

**PROJET DE LOI**

**N° 97**

adopté

**SÉNAT**

le 14 mai 1985

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

---

---

# PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT  
EN DEUXIÈME LECTURE

*relatif à la définition et à la mise en œuvre  
de principes d'aménagement.*

*Le Sénat a modifié en deuxième lecture, le projet  
de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale,  
en deuxième lecture, dont la teneur suit :*

---

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 2096, 2207 et in-8° 615.

2<sup>e</sup> lecture : 2417, 2477 et in-8° 727.

Sénat : 1<sup>re</sup> lecture : 435 (1983-1984), 51, 56 et in-8° 26 (1984-1985).

2<sup>e</sup> lecture : 161, 252 et 272 (1984-1985).

## TITRE PREMIER

### PRINCIPES DE L'AMÉNAGEMENT

#### Article premier.

En tête du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme sont insérés quatre articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 300-1.* — Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de prévenir les pollutions, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

« L'aménagement, au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

« *Art. L. 300-2. — I. —* Le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant :

« *a)* toute modification ou révision du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future ;

« *b)* toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;

« *c)* toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du *a)* ou du *b)* ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

« Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

« Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

« *II et III. — Non modifiés . . . . .*

« *Art. L. 300-3.* — Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas et les conditions dans lesquels les demandes de permis de construire ou de démolir, d'autorisation de lotir, d'installations et travaux divers, de clôture, de coupe et d'abattage d'arbres ou d'aménagement de terrains pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public.

« *Art. L. 300-4.* — *Non modifié* . . . . .

Art. 2.

. . . . . Conforme . . . . .

## TITRE II

### RÉFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS

#### Art. 3.

I A. — 1° L'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les alinéas suivants :

« Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés.

« Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

2° L'article L. 12-3 du même code est complété par l'alinéa suivant :

« Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2. »

3° (*nouveau*) La deuxième phrase de l'article L. 12-5 du même code est complétée par les mots : « ou de la cour de cassation ».

I. — *Non modifié* . . . . .

II. — Le 1° du II du même article L. 13-15 est ainsi rédigé :

« 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions ou de puissance adaptées à la capacité de construction de ces terrains ; ».

III et IV. — *Non modifiés* . . . . .

Art. 4.

. . . . . Conforme . . . . .

Art. 5.

Il est inséré, avant le chapitre premier du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme, un article L. 210-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 210-1.* — Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations.

« Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. »

Art. 6.

Le chapitre premier du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. — *Non modifié* . . . . .

II. — Les articles L. 211-1 à L. 211-3 sont ainsi rédigés :

« *Art. L. 211-1.* — Dans les communes de plus de dix mille habitants, un droit de préemption urbain est ouvert de plein droit à la commune sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future qui sont déli-

mitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. Toutefois, le conseil municipal peut décider de supprimer ce droit sur tout ou partie des zones considérées.

« Dans les communes autres que celles visées à l'alinéa précédent, le conseil municipal peut décider, après avis des organisations agricoles représentatives, d'ouvrir ce même droit sur tout ou partie de ces zones.

« *Art. L. 211-2 et L. 211-3. — Non modifiés . . .* ».

III à V. — *Non modifiés . . . . .*

.....

### Art. 8.

Le chapitre III du titre premier du livre II de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

#### « *Chapitre III*

« *Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé.*

« *Art. L. 213-1. — Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés volontairement, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.*

« Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des co-indivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption peut avoir lieu soit au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire, après avis conforme des services fiscaux, soit au prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage.

« En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

« a) les immeubles construits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution ;

« *b*) 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, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants ;

« *c*) les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, 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 ;

« *d*) les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.

« *e*) (*nouveau*). — les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquérir en application des articles L. 111-10, L. 123-9 ou L. 311-2 du code de l'urbanisme ou de l'article L. 11-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« *Art. L. 213-2. — Non modifié* . . . . .

« *Art. L. 213-2-1. — Supprimé* . . . . .

« *Art. L. 213-3. — Non modifié* . . . . .

« *Art. L. 213-4.* — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de remploi.

