

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1978-1979

Annexe au procès-verbal de la séance du 24 avril 1979.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à réformer les procédures relatives
au plan d'occupation des sols et au permis de construire,*

PRÉSENTÉE

Par M. Michel GIRAUD et les membres (1)
du groupe du Rassemblement pour la République et apparentés (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Affaires économiques et du Plan, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

(1) Ce groupe est composé de : MM. Jean Amelin, Hubert d'Andigné, Hamadou Barkat Gourat, Amédée Bouquerel, Jacques Braconnier, Michel Caldagùs, Pierre Carous, Jacques Chaumont, Michel Chauty, Jean Chérioux, Yves Estève, Marcel Fortier, Lucien Gautier, Michel Giraud, Adrien Gouteyron, Jean-Paul Hammann, Marc Jacquet, Paul Kaus, Christian de La Malène, Michel Maurice-Bokanowski, Geoffroy de Montziambert, Roger Moreau, Jean Natall, Sosefo Makape Papilio, Charles Pasqua, Christian Poncelet, Georges Repiquet, Roger Romani, Maurice Schumann, Bernard Talon, Edmond Valcin, Jean-Louis Vigier.

(2) Apparentés : MM. Jacques Coudert, Paul Malassagne.

Urbanisme. — Plan d'occupation des sols - Permis de construire - Code de l'urbanisme.

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre d'une réforme qui tend à développer les responsabilités des collectivités locales, la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme s'impose. Il est logique, en effet, que la commune ait la maîtrise de l'aménagement de son territoire, aussi bien que de la conception de son développement futur.

Cette maîtrise doit se manifester plus particulièrement à propos des deux procédures les plus importantes de l'urbanisme communal : d'une part l'élaboration et l'approbation du plan d'occupation des sols, qui détermine l'affectation à moyen terme des parcelles et, d'autre part, l'instruction et la délivrance du permis de construire qui est la traduction concrète des orientations définies par le plan d'occupation des sols.

La présente proposition de loi porte sur une réforme de ces procédures en fonction de deux principes :

— l'élaboration et l'approbation du plan d'occupation des sols doivent être décentralisées au niveau de la commune dans tous les cas raisonnablement possibles (c'est-à-dire, en fait, dans toutes les communes de plus de 10 000 habitants qui peuvent disposer de services techniques suffisants) ;

— chaque fois que le plan d'occupation des sols existe, le permis de construire doit être délivré par le maire au nom de la commune.

En ce qui concerne le plan d'occupation des sols, la procédure actuelle d'élaboration conjointe est source de lenteur, de complexité et de confusion des responsabilités. Il est donc proposé que toute commune de plus de 10 000 habitants élabore directement son projet de plan d'occupation des sols.

A population égale, cette élaboration peut toutefois être confiée aux établissements publics de coopération intercommunale existants, lorsqu'ils ont compétence en matière d'urbanisme. Le projet doit, dans les deux cas, respecter les prescriptions législatives ou réglementaires en vigueur, être conforme aux orientations des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, observer les diverses servitudes d'intérêt public et prendre en compte les réserves destinées à des services publics de l'Etat.

Ces différentes prescriptions sont notifiées par l'autorité administrative au maire ou à l'organe exécutif du groupement de communes.

Le projet de plan d'occupation des sols ainsi élaboré est soumis à enquête publique, puis arrêté par le ou les conseils municipaux des communes concernées ou l'organe exécutif du groupement de communes. Dans ce dernier cas, l'avis des conseils municipaux est requis.

L'approbation par l'autorité administrative telle qu'elle est prévue actuellement est supprimée. Le préfet pourra, cependant, saisir le tribunal administratif pour illégalité, ce recours ayant un effet suspensif.

L'ensemble de la procédure touchant le plan d'occupation des sols est ainsi décentralisé dans le cas des communes de plus de 10 000 habitants. Pour les autres communes, en revanche, la procédure d'élaboration conjointe par les services de l'Etat et les communes intéressées, ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme, n'est pas modifiée.

