

adopté

SÉNAT

le 18 décembre 1976.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

PROJET DE LOI

portant réforme de l'urbanisme.

(Texte définitif.)

Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues à l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 1^{re} lecture, 1881, 1893 et in-8° 452.
2^e lecture, 2320, 2396 et in-8° 536.
Commission mixte paritaire : 2689,
2721 et in-8° 615.

Sénat : 1^{re} lecture, 260, 292, 298, 299 et in-8° 140 (1975-1976).
2^e lecture, 77, 112, 115 et in-8° 30 (1976-1977).
Commission mixte paritaire : 180 (1976-1977).

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales d'utilisation du sol.

Article premier.

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

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

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

Art. 2.

Il est ajouté à l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme, introduit dans ce code par l'article 22 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les

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

Art. 3.

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

« *Art. L. 111-6.* — Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

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

Art. 4.

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

« *Art. L. 112-7.* — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils

définissent notamment la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole.

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

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

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

Art. 5.

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

« Art. L. 111-7. — Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2).

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

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

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

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

« *Art. L. 111-9.* — L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

« *Art. L. 111-10.* — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

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

Art. 6.

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

CHAPITRE II

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

Art. 7.

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

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

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

Art. 8.

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

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

Art. 9.

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

« En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agromomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10.

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

« Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol,

la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Art. 11.

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

« *Art. L. 123-2.* — Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages dont la définition est fixée par les décrets prévus à l'article L. 125-1 et dont la délimitation est préalablement fixée par l'autorité administrative, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront, avec l'accord de l'autorité administrative, être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

« Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximum de construction desdits secteurs est fixée par le plan.

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

Art. 12.

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

« Toutefois, la participation n'est pas due :

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

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

« c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2. »

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

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

Art. 13.

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

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

Art. 14.

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

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

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

« A compter de la décision administrative ordonnant la mise en revision d'un plan d'occupation des sols, il peut être fait une application

anticipée des dispositions du plan en cours d'élabo-
ration dans les conditions définies par les décrets
prévus à l'article L. 125-1. »

II. — Les deux premiers alinéas de l'arti-
cle L. 123-5 du Code de l'urbanisme sont rem-
placés par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupa-
tion des sols est prescrit, ou lorsque la revision
d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité
administrative peut décider de surseoir à statuer,
dans les conditions et délai prévus à l'arti-
cle L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concer-
nant des constructions, installations ou opérations
qui seraient de nature à compromettre ou à rendre
plus onéreuse l'exécution du futur plan.

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

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

IV. — Dans le cas où la modification d'un plan
d'occupation des sols rendu public a été ordonnée,
avant la publication de la présente loi, la procé-
dure de modification sera, nonobstant les dispo-
sitions du présent article, régie par les dispositions
de la loi ancienne.

Art. 15.

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

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

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

Art. 16.

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

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. »

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

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

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

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé

d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols. »

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

« Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire. »

Art. 17.

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

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

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

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

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture

dans la zone peuvent être modifiées dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-11. »

Art. 18.

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

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

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

Art. 19.

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

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

« Les dispositions de l'article L. 123-8 et les textes pris pour son application sont applicables à un pro-

jet d'aménagement ou à un plan d'urbanisme approuvé lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan. »

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

Art. 20.

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

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

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

IV. — Au premier alinéa de l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, les mots : « ... en exécution des plans d'urbanisme ou d'aménagement du ter-

ritoire » sont remplacés par les mots : « ... en exécution de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire ».

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

« Art. L. 423-1. — Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction... » (*Le reste sans changement.*)

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

Art. 21.

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

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

est rendu public après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

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

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

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de

mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

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

« Ce règlement fixe les conditions particulières d'élaboration, d'application anticipée des dispositions en cours d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur après mise en révision et de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur. »

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

Art. 22.

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

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

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

« *Art. L. 313-4.* — Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant

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

Art. 23.

