

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1988 - 1989

Annonce au procès verbal de la séance du 1^{er} juin 1989

RAPPORT⁽¹⁾

FAIT

au nom de la commission mixte paritaire (2) chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles,

Par M. Marcel RUDLOFF,

Senateur.

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée nationale par M. Jacques Flich, député, sous le numéro 714

(2) Cette commission est composée de : MM. Jacques Latche, sénateur, président, Michel Nopin, député, vice-président, Marcel Rudloff, sénateur, Jacques Flich, député, rapporteurs

Membres titulaires : MM. Etienne Dailly, Hubert Haenel, Jean Marie Girault, Germain Authier, Charles Ledetman, sénateurs, Mme Martine David, MM. Philippe Marchand, Jean Pierre Michel, Pierre Mazeaud, Paul Louis Tenaillon, députés

Membres suppléants : MM. Guy Allouche, Auguste Catalet, Mme Jacqueline Frayssé-Castels, Daniel Hoefel, Bernard Laurent, Michel Ruffin, Jean Pierre Trion, sénateurs ; MM. Michel Sebah, Jean Pierre Laporte, André Delattre, Henri Cug, Jean Jacques Hyeat, Gilbert Millet, Jean Philippe Lachenaud, députés

Voir les numéros :

Assemblée nationale : Première lecture : 163, 290 et T.A. 11

Deuxième lecture : 441, 554 et T.A. 78

Troisième lecture : 705.

Sénat : Première lecture : 32, 117 et T.A. 25 (1988-1989)

Deuxième lecture : 251, 305 et T.A. 72 (1988-1989)

Mesdames, Messieurs,

La Commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles s'est réunie au Palais du Luxembourg le jeudi 1er juin 1989.

Elle a tout d'abord procédé à la désignation de son bureau qui a été ainsi constitué :

M. Jacques LARCHE, Sénateur, Président.

M. Michel SAPIN, Député, Vice-Président.

La Commission a ensuite respectivement désigné M. Marcel RUDLOFF, Sénateur, et M. Jacques FLOCH, Député, comme rapporteurs pour le Sénat et pour l'Assemblée nationale.

D'un commun accord, les deux rapporteurs ont décidé d'aborder d'emblée l'examen de l'article 5 relatif aux conditions d'évolution des agglomérations nouvelles, après le décret d'achèvement, cet article constituant le point d'opposition le plus caractéristique entre l'Assemblée nationale et le Sénat.

M. Jacques FLOCH a fait observer que l'Assemblée nationale avait estimé nécessaire de maintenir une coopération forte entre les communes faisant partie des périmètres d'agglomérations nouvelles, après achèvement des opérations de construction, cette mesure lui paraissant d'autant plus justifiée que les villes nouvelles

disposent actuellement de deux atouts envisagés à savoir une bonne perception de la taxe professionnelle et la possibilité de traiter les sujets d'urbanisme en commun.

M. Marcel RUDLOFF a souligné que le Sénat avait, pour sa part, estimé prématuré de prévoir d'ores et déjà une modification de la procédure de sortie de l'agglomération nouvelle et inopportun sur le fond de rendre les conditions du retrait des communes le désirant plus difficiles, en aggravant les règles de majorité requises. Pour ces raisons, il ne lui a pas paru possible que les représentants du Sénat puissent revenir sur la position fermement arrêtée par la Haute Assemblée, en deuxième lecture.

M. Jacques FLOCH a pris acte du désaccord : il a toutefois indiqué que sur certains articles restant en discussion, il lui paraissait possible de proposer à l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, d'adopter à l'article 9 un texte proche de celui du Sénat pour une partie des dispositions fixant la procédure d'expropriation des biens en état d'abandon manifeste et de retenir, à l'article 10 relatif à l'institution de zones d'aménagement différé dans les plans d'occupation des sols, le texte du Sénat qui prévoit d'associer la région à la délimitation des zones où cette procédure pourra être mise en oeuvre.

Le président Jacques LARCHE, après avoir souligné que le caractère brutal du mécanisme de la Commission mixte paritaire ne permet pas d'aboutir à un accord partiel, a mis aux voix la suppression de l'article 5. Celle-ci n'ayant pas été adoptée, la Commission n'a pu que constater l'impossibilité de trouver un accord sur les dispositions du projet de loi restant en discussion.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

Article premier bis

Supprime

Article premier bis

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.

b) du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Strasbourg approuvé par décret du 1er janvier 1985.

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

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Art. 3 bis

Supprimé

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Art. 3 bis

I. Le premier alinéa du 1° de l'article 52-1 du code rural est complété par la phrase suivante :

"Dans chaque commune comprise dans l'une de ces zones, le maire arrête les mesures d'interdiction ou de réglementation des boisements, au vu des propositions émises par la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, à l'issue de l'enquête publique prévue par l'article 52-4 du code rural."

II. L'article 52-4 du code rural est complété in fine par un alinéa ainsi rédigé :

"Le projet de délimitation des terres agricoles et forestières, ainsi que les mesures d'interdiction et de réglementation des boisements que propose la commission communale sont soumis à enquête publique."

