi initial mais qui avait disparu par inadvertance en cours de discussion au Sénat.

Paragraphe I bis

(Article L.123-7 du code de l'urbanisme)

Identification des éléments de paysage dans les plans d'occupation des sols

Cette disposition a été introduite au Sénat sur un amendement de M. Camille CABANA. Elle vise à redonner une nécessaire souplesse à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme en disposant que le plan d'occupation des sols doit «identifier», et non plus «délimiter», les éléments de paysage à protéger.

En effet, il n'est pas souhaitable d'aboutir pour les éléments de paysage à l'inscription de périmètres précis et intangibles, car alors, selon l'auteur de l'amendement, *«la tâche de délimitation serait excessive pour nombre de communes, si tant est que tous les éléments de paysage, y compris ceux dont la superficie peut ne pas excéder quelques dizaines de mètres carrés, doivent être rendus sur les documents graphiques du POS»*.

L'Assemblée nationale a ajouté au mot «identifier» les mots «et localiser», de façon à rendre bien clair que les éléments de paysage doivent figurer sur les documents graphiques du POS, même s'ils ne font pas l'objet d'un zonage précis. Votre commission approuve cette précision, qui lui semble correspondre parfaitement à l'intention du Sénat.

Paragraphe II et III

(Articles L.123-11 et L.123-13 du Code de l'urbanisme)

Abrogation des programmes de référence

Le Sénat avait en première lecture préféré abroger purement et simplement les dispositions du code de l'urbanisme relatives au programme de référence, plutôt que de renvoyer leur entrée en vigueur à la parution de décrets d'application, ainsi que le proposait le projet de loi.

L'Assemblée nationale a confirmé ce choix, et a simplement réparé un oubli du Sénat en complétant le «toiletage» du code de l'urbanisme par la suppression de l'article L.123-13 qui prescrit l'élaboration d'un programme de référence dans les quartiers d'urbanisation récente ne faisant pas partie d'une ZUP.

Paragraphe IV

(Articles L.302-5-1 et L.302-6 du code de la construction et de l'habitation, article L.332-27 du code de l'urbanisme)

Prorogation des délais relatifs aux programmes locaux de l'habitat

La loi d'orientation pour la ville incite les communes comprises dans une agglomération de plus de 200.000 habitants et qui ont moins de 20 % de logement sociaux à s'associer au sein d'établissements publics de coopération intercommunale pour élaborer des programmes locaux de l'habitat. Ces dispositions sont assorties d'un double mécanisme de contrainte :

- selon l'article L.302-5 1 du code de la construction et de l'habitation, si trente mois après la publication de la loi, une commune n'est toujours pas couverte par un PLH alors qu'elle devrait l'être, le préfet peut exercer par substitution le droit de préemption urbain ;

- selon l'article L.302-6 du code de la construction et de l'habitation, à compter du 1er janvier 1994, les communes qui se trouvent dans le cas précédent sont tenues soit de procéder à des

actions foncières destinées à réaliser des logements sociaux dans les conditions fixées à l'article L.302-8 du même code, soit de verser une contribution annuelle égale à 1 % de la valeur locative des immeubles imposés au titre de la taxe foncière, prévue à l'article L.302-7.

Les délais ainsi fixés résultent déjà d'une première prolongation par la loi n° 92-722 du 29 juillet 1992, motivée par les difficultés d'application de ces dispositions.

Sur proposition de MM. Camille CABANA et Philippe MARINI, le Sénat a décidé de reporter à nouveau :

- jusqu'à quatre ans le délai au-delà duquel le préfet peut exercer le droit de préemption par substitution en vertu de l'article L.302-5-1 ;

- jusqu'au 1er janvier 1995 la date à laquelle les communes devront s'acquitter de l'obligation prévue à l'article L.302-6.

L'Assemblée nationale a décidé, dans un souci de cohérence, de reporter au 1er janvier 1995 le délai de mise en place de la participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L. 332-27 du code de l'urbanisme. En effet, en vertu de l'article L.332-17 du code de l'urbanisme, la participation à la diversité de l'habitat peut être instituée par les communes dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat : il est donc logique que le report du PLH soit répercuté sur cette taxe facultative.

Votre commission vous propose d'adopter conforme cet article.

Article 6 bis

(Article L.145-5 du code de l'urbanisme)

Opération d'urbanisation intégrée à l'environnement sur les rives d'un plan d'eau artificiel en zone de montagne

Le Sénat a adopté en première lecture cet article additionnel, sur un amendement de M. Auguste CAZALET et plusieurs de ses collègues, sous-amendé par le Gouvernement, qui vise à régler

le cas particulier de la ZAC créée au bord du lac de Fabrèges dans les Pyrénées-Atlantiques, et invalidée par le Conseil d'Etat en 1989.

Dans sa rédaction initiale, cet article précisait et complétait une dérogation déjà prévue par l'article L.145-5 inséré dans le code de l'urbanisme par la «loi montagne», d'une part, en quantifiant la notion de «hameau nouveau intégré à l'environnement» qui avait été interprétée de façon restrictive par le Conseil d'Etat, d'autre part, en subordonnant cette dérogation exceptionnelle à l'autorisation conjointe des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, ainsi qu'à l'avis préalable de la commission départementale des sites.

La Commission de la production et des échanges de l'Assemblée avait d'abord proposé de supprimer cet article, considérant que la notion de hameau qu'il proposait était trop extensive. L'Assemblée nationale en a cependant maintenu le principe, mais a effectivement estimé, sur un amendement de M. Patrick OLLIER, qu'avec une surface de plancher hors oeuvre nette au maximum de 30.000 mètres carrés, on ne peut plus parler de «hameau nouveau» mais bien «d'opération d'urbanisation».

Elle a également, sur un amendement de M. Gilles CARREZ, précisé que cette dérogation ne s'appliquerait qu'aux plans d'eau artificiels existants à la date de publication de la présente loi.

Votre commission approuve cette modification qui précise les dispositions déjà adoptées par le Sénat, et cette adjonction qui leur donne un tour encore plus restrictif.

Elle vous demande d'adopter cet article dans la rédaction qui nous est transmise.

Article 6 ter

(Article L.146-8 du code de l'urbanisme)

Possibilité exceptionnelle d'implantation sur la bande littorale des stations d'épuration avec rejet en mer non liées à une opération d'urbanisation nouvelle

Cet article additionnel a été adopté par le Sénat en première lecture à l'initiative de M. François TRUCY et vise à régler le

cas particulier de la station d'épuration de Toulon en construction au cap Sicié, qui est actuellement bloquée par un problème contentieux.

L'utilité de cette opération n'est pas contestable d'un point de vue environnemental, puisqu'elle devrait enfin doter l'agglomération toulonnaise (400.000 habitants) d'une capacité suffisante de traitement de ses eaux usées, qui sont actuellement pour l'essentiel rejetées directement dans la Méditerranée.

La topographie particulière de Toulon impose d'implanter cette station d'épuration déclarée d'utilité publique sur le littoral, et plus précisément au Cap Sicié, site classé situé au sud-ouest de l'agglomération. L'opération a donc été autorisée en février 1993 par le ministre de l'environnement de l'époque, sur la base de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme qui prévoit que l'interdiction de construire sur la bande littorale en dehors des zones urbanisées ne s'applique pas aux « constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Saisi du projet en amont, le tribunal administratif de Nice a estimé, par un jugement en date du 14 février 1991, que la station d'épuration du Cap Sicié entrait bien dans le cadre des exceptions prévues à l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme. Mais, par un arrêt du 19 mai 1993, le Conseil d'Etat a annulé ce jugement ainsi que la déclaration d'utilité publique du préfet du Var, considérant à l'inverse que l'installation contestée n'exigeait pas la proximité immédiate de l'eau. La construction de la station d'épuration se trouve ainsi bloquée alors que les travaux sont déjà commencés.

L'article additionnel adopté par le Sénat tire donc les conséquences de cette décision du Conseil d'Etat en exceptant des dispositions du code de l'urbanisme relatives au littoral les stations d'épuration d'eaux usées avec rejet en mer, tout en prenant la précaution de préciser qu'il s'agit uniquement des stations d'épuration « non liées à une opération d'urbanisation nouvelle ».

L'Assemblée nationale a judicieusement encadré cette dérogation exceptionnelle au droit commun, à la demande de sa Commission de la production et des échanges, par une procédure d'autorisation conjointe des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement.

Votre commission vous demande d'adopter conforme cet article.

Article 6 quater

(Article L.156-2 du code de l'urbanisme)

Dispositions particulières au littoral dans les départements d'outre-mer

Cet article additionnel a été adopté par le Sénat en première lecture, à l'initiative de M. Paul MOREAU, et vise à étendre aux régions d'outre-mer certaines dispositions dérogatoires de la loi littoral prévues pour les régions métropolitaines par l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.

La «loi littoral» du 3 janvier 1986 a prévu des dispositions particulières pour les DOM. Ainsi, l'article L.156-2 du code de l'urbanisme, résultant de la loi précitée, impose à ces départements des règles moins contraignantes que celles applicables en métropole, mais subordonne les opérations d'aménagement dans les espaces près du rivage à l'adoption préalable de schémas régionaux valant schémas de mise en valeur de la mer.

