

N° 117

# SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1988 - 1989

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 7 décembre 1988

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles*

Par M. Marcel RUDLOFF,

Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Jacques Larché, *président* ; Félix Ciccolini, Charles de Cuttoli, Paul Girod, Louis Virapoullé, *vice-présidents* ; Germain Authié, René-Georges Laurin, Charles Lederman, Pierre Salvi, *secrétaires* ; MM. Guy Allouche, Alphonse Arzel, Gilbert Baumet, Christian Bonnet, Raymond Bouvier, Auguste Cazalet, Jean Clouet, Henri Collette, Raymond Courrière, Etienne Dailly, Michel Darras, André Daugnac, Marcel Debarge, Luc Dejoie, Michel Dreyfus-Schmidt, Mme Jacqueline Fraysse-Cazalis, MM. François Giacobbi, Jean-Marie Girault, Paul Graziani, Hubert Haenel, Daniel Hoeffel, Charles Jolibois, Bernard Laurent, Paul Masson, Jacques Mossion, Hubert Peyou, Claude Pradille, Albert Ramassamy, Roger Romani, Marcel Rudloff, Michel Rufin, Jacques Thyraud, Jean-Pierre Tizon.

Les numéros :

Assemblée nationale (9<sup>e</sup> législ.) : 165, 290 et T.A 14.

Sénat : 117 (1988-1989).

---

Urbanisme.

## SOMMAIRE

---

	<u>Pages</u>
<b>EXPOSÉ GÉNÉRAL</b> .....	3
<b>I. LES DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE L'URBANISME</b> .....	5
A. L'OBJECTIF POURSUIVI .....	5
B. LES PROBLÈMES POSÉS PAR LES VALIDATIONS LÉGISLATIVES .....	6
<b>II. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AGGLOMÉRATIONS NOUVELLES</b> .....	8
<b>EXAMEN DES ARTICLES</b> .....	11
. <i>Article premier</i> : Validation de schémas directeurs et de plans d'occupation des sols .....	11
. <i>Article additionnel après l'article premier</i> : Plan d'occupation des sols de Strasbourg .....	14
. <i>Article 2</i> : Validation de zones d'aménagement concerté .....	15
. <i>Article 3</i> : Zones d'aménagement différé .....	17
. <i>Article 4</i> : Périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines .....	18
. <i>Article 5</i> : Conditions d'évolution des agglomérations nouvelles après achèvement des opérations de construction et d'aménagement .....	20
. <i>Intitulé du projet de loi</i> .....	23
<b>TABLEAU COMPARATIF</b> .....	25

Mesdames, Messieurs,

Le projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles comporte, comme l'indique son intitulé, deux séries de dispositions de nature et de portée différentes.

1. S'agissant du droit de l'urbanisme, il tend, par la validation législative de dispositions réglementaires et de leurs effets, à remédier à certaines difficultés d'interprétation des dispositions transitoires de 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 et de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.

2. S'agissant du régime juridique des agglomérations nouvelles, indépendamment de la validation des actes réglementaires et non réglementaires relatifs au nouveau périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, le projet de loi introduit dans la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 des dispositions à caractère permanent tendant à pérenniser les structures spécifiques de coopération des agglomérations nouvelles, après achèvement des opérations de construction et d'aménagement.

L'Assemblée nationale, qui a été saisie de ce texte le 13 octobre 1988, a adopté les mesures de validation sans modification et a souscrit à l'objectif du maintien durable d'une coopération forte dans les périmètres d'agglomérations nouvelles, tout en apportant des aménagements à l'article 5 qui définit les conditions d'évolution de ces dernières.

\*

\* \*

## I. LES DISPOSITIONS RELATIVES AU DROIT DE L'URBANISME

### A. L'OBJECTIF POURSUIVI

Avant que n'entrent définitivement en vigueur les procédures prévues par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols, ainsi que celles définies par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 pour la création des zones d'aménagement concerté et des zones où s'exerce le droit de préemption urbain, un régime transitoire a été mis en place pour la poursuite des procédures en cours, afin de ne pas remettre en cause la validité des documents d'urbanisme et des zones d'aménagement concerté ou d'aménagement différé soumis à la législation antérieure.

Certains des décrets d'application relatifs à ce régime transitoire ont fait des lois susvisées une interprétation qui ne se conformait pas exactement à leur lettre, ce qui a conduit le juge administratif soit à censurer ces décrets par la voie contentieuse, soit à en discuter le contenu en formation consultative.

Il en résulte que les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols et les zones d'aménagement concerté préparés selon ces prescriptions réglementaires ont été déclarés illégaux ou sont exposés à être reconnus comme tels par le juge administratif. Celui-ci aura le cas échéant à se prononcer par le biais de l'exception d'illégalité, lorsque lui seront déférés les permis de construire accordés sur le fondement de ces documents.

C'est pourquoi les trois premiers articles du projet de loi confèrent une valeur législative aux dispositions réglementaires ainsi censurées, ce qui aura pour effet de faire cesser l'instabilité juridique qui pèse désormais sur l'ensemble des actes pris sur la base de cette réglementation.

## B. LES PROBLÈMES POSÉS PAR LES VALIDATIONS LÉGISLATIVES

Les articles premier et deux valident les actes réglementaires et non réglementaires relatifs aux schémas directeurs, aux plans d'occupation des sols et aux zones d'aménagement concerté en cause, ainsi que l'ensemble des actes pris par les communes sur leur fondement. L'article 3 précise l'interprétation législative à donner à l'article 9 III de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, en ce qui concerne la transformation des périmètres provisoires de zones d'aménagement différé en zones d'aménagement différé.

C'est toujours avec réserve que votre commission des Lois est amenée à se prononcer sur des mesures de validation législative. Elle a gardé évidemment de ne le faire que dans les limites fixées au législateur par le Conseil Constitutionnel.