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

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

CHAPITRE III

Dispositions relatives aux lotissements.

Art. 24.

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

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

Art. 25.

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

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

Art. 26.

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

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

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

« Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (alinéa 1), le règle-

ment du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées. »

Art. 27.

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

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

CHAPITRE IV

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 28.

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

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vue de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

« Sauf dans les cas suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 30.

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

« Art. L. 142-2. — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est institué une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental, soit pour la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent code. Le produit de la taxe peut également être affecté sous forme de participation à l'acquisition de terrains par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par lui ou par les communes dans l'exercice de leur droit de substitution.

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

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

- « — les bâtiments à usage agricole liés à l'exploitation ;
- « — les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat visé à l'article 1585 C (1°) du Code général des impôts ;
- « — les bâtiments édiflés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;
- « — les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

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

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

« Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du

périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du conseil général sans pouvoir excéder 2 %.

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

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

Art. 31.

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

« *Art. L. 142-3.* — A l'intérieur des périmètres sensibles le préfet peut, par arrêté pris après avis du conseil municipal, de la commission départementale d'urbanisme et de la commission départementale des sites, perspectives et paysages, et avant même que l'établissement d'un plan d'occupation des sols ait été prescrit, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application .

Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages

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

« Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré ou qu'une zone d'environnement protégé y est créée. »

Art. 32.

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

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

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

Art. 33.

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

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

Art. 34.

I. — La taxe départementale d'espaces verts qui résulte de l'application de l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme dans sa nouvelle rédaction ne sera pas due pour les bâtiments édifiés sur des terrains compris dans un lotissement autorisé avant la date d'entrée en vigueur de l'article 30-I de la présente loi, sous réserve que ce lotissement ou les constructions autorisées à l'intérieur de ce lotissement aient effectivement donné lieu au paiement de la redevance selon les dispositions antérieurement applicables.

Pour les constructions, soumises à la redevance sans être comprises dans un lotissement, qui ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la date d'entrée en vigueur de l'article 30-I de la présente loi, la redevance sera assise, liquidée et recouvrée selon les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-3 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction primitive.

II. — Dans les départements pour lesquels, à la date de publication de la présente loi, un décret a

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

Art. 35.

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

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

« Dans ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles et forestières, sont soumises à des prescriptions architecturales et à

des règles particulières mentionnées par la décision administrative de création. Ces règles peuvent comporter, après avis ou sur proposition de la commission visée à l'article premier *bis* du code rural, l'interdiction de construire ou de démolir ou celle d'exécuter certains travaux ou installations affectant l'utilisation du sol et, pour les bois, forêts ou parcs, rendre applicable le régime des espaces boisés classés prévu par l'article L. 120-1 et les textes pris pour son application.

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

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

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

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

CHAPITRE V

Sanctions et servitudes.

Art. 36.

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

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

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

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

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

« d) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux prescriptions archi-

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

Art. 37.

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

« *Art. L. 160-2.* — Toute personne qui effectue, à la demande et pour le compte d'une collectivité publique, les études nécessaires à la préparation de documents d'urbanisme est tenue au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 378 du Code pénal. »

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

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

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

Art. 38.

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

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

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

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

Art. 39.

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

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

« Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

Art. 40.

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

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

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

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

Art. 41.

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

« a) A l'article L. 316-2, l'amende de « 500 à 50 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 100 000 F », et l'amende de « 1 000 à 100 000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3 000 à 300 000 F ».

« b) Au quatrième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 500 à 50 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 100 000 F », et l'amende de « 1 000 à 100 000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3 000 à 300 000 F ».

« c) Au cinquième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 1 000 à 100 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 200 000 F ».

« d) Au premier alinéa de l'article L. 316-4, l'amende de « 600 à 3 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 6 000 F ».

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

Art. 42.

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

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

Art. 43.

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

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

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

Art. 44.