Seules les régions de la Guadeloupe et de la Réunion ont déjà adopté leurs schémas d'aménagement régionaux (SAR), mais ces schémas se trouvent entachés de vices de procédure et d'illégalités au fond. Ainsi, faute de SAR valides, toute opération d'aménagement dans les espaces proches du rivage se trouve actuellement bloquée dans les DOM.

Or, l'article L.156-2 ne prévoit pas de mesure dérogatoire dans les DOM, à la différence des régions métropolitaines où, en l'absence de schéma régional d'aménagement, l'urbanisation peut quand même être réalisée avec l'accord du préfet de région, en application du troisième alinéa du paragraphe II de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.

Le Sénat a donc décidé de compléter l'article L.156-2 du code de l'urbanisme de façon à transposer cette faculté aux DOM sous une forme un peu plus contraignante, puisque la dérogation y est soumise à un accord donné conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et des départements d'outre-mer.

Outre une modification d'ordre rédactionnel, l'Assemblée nationale a prévu, sur un amendement du Gouvernement, qu'un décret en conseil d'Etat détermine les critères selon lesquels les ministres intéressés donnent leur accord. Elle a enfin, sur proposition

de sa Commission de la production et des échanges, rendu obligatoire la consultation de la région avant l'autorisation ministérielle.

Votre commission vous demande d'adopter conformément cet article.

Article 6 quinquies

Non-prolongation du délai de recours contentieux en cas de déféré préfectoral

Cet article additionnel, adopté par le Sénat en première lecture sur un amendement présenté par M. Jean-Marie GIRAULT, au nom de la Commission des lois saisie pour avis, revient sur un récent revirement de jurisprudence du Conseil d'Etat en matière de déféré préfectoral.

En vertu des lois de décentralisation, une personne physique ou morale qui s'estime lésée par un acte d'une collectivité locale peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au préfet de saisir le juge administratif afin que celui-ci constate l'illégalité de l'acte et en prononce l'annulation (article 4 de la loi du 2 mars 1992 pour les actes des communes, article 47 de la même loi pour les actes des départements, paragraphe VI de l'article 7 de la loi du 5 juillet 1972 pour ceux des régions).

Cette procédure de «déféré préfectoral» est indépendante du recours contentieux direct dont dispose la personne qui s'estime lésée. La demande peut porter aussi bien sur les actes soumis à l'obligation de transmission énumérés à l'article 3 de la loi du 2 mars 1982 que sur des actes dispensés de cette obligation :

- si l'acte est soumis à l'obligation de transmission, le préfet ne peut exercer le recours qui lui est demandé que dans le délai de deux mois à compter de la date de transmission de l'acte, comme lorsqu'il agit de sa propre initiative, et ce, quelle que soit la date de la demande. En effet, l'article 4 de la loi du 2 mars 1982 prévoit expressément que cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont dispose le représentant de l'Etat

- si l'acte n'est pas soumis à l'obligation de transmission, le préfet peut déférer l'acte contesté au tribunal administratif dans les deux mois suivant la demande de la personne lésée. Le recours contentieux du préfet peut donc, dans cette hypothèse, intervenir plus de deux mois après l'entrée en vigueur de l'acte contesté.

Le Conseil d'Etat avait, dans un premier temps considéré, d'une part, que le refus du préfet de déférer au juge un acte d'une collectivité locale constitue une décision susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir (arrêt Marcy du 18 novembre 1987), d'autre part, que la demande de déferé n'a pas pour effet de prolonger le délai du recours pour excès de pouvoir dont dispose par ailleurs la personne lésée (arrêt Cassar du 16 mai 1988).

Or, le Conseil d'Etat a récemment abandonné ces deux règles dans un arrêt de cassation du 25 janvier 1991 (Brasseur) en considérant, d'une part, que le refus du préfet de déférer un acte d'une collectivité locale ne constitue pas une décision susceptible de recours pour excès de pouvoir et, d'autre part, que la demande de déferé présentée par la personne lésée, si elle a été formée dans le délai du recours contentieux, a pour effet de proroger ce délai jusqu'à la décision implicite ou explicite par laquelle le représentant de l'Etat statue sur ladite demande.

Ce revirement de jurisprudence est un facteur d'insécurité juridique considérable pour les collectivités locales, tout particulièrement en matière d'urbanisme, dans la mesure où il allonge excessivement les délais pendant lesquels leurs actes peuvent être attaqués. En effet, la jurisprudence Brasseur porte à huit mois le délai maximum pendant lequel un recours juridictionnel reste possible :

- deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, pour la demande de déferé adressée au préfet par la personne lésée

- quatre mois pour la décision du préfet, lorsque celle-ci est une décision implicite de rejet

- deux mois à compter de la décision du préfet pour introduire un recours pour excès de pouvoir.

Comme le souligne M. Jean-Marie GIRAULT, «alors que l'intention du législateur de 1982 était d'enserrer dans des délais relativement brefs les possibilités de contester les actes des collectivités locales, cette jurisprudence reviendrait à quadrupler le délai de droit commun du recours contentieux».

Le Sénat avait donc décidé, à son invitation, d'établir clairement que la demande de déferé préfectoral ne saurait, en aucun cas, avoir pour effet de prolonger le délai de recours pour excès de pouvoir dont disposent le représentant de l'Etat et la personne physique ou morale lésée.

L'Assemblée nationale a accepté le principe de cette disposition mais a exclu de son champ le recours pour excès de pouvoir exercé par le préfet afin de maintenir intégralement le délai dont celui-ci dispose, à compter de la demande, pour déferer les actes des collectivités locales non soumis à l'obligation de transmission.

Votre commission remarque que, de façon un peu paradoxale, le préfet se trouve ainsi disposer, par ricochet, d'un délai de recours plus long pour les actes non soumis à l'obligation de transmission, pourtant a priori moins importants que ceux soumis à cette obligation. Mais elle comprend ce souci de ne pas restreindre les pouvoirs du préfet et vous propose donc d'adopter cet article tel qu'il nous a été transmis par l'Assemblée nationale.

Article 7

Prorogation de la durée de certains permis de construire

Sur proposition de votre commission, le Sénat a en première lecture conditionné cette prorogation à une déclaration du titulaire du permis de construire de son intention d'engager les travaux. Il s'agit, d'une part, d'éviter d'inclure dans le champ de cette mesure les permis de construire dont les titulaires ont de toute façon renoncé à leur projet et de permettre l'information du maire et des services instructeurs, d'autre part, d'en réserver le bénéfice aux projets pour lesquels il n'y a pas encore eu commencement des travaux. Ce dernier point vise à exclure du champ de la prorogation les permis de construire déjà artificiellement prolongés par de fausses ouvertures de chantiers.

L'Assemblée nationale a opportunément étendu le champ de cette disposition aux arrêtés de lotir et aux permis arrivant à échéance avant le 31 décembre 1994.

Votre commission vous demande d'adopter le présent article tel qu'il nous est transmis.

Article 8

Différé du paiement de certaines contributions d'urbanisme

Pour cet article complémentaire du précédent, le Sénat avait simplement, à l'initiative de M. Alain LAMBERT, aligné le report d'exigibilité de la première échéance sur celui de la seconde, en le portant de vingt-quatre à trente mois.

L'Assemblée nationale a très logiquement adapté la rédaction de ces dispositions à l'extension du champ d'application de l'article 7 aux arrêtés de lotir, qu'elle avait précédemment votée.

Votre commission vous demande d'adopter conforme le présent article.

Article 8 bis (nouveau)

(Article 118 de la loi de finances pour 1990)

Remise gracieuse des pénalités de recouvrement appliquées aux taxes d'urbanisme

Cet article additionnel résulte d'un amendement présenté en première lecture à l'Assemblée nationale par le Gouvernement.

L'article 118 de la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989) a confié à l'Etat le soin de recouvrer un certain nombre de taxes d'urbanisme pour le compte des collectivités territoriales intéressées. Les sommes correspondantes sont recouvrées par les comptables du Trésor en vertu d'un titre rendu exécutoire par le Préfet.

Les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale à la demande du Gouvernement tendent, d'une part, à harmoniser l'article 118 de la loi de finances pour 1990 avec l'article 98 de la loi de finances rectificative pour 1992 (n° 92-1476 du 31 décembre 1992), qui

dispose que les titres délivrés par l'Etat sont exécutoires : l'intervention du préfet n'est dès lors plus nécessaire.

D'autre part, ces dispositions tendent à ouvrir aux assemblées délibérantes des collectivités locales la possibilité d'accorder la remise gracieuse des pénalités de recouvrement appliquées aux taxes d'urbanisme perçues à leur profit. Pour reprendre les termes de M. le Ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, *« cette possibilité est aujourd'hui justifiée par le fait que des bénéficiaires d'autorisation de construire ont cru, en toute bonne fois, ne pas avoir à payer des taxes pour des opérations non entreprises. »*

Votre commission vous propose **d'adopter conforme cet article.**

Article 9

Abrogation de l'article 51 de la loi Sapin

A l'initiative de M. Alain LAMBERT, le Sénat a décidé, en première lecture, d'abroger l'article 51 de la loi n° 93 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, qui impose, à peine de nullité d'ordre public, la publication d'un avis préalablement à toute vente de terrain constructible ou de droits à construire consentie par une collectivité territoriale ou par une société d'économie mixte à une personne privée. La société d'économie mixte doit en outre informer tous ses actionnaires, collectivités locales ou groupements de collectivités locales, qui doivent chacun délibérer de la vente. Sans nier le souci de transparence qui a inspiré ces dispositions, le Sénat a jugé les obligations de publicité et d'information ainsi créées si lourdes et complexes que non seulement elle sont difficilement applicables par les collectivités locales, mais qu'elles constituent potentiellement une importante source de contentieux et donc un facteur majeur d'insécurité juridique.