Rappelons qu'aux termes de la jurisprudence constitutionnelle, s'impose en la matière le respect du principe de séparation des pouvoirs ainsi que celui de "l'indépendance des juridictions" garantie par l'article 64 de la Constitution, tout comme "le caractère spécifique de leurs fonctions sur lesquelles ne peuvent empiéter ni le législateur, ni le Gouvernement" (décision n° 119 DC du 22 juillet 1980). Le Conseil Constitutionnel dénie en conséquence le droit au législateur, comme au Gouvernement, "de censurer les décisions des juridictions, d'adresser à celles-ci des injonctions et de se substituer à elles dans le jugement des litiges relevant de leur compétence" (ibidem).

Ceci n'interdit pas pour autant toutes les formes de validations législatives. Après avoir hésité à se prononcer nettement sur la constitutionnalité de celles-ci dans ses décisions du 15 juillet 1976 et du 27 juillet 1978, le Conseil Constitutionnel a adopté une position plus claire dans sa décision précitée du 22 juillet 1980. Il en ressort que :

- o Les validations a posteriori consistant à remettre en vigueur un acte annulé par le juge administratif sont

inconstitutionnelles car contraires aux principes constitutionnels rappelés plus haut.

o Les validations d'actes n'ayant pas l'autorité de la chose jugée, c'est-à-dire de ceux qui n'ont pas encore été annulés par un jugement définitif, mais qui risquent de l'être, sont possibles à condition :

- que l'acte soit en vigueur au moment de la validation ;

- qu'en cas de rétroactivité de la mesure de validation, l'acte ne relève pas de la matière pénale.

La compétence du législateur est affirmée par le Conseil constitutionnel, pour opérer de telles validations, car seul le législateur peut "**pour des raisons d'intérêt général**" user de son pouvoir de prendre des dispositions rétroactives, même en matière réglementaire pour régler les situations nées de l'annulation d'un décret, ainsi que pour valider les actes réglementaires et non réglementaires pris sur sa base.

Les mesures de validation prévues par les articles premier et 2 du projet de loi (comme à l'article 4 relatif à la validation du périmètre de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines) respectent bien les différentes règles dégagées par le juge constitutionnel dans sa décision de principe du 22 juillet 1980, et confirmées dans les décisions ultérieures.

Votre rapporteur vous proposera un article additionnel tendant, dans le respect des mêmes principes, à valider les actes pris sur le fondement du plan d'occupation des sols de Strasbourg, qui vient d'être annulé par le tribunal administratif de cette ville, ainsi que sur celui du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé, censuré également par la voie d'une exception d'illégalité, par cette juridiction.

## II. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AGGLOMÉRATIONS NOUVELLES

Les deux dispositions relatives aux agglomérations nouvelles répondent à des objectifs très différents.

*L'article 4* tend à la validation d'un arrêté préfectoral du 23 décembre 1987 portant révision du périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines à la suite de l'annulation de cet arrêté par un jugement du tribunal administratif de Versailles. Ce jugement vient d'être annulé par le Conseil d'Etat, ce qui rend désormais sans objet l'article 4 que votre commission vous proposera par conséquent de supprimer.

*L'article 5*, seule disposition du projet de loi à caractère permanent, modifie les perspectives d'évolution des structures de coopération spécifiques aux agglomérations nouvelles qu'il tend à pérenniser, alors que la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 en envisageait la disparition à l'achèvement des opérations de construction et d'aménagement de chaque agglomération nouvelle.

L'exposé des motifs justifie cette nouvelle orientation par les leçons de l'expérience acquise au cours des dernières années, avec notamment la création des syndicats d'agglomération nouvelle, et par le souci de maintenir une coopération intercommunale forte dans ces ensembles urbains en vue de donner à leur développement ultérieur "harmonie et cohérence".

La solution que retient l'article 5 a pour but d'y atteindre, puisque compte tenu des modifications apportées par l'Assemblée nationale à cet article, les communes continuant à faire partie de l'agglomération nouvelle, après le décret d'achèvement, n'auront guère que la possibilité d'opter entre la formule du syndicat d'agglomération nouvelle et celle de la communauté d'agglomération nouvelle, l'une ou l'autre devant en tout état de cause subsister. Les conditions de retrait des communes sont par ailleurs soumises à des conditions de majorité renforcée.

On peut sans doute regretter que la solution des communautés urbaines, qui figurait dans le projet de loi initial ait été supprimée par l'Assemblée nationale.

De plus, l'article 5 constitue une anticipation à long terme, puisque Evry, l'agglomération nouvelle susceptible de bénéficier la première de ces nouvelles dispositions, ne devrait pas voir le décret d'achèvement la concernant intervenir avant 1992 ou 1993.

Votre commission a donc décidé de surseoir à l'analyse de fond de ce dispositif.

\*

\*        \*

## EXAMEN DES ARTICLES

### *Article premier*

#### **Validation de schémas directeurs et de plans d'occupation des sols**

Le présent article qui insère dans le chapitre V du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme un article L 125-4 nouveau, assigne à celui-ci le double objectif d'interpréter l'article 2 du décret n° 83-851 du 23 septembre 1983 et de valider les effets des documents d'urbanisme élaborés sur la base de cette disposition réglementaire dont la légalité a été mise en cause par le juge administratif.

Il convient de préciser que, selon le régime transitoire défini par l'article 2 du décret du 23 septembre 1983, pour l'entrée en vigueur de la section II du titre II (urbanisme) de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat :

*"Lorsqu'un projet de plan d'occupation des sols ou un plan d'occupation des sols rendu public a été soumis avant le 1er octobre 1983 à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées ou des organes délibérants des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, ce projet ou ce plan est, selon le cas, rendu public ou approuvé, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme antérieurement en vigueur, si cette publication ou cette approbation intervient avant le 1er janvier 1984".*

Des dispositions retenant le même calendrier étaient simultanément prévues pour les schémas directeurs. Il en ressortait que pour rendre publics et approuver les documents d'urbanisme en cause, le préfet demeurait compétent lorsque ce document avait été soumis à la délibération des communes avant le 1er octobre 1983.

Toutefois, l'administration a considéré que la simple transmission par le préfet aux communes du plan d'occupation des sols ou du schéma directeur, avant cette date, justifiait l'application des mesures transitoires.