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

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

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les associations visées à l'alinéa précédent pourront être agréées. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la procédure d'agrément est applicable aux associations inscrites depuis trois ans au moins. »

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

« Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (3^e alinéa) peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »

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

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

Art. 45.

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

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

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

« Dans le cas de constructions sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant,

l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le préfet prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au ministère public. »

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

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

Art. 46.

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

« a) A l'article L. 480-3, l'amende de « 1 500 à 300 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 500 000 F ».

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

« c) A l'article L. 480-12, l'amende de « 600 à 3 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 6 000 F ».

Art. 47.

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

« L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres premier, II, IV et VI du présent Livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende comprise entre 2 000 F et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 10 000 F par mètre carré de la construction ou de la partie de construction réalisée en infraction soit, dans le cas contraire, un montant de 500 000 F. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé. »

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

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

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

« Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera. »

Art. 48.

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

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

« *Art. 21.* — Sont punies d'une amende de 2 000 à 40 000 F les infractions aux dispositions des articles 4 (alinéa 4), 11 (alinéas 2 et 3) et 13 (alinéa 3) de la présente loi.

« Sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme les infractions aux dispositions des articles 9 (alinéas 1) et 12 ainsi qu'aux prescriptions des décrets prévus à l'article 19 (alinéa 1) de la présente loi.

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

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à

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

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

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

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

Art. 49.

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

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

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

du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article 40 de la présente loi.

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

Art. 50.

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

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

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

« Art. 30 *bis*. — Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la présente loi.

« Les dispositions des articles L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées au précédent alinéa, sous la seule réserve des conditions suivantes :

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

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

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

Art. 51.

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

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

Art. 52.

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

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

sur une bande de 3 mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

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

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

« b) A titre exceptionnel, la suspendre.

« Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer le libre accès des piétons au rivage de la mer, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus ne peut grever les terrains situés à moins de 15 mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976.

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

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

« L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

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

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

« Le décret prévu à l'alinéa précédent détermine également les cas dans lesquels la distance de 15 mètres fixée à l'article L. 160-6 (alinéa 3) pourra, à titre exceptionnel, être réduite. »

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

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

CHAPITRE VI

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

Art. 53.

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

« soit à un office public d'aménagement et de construction, soit à un office public d'habitations à loyer modéré à compétence étendue ».

Art. 54.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 55.

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

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

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

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

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

« *f*) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit bail immobilier conclu en application de l'article 1^{er} (2°) de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi. »

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

« *a*) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise

en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai.

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

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

« Toutefois, le droit de préemption est applicable lorsque les immeubles visés au a et au b du présent article sont situés à l'intérieur d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre... »

V. — Les dispositions des paragraphes II et III du présent article ont un caractère interprétatif.

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

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

VII. — Dans le texte du premier alinéa de l'article L. 212-3 du Code de l'urbanisme, les mots :

« comme en matière d'expropriation »,
sont remplacés par les mots :

« par la juridiction de l'expropriation. »

Art. 56.

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

« L'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités... » (*le reste sans changement*).

Art. 57.

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

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

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

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

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

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, officiellement consulté, n'a pas fait opposition au projet de plan d'aménagement de zone, il peut être fait une application anticipée de ce plan dans les conditions définies par le décret prévu à l'article L. 311-6. »

III. — Les dispositions du I du présent article, ainsi que celles de l'article L. 311-4 du Code de

l'urbanisme, entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 58.

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

« *Art. L. 311-2.* — A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

Art. 59.

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

CHAPITRE VII

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

Art. 60.

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

« Chapitre premier. — *Sociétés d'économie mixte, établissements publics et autres organismes d'aménagement.*

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

« *Art. L. 321-1. — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté,*

de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zones de restauration immobilière ou de zones de résorption de l'habitat insalubre peut être confié à des sociétés d'économie mixte ou réalisé par des établissements publics, soumis aux dispositions du présent chapitre.

