

N° 77

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

Annexe au procès-verbal de la séance du 24 novembre 1976.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN DEUXIÈME LECTURE

portant réforme de l'urbanisme.

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la Commission des Affaires économiques et du Plan.)

Voir les numéros :

Assemblée Nationale : 1^{re} lecture : 1881, 1893 et in-8° 452.

2^e lecture : 2320, 2396 et in-8° 556.

Sénat : 1^{re} lecture : 260, 292, 298, 299 et in-8° 140 (1975-1976).

Urbanisme. — *Plans d'occupation des sols - Permis de construire - Permis de démolir - Protection de la nature - Prémption - Établissements publics - Zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) - Associations syndicales - Code de l'urbanisme et de l'habitation - Code général des impôts.*

L'Assemblée Nationale a adopté, avec modifications,
en deuxième lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

PROJET DE LOI

CHAPITRE PREMIER

Dispositions relatives aux règles générales d'utilisation du sol.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

.....

Article premier *bis*.

..... Conforme

.....

Art. 2 *bis*.

..... Conforme

Art. 3.

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

« Art. L 111-7. — Conforme.

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

« Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L 111-7, l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande

d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

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

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

« *Art. L 111-9 à L 111-11. — Conformes.*

Art. 4.

..... Conforme

CHAPITRE II

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

Art. 5 A.

..... Conforme

Art. 5 A bis.

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

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

Art. 5.

..... Conforme

.....

Art. 6 bis et 7.

..... Conformes

Art. 8.

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

Toutefois, les personnes qui auront acquis par acte ayant date certaine, entre le 17 juillet 1971 et le dixième jour suivant la date de publication de la présente loi, un terrain auquel s'appliquaient les dispositions de l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L 124-4 du même code, pourront

bénéficiaire des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 1977.

Art. 9 et 10.

..... Conformes

Art. 11.

I. — Conforme.

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

« Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, lorsqu'il s'agit d'une résidence principale, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 est un an avant la publication de l'acte décidant de rendre public le plan d'occupation des sols. »

III. — Le troisième alinéa de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme est complété comme suit :

« S'il n'a pas été procédé à l'acquisition dans le délai mentionné à l'alinéa premier et que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme aux tiers un mois après la mise en demeure de procéder à la levée de la réserve adressée au préfet par le propriétaire. »

Art. 11 *bis*, 12 et 13.

..... Conformes

.....

Art. 15.

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

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives aux plans d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L 123-3 (alinéas 1, 5 et 6), L 123-4, L 123-6, L 123-8 et L 130-2 (alinéas 2, 3 et 4). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés. L'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés.

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

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être

modifié par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'urbanisme et du Ministre chargé de l'architecture, après enquête publique, avis de la Commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale. »

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

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde, les travaux de la nature de ceux indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer jusqu'à ce que le plan de sauvegarde ait été rendu public. »

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

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

.....

Art. 17.

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

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

CHAPITRE II *bis*.

Dispositions relatives aux lotissements.

Art. 17 *bis* et 17 *ter* A.

..... Conformes

Art. 17 *ter*.

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

« Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins 50 lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision administrative affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

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

.....

Art. 17 *quinquies*.

..... Suppression conforme

CHAPITRE III

Dispositions tendant à renforcer la protection de la nature.

Art. 18.

I B. — Supprimé.

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

« sauf dans les cas suivants :

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

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

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

.....

I bis (nouveau). — Sont supprimés les deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article L 130-2 du Code de l'urbanisme ainsi que, dans le dernier alinéa, du même article, les mots « ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire.

.....

Art. 19.

..... Conforme

Art. 20.

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

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

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

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

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

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

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

« Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (I et II) du Code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du Conseil général sans pouvoir excéder 2 %.

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

II. — Conforme.

Art. 21 à 25.

..... Conformes

CHAPITRE IV

Sanctions et servitudes.

Art. 26 et 27.

..... Conformes

.....

Art. 29.

..... Conforme

Art. 29 *bis*.

..... Suppression conforme

.....

Art. 32.

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

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

.....

Art. 34.

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

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

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

II. — Conforme.

.....

Art. 35.

..... Conforme

.....

Art. 37.

.....

I bis. — Supprimé.

II. — Conforme.

Art. 38 A.

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

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

« Art. 21. — Sont punies d'une amende de 2.000 à 40.000 F les infractions aux dispositions des articles 4 (alinéa 4), 11 (alinéas 2 et 3) et 13 (alinéa 3) de la présente loi.

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

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

« Les infractions sont constatées en outre par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le Ministre chargé des sites et par les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés pour constater les infractions en matière forestière, de chasse et de pêche.

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

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

II. — Conforme.

Art. 38 B.

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

I. — Conforme.

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

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

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

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

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

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

Art. 38.

..... Conforme

Art. 38 *bis.*

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

« *Art. L 160-6.* — Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

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

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

« *b)* à titre exceptionnel, la suspendre.

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

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

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

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

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

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

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

II. — Conforme.

CHAPITRE V

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

Art. 39 A.

..... Conforme

.....

Art. 40.

I. — Conforme.

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

« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai. »

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

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

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

IV. — Conforme.

V. — Supprimé.

VI. — Supprimé.

Art. 41 bis.

I. — Le troisième alinéa de l'article L 221-2 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant un préavis de dix-huit mois au moins. »

II. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus sont applicables aux contrats de concession qui ont été conclus antérieurement à la date de publication de la présente loi au *Journal officiel* sauf si l'autorité concédante a, antérieurement à cette date, notifié son intention de mettre un terme au contrat.