Or, différents tribunaux administratifs (notamment le tribunal administratif de Poitiers, par un jugement en date du 29 mai 1985 et le tribunal administratif de Nice, par un jugement en date du 6 mars 1986) ont considéré que les dispositions précitées du décret du 23 septembre 1983 impliquaient que les conseils municipaux se soient effectivement prononcés sur les plans d'occupation des sols avant le 1er octobre 1983 pour que puisse s'appliquer la procédure transitoire et ont annulé, en conséquence, les plans d'occupation des sols qui n'avaient fait l'objet d'aucune transmission avant cette date.

Ces décisions qui s'en tiennent à juste titre à la lettre du décret et sont, par conséquent, susceptibles d'être suivies, risquent de remettre en cause, d'après les informations fournies par le ministère de l'équipement, la légalité de quelque 900 plans d'occupation des sols et de 7 schémas directeurs adoptés entre le 1er octobre 1983 et le 31 décembre 1983.

De plus, tous les permis de construire délivrés sur les territoires couverts par les plans d'occupation des sols litigieux risquent d'être annulés par la voie de l'exception d'illégalité, ce qui représente quelque 50.000 actes chaque année (si l'on y ajoute les autorisations d'occupation des sols délivrées sur les zones d'aménagement concerté).

Aussi, le premier alinéa du texte proposé par le présent article pour l'article L 125-4 nouveau du code de l'urbanisme interprète-t-il explicitement les dispositions de l'article 2 du décret du 23 septembre 1984 dans le sens où celui-ci a été jusqu'ici appliqué par l'administration : devront, en conséquence, être considérés comme soumis à la délibération des conseils municipaux ou des organes délibérants compétents, les projets de schémas directeurs, les projets de plans d'occupation des sols ou les plans d'occupation des sols rendus publics dès *l'acte de transmission* par le représentant de l'État audit conseil municipal ou audit organe délibérant et intervenus avant le 1er octobre 1983.

Le deuxième alinéa de l'article L 125-4 procède, en conséquence, à la validation des actes réglementaires et non réglementaires relatifs à ces schémas directeurs ou à ces plans d'occupation des sols ou pris sur leur fondement lorsque ces documents ont été élaborés selon les modalités de procédure ainsi définies.

Cette validation est conforme au principe énoncé par la jurisprudence constitutionnelle puisqu'elle ne remet pas en cause l'autorité de la chose jugée pour les affaires sur lesquelles il a été définitivement statué. Elle a cependant l'avantage de couvrir l'ensemble des effets des documents d'urbanisme élaborés dans des conditions irrégulières.

On relèvera que cette mesure de validation n'est pas une innovation en matière d'urbanisme. A titre indicatif, rappelons que le législateur a ainsi déjà eu l'occasion de valider expressément :

- les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les schémas de secteur approuvés antérieurement à la date de publication de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée en tant qu'ont participé à leur élaboration des représentants élus des collectivités publiques en plus de ceux légalement habilités à y participer (article L 122-4 du Code de l'urbanisme) ;

- les plans d'occupation des sols rendus publics et approuvés à la date de promulgation de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 en tant qu'ils ont été élaborés, modifiés ou révisés par des groupes de travail comprenant des représentants élus des collectivités publiques en plus de ceux légalement habilités à y participer (article L. 125-3 du même code) ;

- les autorisations de lotir délivrées à compter du 1er janvier 1978 dans les hypothèses visées par l'article L 315-9 du Code de l'urbanisme, pour faire échec à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui avait refusé la globalisation du coefficient d'occupation des sols dans les lotissements.

\*

\* \* \*

L'Assemblée nationale a adopté l'article premier sans modification. Votre commission des Lois vous propose de faire de même.

*Article additionnel après l'article premier*

**Plan d'occupation des sols de Strasbourg**

Le tribunal administratif de Strasbourg vient d'annuler successivement le plan d'occupation des sols de cette ville par une décision du 12 avril 1988 et mis en cause la légalité du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg qui avait été approuvé par décret du 1er février 1985, par la voie d'une exception d'illégalité, à l'occasion d'un jugement rendu le 3 novembre 1988.

Dans ces deux décisions, le juge a retenu comme moyen d'annulation le fait que certaines des dispositions de ces documents d'urbanisme renvoyaient au règlement municipal des constructions pris en application de la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions.

Il convient en effet de rappeler qu'aux termes de cette loi en vigueur dans les trois départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, le maire peut être habilité par le conseil municipal à édicter des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale, en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions.

Cette loi a été expressément maintenue en vigueur par la loi du 29 juillet 1925 et par plusieurs textes intervenus en matière d'urbanisme dont, en dernier lieu, la loi du 31 décembre 1976 qui en son article 80-II confirme la primauté du droit local, puisque le droit général de l'urbanisme n'est introduit dans les départements où existe une législation locale que dans la mesure où il ne déroge pas à cette législation.

La juridiction administrative a également affirmé ce maintien en vigueur, dans plusieurs jugements du tribunal administratif de Strasbourg du 23 février 1978, confirmés par un arrêt du Conseil d'Etat du 2 mars 1984 ; le tribunal administratif de Strasbourg a une nouvelle fois rappelé le principe du maintien en vigueur du droit local dans plusieurs jugements du 12 avril 1988.

En revanche, dans ses derniers jugements, rendus à propos du POS de Strasbourg et du plan de sauvegarde de cette ville, le tribunal administratif, tout en affirmant le maintien en vigueur de la loi de 1910 et sa prééminence sur le droit général, n'en a pas tiré les conséquences qui s'imposaient et a annulé, on l'a dit, ces documents qui renvoyaient pour les règles d'implantation des constructions au règlement municipal des constructions de 1910. Soulignons que ce renvoi au règlement municipal avait été décidé

lors de la prescription du POS de Strasbourg en accord avec le représentant de l'Etat qui avait recueilli l'avis favorable du ministère compétent.

Le tribunal administratif de Strasbourg a néanmoins estimé que cette solution était en contradiction avec l'article L.123-1-1° et 2° du code de l'urbanisme qui impose un *contenu minimum* au POS, et a en conséquence annulé la délibération du conseil de communauté approuvant le POS de Strasbourg.