« Les mêmes opérations peuvent en outre être réalisées directement ou confiées à un office public d'aménagement et de construction ou à un office public d'habitations à loyer modéré ayant bénéficié d'une extension de compétence, ou à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

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

« Les services complémentaires nécessaires à la qualité de la vie peuvent être confiés aux mêmes personnes morales. »

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

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

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

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

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

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

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'adminis-

tration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative.

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

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

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

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

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

Art. 61.

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

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

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

IV. — Dans le texte de l'article L. 331-3 du Code de l'urbanisme, les mots : « aux articles L. 321-1 et R. 321-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 321-1 (premier et deuxième alinéa), et qu'aux organismes agréés en application du troisième alinéa de l'article L. 321-1 ».

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

Art. 62.

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

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

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

Art. 63.

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

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

« Le groupement de parcelles peut également être réalisé en vue d'en faire la vente à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée. Le prix de vente est stipulé payable, en tout ou partie, en espèces, ou par

la remise d'une ou plusieurs fractions des immeubles à construire, au choix de chacun des membres de l'association. »

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

Art. 64.

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

« Toutefois, pour les travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, lorsque le conseil municipal a, par délibération motivée, constaté que les travaux présentent un intérêt pour la commune, la demande peut être présentée par les deux tiers des propriétaires intéressés détenant les deux tiers de la superficie. »

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

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

Art. 65.

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

« Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est en outre possible à tous

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

Art. 66.

I. — Le premier alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

« a) détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le remembrement nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage éventuellement après réparation, aménagement ou transformation.

« L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

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

II. — Le cinquième alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels. »

III. — Au septième alinéa de l'article L. 322-6 du Code de l'urbanisme, les mots : « ou groupées » sont supprimés.

IV. — L'article L. 322-7 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 322-7.* — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, l'association :

« a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le groupement de parcelles nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation. L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association foncière urbaine produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et per-

sonnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

« b) Etablit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction portant sur les parcelles groupées, le projet d'acte d'apport de ces parcelles à l'une des sociétés visées à l'article L. 322-2 (2°, 1^{er} alinéa), ou le projet d'acte de vente desdites parcelles à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée, et visée à l'article L. 322-2 (2°, 2° alinéa).

« Le contrat de bail, l'acte d'apport ou l'acte de vente ne peut être passé que si le préfet a constaté, par arrêté, que le projet est compatible avec la réglementation de l'urbanisme et que les formalités prévues par le présent code ont été régulièrement accomplies.

« Sont applicables en matière de groupement de parcelles les alinéas 5, 6, 7 et 8 de l'article L. 322-6. »

Art. 67.

Après les mots « organismes publics et privés », l'article L. 331-6 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« visés aux articles L. 312-1, L. 322-2 (1° et 5°) et L. 322-4 (1° et 3°). »

CHAPITRE VIII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Art. 68.

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

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

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

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

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

« Les dispositions des articles L. 480-1 (alinéas 1, 3 et 4), L. 480-2, L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du Code de l'urbanisme sont applicables aux infrac-

tions visées au premier alinéa du présent article. En particulier, le maire est soumis aux obligations prévues à l'alinéa 10 de l'article L. 480-2 du même code en cas de travaux effectués sans l'autorisation exigée en vertu de l'article 14 de la présente loi. »

IV. — L'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

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

V. — Le deuxième alinéa de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires. »

VI. — Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas premier et 2 ci-dessus sont soumis par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire est délivré avec l'accord de ce ministre ou de son représentant et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations.

« Le permis de construire tient lieu de l'autorisation exigée au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur et sa délivrance est précédée de l'accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. »

VII. — Les dispositions du VI ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 69.

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

« En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation. »

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

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une partici-

pation, fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4, 12°, de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

« Le montant de cette participation ne peut excéder 15 000 F par place de stationnement. Ce montant pourra être périodiquement révisé par décret, en fonction de l'évolution du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 3 et 4 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 3, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

III. — Il est ajouté à l'énumération de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme un alinéa 8° rédigé comme suit :

« 8° Des participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, visées à l'article L. 421-3 (alinéa 3). »

IV. — L'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 421-4. — Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération. »

V. — Il est inséré dans le Code de l'urbanisme un article L. 421-8 ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-8.* — En dehors des zones couvertes par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, le préfet peut, par arrêté pris dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées. »

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

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

Art. 70.