L'Assemblée nationale a pleinement partagé l'analyse du Sénat sur la nécessité d'abroger l'article 51 de la loi Sapin. A la demande de sa Commission de la production et des échanges, elle a complété cette suppression par un dispositif de validation des ventes intervenues avant la présente loi et qui n'auraient pas respecté toutes

les «formalités acrobatiques» imposées par l'article 51, selon les termes de M. André SANTINI.

Votre commission estime cette validation particulièrement nécessaire, et rappelle qu'actuellement la sanction du non respect des procédures incroyablement bureaucratique instaurées par l'article 51 de la loi Sapin est la nullité d'ordre public de la vente, et ce pendant cinq ans à compter de la publication de l'acte constatant la cession.

Elle vous demande donc d'adopter sans modification le présent article.

Article 11

(Articles L.311-4-1, L.332-9 et L.332-6 1 du code de l'urbanisme)

Participations d'urbanisme susceptibles d'être exigées des constructeurs

Cet article est issu d'un amendement présenté au Sénat, en première lecture, par M. Camille CABANA et tendant à rendre moins restrictif le régime des participations d'urbanisme résultant de la «loi Sapin» du 29 janvier 1993.

Cette dernière a, en effet, prévu que les constructeurs ne seraient plus tenus de supporter que le coût des équipements «réalisés dans l'intérêt principal» des usagers des constructions à édifier, et cela dans les zones d'aménagement concerté (art. 311-4-1 du code de l'urbanisme), dans le cadre des programmes d'aménagement d'ensemble (art. L.332-9 du code de l'urbanisme), de même que pour la réalisation des équipements des services publics industriels et commerciaux (art. L.332-6-1 du code de l'urbanisme).

La réforme ainsi introduite visait à empêcher que puissent être mis à la charge des constructeurs des équipements excédant manifestement les besoins des futurs bénéficiaires des opérations de construction en cause.

Si l'on peut souscrire à l'objectif poursuivi, qui est de mettre un terme aux pratiques certes condamnables qui s'étaient développées dans le passé, la limitation des participations

d'urbanisme aux seuls équipements répondant à «l'intérêt principal» des usagers constitue un verrou beaucoup trop étroit.

En effet, il interdit la prise en charge pourtant justifiée, par le constructeur des équipements d'intérêt collectif qui, sans être strictement destinés aux usagers d'une construction, sont cependant nécessaires au bon fonctionnement des réseaux dont ils bénéficient.

C'est pourquoi, le texte du Sénat (adopté contre l'avis du Gouvernement) élargit le champ des participations exigibles aux équipements «rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération».

L'Assemblée nationale a jugé la portée de cette rédaction excessive. Elle a donc, d'une part, estimé plus équitable de ne mettre à la charge des constructeurs que la part de l'équipement «proportionnelle» à l'intérêt que cet équipement présente pour l'opération. D'autre part, elle a entendu régler l'hypothèse où un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins de plusieurs opérations successives échelonnées dans le temps. Elle a prévu qu'en ce cas, la répartition du coût de l'équipement entre les différentes phases de l'opération devrait être arrêtée dès la première.

Votre commission a pris en compte ce souci de ne pas imposer au constructeur des charges sans relation avec l'opération qu'il réalise.

Toutefois, votre rapporteur s'est interrogé sur les conséquences pratiques découlant du nouveau principe de proportionnalité, qu'il sera bien souvent très difficile d'appliquer concrètement. En particulier, la répartition dès la première opération du coût de l'équipement entre les différentes opérations se révélera-t-elle possible dans tous les cas de figure ? Que l'on pense en particulier aux réseaux préalables aux opérations d'urbanisation, qui se mettent en place selon un processus relativement continu et dont le rythme d'avancement n'est pas toujours prévisible.

Sous ces réserves, votre commission a adopté cet article dans la rédaction de l'Assemblée nationale.

Article 12 (nouveau)

(Article L.121-8 du code de l'urbanisme)

Consultation des associations pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols

Introduit à l'Assemblée nationale, sur un amendement présenté par M. Pierre-André PÉRISSOL, cet article ouvre le droit aux associations qui en feront la demande d'être consultées, au cours de la procédure d'élaboration des schémas directeurs et de secteur, ainsi que des plans d'occupation des sols.

Observons que l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme -dans la rédaction issue de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976- prévoit déjà la consultation, à leur demande, des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, pour l'élaboration des plans d'occupations des sols.

Le présent article étend cette possibilité au profit des associations agréées mentionnées à l'article L.160-1 du code de l'urbanisme, d'une part, à l'article L.252-2-1 du code rural, d'autre part.

Sont ainsi visées :

- les associations soit reconnues d'utilité publique, soit régulièrement déclarées depuis trois ans au moins et agréées, qui se proposent par leurs statuts d'agir pour la protection et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement et au profit desquelles l'article L.160-1 précité a institué le droit de se porter partie civile en cas d'infraction à diverses dispositions d'urbanisme ;

- les associations exerçant, depuis au moins trois ans, leurs activités statutaires dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement, qui ont été régulièrement déclarées et agréées.

Ces différentes catégories d'associations pourront donc, désormais, être consultées non seulement pour l'élaboration des plans d'occupation des sols, mais également pour celle des schémas directeurs et des schémas de secteur.

Si votre Commission partage le souci d'élargir au maximum la concertation, pour la réalisation des documents d'urbanisme, elle estime néanmoins que cet article risque de se

révéler, en pratique, difficile à mettre en oeuvre, riche de contentieux potentiels et source d'importants surcoûts.

Rappelons que le dossier de présentation du projet de plan d'occupation des sols a un coût compris entre 350 et 1.200 francs. Si des associations locales, départementales, régionales, mais également nationales, sont mobilisées pour demander à être consultées sur le plan d'occupation des sols d'une commune, sans aucune limitation du nombre de ces associations, la charge qui incombera à la commune pour établir le dossier en autant d'exemplaires, peut être de nature à dissuader la commune de poursuivre son effort de planification.

C'est pourquoi votre Commission, sans remettre en cause le principe de cet article, estime nécessaire de prévoir que le coût des documents qui seront fournis aux associations, dans le cadre de la consultation, sera mis à la charge de celles-ci.

Sous réserve de l'amendement qu'elle vous propose en ce sens, votre Commission vous demande d'adopter cet article.

Article 13 (nouveau)

(Art. L.122-1-1 du code de l'urbanisme)

Participation des associations à l'élaboration et à la réalisation des schémas directeurs

Cet article, ajouté au projet de loi par l'Assemblée nationale, sur un amendement défendu par M. Pierre-André PÉRISSOL, a été présenté comme étant la conséquence de l'article 12.

Cependant, à la différence du précédent qui rend possible la consultation des associations qui en font la demande, le présent article va en fait beaucoup plus loin, puisqu'il tend à associer à leur demande, l'ensemble des associations mentionnées à l'article L.121-8 à l'élaboration et la réalisation des schémas directeurs.

Quelque soit le nombre des associations qui en formuleraient la demande, elles seraient ainsi associées, dans les mêmes conditions que la région, le département et les chambres consulaires, à la procédure dont on connaît déjà pourtant la lourdeur.

Une telle association soulève à la fois des problèmes de principe et des questions d'ordre pratique.

① *Sur le plan des principes*, s'il apparaît légitime d'associer l'Etat et les collectivités territoriales concernées, ainsi que les personnes publiques telles que les chambres consulaires, cela est beaucoup moins évident s'agissant d'associations qui défendent certes un intérêt collectif, mais qui n'ont pas nécessairement une approche globale des préoccupations à prendre en compte dans un document d'urbanisme.

② *En pratique*, «associer» à la procédure les associations visées à l'article L.121-8 paraît poser de redoutables difficultés de mise en oeuvre, et constitue une importante source de contentieux portentiel :

- Tout d'abord, que se passera-t-il si une association est agréée durant l'élaboration ou la révision d'un schéma directeur : pourra-t-elle demander à être associée ?

- Comment recenser toutes les associations entrant dans le champ de l'article L.121-8, tel que modifié par l'article 12, afin de leur permettre de faire connaître si elles désirent être associées ou non à la procédure (cf. art R.122-7) ? Comment s'assurer que le président de l'EPCI chargé de transmettre la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du schéma à l'ensemble des personnes morales ainsi visées n'en aura oublié aucune ?

- Comment pourront fonctionner les groupes de travail éventuellement mis en place dans le cadre de l'élaboration associée, si les représentants d'associations y deviennent majoritaires ?