On observera que la position du tribunal administratif de Strasbourg est en contradiction manifeste avec l'article 80-II de la loi d'urbanisme du 31 décembre 1976 qui n'introduit le droit général que pour les questions non traitées par le droit local ; aussi l'article L.123-1-1° et 2° doit-il être considéré comme partiellement non introduit.

Quoi qu'il en soit, il paraît nécessaire de valider les effets du plan d'occupation des sols de Strasbourg et du plan de sauvegarde et de mise en valeur de son secteur sauvegardé. Cette validation permettrait de combler le vide juridique créé par l'annulation du premier et l'exception d'illégalité dont le second est l'objet, ce qui entraîne de nombreux problèmes pratiques notamment en matière de spéculation foncière et de règles de constructions applicables.

Sur ce dernier point, le tribunal administratif de Strasbourg estime en effet que l'annulation du POS implique l'application conjointe de la réglementation locale et du règlement national d'urbanisme, ce qui favorise l'édification de constructions de nature à défigurer l'aspect de la ville réglementairement protégé depuis le début du siècle. Pour cette raison, il est souhaitable de pouvoir régulariser la situation sans avoir à attendre l'intervention du Conseil d'Etat saisi en appel.

Tel est l'objet du présent article additionnel.

## *Article 2*

### **Validation de zones d'aménagement concerté**

Le présent article tend à insérer dans le chapitre premier du titre premier du livre III du Code de l'urbanisme un article L 311-7 nouveau qui a, comme le précédent, un double objectif :

- fournir une base légale à l'article 26 du décret n° 86-517 du 14 mars 1986 pris pour l'application des dispositions de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 portant principes d'aménagement, relatives aux zones d'aménagement concerté ;

- valider, en conséquence, les actes relatifs aux zones d'aménagement concerté élaborés selon les modalités fixées par ce décret.

L'article 26 du décret du 14 mars 1986 précité a prévu une entrée en vigueur différée des modifications apportées par la loi du 18 juillet 1985 au régime des zones d'aménagement concerté et a, en outre, défini un régime transitoire pour ces dispositions.

L'entrée en vigueur du chapitre relatif aux zones d'aménagement concerté a ainsi été fixée au premier jour du mois suivant la publication du décret au journal officiel, soit le 1er avril 1986 ; il dispose néanmoins que

*"lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a approuvé, avant cette date, un projet de plan d'aménagement de zone et demandé au commissaire de la République de le soumettre à enquête publique, ce plan est soumis à enquête publique et approuvé dans les conditions définies aux articles R 311-12 et suivants dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret."*

La mise en oeuvre des procédures définies par la loi du 18 juillet 1985 se trouve donc différée jusqu'à cette date.

Or, par deux décisions récentes (tribunal administratif de Versailles, 30 octobre 1987 et tribunal administratif de Nice, 8 avril 1988), le juge administratif a considéré que cette application différée excédait l'habilitation législative donnée à l'autorité réglementaire. En effet aucune disposition de la loi du 18 juillet 1985 n'entrave l'application immédiate de la procédure nouvelle et n'autorise le pouvoir réglementaire à en suspendre l'application dans le temps.

Aussi le juge a-t-il considéré que l'autorité réglementaire avait illégalement exclu du champ d'application de l'article L 311 du Code de l'urbanisme des hypothèses non prévues par la loi.

D'après les indications fournies à votre rapporteur, une centaine de zones d'aménagement concerté seraient dotées d'un plan d'aménagement de zones approuvé entre le 1er avril 1986 et le 31 décembre 1986 selon les modalités définies par l'article 26 du décret du 14 mars 1986 et seraient donc entachées d'illégalité.

Les autorisations d'occupation des sols délivrées à l'intérieur des périmètres couverts par ces zones d'aménagement concerté se trouvent également exposées à annulation par le juge administratif, par la voie de l'exception d'illégalité.

Le premier alinéa du texte proposé pour l'article L 311-7 du Code de l'urbanisme par le présent article tend, en conséquence, à donner une base légale à l'article 26 du décret du 14 mars 1986 en prévoyant que les dispositions de la loi du 18 juillet 1985, relatives aux zones d'aménagement concerté sont entrées en vigueur dans les conditions définies par l'article 26 quelle que soit l'autorité qui a prononcé la création des zones d'aménagement concerté en cause et la date de cette création.

Le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 311-7 valide, en conséquence, les actes réglementaires et non réglementaires relatifs aux zones d'aménagement concerté ainsi que les actes pris sur leur fondement en tant qu'ils ont été pris dans les conditions et par les autorités définies par l'article 26 du décret du 14 mars 1986.

En validant les seuls effets des zones d'aménagement concerté litigieuses, le présent article ne porte pas davantage que l'article premier atteinte à l'autorité de la chose jugée et n'a pas vocation à revenir sur les effets pour lesquels un jugement définitif est intervenu.

En conséquence, votre commission des Lois vous propose d'adopter sans modification le présent article.

### *Article 3*

#### **Zones d'aménagement différé**

A l'inverse des deux précédents, le présent article n'a pas pour origine l'annulation contentieuse de dispositions réglementaires mais résulte d'un avis du Conseil d'Etat aux termes duquel l'article 9-III de la loi du 18 juillet 1985 précitée n'autoriserait pas la transformation d'un périmètre provisoire de zones d'aménagement différé créées avant le 1er juin 1987 en zones d'aménagement différé définitives, alors que telle semble bien avoir été l'intention des auteurs de la loi.

Dans sa rédaction actuelle, le premier alinéa du paragraphe III de l'article 9 de la loi du 18 juillet 1985 dispose que

*"les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement différé créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis jusqu'à leur terme aux dispositions des articles L 212-2 et suivants, L 213-1 et suivants et L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date."*

L'objectif de ces dispositions transitoires était de proroger jusqu'au terme de la période initiale de validité desdites zones d'aménagement ou de périmètres provisoires les effets attachés aux dispositions prises sur la base des dispositions antérieures pour créer des zones d'aménagement différé ou délimiter des périmètres provisoires de zones d'aménagement différé.