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

« *Art. L. 421-9.* — Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé

postérieurement à l'existence des activités les occasionnant et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. »

Art. 71.

I. — L'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 422-1.* — En raison de leur nature ou de leur faible importance, des constructions et des travaux peuvent être exemptés du permis de construire dans des conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'exemption instituée en application de l'alinéa précédent ne dispense pas du respect des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'occupation des sols énumérées à l'article L. 421-3. »

II. — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi. A cette date, les arrêtés visés par le texte qui est remplacé par le paragraphe I du présent article cesseront d'avoir effet.

Art. 72.

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

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

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

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

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

Art. 73.

I. — L'article L. 440-1 du Code de l'urbanisme est abrogé.

II. — Il est inséré sous le titre IV du Livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme des articles L. 441-1 à L. 441-4 ainsi rédigés :

« *Art. L. 441-1.* — Les dispositions du présent titre sont applicables :

« *a)* dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ;

« *b)* dans les périmètres sensibles institués en application de l'article L. 142-1 ;

« *c)* dans les zones d'environnement protégé instituées en application de l'article L. 143-1 ;

« *d)* dans les communes figurant sur la liste dressée à cet effet par décision de l'autorité administrative.

« *Art. L. 441-2.* — Dans les parties du territoire ou zones visées à l'article L. 441-1, l'édification des clôtures est subordonnée à une autorisation administrative.

« Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à l'autorisation prévue à l'alinéa premier du présent article.

« *Art. L. 441-3.* — L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

« Cette autorisation peut être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture.

« *Art. L. 441-4.* — L'autorisation d'édifier une clôture est délivrée au nom de l'Etat dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'Etat. Ce décret précise notamment les cas dans lesquels l'obtention des autorisations ou avis conformes exigés par la législation relative aux monuments historiques ou aux sites tiendra lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 441-2. »

Art. 74.

I. — Sont abrogés :

Le titre III du Livre IV de la partie législative du Code de l'urbanisme ;

Les articles L. 480-10 et L. 480-11 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, les personnes physiques reconnues compétentes avant le 1^{er} octobre 1975, au titre de l'article L. 430-3, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° du sont considérées comme ayant rempli la condition de diplôme prévue par l'article 2 (alinéa 1^{er}, 3^o) de la loi du 31 décembre 1940 réglementant le titre et la profession d'architecte.

II. — Après les mots « Départements d'Outre-Mer », l'article L. 470-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« des articles L. 421-1, L. 421-3, L. 422-1, L. 451-4, L. 460-1, L. 460-2, L. 480-2, L. 480-5 et L. 480-6. »

III. — Les abrogations prononcées par le I du présent article ne font pas obstacle à l'application des articles L. 460-2 et L. 480-1 à L. 480-11 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction ancienne, aux déclarations préalables déposées antérieurement à la date de publication de la présente loi.

Art. 75.

L'article L. 460-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 460-2.* — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat, dont les modalités de délivrance sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret prévu à l'alinéa précédent pourra déterminer les cas où, en raison de la faible importance des travaux, l'obtention du certificat de conformité n'est pas exigée. »

Art. 76.

I. — L'article L. 451-1 du Code de l'urbanisme devient l'article L. 451-4.

II. — Il est inséré dans la section I du chapitre premier du titre V du Livre IV du Code de l'urbanisme des articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 451-1.* — Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, lesdites servitudes, dites « de cours communes », peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

« *Art. L. 451-2.* — Si, dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai, à compter de la délivrance dudit permis de construire, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

« Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, le cas échéant, pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant octroi du permis de construire, ordonné par décision juridictionnelle ou adminis-

trative, ainsi qu'en cas d'annulation du permis de construire prononcée par jugement du tribunal administratif frappé d'appel, jusqu'à la décision rendue par le Conseil d'Etat.