Art. 41 ter.

... .. Suppression conforme

Art. 42.

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

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

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

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

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

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

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

III. — Les dispositions du I du présent article, ainsi que celles de l'article L 311-4 du Code de l'urbanisme, entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

.....

CHAPITRE VI

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

Art. 45.

I. — Suppression conforme

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

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

« Section I. — Opérations d'aménagement.

« Art. L 321-1. — L'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'aménagement concerté, de lotissements, de zones de rénovation urbaine, de zones de restauration immobilière ou de zones de résorption de l'habitat insalubre peut être confié à des sociétés d'économie mixte ou réalisé par des établissements publics, soumis aux dispositions du présent chapitre.

« Les mêmes opérations peuvent en outre être réalisées directement ou confiées à un office public d'aménagement et de construction ou à un office public d'habitations à loyer modéré ayant bénéficié d'une extension de

compétence, ou à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

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

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

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

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

.....

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

« Cette assemblée élit des représentants au conseil d'administration. Si l'assemblée spéciale ne désigne pas ses représentants au conseil d'administration de l'établissement, cette désignation peut être opérée par décision de l'autorité administrative. »

.....

« *Section III.* — Suppression conforme.

« *Art. L 321-8 bis.* — Suppression conforme.

.....

Art. 45 *bis* A (nouveau).

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

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

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

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

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

Art. 45 bis.

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

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

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

.....

Art. 48.

Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéa de l'article L 332-5 du Code de l'urbanisme, un alinéa nouveau ainsi rédigé :

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

Art. 49 et 50.

..... Conformes

CHAPITRE VII

Dispositions concernant les formalités administratives relatives à la construction.

Art. 51.

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

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

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

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

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

« Les infractions sont constatées et poursuivies dans les conditions prévues aux articles L 480-1 et L 480-2 du

Code de l'urbanisme. Les dispositions des articles L 480-7, L 480-8 et L 480-9 du même Code sont applicables. En outre, dès qu'il est saisi d'une réclamation émanée d'un locataire, le maire doit la transmettre au procureur de la République qui a qualité, en ce cas, pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée.

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

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

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

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

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

.....

Art. 52.

..... Supprimé

Art. 53.

I A (nouveau). — L'article L 421-3 du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L 421-3. — Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur ainsi que, le cas échéant, le maître d'œuvre désigné par lui s'engagent à respecter les règles générales de construction prévues à l'article L 111-3.

« Dans le cas où l'engagement prévu à l'alinéa premier a été souscrit par le maître d'œuvre, le demandeur du permis de construire est responsable du respect des règles générales de construction prévues à l'article L 111-3 à dater de la réception sans réserve des ouvrages. »

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

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

I bis. — Il est ajouté à l'article L 421-3 du Code de l'urbanisme un quatrième, cinquième et un sixième alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4, 12°, de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

« Le montant de cette participation ne peut excéder 15.000 F par place de stationnement. Ce montant pourra être périodiquement révisé par décret, en fonction de l'évolution du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 4 et 5 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liqui-

dation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 4, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

I *ter.* — Conforme

II. — Conforme

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

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

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

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

Art. 53 bis.

L'article L 421-2 du Code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« La demande de permis de construire emporte renonciation du pétitionnaire à demander ultérieurement devant les tribunaux la réparation du préjudice causé par les nuisances résultant des activités préexistantes. »

Art. 54 et 54 bis A.

..... Conformes

Art. 54 bis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 55.

..... Conforme

.....

CHAPITRE VIII

Dispositions relatives au permis de démolir.

Art. 58.

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

« *Titre III : Permis de démolir.*

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

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

« *b)* dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L 313-1 à L 313-15, et à l'intérieur des périmètres sensibles prévus à l'article L 142-1 ;

« *c)* dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

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

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

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

« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913 demeurent régis par les dispositions particulières de cette loi.

« Art. L 430-2 et 430-3. — Conformes.

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

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

« Art. L 430-5. — Conforme.

.....

« Art. L 430-7. — Conforme.

« Art. L 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 *bis* (alinéa premier) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par les articles 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L 313-2. Il est délivré après accord exprès du Ministre chargé des monuments histori-

ques et des sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

.....

« *Art. L 430-10.* — Dans le cas visé par le premier alinéa de l'article L 430-5, les loyers ne devront pas excéder celui d'un logement HLM de même consistance pour ceux des occupants répondant aux conditions de ressources prévues par les dispositions réglementaires en vigueur pour bénéficier de l'attribution d'un logement HLM.

« Lorsque les trop faibles ressources des intéressés ne leur permettent pas l'accès au logement HLM, l'autorisation de démolir ne pourra être accordée que sur la justification d'une proposition de relogement dans un logement répondant aux normes minimales d'habitabilité et dont le loyer et les charges sont compatibles avec leurs ressources.

« Dans le cas où les démolitions ne sont pas assujetties à l'autorisation de démolir, l'expulsion ne peut être prononcée, le cas échéant, si la preuve n'est pas apportée de l'offre par le bénéficiaire d'un logement répondant à ces conditions. »

.....

CHAPITRE IX

Dispositions diverses.

.....

Art. 62.

..... Conforme

Art. 64.

..... Conforme

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 23 novembre
1976.*

Le Président,

Signé : EDGAR FAURE.