De plus, l'administration souhaitait maintenir la possibilité, au-delà de la date d'entrée en vigueur de la loi, de la transformation d'un périmètre provisoire de ZAD créée avant le 1er juin 1987 en ZAD définitive. L'avis du Conseil d'Etat susmentionné va à l'encontre de cette interprétation.

C'est pourquoi le présent article établit expressément cette possibilité de transformation et affirme que les zones d'aménagement différé régies par la législation antérieure, pourront même postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 18 juillet 1985, être créées dans les conditions prévues par les dispositions précédentes, à l'intérieur des périmètres provisoires des zones d'aménagement différé créées avant cette date.

Votre commission qui partage le souci d'éviter les à-coups lors du passage d'un régime à l'autre, vous propose d'adopter cet article sans modification.

#### *Article 4*

### **Périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines**

Par un jugement en date du 8 mars 1988, le tribunal administratif de Versailles a prononcé l'annulation de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1983 portant révision du périmètre d'urbanisation ainsi que de la liste des communes de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, au motif que la dernière phase de consultation des élus locaux, mentionnée à l'article 4 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles n'avait pas été accomplie de manière régulière.

Le tribunal administratif sur requête d'un habitant de l'agglomération a en effet considéré que cette consultation n'avait pas permis aux conseils municipaux de recueillir une information suffisante.

Précisons qu'aux termes de l'arrêté attaqué, seules sept des onze communes qui composaient à l'origine cette agglomération nouvelle ont été maintenues dans le nouveau périmètre, les quatre autres -à savoir Bois d'Arcy, Coignières, Plaisir et Maurepas- en étant en revanche exclues à leur demande.

Le ministre de l'Intérieur a fait appel de la décision d'annulation rendue par le tribunal administratif de Versailles devant le Conseil d'Etat.

Le présent article a parallèlement tendu à éviter les conséquences juridiques de l'annulation de l'arrêté préfectoral, avant que le Conseil d'Etat ne statue définitivement.

Or, celui-ci vient de se prononcer. Par un arrêt en date du 16 novembre 1988, il a considéré que l'arrêté définissant le nouveau périmètre de l'agglomération nouvelle et fixant la liste des communes maintenues dans ce périmètre n'était pas entâché d'illégalité et a par conséquent prononcé l'annulation du jugement de première instance.

Bien que l'article 4 du projet de loi devienne de ce fait sans objet, on rappellera brièvement ci-après à titre d'information, les quatre séries de dispositions qu'il contenait :

*- le paragraphe I validait les actes réglementaires et non réglementaires pris sur le fondement de l'arrêté préfectoral, ainsi que les actes subséquents dont la régularité aurait pu être mise en cause ; cette validation devait permettre aux décisions intervenues depuis décembre 1983 de retrouver une base légale ;*

*- le paragraphe II prévoyait le maintien à titre provisoire, jusqu'à l'intervention du décret en Conseil d'Etat prévu au paragraphe suivant, du périmètre d'urbanisation fixé en 1983 ;*

*- le paragraphe III définissait une procédure dérogatoire par rapport à celle fixée par l'article 4 de la loi du 13 juillet 1983, faisant appel à un décret en Conseil d'Etat pour arrêter le nouveau périmètre, modifier les limites territoriales des communes concernées et le cas échéant celles des cantons ;*

*- le paragraphe IV précisait enfin que s'appliquaient aux périmètres d'urbanisation mentionnés aux II et III les dispositions de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1983 qui leur étend le régime du*

*périmètre d'opération d'intérêt national au sens de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, assimilation qui a notamment pour conséquence qu'à l'intérieur de ces périmètres d'urbanisation, les permis de construire sont délivrés au nom de l'Etat.*

Tirant la conséquence logique de l'annulation du jugement de première instance par le Conseil d'Etat, le Gouvernement vient de déposer un amendement de suppression du présent article.

Votre commission ne peut que souscrire à cette mesure d'ordre et vous propose à son tour de supprimer l'article 4.

#### *Article 5*

### **Conditions d'évolution des agglomérations nouvelles après achèvement des opérations de construction et d'aménagement**

Cet article modifie les deux derniers alinéas de l'article 36 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles, qui fixe les conditions dans lesquelles évoluent les communautés ou les syndicats d'agglomérations nouvelles, après l'intervention du décret mettant fin, au terme des opérations de construction et d'aménagement, au régime financier particulier de ces agglomérations.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 36 de la loi précitée offre aux conseils municipaux des communes membres des agglomérations nouvelles le libre choix de la formule de coopération appelée à se substituer à la communauté ou au syndicat d'agglomération nouvelle ou encore au syndicat communautaire d'aménagement. Il prévoit qu'à cette occasion la fusion de l'ensemble ou d'une partie des communes peut intervenir. Peut également être décidée la mise en place ou le maintien d'une communauté ou d'un syndicat d'agglomération nouvelle, à condition que les conseils municipaux en décident ainsi à la majorité qualifiée définie à l'article 4 de la loi de 1983, c'est-à-dire les deux tiers des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population ou de la moitié des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population.

En accord semble-t-il avec le groupe central des villes nouvelles et compte tenu de l'expérience acquise au cours des dernières années, les auteurs du présent projet de loi ont estimé

opportun de prévoir le maintien une coopération intercommunale forte après le décret d'achèvement, en vue de "favoriser durablement le développement ultérieur des agglomérations nouvelles".

Aussi, le présent article remet-il en cause le schéma d'évolution défini en 1983, à plusieurs niveaux.

