

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1972-1973

Annexe au procès-verbal de la séance du 29 juin 1973.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, modifiant le Code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée,

Par M. Robert LAUCOURNET,

Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, président ; Joseph Yvon, Paul Mistral, Michel Chauty, Raymond Brun, vice-présidents ; Joseph Voyant, Fernand Chatelain, Joseph Beaujannot, Jean-Marie Bouloux, secrétaires ; Charles Alliès, Octave Bajoux, André Barroux, Aimé Bergeal, Auguste Billiemaz, Maurice Blin, Georges Bonnet, Pierre Bouneau, Amédée Bouquerel, Robert Bouvard, Jacques Braconnier, Marcel Brégégère, Jean Cluzel, Francisque Collomb, Jacques Coudert, Maurice Coutrot, Pierre Croze, Georges Dardel, Léon David, Roger Delagnes, Henri Desseigne, Hector Dubois, Charles Durand, Emile Durieux, François Duval, Fernand Esseul, Jean Filippi, Jean Francou, Lucien Gautier, Victor Golvan, Léon-Jean Grégory, Paul Guillaumot, Alfred Isautier, Maxime Javelly, Alfred Kieffer, Pierre Labonde, Maurice Lalloy, Robert Laucournet, Léandre Létouart, Marcel Lucotte, Pierre Maille, Paul Malassagne, Pierre Marzin, Josy-Auguste Moinet, Louis Orvoen, Gaston Pams, Paul Pelleray, Albert Pen, Raoul Perpère, André Picard, Jules Pinsard, Jean-François Pintat, Henri Prêtre, Maurice Sambron, Guy Schmaus, Michel Sordel, René Touzet, Raoul Vadepiéd, Amédée Valeau, Jacques Verneuil, Charles Zwickert.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5^e législ.) : 448, 515 et in-8° 36.

Sénat : 356 (1972-1973).

SOMMAIRE

	Pages.
Présentation du projet de loi	3
Examen des articles	7
Amendements présentés par la commission	16
Texte adopté par l'Assemblée Nationale	17

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la politique générale d'urbanisme souhaitée par les Pouvoirs publics, à défaut d'être toujours appliquée, la protection et la promotion des espaces verts occupent, en principe, une place de choix. L'action dans ce domaine est d'autant plus urgente et indispensable que l'accélération de l'urbanisation dans notre pays accroît fortement l'étendue des agglomérations et la densité de leur population.

Malheureusement, il y a loin entre les déclarations d'intentions et la réalité. Si l'on considère la Région parisienne, on constate que, entre 1965 et 1970, 1.900 hectares ont disparu, dévorés par les constructions, soit une surface équivalent à celles du bois de Boulogne et du bois de Vincennes réunis. Durant la même période, pour freiner ces destructions, les Pouvoirs publics n'ont acquis que 2.700 hectares d'espaces verts, alors qu'ils auraient dû en acheter 4.500 pour respecter les objectifs du V^e Plan.

Dans Paris *intra-muros*, si l'on retient les seuls espaces accessibles au public, c'est-à-dire les squares et jardins publics, on ne trouve que 234 hectares d'espaces verts municipaux et 92 hectares appartenant à l'Etat. Il en découle que chaque Parisien dispose de 1,25 mètre carré de verdure, contre 5,50 mètres carrés à New York, 9 mètres carrés à Londres et à Rome et 15 mètres à Vienne, sans parler de 50 mètres carrés à Washington et de 130 mètres carrés à Los Angeles.

Sans doute, en ajoutant à ces espaces, les bois de Boulogne et de Vincennes (1.840 hectares), les terrains de sports, les... cimetières et les talus du périphérique (?) et si on assimile les 87.000 arbres d'alignement de la voirie à 250 hectares de verdure, on parvient au chiffre de 10,16 mètres carrés d'espaces verts par habitant. Mais une telle méthode de calcul, utilisée dans un récent rapport de l'administration parisienne, est-elle sérieuse et honnête ?

Cette situation se retrouve, à des degrés divers naturellement, dans la plupart des grandes villes de province. Il va sans dire qu'elle ne saurait se perpétuer sans mettre gravement en péril les conditions de vie et la santé de citadins, qui représenteront bientôt plus de 80 % du peuple français.