« *Art. L. 451-3.* — Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire. »

CHAPITRE IX

Dispositions relatives au permis de démolir.

Art. 77.

Il est inséré dans le livre IV de la première partie du Code de l'urbanisme un titre III ainsi rédigé :

« Titre III. — PERMIS DE DÉMOLIR

« *Art. L. 430-1.* — Les dispositions du présent titre s'appliquent :

« *a)* dans les communes visées à l'article 10 (7°) de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, modifié par l'article 4 de l'ordonnance n° 58-1343 du 27 décembre 1958 ;

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

« *c)* dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décem-

bre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« d) dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application du 5° de l'article L. 123-1 ;

« e) dans les zones délimitées à l'intérieur des périmètres sensibles et des zones d'environnement protégé dans les conditions définies respectivement aux articles L. 142-3 et L. 143-1 ;

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

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

« *Art. L. 430-2.* — Dans les cas mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

« Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

« Art. L. 430-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :

« a) les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du Code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;

« b) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

« c) les démolitions imposées par l'autorité administrative en application de l'article L. 123-1 (5° bis) ;

« d) les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé et réalisées dans les conditions fixées par l'article L. 313-1 (alinéa 3) ;

« e) les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité administrative ;

« f) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.

« La dispense de permis de démolir prévue au a) du présent article pour l'application des articles L. 303 à L. 305 du Code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique

prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

« *Art. L. 430-4.* — Le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'absence de notification de la décision de l'administration dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande équivaut à l'octroi du permis de démolir.

« *Art. L. 430-5.* — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 *a)*, et sans préjudice des dispositions de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé, sous réserve pour le titulaire du permis de démolir d'assurer avant le commencement des travaux le relogement, dans certaines conditions, des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, ainsi que, le cas échéant, de construire, à la place de l'immeuble qui fait l'objet de la demande, ou à un emplacement proche de celui-ci, des logements destinés à reloger les intéressés.

« Dans les cas visés aux alinéas autres que l'alinéa *a)* de l'article L. 430-1, le permis de démolir

peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

« *Art. L. 430-6.* — Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

« *Art. L. 430-7.* — Le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue par l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. Il est délivré après accord exprès ou tacite du Ministre chargé du Logement ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« *Art. L. 430-8.* — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 *bis* (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par l'article 9 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2. Il est délivré, après accord exprès ou tacite du Ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« *Art. L. 430-9.* — Sans préjudice des sanctions édictées par le présent code, la loi du 31 décembre 1913, la loi du 2 mai 1930 et l'article 59 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article L. 430-2 ou qui ne se sera pas conformée

aux conditions ou obligations imposées par le permis de démolir sera condamnée à une amende civile de 2 000 à 500 000 F.

« Cette amende sera prononcée à la requête du ministère public par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble statuant comme en matière de référé ; le produit en sera versé pour moitié à l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et pour l'autre moitié à la Caisse nationale des monuments historiques et des sites.

« En cas d'infraction aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 430-2 les locaux devront être remis en état et réaffectés à leur usage antérieur dans un délai de six mois ou dans le délai éventuellement imparti par le juge. Passé ce délai, l'administration pourra procéder aux frais du contrevenant à l'exécution des travaux nécessaires. »

Art. 78.

I. — L'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est abrogé.

II. — Les références faites à l'article 340-2 du Code de l'urbanisme et de l'habitation par les articles 341, 351, 357 du même code sont supprimées.

III. — Les dispositions du présent article ne prendront effet qu'à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 430-4 nouveau du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE X

Dispositions diverses.

Art. 79.