1. D'une part, il prévoit que les communes membres pourront demander à se retirer de l'agglomération nouvelle dans les deux mois de la date de publication du décret d'achèvement, mais il enferme la possibilité de retrait dans des conditions particulièrement rigoureuses :

a) le comité syndical ou le conseil d'agglomération ainsi que les conseils municipaux des communes membres du syndicat ou de la communauté qui ont six mois courant à compter de la même date pour se prononcer sur le retrait devront statuer dans des conditions de **majorité renforcée** par rapport à celles prévues par l'article 4 de la loi du 13 juillet 1983 : **les deux tiers des conseils municipaux des communes membres représentant plus de trois quarts de la population** ou les trois quarts des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population ;

b) dans sa rédaction initiale, l'article 5 imposait également que le retrait ne risque pas d'avoir des incidences graves sur la cohésion ou l'équilibre financier de l'agglomération, mais l'Assemblée nationale a supprimé cette obligation au motif que son interprétation pourrait prêter à ambiguïté ;

c) c'est au représentant de l'Etat dans le département que le projet de loi avait confié au départ le soin d'autoriser le retrait, une fois les deux premières conditions remplies, mais là encore l'Assemblée nationale a souhaité donner plus de souplesse au dispositif en supprimant le pouvoir d'appréciation du représentant de l'Etat à qui il reviendra seulement de *constater* le retrait, si la majorité qualifiée requise par l'article 5 a pu être dégagée pour autoriser celui-ci.

L'Assemblée nationale a en outre prévu de manière symétrique que de nouvelles communes pourraient demander leur *admission* au sein de la structure de coopération intercommunale après le décret d'achèvement de la ville nouvelle, selon les mêmes conditions de majorité renforcée.

L'acte par lequel le représentant de l'Etat constate le retrait ou l'admission, peut également porter modification des limites territoriales des communes, sous réserves de l'accord des conseils municipaux de ces communes et du comité syndical ou du conseil d'agglomération. Toutefois, si la modification des limites affecte celles des cantons, la décision de retrait ou d'admission est prise par décret en Conseil d'Etat.

On notera que la nouvelle procédure de retrait ainsi mise en place ne s'écarte pas seulement des dispositions de l'actuel article 36 de la loi de 1983, mais également de son article 15 qui prévoit, pour les décisions de retrait de communes, antérieures à l'achèvement des opérations de construction et d'aménagement, l'intervention en tout état de cause d'un décret en Conseil d'Etat, sur proposition du représentant de l'Etat dans le département, mais après avis conforme du comité syndical et des conseils municipaux des communes membres statuant à la majorité qualifiée (non renforcée) de l'article 4 de la loi de 1983.

Il y a lieu de se demander si les rigoureuses conditions de majorité imposées pour les retraits qui interviendront postérieurement au décret d'achèvement, ne risquent pas de susciter des demandes de retrait anticipées, puisqu'avant l'achèvement, la majorité requise est plus facile à obtenir ?

2. L'article 5 fixe d'autre part de nouvelles règles d'intégration pour les communes membres du syndicat d'agglomération nouvelle ou de la communauté d'agglomération nouvelle après l'intervention du décret d'achèvement.

Le texte initial distinguait trois options :

- maintien du statu quo ;
- transformation du syndicat d'agglomération nouvelle en communauté d'agglomération nouvelle ou inversement de celle-ci en syndicat d'agglomération nouvelle ;
- constitution d'une communauté urbaine,

toute autre forme de coopération intercommunale se trouvant donc exclue.

L'Assemblée nationale qui a donné un caractère de permanence au dispositif en supprimant l'adjectif "nouvelle", a par ailleurs encore resserré le choix des communes membres : celles-ci n'auront pas à se manifester si elles entendent conserver leur structures actuelles, et n'auront à exercer l'option qu'en faveur de la transformation du syndicat d'agglomération en communauté d'agglomération ou vice-versa. La solution de la communauté urbaine a en revanche été écartée au motif qu'elle "ne présente guère d'attrait pour des raisons financières et d'efficacité" (cf. rapport n° 290 AN, p. 21).

L'option pourra être exercée dans un délai de trois mois à compter de la décision de retrait ou d'admission ou si le représentant de l'Etat n'a pas été saisi d'une telle demande, dans un délai d'un an à compter de la publication du décret d'achèvement. L'Assemblée nationale a supprimé le caractère irréversible que revêtait initialement cette option et a prévu qu'elle pourrait s'exercer par la suite dans un délai de trois mois suivant un renouvellement général des conseils municipaux.

\*

\*       \*

La modification des conditions d'évolution des agglomérations nouvelles qu'introduit le présent article a suscité une large discussion au sein de votre commission des Lois.

Certains de ses membres ont exprimé leur inquiétude au sujet de la rigueur accrue des conditions de majorité prévues par le dispositif pour le retrait des communes membres, après l'achèvement des opérations de construction et se sont également montré préoccupés par le risque d'extension de ces nouvelles règles aux syndicats intercommunaux. Il a également été observé que la plupart des communes comprises dans les périmètres d'agglomérations nouvelles n'avaient pas été consultées sur ces modifications législatives qui affectent cependant substantiellement leur avenir.

Mais surtout, une très large majorité des membres de votre commission des Lois a estimé qu'il n'y avait aucune urgence à statuer sur ce dispositif, puisque le premier décret d'achèvement

attendu qui concernerait l'agglomération nouvelle d'Evry ne devrait pas intervenir avant 1993.

Aussi votre commission a-t-elle considéré qu'il serait prématuré de statuer sur le fond d'ores et déjà et a décidé de supprimer l'article 5.

*Intitulé du projet de loi*

Votre commission des Lois ayant décidé de supprimer les deux articles du projet de loi, relatifs aux agglomérations nouvelles, a en conséquence adopté un amendement modifiant l'intitulé de ce projet de loi, de sorte qu'il n'y soit plus fait référence qu'aux dispositions d'urbanisme.

\*

\*      \*

Sous le bénéfice de ces observations et sous réserve de l'adoption des amendements présentés, votre commission des Lois vous propose d'adopter le présent projet de loi.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée Nationale	Propositions de la Commission
----	----	----	----
	Article premier.	Article premier.	Article premier.
	Il est inséré, dans le chapitre V du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, un article L. 125-4 ainsi rédigé :	Sans modification.	Conforme.
	" Art. L. 125-4. . En application de l'article 2 du décret n° 83-851 du 23 septembre 1983 relatif à l'entrée en vigueur de la section II du titre II de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ont été soumis à la délibération des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics groupant les communes concernées et ayant compétence en matière d'urbanisme, les projets de schémas directeurs, les projets de plans d'occupation des sols ou les plans d'occupation des sols rendus publics dont l'acte de transmission par le représentant de l'Etat auxdits conseils municipaux ou auxdits organes délibérants est antérieure au 1 er octobre 1983.		