Une circulaire interministérielle du 8 février 1973 s'est efforcée de définir une politique de protection et de promotion des espaces verts. Ce texte vise à faire de la notion d'équilibre biologique, introduite dans le Code forestier en 1963, une règle applicable dorénavant à l'ensemble des espaces verts, boisés ou ruraux. D'autre part, en milieu urbain, tous les espaces boisés devront être classés et les espaces verts devront être considérés comme des équipements structurants de la cité.

Des objectifs ont ainsi été définis pour la réalisation d'espaces verts proportionnellement au nombre d'habitants : ils sont de 10 mètres carrés par habitant pour les espaces de proximité et de 25 mètres carrés par habitant pour les espaces de fin de semaine (parcs et forêts péri-urbains).

C'est dans ce contexte général assez préoccupant que prend place le projet de loi qui nous est soumis. A dire le vrai, en face de l'ampleur et de la complexité des problèmes généraux que nous venons d'évoquer, ce texte est d'une portée bien modeste et fragmentaire.

Son premier objet est la mise en ordre et la coordination de la législation et de la réglementation en matière d'espaces boisés. En effet, il faut adapter les dispositions du décret du 31 décembre 1958 concernant les communes tenues d'avoir un plan d'urbanisme, d'une part à la loi d'orientation foncière qui institue les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les plans d'occupation des sols, d'autre part aux règles fixées par le Code forestier et la loi du 6 août 1963 pour les bois et forêts privés.

Il s'agit également de faciliter la mise en application des dispositions de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, qui permet des échanges entre propriétaires forestiers et collectivités publiques ou, à défaut, des amputations limitées d'espaces boisés en vue d'assurer la protection définitive des espaces restants.

Le projet de loi prévoit donc que les plans d'occupation des sols (P. O. S.), qui doivent se substituer assez rapidement, en principe, aux plans d'urbanisme ou être établis dans les zones

urbanisées ou en voie d'urbanisation qui n'avaient pas de tels plans, pourront délimiter et, surtout, *classer* tous les espaces boisés, qu'ils soient à conserver, à protéger ou à créer.

L'effet du classement est important : il interdit non seulement tout changement d'affectation du sol, mais aussi tout mode d'utilisation qui pourrait être préjudiciable au boisement. Afin d'éviter que les dispositions du Code forestier applicables aux bois privés n'aboutissent à compromettre l'efficacité de ce classement, le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement dans les espaces classés serait prononcé de plein droit. De même, en cas de création de Z. A. C., les dispositions du plan d'occupation des sols continueront de s'appliquer aux espaces boisés classés, situés dans une telle zone.

En outre, sur les terrains qui ne sont ni soumis au régime forestier ni gérés selon un plan simple de gestion approuvé, les coupes et abattages d'arbres devront obligatoirement faire l'objet d'un accord de l'administration.

Enfin, afin d'éviter tout hiatus dans l'application des nouvelles dispositions et des nouveaux documents d'urbanisme, il est prévu que les règles de protection s'appliquent également aux espaces boisés classés par un plan d'urbanisme et que, dès le jour où l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préfectorale.

*

* *

Telles sont les grandes lignes du projet de loi qui nous est soumis. Elles ont, on le voit, une portée réduite, essentiellement d'assouplissement et de coordination sur le plan juridique. Elles nous paraissent certes utiles pour améliorer l'efficacité de la pratique administrative quotidienne, notamment par la généralisation et le renforcement de la procédure de classement. Il va sans dire qu'elles ne constituent pas le cadre législatif d'une politique d'ensemble des espaces verts qui devrait comporter, à côté de mesures de protection juridique beaucoup plus larges, des mécanismes de financement reposant sur l'institution d'une redevance

spécifique en cas de construction et d'un droit de préemption au profit des collectivités publiques responsables du bien-être et de la santé des Français, ainsi que sur un renforcement de la législation de protection des sites.

En définitive, la sauvegarde et le développement des espaces verts reposent d'abord sur l'accélération de la politique d'acquisitions foncières par les collectivités et sur une accentuation de la volonté des responsables d'assurer toujours et partout le maintien ou la création des espaces nécessaires.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Texte présenté par le Gouvernement.

Article premier.

L'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 19. — I. — Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, atteignant ou non à des habitations.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

« Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.