Sensible à la préoccupation de l'Assemblée nationale de favoriser le dialogue avec les associations, votre Commission considère qu'il est d'autres voies au moins aussi fructueuses que celle retenue ici pour atteindre cet objectif.

45
12
Elle rappelle ainsi que l'avant-dernier alinéa in fine de l'article L. 122--1-1 prévoit déjà actuellement une possibilité de consultation des associations «ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme». L'amendement qu'elle vous propose vise à étendre le champ de cette disposition.

Article 14 (nouveau)

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

Restauration, reconstruction ou extension limitée des chalets d'alpage existants

Cet article additionnel a été adopté par l'Assemblée nationale à l'initiative de MM. Pierre HÉRISSON, Patrick OLLIER et Michel BOUVARD.

Dans l'état actuel du droit, la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est si protectrice qu'elle interdit jusqu'à la restauration ou l'extension des chalets d'alpage existants.

Il est notamment impossible de modifier les fromageries installées dans ces chalets pour les mettre aux nouvelles normes européennes.

Les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale ont donc pour objet d'autoriser la restauration, la reconstruction ou l'extension limitée des chalets d'alpages existants. Afin de prévenir tout abus éventuel, elles subordonnent ces travaux à l'autorisation du préfet et à l'avis de la commission départementale des sites et n'admet que les extensions liées à une activité professionnelle saisonnière.

Votre commission approuve cette amélioration raisonnée et prudente apportée à la «loi montagne», amélioration qui devenait urgente.

Elle vous demande donc d'adopter conforme le présent article.

Article 15 (nouveau)

(Articles L.441-3 et L.442-1-2 du code de la construction et de l'habitation)

Barèmes de supplément de loyer des organismes d'habitations à loyer modéré

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale sur un amendement de MM. René BEAUMONT et Jean-Jacques HYEST, vise à clarifier les règles applicables en matière de barème de supplément de loyer des organismes gérant des habitations à loyer modéré.

En vertu des articles L.441-3 et L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation, les barèmes de supplément de loyer adoptés par les organismes HLM et leurs délibérations relatives aux loyers, sont soumises au contrôle du représentant de l'Etat dans le département.

Conformément à une circulaire du 8 janvier 1987, les organismes HLM ont toujours transmis ces documents au seul préfet du département où se trouve leur siège, même si, bien souvent, leur parc de logements est réparti sur plusieurs départements limitrophes.

Or, par un jugement en date du 10 mars 1993, le tribunal administratif de Paris a estimé que le préfet du siège n'est compétent que pour les logements situés dans son département et non pour ceux situés dans d'autres départements.

Si cette jurisprudence devait être confirmée, elle mettrait en cause, rétroactivement, les barèmes de suppléments de loyer et les délibérations relatives aux loyers adoptés depuis 1987 pour près d'un million de logements situés dans un département autre que celui du siège de l'organisme HLM dont ils dépendent.

Les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale ont donc pour objet, d'une part, de préciser que les barèmes de supplément de loyer et les délibérations relatives aux loyers doivent être transmis à la fois au préfet du département où se situe le siège de l'organisme HLM et à celui du département où se situe le logement concerné, d'autre part, de valider les barèmes et les délibérations déjà entrés en

vigueur, mais qui n'avaient été transmis qu'au préfet du département du siège.

Votre commission vous demande **d'adopter conforme le présent article.**

Article 16 (nouveau)

Composition du comité syndical d'agglomération nouvelle

Cet article additionnel, adopté par l'Assemblée nationale sur un amendement de M. Etienne PINTE, précise les conditions d'élection des membres des comités des syndicats d'agglomération nouvelle.

Actuellement, la première phrase de l'article 14 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles dispose: «chaque syndicat est administré par un comité composé de membres élus par les conseils municipaux des communes constituant l'agglomération nouvelle».

Sans plus de précision, rien n'empêche certaines communes de se faire représenter au comité d'administration par un élu d'une autre commune membre du syndicat d'agglomération nouvelle, ou même, par un élu d'une commune extérieure au syndicat.

L'Assemblée nationale a jugé choquante cette situation et a, en conséquence, modifié très partiellement l'article 14 de la loi précitée, de façon à préciser que les conseils municipaux ne peuvent choisir qu'en leur sein les représentants qu'elles envoient au comité du syndicat d'agglomération nouvelle dont elles sont membres. Une disposition analogue existe d'ailleurs déjà pour les conseils des communautés urbaines (article L.165-24-4 du code des communes).

Votre commission approuve cette disposition qui ne peut que renforcer le caractère représentatif du comité syndical et vous demande donc de **l'adopter sans modification.**

TABLEAU COMPARATIF

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction</p>	<p>Projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction</p>	<p>Projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction</p>	<p>Projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction</p>
<p>Article premier</p>	<p>Article premier</p>	<p>Article premier</p>	<p>Article premier</p>
<p>Le chapitre V du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 125-5 ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>"Art. L. 125-5.- L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma directeur, le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur à la condition, s'il s'agit d'un plan d'occupation des sols rendu public, qu'il demeure opposable aux tiers en vertu de l'article L. 123-5."</p>	<p>Art. L. 125-5.- L'annulation... ...d'illégalité d'un plan d'occupation... ...en vigueur le plan d'occupation... ...antérieur.</p>	<p>Art. L. 125-5.- L'annulation... ...d'illégalité d'un schéma directeur, d'un plan... ...en vigueur le schéma directeur, le plan... ...antérieur.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Propositions
de la Commission

"Cette disposition ne vaut pas si le conseil municipal, dans un délai de deux mois à compter de la notification du jugement, constate par une délibération motivée que le plan d'occupation des sols antérieur est incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-10 du présent code et qu'il s'est produit, parmi les circonstances de fait ou de droit qui avaient justifié son adoption, des changements de nature à faire regarder ces dispositions comme devenues illégales. C'est alors le Règlement national d'urbanisme qui est applicable."

«Si le conseil municipal, dans un délai de deux mois à compter du jugement devenu définitif, constate par une délibération motivée que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé sont de nature à être considérées comme illégales par suite de changements dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales d'urbanisme mentionnées aux articles L. 111-1 et L. 111-1-1 du code de l'urbanisme sont applicables.»

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Art.2.	Art.2.	Art.2.	Art.2.
<p>Les actes réglementaires ou non réglementaires pris, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, sur le fondement d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu approuvé, immédiatement antérieur à un plan d'occupation des sols ou à un document d'urbanisme en tenant lieu annulé ou déclaré illégal, ne sont pas illégaux du seul fait qu'il ont été pris sur le fondement du document d'urbanisme antérieur à celui qui a été annulé ou déclaré illégal</p>	<p>Pour autant qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une annulation définitive, sont validés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les actes réglementaires ou non réglementaires antérieurs à l'entrée en vigueur de la présente loi et postérieurs à l'annulation ou à la déclaration d'illégalité du plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, en tant qu'ils ont été pris sur le fondement du plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur ;- les actes réglementaires ou non réglementaires antérieurs à l'entrée en vigueur de la présente loi et à l'annulation ou la déclaration d'illégalité du plan d'occupation des sols ou du document en tenant lieu, qui seraient rétroactivement entachés d'illégalité du fait de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité.	<p>Les actes réglementaires ou non réglementaires pris, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, sur le fondement d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu approuvé, immédiatement antérieur à un plan d'occupation des sols ou à un document d'urbanisme en tenant lieu annulé ou déclaré illégal, ne sont pas illégaux du seul fait qu'il ont été pris sur le fondement du document d'urbanisme antérieur à celui qui a été annulé ou déclaré illégal.</p> <p>Alinéa supprimé</p>	Sans modification