Le premier alinéa de l'article 92 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :

« Un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du Ministre chargé du logement, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de la Santé fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité jusqu'à destruction desdits bâtiments, ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien. Les dispositions... »
(Le reste sans changement.)

Art. 80.

I. — La première partie (législative) du Code de l'urbanisme a force de loi. Sont en conséquence abrogées les dispositions énumérées ci-après :

« a) Code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Articles 11, 12, 13, 13-1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 78, 78-1 (pour partie), 78-2, 78-3, 79, 79-1 (alinéa premier, alinéa 2 [première phrase], alinéas 3 et 4), 79-3, 80, 81, 81-1, 81-3, 82, 83, 83-2,

84, 85, 85-1, 85-2, 85-3, 86, 87 (pour partie), 89, 90, 90-1, 91 (pour partie), 93, 94, 95, 96, 97, 98, 98-1, 100, 101, 102, 102-1, 103, 104, 104-1, 104-2, 104-3, 104-4, 104-5, 104-6, 119, 120, 121, 122 (dernier alinéa), 124, 125 (alinéas premier et 2), 126 (première phrase), 131, 132, 133, 134, 135, 137 (pour partie), 138, 139, 140, 151, 152, 152-1, 152-2, 152-3, 152-5, 152-6 (alinéa premier), 152-10 (pour partie), 152-11, 152-12, 152-13, 152-14, 152-16, 152-17 et 358, pour les dispositions concernant l'urbanisme et l'aménagement foncier, telles que modifiées s'il y a lieu.

« b) Les dispositions mentionnées dans les articles des lois mentionnées ci-après :

« Loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la création de logements et les équipements collectifs (articles 35-II, 45-I et 50) ;

« Ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 portant loi de finances pour 1959 (article 45) ;

« Ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme (articles 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1448 du 31 décembre 1958 réprimant certaines infractions en matière d'urbanisme (articles premier, 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1449 du 31 décembre 1958 réprimant les infractions à la réglementation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes dans les territoires faisant l'objet de plans d'urbanisme (article premier) ;

« Ordonnance n° 58-1450 du 31 décembre 1958 abrogeant les articles 23 et 33 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et donnant aux fonctionnaires et agents contractuels des eaux et forêts le droit de constater certaines infractions (article 2) ;

« Loi n° 60-779 du 30 juillet 1960 modifiant et complétant le chapitre premier du titre X du Livre premier du Code de l'urbanisme et de l'habitation et relatif à la répression en matière de décentralisation des installations et établissements industriels scientifiques et autres (article 2) ;

« Loi n° 60-790 du 2 août 1960 tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (articles premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7 modifiés, 9 modifié, 10 modifié et 12) ;

« Loi de finances pour 1961 n° 60-1384 du 23 décembre 1960 (article 65) ;

« Loi de finances rectificative pour 1961 n° 61-825 du 29 juillet 1961 (article 12) ;

« Loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation (articles premier, 2, 3, 4, 7, 8, 9 modifiés, 9 *bis*, 9 *ter*, 10, 11, 11 *bis*, 11 *ter*, 12, 13, 14 et 16) ;

« Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière (articles premier, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 18 et 19) ;

« Loi de finances pour 1963 n° 63-156 du 23 février 1963 (deuxième partie : moyens des services et dispositions spéciales) (article 45) ;

« Loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative à diverses opérations d'urbanisation (articles 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 31) ;

« Loi de finances rectificative pour 1964 n° 64-1278 du 23 décembre 1964 (article 4) ;

« Loi de finances pour 1965 n° 64-1279 du 23 décembre 1964 (article 60-I) ;

« Loi n° 65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de dépendances domaniales et de voies privées ajoutant à l'article premier les articles 78-2 et 78-3 du Code de l'urbanisme et de l'habitation (articles premier et 2) ;

« Loi n° 65-561 du 10 juillet 1965 relative aux zones d'aménagement différé (articles premier et 2) ;