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

Propositions de la Commission

" Sont, en conséquence, validés les actes réglementaires et non réglementaires relatifs à ces schémas directeurs ou à ces plans d'occupation des sols ou pris sur leur fondement en tant que ces documents ont été élaborés dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. "

*Art. additionnel après l'article premier.*

*Après l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :*

*A titre provisoire, jusqu'à la date d'intervention de la délibération portant approbation d'un nouveau plan d'occupation des sols et au plus tard jusqu'au 31 décembre 1990, sont validés les actes réglementaires et non réglementaires pris sur le fondement :*

*a) du plan d'occupation des sols de la ville de Strasbourg approuvé par délibération du conseil de la communauté urbaine de Strasbourg en date du 26 juin 1987,*

Texte en vigueur

----

Texte du projet de loi

----

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

----

Propositions de la Commission

----

Art. 2.

Il est inséré, dans le chapitre premier du titre premier du livre III du code de l'urbanisme, un article L. 311-7 ainsi rédigé :

" Art. L. 311-7.. Les dispositions du chapitre premier du titre premier du livre III du présent code dans sa rédaction issue de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement sont, quelles que soient l'autorité qui a prononcé la création des zones d'aménagement concerté intéressées et la date de cette création, entrées en vigueur sans les conditions définies par l'article 26 du décret n° 86-517 du 14 mars 1986 pris pour leur application.

Art. 2.

Sans modification.

*b) du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg approuvé par décret du 1er février 1985, en tant que leur régularité est susceptible d'être affectée par l'annulation de ces documents.*

*en tant que leur régularité est susceptible d'être affectée par l'annulation de ces documents*

Art. 2.

Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée Nationale	Propositions de la Commission
----	----	----	----
<p><b>Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement</b></p>	<p>" Sont, en conséquence, validés les actes réglementaires et non réglementaires relatifs aux zones d'aménagement concerté en tant qu'ils ont été pris dans les conditions et par les autorités définies à l'article 26 du décret du 14 mars 1986 précité.</p>		
<p>Art.9.....</p> <p>III.- Les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé et les zones d'aménagement différé créés avant l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis jusqu'à leur terme aux dispositions des articles L. 212-2 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date.</p>	<p>" Sont, en outre, validés les actes réglementaires et non réglementaires pris sur le fondement des actes mentionnés à l'alinéa précédent en tant que ces derniers ont été validés dans les conditions prévues audit alinéa. "</p> <p>Art. 3.</p> <p>Le premier alinéa du paragraphe III de l'article 9 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement est complété par la phrase suivante :</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Sans modification.</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Conforme.</p>

" En outre, des zones d'aménagement différé régies par les articles L. 212-1 et suivants, L. 213-1 et suivants et L. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente loi peuvent, postérieurement à cette date, être créées, dans les conditions prévues à ces articles, à l'intérieur des périmètres provisoires de zone d'aménagement différé mentionnés au présent alinéa ".

Si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou une zone d'aménagement différé est supprimé pour être remplacé, selon le cas, soit par le droit de préemption urbain, soit par une zone d'aménagement différé régie par les articles L. 212-1 et suivants (nouveaux), l'ancien propriétaire d'un bien acquis par exercice du droit de préemption ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peuvent exercer le droit de rétrocession prévu à l'article L. 212-7 (ancien).

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée Nationale	Propositions de la Commission
<p>-----</p> <p>Toutefois, pour l'application de l'article L. 213-11, le délai de dix ans est porté, dans le cas des zones d'aménagement différé, à quatorze ans.</p>	<p>-----</p> <p>Art. 4.</p> <p>I. Les actes réglementaires et non réglementaires pris sur la base ou en application de l'arrêté n° 83-649 du préfet des Yvelines du 23 décembre 1983 portant définition du nouveau périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi que les actes subséquents sont validés en tant que leur régularité est susceptible d'être affectée par l'annulation de l'arrêté préfectoral précité.</p>	<p>-----</p> <p>Art. 4.</p> <p>Sans modification.</p>	<p>-----</p> <p>Art. 4.</p> <p><i>Supprimé.</i></p>

Texte en vigueur

----

Texte du projet de loi

----

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

----

Propositions de la Commission

----

II. . A titre provisoire, jusqu'à la date d'intervention du décret en Conseil d'Etat mentionné au paragraphe III et au plus tard jusqu'au terme d'un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi, le périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines est constitué par les limites territoriales des communes d'Elancourt, Guyancourt, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes, La Verrière et Voisins-le-Bretonneux, qui sont les membres de l'agglomération nouvelle.

III. Les conseils municipaux des communes faisant partie de l'agglomération nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines à la date du 13 juillet 1983 seront consultés par le représentant de l'Etat sur les limites territoriales de ces communes ainsi que sur le périmètre d'urbanisation et la liste des communes mentionnés au paragraphe II. L'avis de chacun des conseils municipaux fera l'objet d'une délibération motivée. A défaut de délibération dans un délai de trois mois à compter de la saisine, l'avis sera réputé avoir été formulé.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée Nationale	Propositions de la Commission
----	----	----	----
<p><b>Loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles</b></p>	<p>Un décret en Conseil d'Etat déterminera les limites territoriales des communes consultées, modifiera en tant que de besoin les limites cantonales, arrêtera le périmètre d'urbanisation de l'agglomération nouvelle ainsi que la liste des communes membres de celle-ci et, le cas échéant, adaptera en conséquence la liste des communes membres du syndicat d'agglomération nouvelle autorisé par l'arrêté no 84-350 du préfet des Yvelines du 29 juin 1984 ainsi que sa décision institutive.</p>	<p>IV. . Les dispositions de l'article 5 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles sont applicables aux périmètres d'urbanisation mentionnées aux paragraphes II et III.</p>	
<p>Art.5- Le périmètre d'urbanisation défini aux articles 3 et 4 est considéré comme périmètre d'opération d'intérêt national au sens de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;les opérations situées à l' intérieur de ce périmètre constituent des projets d'intérêt général au sens de cette même loi.</p>			