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Art. 3.	Art. 3.	Art. 3.	Art. 3.
Le Livre VI du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	Le Livre VI du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
"Livre VI	"Livre VI	"Livre VI	"Livre VI
Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.	Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.	"Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.	"Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.
"Art. L.600-1.- L'illégalité pour vice de forme d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception après l'expiration du délai du recours pour excès de pouvoir dirigé contre le document en cause.	"Art. L.600-1.- L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma d'exception, après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la prise d'effet du document en cause.	"Art. L.600-1.- L'illégalitéde six mois... ...en cause.	"Art. L.600-1.- <i>Supprimé</i>
	"Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.	Alinéa sans modification	
		"Le délai susvisé n'est pas applicable lorsque le vice de forme concerne :	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>"Art. L.600-2.- Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée.</p>	<p>"Art. L.600-2.- Lorsqu'un... ...juridictionnelle pour détournement de pouvoir, la demande... ...annulée sous réserve que la nouvelle demande ou la déclaration soit déposée dans les six mois de la notification au pétitionnaire de la décision rendue en dernier ressort.</p>	<p>"- la non-mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L.122-1-2 ou la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L.123-3-1 ; "- l'insuffisance manifeste du rapport de présentation ou des documents graphiques. "Art. L.600-2.- Lorsqu'un... ...juridictionnelle, la demande... ...réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.</p>	<p>"Art. L.600-2.- Sans modification</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>"Art. L.600-3. - En cas de déféré du préfet ou de recours administratif ou contentieux à l'encontre de la délivrance d'une autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit intervenir dans un délai de quinze jours à compter du dépôt du recours.</p>	<p>"Art. L.600-3. - En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un document d'urbanisme ou de la délivrance...</p> <p>...l'autorisation. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.</p>	<p>"Art. L.600-3.- En cas de...</p> <p>...ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie...</p> <p>...l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol. L'auteur ...</p> <p>...administratif.</p>	<p>"Art. L.600-3.- En cas de...</p> <p>...décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation ...</p> <p>...administratif.</p>
<p>"Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article."</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
	<p>"La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Art. 4.</p> <p>L'article L. 213-8 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>"Art. L.600-4 (nouveau).- Dans tous les cas, la décision juridictionnelle prescrivant le sursis à exécution indique le ou les moyens sérieux de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée."</p> <p>Art. 4.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>"Art. L.600-4 .- Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, la décision juridictionnelle octroyant le sursis à exécution... ...attaquée.</p> <p>"Art. L.600-5.- (nouveau) Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, les présidents de tribunal administratif, les présidents de cour administrative d'appel, le vice-président du tribunal administratif de Paris et les présidents de formation de jugement des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel peuvent, par ordonnance prise au terme d'une procédure contradictoire, octroyer ou refuser le sursis à exécution d'une décision."</p> <p>Art. 4.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>"Art. L.600-4 .- Sans modification</p> <p>"Art. L.600-5.- Sans modification</p> <p>Art. 4.</p> <p>Sans modification</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>"Lorsque la décision par laquelle le titulaire du droit de préemption décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, ce titulaire ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai de trois ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner."</p>	<p>"Lorsque... ...illégal pour des motifs autres qu'un vice de forme par la juridiction... ...un délai d'un an à compter... ...définitive."</p>	<p>"Lorsque... ...illégal par la juridiction... ...définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner."</p>	<p>Propositions de la Commission</p>
Art. 5.	Art. 5.	Art. 5.	Art. 5.
.....Conforme.....
Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.
<p>I-A.- Le sixième alinéa de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme, inséré par le I de l'article 4 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, est complété par la phrase suivante :</p>	<p>I-A.- Sans modification.</p>	<p>I-A.- Le sixième alinéa... ...l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>Sans modification</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>"Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent alinéa qui sont déterminées compte tenu de la localisation, de la nature ou de l'importance des constructions ou travaux envisagés."</p>	<p>—</p>	<p>—</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>Ce décret doit intervenir dans un délai maximum de six mois à compter de la publication de la présente loi.</p>	<p>—</p>

**Texte
du projet de loi**

B.- L'entrée en vigueur des dispositions de l'article 4 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 est reportée à la date d'entrée en vigueur du décret en Conseil d'Etat mentionné au A ci-dessus. Ce décret devra intervenir dans le délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.

Les permis de construire délivrés antérieurement à la présente loi sont validés en tant que le projet architectural accompagnant la demande de permis ne satisfaisait pas aux obligations prévues au 1 dudit article 4.

**Texte adopté
par le Sénat**

B.- Le premier alinéa de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"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, leur assainissement et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation. L'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire peut édicter des prescriptions permettant notamment d'assurer l'insertion et la limitation de l'impact visuel des bâtiments dans l'environnement ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords."

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

B.- Les permis de construire délivrés avant la publication du décret mentionné au A ci-dessus sont validés en tant que le projet architectural accompagnant la demande de permis ne satisfait pas aux obligations prévues au sixième alinéa de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme.

**Propositions
de la Commission**

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
	<p>1 bis (nouveau).- Le dixième alinéa (7°) de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p> <p>"7° identifier les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>"7° identifier et localiser les éléments ...</p> <p>... protection "</p> <p>... II-Non modifié.....</p>	
<p>.....</p> <p>III. - L'article L.123-11 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>III.- Les deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L.123-11 du code de l'urbanisme sont supprimés.</p>	<p>III.- Les deuxième,...</p> <p>...article L.123-11 et l'article L.123-13 du code... ..supprimés.</p>	
<p>1° au troisième alinéa, les mots : "Dans les douze mois suivant la publication de la loi visée à l'alinéa précédent," sont supprimés ;</p>	<p>1° <i>Supprimé.</i></p>	<p>1° <i>Suppression maintenue.</i></p>	
<p>2° au cinquième alinéa, les mots : "Dans le délai prévu aux deuxième alinéa," sont supprimés ;</p>	<p>2° <i>Supprimé.</i></p>	<p>2° <i>Suppression maintenue.</i></p>	
<p>3° il est ajouté un dernier alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° <i>Supprimé.</i></p>	<p>3° <i>Suppression maintenue.</i></p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>"Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des troisième et quatrième alinéas du présent article."</p>	<p>IV (nouveau). - A.- Dans la première phrase de l'article L.302-5-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : "trente mois" sont remplacés par les mots : "quatre ans".</p>	<p>IV. - A.- Sans modification.</p>	
	<p>B.- Au début du premier alinéa de l'article L.302-6 du même code, les mots : "A compter du 1^{er} janvier 1994" sont remplacés par les mots : "A compter du 1^{er} janvier 1995".</p>	<p>B.- Sans modification.</p>	
	<p>Art. 6 bis (nouveau).</p>	<p>Art. 6 bis</p>	<p>Art. 6 bis</p>
	<p>Après la première phrase du quatrième alinéa de l'article L.145-5 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>Après le quatrième alinéa ...</p>	<p>Sans modification</p>
		<p>... inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Propositions
de la Commission

"Lorsque l'implantation sur les rives d'un plan d'eau artificiel d'un hameau nouveau intégré à l'environnement d'une surface de plancher hors oeuvre nette inférieure ou égale à 30.000 mètres carrés est demandée par la commune ou le groupement de communes concerné, les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement peuvent, à titre exceptionnel, après avis de la commission départementale des sites, autoriser cette implantation."

Art. 6 ter (nouveau).

Après le premier alinéa de l'article L.146-8 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

"Les stations d'épuration d'eaux usées avec rejet en mer non liées à une opération d'urbanisation nouvelle ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre."

"Les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement peuvent, à titre exceptionnel, autoriser l'implantation sur les rives d'un plan d'eau artificiel existant à la date de publication de la loi n° ... du ... portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, d'une opération d'urbanisation intégrée à l'environnement dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas 30 000 mètres carrés. Cette autorisation est donnée après avis de la commission départementale des sites."

Art. 6 ter .

Alinéa sans modification

"A titre exceptionnel, les stations...
...mer, non ...
...nouvelle,
peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions...
...chapitre."

Art. 6 ter .

Sans modification

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

Art. 6 quater (nouveau).

Il est inséré après le quatrième alinéa de l'article L.156-2 du code de l'urbanisme deux alinéas ainsi rédigés :

"En l'absence d'un schéma régional approuvé, l'urbanisation peut être réalisée à titre exceptionnel avec l'accord donné conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et des départements d'outre-mer.

"Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées et la région peuvent également faire connaître leur avis dans le délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de la zone doit respecter les dispositions de cet accord."

Art. 6 quater

Il est inséré, ...

... l'urbanisme, deux ...
... rédigés :

"En l'absence...

...l'accord
conjoint des ministres...

... d'outre-mer. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères selon lesquels les ministres intéressés donnent leur accord.

"Cet accord ...

...demande, après avis de la région sur la compatibilité de l'urbanisation envisagée avec les orientations du schéma d'aménagement régional et après avis...

...Les communes intéressées peuvent...

...ac-
cord."

Art. 6 quater

Sans modification

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
	Art. 6 quinquies (nouveau).	Art. 6 quinquies .	Art. 6 quinquies .
	I.- Les deux derniers alinéas de l'article 4 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des com- munes, des départe- tements et des régions sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :	I.- L'article 4 régions est complété par un alinéa ainsi rédigé :	Sans modification
	"Cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont disposent le représentant de l'Etat et la personne physique ou morale lésée."	"La demande dispose la personne physique ou morale lésée."	
	II.- Les deux der- niers alinéas de l'article 47 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :	II.- L'article 47 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :	
	"Cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont disposent le représentant de l'Etat et la personne physique ou morale lésée."	"La demandedont dispose la personne physique ou morale lésée."	
	III. - Les deux der- niers alinéas du para- graphe VI de l'article 7 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions sont rem- placés par un alinéa ainsi rédigé :	III.- Le VI... ...régions est complété par un alinéa ainsi rédigé :	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Art. 7.	Art. 7.	Art. 7.	Art. 7.
Le délai de validité des permis de construire arrivant à échéance entre la date de la publication de la présente loi et le 1 ^{er} juillet 1994, que ces permis aient fait l'objet ou non d'une prorogation selon les modalités prévues par le code de l'urbanisme, est prorogé d'un an.	"Cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont disposent le représentant de l'Etat et la personne physique ou morale lésée." Le délaiprorogé d'un an sur simple déclaration du titulaire du permis de construire de son intention d'engager les travaux.	"La demande... ...dont dispose la personne physique ou morale lésée." Le délaipermis de construire et des arrêtés de lotir arrivant àle 31 décembre 1994, que ces... ...construire ou de l'arrêté de lotir de son intention... ...travaux.	Sans modification