« Dans un espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf s'il est fait application des dispositions des Livres I^{er} et II du Code forestier ou d'un plan simple de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963.

Texte adopté par l'Assemblée Nationale.

Article premier

Les dispositions suivantes sont insérées en tête de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation dont elles constituent le paragraphe I, les dispositions actuelles de cet article en devenant le paragraphe II :

Conforme.

Conforme.

Conforme.

« Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire 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, ainsi que dans tout espace boisé...

...du 6 août 1963.

Texte proposé par votre commission.

Article premier.

L'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

« Dans les 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, les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs peuvent être soumis à autorisation préalable.

« Les modalités d'application des trois alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article 24.

« II. — L'Etat, les collectivités locales ou les établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement peuvent offrir d'échanger un terrain à bâtir contre un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux, dont le terrain classé a fait l'objet, n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins. Lorsque la valeur du terrain à bâtir dépasse celle de l'espace boisé ou lui est inférieure, il y a lieu à versement d'une soulte. Si cet échange est réalisé par une collectivité locale ou un établissement public, ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement, il est soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle.

« Il peut également être accordé au propriétaire d'un terrain classé comme espace boisé le déclassement, en vue notamment de la construction d'une partie de ce terrain n'excédant pas le dixième de sa superficie, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins. Ce déclassement est subordonné à la cession gratuite du reste du terrain à une collectivité publique ou à un établissement public ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement et, le cas échéant, au versement d'une indemnité compensatrice à cette collectivité ou à cet établissement si le surcroît de valeur pris du fait du déclassement par la partie du terrain conservée par le

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

Supprimé.

« Les modalités d'application des deux alinéas précédents...

... à l'article 24. »

Supprimé.

Supprimé.

**Texte proposé
par votre commission.**

Suppression conforme.

Conforme.

« II. — L'Etat, les collectivités locales ou les établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement peuvent offrir d'échanger un terrain à bâtir contre un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux, dont le terrain classé a fait l'objet, n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins. Lorsque la valeur du terrain à bâtir dépasse celle de l'espace boisé ou lui est inférieure, il y a lieu à versement d'une soulte. Si cet échange est réalisé par une collectivité locale ou un établissement public, ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement, il est soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle.

« Il peut également être accordé au propriétaire d'un terrain classé comme espace boisé le déclassement, en vue notamment de la construction d'une partie de ce terrain n'excédant pas le dixième de sa superficie, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis dix ans au moins. Ce déclassement est subordonné à la cession gratuite du reste du terrain à une collectivité publique ou à un établissement public ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement et, le cas échéant, au versement d'une indemnité compensatrice à cette collectivité ou à cet établissement si le surcroît de valeur pris du fait du déclassement par la partie du terrain conservée par le

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

propriétaire dépasse la valeur du terrain cédé. Ce déclassement, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être prononcé que par décret après accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé.

« Les collectivités ou établissements publics ayant acquis, par application des dispositions du présent article, la propriété d'espaces boisés classés sont tenus de les préserver, de les aménager et de les entretenir dans l'intérêt du public. L'indemnité prévue à l'alinéa précédent est affectée à la conservation ou à la création d'espaces boisés. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

Supprimé.

**Texte proposé
par votre commission.**

propriétaire dépasse la valeur du terrain cédé. Ce déclassement, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être prononcé que par décret après accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé.

« Les collectivités ou établissements publics ayant acquis, par application des dispositions du présent article, la propriété d'espaces boisés classés sont tenus de les préserver, de les aménager et de les entretenir dans l'intérêt du public. L'indemnité prévue à l'alinéa précédent est affectée à la conservation ou à la création d'espaces boisés. »

Observations de la commission. — Ce texte propose de modifier l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation qui, dans la rédaction établie par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, prévoit que les collectivités publiques peuvent proposer aux propriétaires d'espaces boisés classés par un plan d'occupation des sols, soit d'échanger cet espace contre un terrain à bâtir, soit d'accorder une autorisation de construire sur une partie n'excédant pas le dixième de l'espace boisé classé contre la cession gratuite à la collectivité du reste du terrain.

La nouvelle rédaction vise à remédier à certaines lacunes et à certaines rigidités du texte actuel de cet article 19.