La modification ou la révision des plans d'occupation des sols s'effectuera de la même façon que l'instruction et l'approbation.

*
**

En ce qui concerne le permis de construire, il est proposé que le maire instruisse et délivre les demandes au nom de la commune, dans toutes les communes disposant d'un plan d'occupation des sols.

En revanche, la procédure actuelle est maintenue dans les communes dépourvues d'un plan d'occupation des sols sous réserve que l'instruction par les services compétents précède l'avis du maire. Il en sera de même en ce qui concerne le permis de démolir.

*
**

Cette proposition de loi devrait permettre aux communes de disposer, avec le plan d'occupation des sols et le permis de construire, d'un ensemble d'instruments cohérents pour maîtriser leur urbanisme. C'est pourquoi nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de l'approuver dans la rédaction suivante.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Il est créé, avant l'article L. 123-3 du Code de l'urbanisme, un article L. 123-2-1 ainsi conçu :

« Dans les communes et dans les établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme, dont la population excède 10 000 habitants, les projets de plans d'occupation des sols sont élaborés par la commune ou l'établissement public.

« Les projets doivent respecter les directives nationales d'urbanisme fixées par la loi, les orientations des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, s'il en existe, ainsi que les diverses servitudes d'intérêt public et les réserves destinées à des services publics d'Etat qui sont notifiées par l'autorité compétente aux maires ou aux organes exécutifs des groupements de communes.

« Les projets de plan d'occupation des sols dans les groupements de communes mentionnés au premier alinéa ci-dessus, sont soumis pour avis aux conseils municipaux des communes concernées qui doivent émettre leur avis dans le délai de trois mois.

« Les projets de plan d'occupation des sols sont alors rendus publics, cette publication devant comporter, le cas échéant, le texte des avis donnés conformément à l'alinéa précédent.

« Ils sont ensuite soumis à enquête publique, puis arrêtés par délibération des conseils municipaux ou des organes exécutifs des groupements de communes.

« Les plans d'occupation des sols deviennent exécutoires un mois après leur transmission à l'autorité compétente ; celle-ci, si elle constate que le plan d'occupation des sols ne respecte pas les obligations mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus, saisit la juridiction administrative qui statue dans un délai de trois mois.

« Le recours est suspensif.

« Les plans d'occupation des sols sont tenus à la disposition du public. »

Art. 2.

Le premier alinéa de l'article L. 123-3 du Code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Dans les communes non concernées par l'article précédent, les plans d'occupation des sols sont élaborés conjointement par les services de l'Etat et les communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, les établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. »

Art. 3.

Les dispositions de l'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« La modification ou la révision des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. »

Art. 4.

Les dispositions des premier et dernier alinéas de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

Premier alinéa :

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été décidée, l'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seront de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

.....

Dernier alinéa :

« Si le plan n'est pas, selon les cas, arrêté ou approuvé dans un délai de deux ans à compter du jour où le projet a été rendu public, il cesse d'être opposable aux tiers. »

Art. 5.

Les dispositions du sixième alinéa de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« Dans les bois ou parcs situés sur le territoire de communes où un projet de plan d'occupation des sols est en cours d'élabora-

tion mais où ce plan n'a pas été encore rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation du maire de la commune, sauf dans les cas suivants. » (*Le reste sans changement.*)

Art. 6.

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols arrêté ou approuvé, le maire, au nom de la commune, instruit et délivre les demandes de permis de construire dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

« Dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, le permis de construire est délivré au nom de l'Etat dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat. »

Art. 7.

Les dispositions de l'article L. 430-4 du Code de l'urbanisme sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, le maire, au nom de la commune, délivre le permis de démolir dans les formes et conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

« Dans les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, le permis de démolir est délivré au nom de l'Etat dans les formes et conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

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