« Loi n° 66-456 du 2 juillet 1966 relative à la répression des infractions en matière de permis de construire (articles premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11) ;

« Ordonnance n° 67-832 du 28 septembre 1967 modifiant l'article 152-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation (article premier) ;

« Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (articles premier, 2, 3 [alinéas 2 à 4], 11, 12, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 [deuxième phrase et suivantes], 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 72, 77 [première phrase] et 78 [pour partie]) ;

« Loi n° 68-687 du 30 juillet 1968 de finances rectificative pour 1968 (article 18) ;

« Loi n° 68-696 du 31 juillet 1968 relative aux forclusions encourues du fait des événements de mai 1968, et prorogeant divers délais (article 13-II) ;

« Loi de finances pour 1969 n° 68-1172 du 27 décembre 1968 (article 81-1) ;

« Loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le Code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire (articles premier, 2, 3, 4 et 6) ;

« Loi n° 69-1239 du 31 décembre 1969 modifiant l'article 2 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 (articles premier, 2 et 3) ;

« Loi n° 70-611 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter les opérations de rénovation urbaine (articles premier, 2, 3, 4, 5, 6 et 8) ;

« Loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970 (article 29) ;

« Loi n° 71-537 du 7 juillet 1971 relative à la limitation de l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (articles premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9) ;

« Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière (articles premier, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18 et 21) ;

« Loi de finances rectificative pour 1971 n° 71-1025 du 24 décembre 1971 (article 22) ;

« Loi n° 72-575 du 5 juillet 1972 relative aux associations foncières urbaines, complétant la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (articles premier, 2, 3 et 4) ;

« Loi n° 72-592 du 5 juillet 1972 modifiant l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970 afin de proroger au 31 décembre 1973 le délai de constitution des associations syndicales susceptibles de bénéficier de subventions de l'Etat pour l'aménagement des lotissements défectueux (article unique) ;

« Loi n° 73-626 du 10 juillet 1973 (articles premier, 2 et 3) modifiant le Code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

« Loi de finances rectificative pour 1973 n° 73-1128 du 21 décembre 1973 (article 18-I) ;

« Loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 (article 25, sauf en ce qui concerne les plans d'aménagement rural, article 26). »

II. — Les dispositions du présent article ne sont applicables aux départements dans lesquels une législation locale est actuellement en vigueur que dans la mesure où elles ne dérogent pas à cette législation.

Art. 81.

I. — Il est inséré dans le titre troisième du Livre deuxième du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 306, un nouveau chapitre II ainsi rédigé :

« CHAPITRE II. — DISPOSITIONS RELATIVES
AU RAVALEMENT DES IMMEUBLES

« *Art. 307.* — Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.

« Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

« *Art. 308.* — L'article 307 est applicable à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.

« *Art. 309.* — Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article 307 ci-dessus, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire.

« L'arrêté visé à l'alinéa ci-dessus est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an.

« *Art. 310.* — La procédure prévue à l'article 309 est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

« *Art. 311.* — Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

« Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière de contributions directes.

« *Art. 312.* — Le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux dans les délais prévus aux articles ci-dessus sera puni d'une amende de 1 000 F à 10 000 F. En cas de récidive, l'amende sera de 5 000 F à 20 000 F. »

II. — L'intitulé du titre troisième du Livre deuxième du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Dispositions applicables aux bâtiments menaçant ruine. Dispositions applicables en matière de ravalement. »

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

Art. 82.

Dans le paragraphe III de l'article 32 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, portant réforme de la politique foncière, les mots :

« le 1^{er} juillet 1976 »

sont remplacés par les mots :

« le 31 décembre 1976 ».

Art. 83.

I. — Le deuxième alinéa de l'article 20 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 est complété par les mots : « et aux locataires et occupants de bonne foi. »

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

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

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

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

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

Délibéré, en séance publique, à Paris, le
le 18 décembre 1976.

Le Président,
Signé : Alain POHER.