Tout d'abord, il est prévu que tous les plans d'occupation des sols pourront comporter des mesures de classement comme espaces boisés des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le texte précise ensuite les conséquences de ce classement :

— celui-ci interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

— il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier. Ce texte dispose qu'un particulier ne peut user du droit d'arracher ou de défricher ses bois qu'après avoir préalablement obtenu une autorisation administrative. Celle-ci est délivrée par le Ministre de l'Agriculture, après reconnaissance de l'Etat des bois et avis du préfet. Le Ministre ne peut refuser l'autorisation qu'après avis de la section compétente du Conseil d'Etat. Passés certains délais, le silence de l'administration ne fait plus obstacle au défrichement. Enfin, l'autorisation de défricher n'est valable que pendant dix ans ;

— le classement rend obligatoire l'autorisation préalable des coupes et abattages d'arbres, lorsque le bois considéré n'est pas soumis au régime forestier ou en fait pas l'objet d'un plan simple de gestion approuvé ;

— dans les communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce document n'est pas encore rendu public, les coupes et abattages peuvent être soumis à autorisation préalable.

La seconde partie du texte proposé pour l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation vise à remédier à certaines rigidités des dispositions actuellement en vigueur.

Il est d'abord prévu que toutes les collectivités locales peuvent procéder aux opérations d'échange ou de déclassement prévues par cet article 19, alors que le texte actuel ne mentionne que les communes.

Mais la principale modification concerne les valeurs foncières qui, pour ces opérations, sont soumises à des conditions très strictes. En effet, ces opérations ne peuvent actuellement être autorisées que si la valeur du terrain à bâtir, offert en échange du terrain boisé, ou le surcroît de valeur acquis, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain conservée par le propriétaire, ne dépasse pas la valeur du terrain cédé à la collectivité et demeurant en nature de bois. Cette disposition aboutit à exiger une stricte égalité de valeur des terrains qui, dans la pratique, est naturellement difficile à obtenir. Il est notamment tout à fait exceptionnel

que la collectivité publique dispose dans son patrimoine d'un terrain constructible d'une valeur exactement égale à celle de l'espace boisé cédé par le propriétaire.

C'est pourquoi il est proposé que l'équilibre global des valeurs puisse, en cas d'échange, être atteint au moyen d'une soulte versée soit à la collectivité, soit au propriétaire.

De même, en cas de déclassement d'une partie d'un espace boisé, en vue de la construction, et si les valeurs respectives au mètre carré de l'espace boisé et du terrain à bâtir sont très éloignées, le propriétaire devra verser à la collectivité une indemnité correspondant à la différence de valeur entre le terrain devenu constructible qu'il conserve et le reste du terrain qu'il cède à la collectivité.

Cette possibilité permet d'éviter que, dans certains cas, la partie que le propriétaire pourrait conserver soit tellement réduite qu'aucune opération immobilière n'y soit possible. Toutefois, ce mécanisme de compensation financière ne peut pas aboutir à ce que la partie conservée excède le dixième de la superficie de l'ensemble du terrain initialement classé. D'autre part, le déclassement doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, s'il y en a un, et est prononcé par décret après accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé.

Enfin, le texte précise que l'indemnité, versée éventuellement en cas d'un tel déclassement à la collectivité ou à l'établissement publics, doit être affectée à la conservation ou à la création d'espaces boisés.

L'Assemblée Nationale, outre diverses modifications de pure forme, a assez profondément modifié ce texte sur deux points. Tout d'abord, en ce qui concerne la protection des espaces boisés dans le cadre de la procédure de classement, elle a décidé que les autorisations administratives de coupes et abattages d'arbres en dehors des terrains soumis au régime forestier ou à un plan simple de gestion, devraient s'appliquer, non seulement aux espaces boisés déjà classés, mais aussi à ceux qui sont situés sur le territoire

de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été seulement prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public. Dans ce dernier cas, il s'agissait d'une faculté, dans le texte du Gouvernement ; désormais, c'est une obligation pour l'administration et pour les propriétaires.

La seconde modification plus importante encore que la première, vise le paragraphe II, qui était proposé par le Gouvernement pour la nouvelle rédaction de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

L'Assemblée Nationale, alors que sa Commission de la production et des échanges, saisie au fond, s'était prononcée en faveur de ce texte sous réserve de certains amendements, a finalement suivi M. Fanton, le rapporteur de la Commission des Lois saisie pour avis, et supprimé complètement les dispositions prévues pour ce paragraphe II.