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« *a)* la date de référence prévue à l'article L. 13-15 est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différencié, un an avant la publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle sont situés ces biens ;

« *b)* les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au *a)* ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

« *c)* à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des biens de même qualification, situés dans la même catégorie de zone.

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de

paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

« *Art. L. 213-5 à L. 213-7. — Non modifiés . . . .*

« *Art. L. 213-8. —* Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

« Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de dix ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

« La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

« *Art. L. 213-9. — Non modifié . . . . .*

« *Art. L. 213-10. —* Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les preneurs de biens ruraux, les locataires ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un bien acquis par la voie de la préemption ou en applica-

tion des articles L. 211-5 ou L. 212-3 ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie de ces locaux ; le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, ils peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser les indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« *Art. L. 213-11 à L. 213-13. — Non modifiés . .*

« *Art. L. 213-14. —* En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

« 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 de l'ancien

propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

« Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

« Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

« *Art. L. 213-15 à L. 213-18. — Non modifiés . . .* ».

.....

#### Art. 9 bis (nouveau).

Le régime juridique défini par les articles L. 211-1 et suivants et L. 213-1 et suivants du code de l'urbanisme est applicable aux biens acquis par exercice du droit de préemption institué dans les zones d'intervention foncière avant l'entrée en vigueur des articles 5 à 8 de la présente loi à l'exception des dispositions concernant les délais de paiement.

#### Art. 10.

I. — L'article L. 221-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 221-1. — L'Etat, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes*

et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1. ».

II. — *Non modifié* . . . . .

Art. 11.

Le chapitre II du titre IV du livre premier de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Chapitre II*

« *Espaces naturels sensibles des départements.*

« *Art. L. 142-1. — Non modifié* . . . . .

« *Art. L. 142-2.* — Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

« Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

« — pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en

propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;

« — pour sa participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

« Le produit de la taxe peut également être utilisé :

« — pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités locales ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;

« — pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.

« Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

« Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments. Son assiette est définie conformément à l'article 1585 D du code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

« a) les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;

« b) 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 prévu au 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts ;

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

« d) les immeubles classés par les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

« e) les locaux artisanaux situés dans des communes de moins de 2.000 habitants ;

« f) (*nouveau*) les bâtiments reconstruits après sinistre dans les conditions fixées au II de l'article 1585 D du code général des impôts.

« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen des prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale.

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

« La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux paragraphes I et II de l'article 1585 D du code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 2 %.

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

« La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale.

« *Art. L. 142-3.* — Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut, après avis de la chambre d'agriculture, créer des zones de préemption avec l'accord des conseils municipaux intéressés.

« A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

« A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels. Un décret en conseil d'Etat détermine, pour l'application du présent alinéa, les caractéristiques des terrains et constructions passibles de préemption.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.

« Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies au présent article réalisés dans les conditions prévues au titre premier du livre premier du code rural ne sont pas soumis à ce droit.

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent,

celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire n'est pas compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

« Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Dans les articles L. 142-1 et suivants, l'expression : « titulaire du droit de préemption » s'entend également du délégataire en application du précédent alinéa, s'il y a lieu.

« Le département peut également déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4, le délégataire agissant dans ce cas au nom et pour le compte du département. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du département.

« *Art. L. 142-4. — Non modifié . . . . .*

« *Art. L. 142-5. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente*

en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de remploi.

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« a) la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;

« b) les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

« c) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification, situés dans la même catégorie de zone.

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

« *Art. L. 142-6 et L. 142-7. — Non modifiés . . .*

« *Art. L. 142-8. — Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, le titulaire du droit de préemption doit proposer l'acquisition de ce terrain aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel.*

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer le terrain préempté à la personne qui avait l'intention de l'acquérir.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette dernière procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 142-4.

« *Art. L. 142-8-1.* — En cas de non-respect des obligations définies au premier alinéa de l'article L. 142-8, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« En cas de non-respect des obligations définies au quatrième alinéa de l'article L. 142-8, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce terrain saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'article L. 142-8.

« *Art. L. 142-9 à L. 142-11.* — *Non modifiés* . . . .

« *Art. L. 142-12.* — *Supprimé* . . . . .

« *Art. L. 142-12-1 et L. 142-13.* — *Non modifiés.* ».