Texte en vigueur ----	Texte du projet de loi ----	Texte adopté par l'Assemblée Nationale ----	Propositions de la Commission ----
<p><b>Loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles.</b></p>	<p>Art. 5.</p>	<p>Art. 5.</p>	<p>Art. 5.</p>
<p>Art. 36.- A la date fixée par l'un ou l'autre des deux décrets mentionnés aux articles 34 et 35 ci-dessus, il est mis fin au régime financier particulier défini par l'article 33 et le troisième alinéa de l'article 31 ci-dessus.</p>	<p>Les deuxième et troisième alinéas de l'article 36 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles sont remplacés par les dispositions suivantes :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p><i>Supprimé.</i></p>
<p>Les conseils municipaux des communes de l'agglomération nouvelle choisissent librement la formule de coopération qui se substitue à la communauté ou au syndicat d'agglomération nouvelle ou encore au syndicat communautaire d'aménagement. Une fusion de l'ensemble ou d'une partie des communes peut intervenir à cette occasion.</p> <p>La mise en place ou le maintien d'une communauté ou d'un syndicat d'agglomération</p>	<p>" Dans les deux mois de la date de publication du décret prévu à l'article 34 ci-dessus une ou plusieurs communes peuvent adresser au représentant de l'Etat dans le département une demande de retrait du syndicat d'agglomération nouvelle ou de la communauté d'agglomération nouvelle. Le comité syndical prévu à l'article 14 ou le conseil d'agglomération prévu à l'article 12 ainsi que les conseils municipaux des communes membres du syndicat ou de la</p>	<p>" Dans les deux mois suivant la date ...</p> <p>...nouvelle. Dans le même délai et selon la même procédure, une ou plusieurs communes limitrophes peuvent demander leur admission dans le syndicat ou la communauté d'agglomération nouvelle.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée Nationale	Propositions de la Commission
----	----	----	----
nouvelle peut être décidé par les conseils municipaux à la majorité définie à l'article 4 de la présente loi.	communauté disposent d'un délai de six mois courant à compter de la même date pour se prononcer sur le retrait et sur les conditions financières et patrimoniales de celui-ci.	Le comité syndical prévu à l'article 14 ou le conseil d'agglomération prévu à l'article 12 ainsi que les conseils municipaux des communes membres du syndicat ou de la communauté disposent d'un délai de six mois courant à compter de la même date pour se prononcer sur le retrait <u>ou l'admission</u> et sur leurs conditions financières et patrimoniales.	
	Si le comité syndical ou le conseil d'agglomération ainsi que les deux tiers des conseils municipaux des communes membres, représentant plus des trois quarts de la population ou les trois quarts des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population ont donné leur accord et si le retrait ne risque pas d'avoir des incidences graves sur la cohésion ou l'équilibre financier de l'agglomération, le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser le retrait.	" Si le comité ...	
		... ont donné leur accord, le retrait ou l'admission est constaté par le représentant de l'Etat dans le département.	

Par le même acte, le représentant de l'Etat peut modifier les limites territoriales des communes avec l'accord des conseils municipaux de ces communes ainsi que du comité syndical ou du conseil d'agglomération.

Si la modification des limites territoriales des communes affecte celles des cantons, cette modification ainsi que l'autorisation de retrait sont prononcées par décret en Conseil d'Etat.

Alinéa sans modification.

" Si ...

... ainsi que la décision de retrait ou d'admission sont prises par décret en Conseil d'Etat.

" A l'issue de la procédure de retrait ou d'admission ou, à défaut, à l'expiration du délai mentionné au deuxième alinéa, le syndicat d'agglomération nouvelle ou la communauté d'agglomération nouvelle prend la dénomination de syndicat d'agglomération ou de communauté d'agglomération.

Texte en vigueur

----

Texte du projet de loi

----

Les communes qui demeurent membres du syndicat d'agglomération nouvelle ou de la communauté d'agglomération nouvelle peuvent, dans les conditions de majorité prévues au dernier alinéa de l'article 4, opter entre :

a) le maintien du syndicat d'agglomération nouvelle ou de la communauté d'agglomération nouvelle ;

b) la transformation du syndicat d'agglomération nouvelle en communauté d'agglomération nouvelle ou de la communauté d'agglomération nouvelle en syndicat d'agglomération nouvelle ;

c) la constitution d'une communauté urbaine régie par les articles L. 165-1 et suivants du code des communes

Texte adopté par l'Assemblée Nationale

----

" Les communes membres du syndicat d'agglomération ou de la communauté d'agglomération peuvent, dans les conditions de majorité prévues au dernier alinéa de l'article 4, opter pour la transformation du syndicat d'agglomération en communauté d'agglomération ou pour la transformation de la communauté d'agglomération en syndicat d'agglomération.

a) supprimé.

b)supprimé.

c) supprimé.

Propositions de la Commission

----

**Texte en vigueur**

----

**Texte du projet de loi**

----

Cette option ne peut être exercée qu'une seule fois :

a) soit dans un délai de trois mois à compter de la décision par laquelle il est statué sur la demande de retrait ou, si le représentant de l'Etat n'a pas été saisi d'une telle demande, dans un délai d'un an à compter de la publication du décret prévu à l'article 34 ;

b) soit dans un délai de trois mois suivant un renouvellement général des conseils municipaux "

**Intitulé du projet de loi**

portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles.

**Texte adopté par l'Assemblée Nationale**

----

" Cette option peut être exercée, soit dans un délai de trois mois à compter de la décision de retrait ou d'admission ou, si le représentant de l'Etat n'a pas été saisi d'une telle demande, dans un délai d'un an à compter de la publication du décret prévu à l'article 34, soit dans un délai de trois mois suivant un renouvellement général des conseils municipaux. "

**Intitulé du projet de loi**

portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles.

**Propositions de la Commission**

----

**Intitulé du projet de loi**

portant dispositions diverses en matière d'urbanisme .