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Art. 8.	Art. 8.	Art. 8.	Art. 8.
<p>Par exception aux dispositions législatives en vigueur, et notamment celles des articles 1723 quater et octies du code général des impôts, pour les permis de construire mentionnés à l'article 7 de la présente loi pour lesquels il n'y a pas eu commencement d'exécution des travaux autorisés, le versement des contributions prévues aux articles 1585 A du code général des impôts, L. 332-6 4°, L. 332-6-1 1° et L. 520-1 du code de l'urbanisme s'effectue en deux fractions égales exigibles respectivement vingt-quatre et quarante-huit mois à compter de la délivrance de l'autorisation.</p>	Par exception...	Par exception.....	Sans modification
<p>L'avis de mise en recouvrement mentionné à l'article L.520-2 du code de l'urbanisme doit être émis pour ces permis dans les deux ans qui suivent la seconde échéance prévue à l'alinéa précédent.</p>	<p>... prévues à l'article 1585 Aimpôts, au 4° de l'article L. 332-6, au 1° de l'article L.332-6-1 et... ...respectivement trente etl'autorisation.</p>	<p>...les permis de construire et les arrêtés de lotir mentionnés... ...l'autorisation.</p>	Art. 8 bis.
	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	Sans modification
		Art. 8 bis.(nouveau)	
		A l'article 118 de la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989) :	

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

I. - Les mots : " rendu exécutoire par le préfet" sont remplacés par les mots : "délivré par l'autorité compétente pour procéder à leur liquidation".

II. - Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

"Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou établissements publics au profit desquels sont perçus les taxes, versements et participations visés au I, peuvent accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité."

Art. 9. (nouveau).

L'article 51 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques est abrogé.

Art. 9.

Alinéa sans modification

Art. 9.

Sans modification

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
		Les ventes de terrains constructibles et de droits à construire intervenues entre la date de publication de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 précitée et la date d'entrée en vigueur de la présente loi sont validées en tant qu'elles n'ont pas satisfait aux formalités de publicité prévues à l'article 51 de ladite loi.	
	Art. 10 (nouveau).	Art. 10 .	Art. 10 .
Conforme.....
	Art. 11 (nouveau).	Art. 11 .	Art. 11 .
	I. - A l'article L.311-4-1 du code de l'urbanisme, les mots : "réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté" sont remplacés par les mots : "rendus nécessaires par la réalisation de la zone d'aménagement concerté".	I.- L'article L.311-4-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : "Article L.311-4-1.- Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. "Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs.	Sans modification

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

" Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations doit être prévue dès la première."

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

II.- A la fin du premier alinéa de l'article L.332-9 du même code, les mots : "réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné" sont remplacés par les mots : "rendus nécessaires par la mise en oeuvre du programme d'aménagement".

II.- Après les mots : "équipements publics", la fin du premier alinéa de l'article L.332-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : "réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations doit être prévue dès la première."

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

III.- Au d) du 2° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, les mots : "réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans cette opération" sont remplacés par les mots : "rendus nécessaires par la réalisation de l'opération".

III.- Après les mots : "en régie", la fin du d) du 2° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : "rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération. Lorsque la capacité de ces équipements excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à sa charge ;".

Art. 12 (nouveau)

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Art. 12

Alinéa sans modification

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Propositions
de la Commission

"Art. L. 121-8. - Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées visées à l'article L. 160-1 du présent code et à l'article L. 252-1 du code rural, sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et de secteur et des plans d'occupation des sols *dans des conditions fixées par décret.*"

Art. 13 (nouveau)

Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-1-1 du code de l'urbanisme, les mots : "et L. 121-7" sont remplacés par les mots : "L. 121-7 et L. 121-8".

"Article L. 121-8. - Les associations ...

... agréées mentionnées à l'article ...

... sols.

Un décret fixe les modalités d'application du présent article et notamment les conditions dans lesquelles les frais d'établissement des dossiers soumis à consultation sont, le cas échéant, mis à la charge des demandeurs."

Art. 13

La deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-1-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

«Le président de l'établissement public compétent peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement.»

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

Art. 14 (nouveau)

Art. 14

I. - Le I de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

Sans modification

"Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens châlets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de châlets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière."

II. - En conséquence, au début de la troisième phrase du I de l'article L. 145-3, le mot : "seules" est supprimé.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

Art. 15 (nouveau)

Art. 15

I. - Pour l'application de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 au barème de supplément de loyer transmis au représentant de l'Etat par les organismes d'habitations à loyer modéré jusqu'au 31 décembre 1993 inclus, le représentant de l'Etat compétent est celui du département du siège de l'organisme.

Sans modification

Pour l'application de l'article L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 aux délibérations relatives aux loyers transmises au représentant de l'Etat par les organismes d'habitations à loyer modéré jusqu'au 31 décembre 1993 inclus, le représentant de l'Etat compétent est celui du département du siège de l'organisme.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont en conséquence entrés en vigueur dans les conditions déterminées par les articles L. 441-3 et L. 442-1-2 du code de l'habitation et de la construction et par les deux alinéas qui précèdent, les barèmes de supplément de loyer et les délibérations des organismes d'habitations à loyer modéré relatives aux loyers en tant qu'ils ont été transmis au préfet du département du siège de l'organisme et en tant que ce préfet a exercé la compétence qui lui est dévolue selon le cas par le premier alinéa du présent article et l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation ou par le deuxième alinéa du présent article et l'article L. 442-1-2 de ce même code.

Sous la même réserve, les loyers et suppléments de loyer ont été et sont régulièrement exigibles par les organismes d'habitations à loyer modéré en tant qu'ils résultent des barèmes et délibérations entrés en vigueur dans les conditions fixées aux alinéas précédents.

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Propositions
de la Commission

II. - La dernière phrase de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

"Le représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme et celui du département du lieu de situation des logements reçoivent communication du barème. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme dans le délai d'un mois, ce barème est exécutoire."

III. - Dans l'article L. 442-1-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : "au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci" sont remplacés par les mots : "au représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme et à celui du département du lieu de situation des logements. Le représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme".

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par le Sénat**

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la Commission**

IV. - Les dispositions des II et III sont applicables aux transmissions de barèmes de supplément de loyer et de déli-
bérations relatives aux loyers intervenant à compter du 1er janvier 1984.

Art. 16 (nouveau)

Le début de la première phrase de l'article 14 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles est ainsi rédigé :

"Chaque syndicat est administré par un comité composé de membres élus en leur sein par les conseils municipaux ... (le reste sans changement)."

Art. 16

Sans modification

- ANNEXE -

DISPOSITIONS VISEES PAR LES ARTICLES DU PROJET DE LOI,
AUTRES QUE CELLES FIGURANT
DANS LE RAPPORT DE PREMIERE LECTURE, N° 9

ARTICLE PREMIER

Code de l'urbanisme

Art. L. 121-10 (Premier alinéa remplacé, L. n. 91-662, 13 juill. 1991, art. 6). -- Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du présent code.

ARTICLE 3

Code de l'urbanisme

Art. L. 122-1-2 (L. n. 83-8, 7 janv. 1983; L. n. 83-663, 22 juill. 1983; L. n. 85-30, 9 janv. 1985). -- Le projet de schéma directeur ou de schéma de secteur est arrêté par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale puis soumis pour avis aux conseils municipaux des communes intéressées ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées à l'alinéa de l'article L. 122-1-1. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Le projet, auquel sont annexés les avis des personnes publiques consultées, est ensuite mis à la disposition du public pendant un mois.

En zone de montagne, lorsque le projet de schéma directeur ou de schéma de secteur comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles telles que définies à l'article L. 145-9, ces dispositions sont soumises pour avis par le représentant de l'Etat visé à l'article L. 145-11 à la commission spécialisée du comité de massif. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Ce projet, comportant en annexe l'avis de la commission spécialisée du comité de massif, est soumis aux dispositions du précédent alinéa. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par décret.

Art. L. 123-3-1 (L. n. 83-8, 7 janv. 1983). -- Le plan d'occupation des sols rendu public est soumis à enquête publique par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Après l'enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

Les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés sont tenus à la disposition du public.

ARTICLE 6

Code de l'urbanisme

Art. L. 123-1

7° (Remplacé, L. n° 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-II.) Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Art. L. 123-13 (Ajouté, L. n. 91-662, 13 juill. 1991, art. 25). — Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 123-11 s'appliquent dans les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles et qui ne font pas partie d'une zone à urbaniser en priorité.

Le programme de référence élaboré en application de l'alinéa précédent est pris en considération par le plan d'occupation des sols.

Une société d'économie mixte locale qui envisage de céder un bien de nature immobilière ou des droits de construire à une personne privée, physique ou morale, détenant directement ou indirectement une partie du capital de cette société, doit, préalablement à cette cession et à peine de nullité d'ordre public, en informer ses actionnaires, collectivités locales ou groupements de collectivités locales.

Communication de cette information doit être inscrite à l'ordre du jour de la plus proche réunion de l'organe délibérant de chacune des collectivités locales ou groupements mentionnés à l'alinéa précédent. Le maire, le président de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale, de l'établissement public ou de la société d'économie mixte locale doit indiquer les raisons de son choix devant l'organe délibérant de la collectivité ou de l'organisme concerné.