IX. — *Non modifié* . . . . .

Art. 11 bis.

. . . . . Supprimé . . . . .

Art. 12.

. . . . . Suppression conforme . . . . .

. . . . .

### TITRE III

## DÉCENTRALISATION ET SIMPLIFICATION DES INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT

#### Art. 14.

Le chapitre premier du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I et II. — *Non modifiés* . . . . .

III. — Le premier alinéa de l'article L. 311-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible, en l'absence de plan d'occupation des sols, avec les orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone.

« Sont associés à cette élaboration l'Etat et la commune et, à leur demande, et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création

de la zone détermine, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

« Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone.

« Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'Etat dans le département lorsqu'il a cette compétence. Le plan d'aménagement de zone est ensuite approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'Etat est compétent pour créer la zone. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. »

IV. — *Non modifié* . . . . .

V. — L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'amé-

nagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'Etat dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan.

.....

## Art. 16.

Le chapitre IV du titre premier du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

### « *Chapitre IV*

#### « *Protection des occupants.*

« *Art. L. 314-1.* — La personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation de l'une des opérations d'aménagement définies dans le présent livre ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue, envers les occupants des immeubles intéressés, aux obligations prévues ci-après et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles.

« Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux.

« Art. L. 314-2 à L. 314-9. — *Non modifiés* .. »

.....

Art. 19.

..... Conforme .. .. .

## TITRE IV

### FINANCEMENT DE L'AMÉNAGEMENT

#### Art. 20.

I. — Le premier alinéa du paragraphe II de l'article 1585 C du code général des impôts est remplacé par les alinéas suivants :

« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut exonérer de la taxe :

« — les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« — les logements à vocation très sociale. »

II à VII. — *Non modifiés* . . . . .

VIII. — Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 1723 *quater* du code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Elle doit être versée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales.

« Le premier versement est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date.

« Toutefois la taxe due pour la construction, par tranches, de logements destinés à l'habitation principale, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, doit être versée à la recette des impôts en trois versements échelonnés de dix-huit mois en dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée.

« Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors œuvre nette autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le dernier versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche. »

IX. — *Non modifié*. . . . .

Art. 21.

La section II du chapitre II du titre III du livre III de la première partie (législative) du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« SECTION II

« *Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol.*

« *Art. L. 332-6. — Non modifié . . . . .*

« *Art. L. 332-6-1. — Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :*

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

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

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

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

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

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

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

« *d*) la participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;

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

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

« *Art. L. 332-7 et L. 332-8. — Non modifiés . . .*

« *Art. L. 332-9. — Dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal,*

celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement.

Les équipements mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent être que les équipements publics d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre délimité par le programme d'aménagement d'ensemble et les équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public du secteur concerné.

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

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

« *Art. L. 332-10 et L. 332-11. — Non modifiés . .*

« *Art. L. 332-12. — Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations*

légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« Peuvent être mis à la charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

« a) le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;

« b) la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1 ;

« c) la participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

« d) une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement ou de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées aux c) et d) du 1<sup>o</sup>, aux a), b), d) et e) du 2<sup>o</sup> et au 3<sup>o</sup> de l'article L. 332-6-1.

« Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

« Art. L. 332-13 et L. 332-14. — Non modifiés . . »

Art. 22.

..... Conforme .....

Art. 23.

I à IV, IV *bis* et V. — *Non modifiés* .....

VI. — Les dispositions du présent titre, à l'exception des paragraphes VI, VIII et IX de l'article 20 et I, II, IV et IV *bis* du présent article, prendront effet à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et, au plus tard, un an après la publication de la présente loi.

VII. — *Non modifié* .....

## TITRE V

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### Art. 24.

La première partie (législative) du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

I AA (*nouveau*). — L'article L. 111-5 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, après les mots : « portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles », sont ajoutés les mots : « lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque cette parcelle ou cet ensemble de parcelles est situé dans une zone d'aménagement concerté », et les mots : « , à peine de nullité, » sont supprimés.

b) Après le troisième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une convention a été passée en violation des dispositions de l'alinéa précédent, l'autorité compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme ou le représentant de l'Etat dans le département peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de ladite convention. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de la convention. »

I A. — *Non modifié* . . . . .