Cette suppression a été fondée sur l'argumentation selon laquelle la nouvelle rédaction, en assouplissant les conditions d'échange ou de déclassement partiel d'espaces boisés classés, présenterait plus d'inconvénients que d'avantages et que leur application pourrait bien se traduire dans la pratique par des résultats contraires à ceux qui sont recherchés.

La Commission des Lois de l'Assemblée Nationale a également estimé que le versement d'une soulte ou d'une indemnité compensatrice n'est pas absolument indispensable et qu'on peut jouer sur la surface des terrains échangés ou déclassés afin d'assurer l'égalité des valeurs foncières.

Elle a enfin affirmé que le versement d'une indemnité enlèverait aux opérations en question leur caractère de cession gratuite et que cette possibilité permettrait aux propriétaires de revendiquer presque toujours l'autorisation de construire sur le dixième de la surface du terrain boisé, alors que cette proportion doit être uniquement un maximum.

Cette argumentation ne nous paraît pas convaincante. En effet, l'assouplissement des conditions d'échange et de déclassement des espaces boisés est justifié notamment par la difficulté de

trouver des valeurs foncières équivalentes ou assez proches pour que l'opération soit valable soit pour l'intérêt général, soit pour l'intérêt privé en cause.

En outre, les garanties en matière de protection des espaces boisés sont assurées par le fait que les collectivités et les établissements publics ont seulement la faculté de proposer un échange ou d'accorder un déclassement partiel et qu'ils n'y sont donc jamais tenus. En ce qui concerne la procédure du déclassement, qui aboutit effectivement à réduire dans la proportion maximum d'un dixième l'espace boisé existant, la décision ne peut être prononcée que par décret après accord de la ou des communes intéressées, sous réserve que cela soit compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

La décision appartient donc aux collectivités locales et au Gouvernement, auxquels incombe la mission de respecter eux-mêmes les impératifs de la protection des espaces verts et des prescriptions des documents d'urbanisme.

Quant au risque d'acquisitions spéculatives d'espaces boisés classés par des particuliers qui auraient l'espoir de pouvoir obtenir ensuite le déclassement, c'est-à-dire l'autorisation de construire sur le dixième de la superficie qu'ils ont acquise, il est actuellement limité par le fait qu'une telle procédure n'est possible que si la dernière acquisition, à titre onéreux, du terrain boisé, a eu lieu depuis au moins cinq ans. Cette condition ne nous paraît toutefois pas suffisante pour combattre efficacement la spéculation foncière et nous vous proposons de porter le délai de cinq à dix ans, au deuxième alinéa du paragraphe II, c'est-à-dire seulement dans le cas de déclassement.

Pour le reste de reprendre intégralement les dispositions présentées par le Gouvernement pour le paragraphe II de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, car il s'agit de dispositions propres à assouplir les moyens d'action en matière d'urbanisme.

Sous réserve de la reprise du paragraphe II présenté par le Gouvernement et modifié sur un point, votre commission vous propose d'adopter l'article premier.

Article 2.

Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre commission.
Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
L'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :	I. — <i>Le début de l'article 16... ... comme</i> suit :	Conforme.
« Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés, cessent d'être applicables... » (La suite sans changement.)	Conforme.	Conforme.
	II. — <i>Dans le premier alinéa de l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots : « des communautés urbaines intéressées », sont insérés les mots : « ou des syndicats communautaires et ensembles urbains intéressés créés par application de la loi du 10 juillet 1970 ».</i>	Conforme.

Observations de la commission. — L'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation dispose qu'en cas de création d'une zone d'aménagement concerté, les dispositions du plan d'occupation des sols cessent d'être applicables à l'intérieur du périmètre considéré. Cette règle entraîne la cessation des effets du classement des espaces boisés situés dans la Z. A. C. Afin de l'éviter, il est proposé de modifier l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation pour que sa mise en œuvre ne puisse pas aboutir à la disparition des espaces boisés classés par le plan d'occupation des sols, même s'ils viennent à être englobés dans une Z. A. C.