L'action en nullité se prescrit, dans les cas prévus aux alinéas précédents, par cinq ans à compter de la publication de l'acte constatant la cession.

Les modalités de la publicité prévue au premier alinéa sont déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 332-27 (Ajouté, L. n° 91-662, 13 juill. 1991, art. 16). — La participation à la diversité de l'habitat est applicable aux demandes de permis de construire déposées six mois après l'entrée en vigueur de ladite participation dans la commune.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section, notamment celle nécessitée par la situation particulière des départements d'outre-mer. Il peut notamment préciser les conditions dans lesquelles les logements évolutifs sociaux en accession à la propriété peuvent être assimilés, pour l'application de la présente section dans les départements d'outre-mer, à des logements locatifs.

Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 302-5-1 (L. n. 91-662, 13 juill. 1991 ; L. n. 92-722, 29 juill. 1992). — Si, dans un délai de trente mois à compter de la publication de la loi n. 91-662 du 13 juillet 1991 précitée, une commune, visée à l'article L. 302-5, n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour répondre aux fins poursuivies par cette loi, selon les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette possibilité lui est ouverte sans préjudice des dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux zones d'aménagement différé et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme.

Art. L. 302-6 (L. n. 91-662, 13 juill. 1991 ; L. n. 92-722, 29 juill. 1992). — A compter du 1^{er} janvier 1994, les communes visées à l'article L. 302-5 sont tenues de prendre, dans les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3^e de l'article L. 351-2.

Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article soit en versant la contribution prévue à l'article L. 302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à l'article L. 302-8, des actions foncières adaptées à cette fin.

ARTICLE 6 BIS

Code de l'urbanisme

Art. L. 145-5 (L. n. 85-30, 9 janv. 1985). - Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive, y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Peuvent être cependant autorisés les bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public, les installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ou des sports nautiques ainsi que les projets visés au 1^o de l'article L. 111-1-2.

Lorsqu'un plan d'occupation des sols est établi, les dispositions du présent article peuvent être adaptées par ce document d'urbanisme pour permettre une extension mesurée des agglomérations ou l'ouverture d'un terrain de camping dans le respect du paysage et des caractéristiques propres à cet espace sensible.

Lorsqu'un schéma directeur ou un schéma de secteur est établi pour l'ensemble des communes riveraines, ou un plan d'occupation des sols si le plan d'eau est situé à l'intérieur du territoire administratif d'une seule commune, les dispositions du présent article peuvent également être adaptées pour permettre la délimitation, à titre exceptionnel, de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. En l'absence des prescriptions particulières visées à l'article L. 145-7, le schéma directeur ou le schéma de secteur est alors élaboré dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 122-1-2.

Par exception au champ d'application du présent chapitre, les dispositions des alinéas précédents s'appliquent à l'ensemble des communes riveraines des plans d'eau situés partiellement ou totalement en zone de montagne.

ARTICLE 6 TER

Code de l'urbanisme

Art. L. 146-8 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). - Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Les opérations engagées ou prévues dans les périmètres de l'opération d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, définis par les schémas d'aménagement antérieurs tels qu'ils ont été définitivement fixés en 1984 et dont l'achèvement a été ou sera, avant le 1^{er} juin 1986, confié, à titre transitoire, aux sociétés d'économie mixte titulaires des anciennes concessions, ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre jusqu'à la date limite fixée par chaque convention et, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 1989.

ARTICLE 6 QUATER

Code de l'urbanisme

Art. L. 156-2 (L. n. 86-2, 3 janv. 1986). - Les dispositions des paragraphes II et III de l'article L. 146-4 ne sont pas applicables. Les dispositions suivantes leur sont substituées.

1) Dans les espaces proches du rivage :

- l'extension de l'urbanisation n'est admise que dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;

- des opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées que si elles ont été préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

Il est déterminé une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 86 du Code du domaine de l'Etat. A défaut de délimitation ou lorsque la réserve domaniale n'a pas été instituée, cette bande présente une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage.

En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'alinéa précédent sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Dans tous les cas, des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables.

Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes.

ARTICLE 6 QUINQUIES

Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions

Art. 4 (L. n. 82-623, 22 juill. 1982, art. 1^{er}). — Sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par un acte mentionné aux paragraphes II et III de l'article 2, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 3 ci-dessus.

Pour les actes mentionnés au paragraphe II de l'article 2, cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont dispose le représentant de l'Etat en application de l'article 3.

Lorsque la demande concerne un acte mentionné au paragraphe III de l'article 2, le représentant de l'Etat peut déférer l'acte en cause au tribunal administratif dans les deux mois suivant sa saisine par la personne physique ou morale lésée.

Art. 47 (L. n. 82-623, 22 juill. 1982, art. 5). — Sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par un acte mentionné aux paragraphes II et III de l'article 45, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le département de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 46, ci-dessus.

Pour les actes mentionnés au paragraphe II de l'article 45, cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont dispose le représentant de l'Etat en application de l'article 46.

Lorsque la demande concerne un acte mentionné au paragraphe III de l'article 45, le représentant de l'Etat peut déférer l'acte en cause au tribunal administratif dans les deux mois suivant sa saisine par la personne physique ou morale lésée.

Loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions

Art. 7 (L. n. 82-213, 2 mars 1982, art. 69 ; L. n. 82-623, 22 juill. 1982, art. 7 ; L. n. 84-53, 26 janv. 1984, art. 113-III). — I. — Les actes pris par les autorités régionales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans la région.

Le président du conseil régional certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ces actes.

La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département peut être apportée par tous moyens. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes.

II. — Sont soumis aux dispositions du paragraphe I du présent article les actes suivants :

Les délibérations du conseil régional ou les décisions prises par le bureau par délégation du conseil régional ;

Les actes à caractère réglementaire pris par les autorités régionales dans les domaines qui relèvent de leur compétence en application de la loi ;

Les conventions relatives aux marchés et aux emprunts ainsi que les conventions de concession ou d'affermage de services publics locaux à caractère industriel ou commercial ;

Les décisions individuelles relatives à la nomination, à l'avancement de grade, à l'avancement d'échelon, aux sanctions soumises à l'avis du conseil de discipline et au licenciement d'agents de la région.

Art. 7 § II (Alinéa ajouté, L. n° 93-122, 29 janv. 1993, art. 82-III). — Sont également soumises aux dispositions du I du présent article les décisions relevant de l'exercice de prérogatives de puissance publique, prises par les sociétés d'économie mixte locales pour le compte d'une région ou d'un établissement public de coopération interrégionale.

§ II bis (Inséré, L. n° 92-125, 6 févr. 1992, art. 18-VI). — Les actes réglementaires pris par les autorités régionales sont publiés dans un recueil des actes administratifs dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

III. — Les actes pris au nom de la région et autres que ceux mentionnés au paragraphe II sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou à leur notification aux intéressés.

IV. — Les actes pris par les autorités régionales au nom de l'Etat ainsi que les actes relevant du droit privé ne sont pas soumis aux dispositions de la présente loi et demeurent régis par les dispositions qui leur sont propres.

V. — Le représentant de l'Etat dans la région défère au tribunal administratif les actes mentionnés au paragraphe II qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission.

Sur demande du président du conseil régional, le représentant de l'Etat dans la région l'informe de son intention de ne pas déférer au tribunal administratif un acte des autorités régionales qui lui a été transmis en application des paragraphes I et II. Lorsque le représentant de l'Etat dans la région défère un acte au tribunal administratif, il en informe sans délai l'autorité régionale et lui communique toutes précisions sur les illégalités invoquées à l'encontre de l'acte concerné.

Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de sursis à exécution. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués dans la requête paraît, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier l'annulation de l'acte attaqué.

§ V (Troisième alinéa complété par la phrase suivante, L. n° 92-125, 6 févr. 1992, art. 44.) Il est statué dans un délai d'un mois.

Lorsque l'acte attaqué est de nature à compromettre l'exercice d'une liberté publique ou individuelle, le président du tribunal administratif ou un membre du tribunal délégué à cet effet prononce le sursis dans les quarante-huit heures. La décision relative au sursis est susceptible d'appel devant le Conseil d'Etat dans la quinzaine de sa notification. En ce cas, le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat ou un conseiller d'Etat délégué à cet effet statue dans un délai de quarante-huit heures.

L'appel des jugements du tribunal administratif ainsi que des décisions relatives aux sursis prévues aux alinéas précédents, rendus sur recours du représentant de l'Etat dans la région, est présenté par celui-ci.

Le Gouvernement soumet chaque année, avant le 1^{er} juin, au Parlement, un rapport sur le contrôle *a posteriori* exercé à l'égard des actes des régions par les représentants de l'Etat dans les régions.

VI. — Sans préjudice du recours direct dont elle dispose, si une personne physique ou morale est lésée par un acte mentionné aux paragraphes II et III du présent article, elle peut, dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire, demander au représentant de l'Etat dans le département, de mettre en œuvre la procédure prévue au paragraphe V.