I B. — Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, la procédure simplifiée, visée à l'alinéa précédent, n'est pas applicable lorsque la modification remet en cause les règles substantielles du plan d'occupation des sols primitif ou porte soit sur des zones agricoles, soit sur des périmètres exposés au bruit. »

I. — *Supprimé* . . . . .

I bis et I ter. — *Non modifiés* . . . . .

I quater (nouveau). — Dans l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme, les mots : « délai de deux ans » sont remplacés par les mots : « délai de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 1983 ».

II. — L'article L. 160-1 est ainsi modifié :

1. Dans le a), les références : « L. 111-1 et L. 111-3 » sont remplacées par les références : « L. 111-1 à L. 111-1-4, L. 111-3 et L. 111-5-2 ».

2. Le c) est ainsi rédigé :

« c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-11 relatif à la protection des espaces naturels sensibles des départements ; ».

II bis à XVIII. — *Non modifiés* . . . . .

**XVIII bis.** — a) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain, ainsi que titulaires ou délégataires du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

b) Après le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 portant orientation du commerce et de l'artisanat, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires, ou délégataires, du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

**XIX à XX bis, XXI à XXIII bis, XXIV à XXVII.**  
— *Non modifiés* . . . . .

**XXVII bis (nouveau).** — Il est ajouté un article L. 441-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 441-5.* — Lorsque les clôtures visées à l'article L. 441-2 sont soumises par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions autres que ceux résultant du présent chapitre, l'autorisation d'édifier une clôture est délivrée avec l'accord des services ou autorités concernés et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations ».

XXVIII et XXIX. — *Non modifiés* . . . . .

XXX. — Après le cinquième alinéa de l'article L. 421-2-2 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« c) L'avis du représentant de l'Etat lorsque la construction projetée est destinée à abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus, afin d'assurer le respect des sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes antisouffle et anti-retombées. »

Art. 24 *bis*.

. . . . . Conforme . . . . .

Art. 25.

La première partie (législative) du code des communes est ainsi modifiée :

I, II, II *bis* à II *quater* et III. — *Non modifiés* . .

IV. — L'article L. 311-5 est ainsi rédigé :

« Art. L. 311-5. — Conformément à l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 dudit code sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la

réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code. »

V et VI. — *Non modifiés* . . . . .

Art. 26.

. . . . . Conforme . . . . .

Art. 26 bis (nouveau).

I. — A l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « les infractions aux dispositions des articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4 » sont remplacés par les mots : « les infractions aux dispositions des articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9 et L. 131-4 ».

II. — A l'article L. 152-4 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4 » sont remplacés par les mots : « l'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9 et L. 131-4 ».

Art. 26 ter (nouveau).

I. — A la fin du dernier alinéa de l'article L. 411-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots :

« , à l'exclusion des débits de boissons des catégories 2, 3 et 4 indiquées à l'article L. 22 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme » sont supprimés.

II. — Le second alinéa de l'article L. 53-1 du code des débits de boissons et des mesures contre l'alcoolisme est abrogé.

### Art. 27.

Sont insérés, au chapitre premier du titre IV du livre IV de la première partie (législative) du code de la construction et de l'habitation, deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 441-1.* — Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes mal logées ou défavorisées. Il fixe également les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

« Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour les logements mentionnés à l'alinéa précédent, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« Le maire de la commune du lieu d'implantation des logements visés aux alinéas précédents est informé de toutes les attributions réalisées pour ces logements.

« *Art. L. 441-2. — Supprimé . . . . .* »

.....

### Art. 32 bis (nouveau).

L'article 18 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, est modifié comme suit :

— au troisième alinéa, les mots : « ainsi que les opérations groupées » sont remplacés par les mots : « ainsi que pour les opérations groupées » ;

— au quatrième alinéa, après les mots : « ont été réalisés » sont ajoutés les mots : « ou lorsque les neuf

dixièmes des lots du lotissement ont été construits », et après les mots : « dans cette zone » sont ajoutés les mots : « ou ce lotissement » ;

— le quatrième alinéa est complété par la phrase suivante : « Il en est de même dès que la conformité d'une opération groupée a été constatée. »

Art. 33.