L'Assemblée Nationale a adopté un amendement de M. Boscher qui prévoit de compléter l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation par la mention des syndicats communautaires et des ensembles urbains, créés par application de la loi du 10 juillet 1970, parmi les organes délibérants appelés à se prononcer sur les projets de délimitation et de création des zones d'aménagement concertées.

Votre commission vous propose d'adopter ce texte dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale.

Article 3.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 3.

Le dernier alinéa de l'article 2-II de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 septembre 1967 modifiée est modifié comme suit :

« Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 du I et le III de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ce décret. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

Art. 3.

Conforme.

Conforme.

**Texte proposé
par votre commission.**

Art. 3.

Conforme.

Conforme.

Observations de la commission. — On sait qu'actuellement, en attendant la généralisation des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols, les documents d'urbanisme sont encore souvent soit des plans d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958, soit même des plans d'aménagement établis en application de la législation antérieure à ce décret. Ces documents devraient, en principe, être remplacés par des plans d'occupation des sols avant le 1^{er} janvier 1975.

En attendant, et dans un souci d'harmonisation, les règles de protection des espaces boisés classés édictées par le nouvel article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, ainsi que les mesures d'assouplissement en cas d'échange ou de déclassement de tels espaces figurant au paragraphe II du même article, seront applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme ou un plan d'aménagement.

L'Assemblée Nationale n'a pas modifié ce texte et votre commission vous propose de faire de même.

*
* *

Sous réserve des observations et des amendements qu'elle vous présente, votre Commission des Affaires économiques et du Plan vous propose d'adopter le projet de loi voté par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

L'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

Amendement : Compléter le texte proposé pour l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation par un paragraphe II ainsi rédigé (1) :

« II. — L'Etat, les collectivités locales ou les établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement peuvent offrir d'échanger un terrain à bâtir contre un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux, dont le terrain classé a fait l'objet, n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins. Lorsque la valeur du terrain à bâtir dépasse celle de l'espace boisé ou lui est inférieure, il y a lieu à versement d'une soukte. Si cet échange est réalisé par une collectivité locale ou un établissement public, ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement, il est soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle.

« Il peut également être accordé au propriétaire d'un terrain classé comme espace boisé le déclassement, en vue notamment de la construction, d'une partie de ce terrain n'excédant pas le dixième de sa superficie, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis dix ans au moins. Ce déclassement est subordonné à la cession gratuite du reste du terrain à une collectivité publique ou à un établissement public ayant compétence en matière d'urbanisme ou d'aménagement et, le cas échéant, au versement d'une indemnité compensatrice à cette collectivité ou à cet établissement si le surcroît de valeur pris du fait du déclassement par la partie du terrain conservée par le propriétaire dépasse la valeur du terrain cédé. Ce déclassement, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être prononcé que par décret après accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé.

« Les collectivités ou établissements publics ayant acquis, par application des dispositions du présent article, la propriété d'espaces boisés classés sont tenus de les préserver, de les aménager et de les entretenir dans l'intérêt du public. L'indemnité prévue à l'alinéa précédent est affectée à la conservation ou à la création d'espaces boisés. »

(1) Il s'agit d'un retour au texte présenté par le Gouvernement et supprimé par l'Assemblée Nationale, avec une seule modification : au deuxième alinéa, le délai est porté de cinq à dix ans.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

Les dispositions suivantes sont insérées en tête de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation dont elles constituent le paragraphe I, les dispositions actuelles de cet article en devenant le paragraphe II :

« I. — Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

« Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.

« Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire 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, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf s'il est fait application des dispositions des Livres I et II du Code forestier ou d'un plan simple de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963.

« Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article 24. »

Art. 2.

I. — Le début de l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :

« Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés, cessent d'être applicables... » (*La suite sans changement.*)

II. — Dans le premier alinéa de l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots :

« des communautés urbaines intéressées »,
sont insérés les mots :

« ou des syndicats communautaires et ensembles urbains intéressés créés par application de la loi du 10 juillet 1970. »

Art. 3.

Le dernier alinéa de l'article 2 — II — de la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 septembre 1967 modifiée est modifié comme suit :

« Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 du I et le II de l'article 19 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables aux terrains classés comme espaces boisés par un plan d'urbanisme approuvé en application du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ce décret. »