Pour les actes mentionnés au paragraphe II du présent article, cette demande ne peut avoir pour effet de prolonger le délai de recours contentieux dont dispose le représentant de l'Etat en application du paragraphe V.

Lorsque la demande concerne un acte mentionné au paragraphe III du présent article, le représentant de l'Etat peut déférer l'acte en cause au tribunal administratif dans les deux mois suivant sa saisine par la personne physique ou morale lésée.

VII. — Jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi prévue à l'article 1^{er} de la loi n. 32-213 du 2 mars 1962 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et portant répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, les établissements et services publics sanitaires et sociaux restent soumis aux règles antérieurement applicables, telles qu'elles résultent des lois n. 70-1318 du 31 décembre 1970 et n. 75-535 du 30 juin 1975 modifiées.

En outre et jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi prévue à l'alinéa précédent, toute délibération d'une région qui entraîne obligatoirement une participation financière de l'Etat ne peut engager celui-ci qu'avec son accord.

Cet accord est réputé donné si le représentant de l'Etat dans la région n'a pas fait connaître son opposition dans le délai de deux mois à compter de la transmission faite en application du paragraphe I du présent article.

Art. 7 § VIII (Ajouté, L. n. 92-125, 6 fév. 1992, art. 43-III). — Les dispositions de l'article L. 314-1 du Code des communes sont applicables aux marchés passés par les régions et les établissements publics régionaux.

ARTICLE 8 BIS NOUVEAU

Loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989)

Art. 118.

I. — Les taxes, versements et participations prévues aux articles 1585 A, 1599 OB, 1599 B, 1599 octies, 1635 quater et 1723 octies du code général des impôts et à l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, dont le fait générateur est postérieur au 31 décembre 1989, seront recouverts par les comptables du Trésor.

II. — Les sommes correspondantes seront recouvertes en vertu d'un titre rendu exécutoire par le préfet.

ARTICLE 9

Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques

Art. 51. — Dans la section II du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre III du Code des communes, il est rétabli un article L. 311-8 ainsi rédigé :
(V. C. communes, art. L. 311-8).

Art. L. 311-8 (Rétabli dans la rédaction suivante, L. n° 93-122, 29 janv. 1993, art. 51). — Lorsque les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics, leurs concessionnaires ou sociétés d'économie mixte locales envisagent de procéder à la vente à des personnes privées de terrains constructibles ou de droits de construire, elles doivent publier, à peine de nullité d'ordre public de la vente, un avis indiquant la nature des biens ou des droits cédés et les conditions de la vente envisagée ainsi que, sauf lorsque la vente est destinée à la réalisation, par des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte, de logements locatifs sociaux financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, le lieu de réception des propositions des candidats, le délai dans lequel celles-ci doivent être formulées et la forme qu'elles doivent revêtir. L'avis doit être publié préalablement à la vente qui ne pourra intervenir à partir dudit avis que dans un délai fixé par décret.

ARTICLE 11

Code de l'urbanisme

Art. L. 311-4-1 (Inseré, L. n° 93-122, 29 janv. 1993, art. 55-1). - Seul le coût des équipements publics réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté peut être mis à la charge des constructeurs.

Art. L. 332-6-1 (L. n. 85-729, 18 juill. 1985 ; L. n. 86-1318, 30 déc. 1986). - Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

1° a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts ;

e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599 OB du Code général des impôts.

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;

b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

d) La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans cette opération ;

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Art. L. 332-9 (Premier alinéa remplacé, L. n° 93-122, 29 janv. 1993, art. 55-11). - Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés dans l'intérêt principal des usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

(Alinéa ajouté in fine, L. n° 93-122, 29 janv. 1993, art. 58.) Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

ARTICLE 12 (nouveau)

Code de l'urbanisme

Art. L. 121-8 (L. n. 76-1285, 31 déc. 1976). - Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des plans d'occupation des sols.

Art. L. 160-1 (L. n. 76-1285, 31 déc. 1976; L. n. 85-729, 18 juill. 1985). - En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et des plans d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées soit à l'article L. 124-1, soit à l'article L. 150-1 (2^e alinéa) ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations visées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus.

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

a) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 à L. 111-1-4, L. 111-3 et L. 111-5-2 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. 142-11 relatif à la protection des espaces naturels sensibles des départements ;

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).

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.

La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction aux dispositions du présent article.

Code rural

Art. L. 252-1. - Les associations régulièrement déclarées et exerçant, depuis au moins trois ans, leurs activités statutaires dans le domaine de la protection de la nature et de l'environnement peuvent faire l'objet d'un agrément de l'autorité administrative.

ARTICLE 13 (nouveau)

Code de l'urbanisme

Art. L. 122-1-1 (L. n. 83-8, 7 janv. 1983, L. n. 83-663, 22 juill. 1983; L. n. 84-747, 2 août 1984, L. n. 85-729, 18 juill. 1985). - Le schéma directeur ou le schéma de secteur est élaboré ou révisé à l'initiative de communes présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux.

Le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur tient notamment compte des groupements de communes existants ainsi que les périmètres déjà définis en matière de chartes intercommunales, de plan d'aménagement rural, de schéma directeur et d'agglomération nouvelle.

Le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat, sur proposition des conseils municipaux des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou des conseils municipaux d'au moins la moitié des communes intéressées représentant plus de deux tiers de la population totale et après consultation des départements ainsi que des régions pour les ensembles de communes qui dépassent 100 000 habitants. Dans les régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le conseil régional et le conseil général sont consultés, quel que soit le nombre d'habitants de l'ensemble des communes regroupées dans le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur.

Art. L. 122-1-1 (Quatrième et cinquième alinéas remplacés par les dispositions suivantes, L. n. 92-125, 6 fév. 1992, art. 74-II). - Les communes confient dans le périmètre mentionné au troisième alinéa du présent article et dans les mêmes conditions de majorité leurs compétences en matière de schéma directeur ou de schéma de secteur :

- soit à un établissement public de coopération intercommunale ;
- soit à un syndicat mixte regroupant les collectivités territoriales ou des groupements de ces collectivités.

Les dispositions du présent chapitre relatives aux établissements publics de coopération intercommunale sont applicables aux syndicats mixtes ci-dessus mentionnés.

L'établissement public de coopération intercommunale associé à cette élaboration l'Etat, et à leur demande, la région, le département, les autres établissements publics de coopération intercommunale concernés et les organismes mentionnés aux articles L. 121-4 et L. 121-7. Le président de l'établissement public compétent peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants lorsqu'ils correspondent aux définitions prises en application de l'article L. 121-12 et communique toutes informations utiles à l'élaboration du schéma directeur.

Art. L. 121-7 (L. n. 76-1285, 31 déc. 1976; L. n. 83-8, 7 janv. 1983). - Les chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols.

Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées.

ARTICLE 14 (nouveau)

Code de l'urbanisme

Art. L. 145-3 (L. n. 85-30, 9 janv. 1985). - I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Seules les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés.

II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

III. - L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs et villages existants, sauf si le respect des dispositions prévues aux I et II ci-dessus ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

IV. - Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

ARTICLE 15 (nouveau)

Code de la construction et de l'habitation

Art. L. 441-3 (L. n. 86-1290, 23 déc. 1986). — Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exiger des locataires dont les ressources dépassent les plafonds fixés pour l'attribution du logement à loyer modéré qu'ils occupent le paiement d'un supplément en sus du loyer principal et des charges locatives. Le montant de ce supplément est déterminé selon un barème qu'ils établissent par immeuble ou groupe d'immeubles, en fonction de l'importance du dépassement constaté, du loyer acquitté ainsi que du nombre et de l'âge des personnes vivant au foyer. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département dans le délai d'un mois, ce barème est exécutoire.

Art. L. 442-1-2 (L. n. 86-1290, 23 déc. 1986). — Toute délibération d'un organisme d'habitations à loyer modéré relative aux loyers applicables à compter du 1^{er} juillet 1987 est transmise deux mois avant son entrée en vigueur au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci peut, dans le délai d'un mois suivant cette transmission, demander à l'organisme une nouvelle délibération.

ARTICLE 16 (nouveau)

Loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles

Art. 14 (L. n. 83-1186, 29 déc. 1983, art. 30-III). — Chaque syndicat est administré par un comité composé de membres élus par les conseils municipaux des communes constituant l'agglomération nouvelle. La répartition des sièges entre les communes est fixée par la décision institutive. Toutefois, chaque commune est représentée par deux délégués au moins et aucune ne peut disposer de la majorité absolue à moins que le syndicat ne soit composé que de deux communes. La répartition tient compte notamment de la population de chacune des communes.

A défaut de l'accord prévu à l'alinéa précédent, à la date de l'arrêté d'autorisation pris par le représentant de l'Etat dans le département, la répartition des sièges entre les communes s'effectue dans les conditions prévues à l'article 12 pour la communauté d'agglomération nouvelle.

La décision institutive fixe également les conditions de population municipale telle qu'elle résulte du dernier recensement général ou complémentaire, ouvrant droit pour les communes membres de l'agglomération nouvelle à l'augmentation du nombre de leurs délégués au sein du comité.

Le comité du syndicat est installé dans le délai d'un mois à compter de la création du syndicat d'agglomération nouvelle.