..... Conforme .....

Art. 34.

I. — Après le 2° du paragraphe II de l'article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, il est inséré l'alinéa suivant :

« 3° dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain ».

II. — *Non modifié* .....

Art. 35.

I. — Les servitudes militaires instituées autour des enceintes fortifiées des places de Paris et Lille en application du décret des 8-10 juillet 1791 concernant la conservation et le classement des places de guerre et des postes militaires, la police des fortifications et d'autres objets y relatifs, de la loi du 10 juillet 1851

relative au classement des places de guerre et aux servitudes militaires et du décret des 10 août - 23 septembre 1853 pris pour son application sont ou demeurent abrogées.

II. — L'article 2 de la loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris, à l'annexion de la zone militaire et au desserrement du casernement et portant approbation des conventions intervenues à cet effet entre l'Etat et la ville de Paris, modifié par l'article 2 de la loi du 10 avril 1930 portant approbation de deux conventions intervenues entre l'Etat et la ville de Paris au sujet de l'aménagement des fortifications déclassées de Paris et l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953 sont abrogés.

III. — L'article 2 de la loi du 19 octobre 1919 portant déclassement de l'enceinte de la place de Lille est abrogé.

IV. — La ville de Paris et la communauté urbaine de Lille établiront ou réviseront un plan d'occupation des sols pour les zones concernées par le premier alinéa de l'ancien article 2 de la loi du 19 avril 1919 précitée à Paris et par l'ancien article 2 de la loi du 19 octobre 1919 précitée à Lille.

L'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol, à l'exclusion des exceptions prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'ancien article 2 de la loi du 19 avril 1919

précitée, ne pourra couvrir une surface totale supérieure à 20 % de celle de la superficie globale de chacune de ces zones.

V. — Un état de l'occupation des sols des anciennes zones non *aedificandi* maintenues par les dispositions législatives abrogées par les II et III ci-dessus, ainsi, à Paris, qu'un état des espaces libres de compensation créés en application de l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953, précitée, et depuis cette date sera établi par les communes concernées, tenu à jour annuellement et mis à la disposition du public en mairie et, à Lille, au siège de la communauté urbaine et communiqué au représentant de l'Etat dans la région Ile-de-France et dans le département du Nord.

#### Art. 36 (nouveau).

Tant qu'elles ne disposent pas d'un plan d'occupation des sols approuvé, les communes des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, qui sont dotées d'un règlement des constructions pris en application de la loi locale du 7 novembre 1910, continuent au nom de l'Etat, à instruire les autorisations d'utilisation du sol et à délivrer les certificats d'urbanisme et les permis de démolir. Dans ces communes, le règlement des constructions tient lieu de plan d'occupation des sols pour l'application des articles L. 111-1, L. 111-1-2 et des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme.

Art. 37 (nouveau).

L'article 696 du code général des impôts est ainsi modifié :

a) Après les mots : « L. 212-2 et L. 212-3 du code de l'urbanisme » et après les mots : « L. 212-7 et L. 213-1 du code de l'urbanisme » sont ajoutés les mots : « dans leur rédaction antérieure à la loi n°            du            ».

b) Le dernier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« — les acquisitions d'immeubles ou de droits immobiliers portant sur des biens situés dans des zones d'intervention foncière, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 211-2, L. 211-3 et L. 211-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à la loi n°            du            ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 211-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi n°            du            ; »

c) L'article est complété par les dispositions suivantes :

« — les acquisitions de biens soumis au droit de préemption urbain ou au droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 211-4, L. 211-5, L. 212-2, L. 212-3 et L. 213-1 à L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme ;

« — les acquisitions de biens soumis au droit de préemption institué dans les zones de préemption créées en application de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, effectuées dans les conditions prévues aux articles L. 142-3 et L. 142-4 dudit code par les collectivités ou établissements publics bénéficiant du droit de préemption, directement, par substitution ou par délégation ;

« — les rétrocessions consenties en application de l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme. »

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 14 mai 1985.*

Le Président,

*Signé : ALAIN POHER.*