III. Il est inséré après l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme, un article L. 123-3-3 ainsi rédigé :

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Art. 5

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 :

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

"Art. L.123-3-3.- Lorsque la commission communale d'aménagement foncier est consultée, en application du troisième alinéa de l'article L. 123-3, en vue de l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider qu'il sera procédé conjointement à l'enquête publique sur le plan d'occupation des sols rendu public et à l'enquête publique préalable à la réglementation des boisements définie aux articles 52-1 et suivants du code rural. Les mesures d'interdiction et de réglementation des plantations et des semis d'essences forestières arrêtées à l'issue de cette procédure demeurent applicables tant que le plan d'occupation des sols n'a pas été révisé et, en tout état de cause, pendant une durée minimum de six ans."

Art. 5

Supprimé

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

"Dans les deux mois suivant 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. 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.

"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 ou l'admission 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, 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.

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

"Si la modification des limites territoriales des communes affecte celles des cantons, cette modification 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.

"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.

"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."

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Art. 6
Supprimé

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Art. 5 bis (nouveau)

Les deux derniers alinéas de l'article 18 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 portant modification du statut des agglomérations nouvelles sont ainsi rédigés :

"Dans les zones d'aménagement concerté et les lotissements de plus de trente logements, ainsi que pour les opérations groupées de plus de trente logements, le conseil de la communauté ou le comité du syndicat d'agglomération nouvelle exerce les pouvoirs dévolus au conseil municipal en matière d'investissements.

"Le maire conserve seul les pouvoirs en matière d'autorisations d'utilisation des sols "

Art. 6

La première phrase du premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 précitée est ainsi rédigée

"Chaque syndicat est administré par un comité composé de membres élus, en leur sein, par les conseils municipaux des communes constituant l'agglomération nouvelle "

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Art. 7

Dans la loi n° 83-636 du 13 juillet 1983 précitée, il est inséré, après l'article 14, un article 14 bis ainsi rédigé :

"Art. 14 bis.- Par dérogation aux dispositions de l'article L. 163-15 du code des communes, la décision d'admission d'une commune *a faire partie du syndicat d'agglomération nouvelle* est prise, suite à sa demande, par décret en Conseil d'Etat, sur proposition du représentant de l'Etat dans le département, après avis conforme du comité syndical et de la majorité des conseils municipaux représentant au moins la moitié de la population."

Art. 9

Il est inséré, dans le titre II du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un chapitre V ainsi rédigé :

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Art. 7

Alinéa sans modification

"Article 14 bis. - Une commune peut, sur sa demande, être admise à faire partie du syndicat d'agglomération nouvelle

"Par dérogation aux dispositions de l'article L. 163-15 du code des communes, la décision d'admission est prise par décret en Conseil d'Etat,...

...comité syndical et des conseils municipaux des communes membres, obtenu a la majorité telle que définie à l'article 4."

Art. 9

Alinéa sans modification

"CHAPITRE V

"ETAT D'ABANDON MANIFESTE.

"Art. L. 25 1.- Lorsque dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains, sans occupants à titre habituel, ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure en déclaration d'abandon manifeste de la parcelle concernée.

"Art. L. 25 2.- Le maire constate par procès-verbal provisoire l'abandon manifeste d'une parcelle après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

"Le procès verbal provisoire d'état d'abandon manifeste est affiché à la mairie et sur les lieux concernés. En outre, il est notifié aux propriétaires, à leurs ayants droit, aux titulaires de droits réels et autres intéressés dont le domicile est connu.

"Art. L. 25 3.- A l'issue d'un délai de deux ans à compter de la publication du procès-verbal provisoire, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

"CHAPITRE V

"ETAT D'ABANDON MANIFESTE.

"Art. L. 25-1.- Non modifié.....

"Art. L. 25 2.- Non modifié.....

"Art. L. 25 3. A l'issue d'un délai de *trois* ans à compter

... de la commune.

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

"La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai de deux ans mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon, ou ont manifesté leur intention d'y mettre fin, par la réalisation de travaux.

"La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient, soit à l'expiration du délai de deux ans mentionné au premier alinéa, soit, si elle est postérieure, dès la date à laquelle les travaux auraient dû être réalisés.

"Art. L. 25-4. - L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration en état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit d'une commune.

"L'expropriation doit avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement urbain.

"Art. L. 25-5. - L'expropriation des biens visés à l'article L. 25-1 est poursuivie dans les conditions prévues au présent code."

Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture

"La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai de trois ans mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou ont manifesté leur intention d'y mettre fin, soit en commençant des travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé en accord avec le maire.

"La procédure ...

... à l'expiration
du délai de trois ans mentionné au premier alinéa ...
... réalisés."

"Art. L. 25-4. - Alinéa sans modification

"L'expropriation ...

... ou d'aménagement.

"Art. L. 25-5. - Par dérogation aux articles L. 11-1 à L. 11-5 et aux dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le représentant de l'Etat, par arrêté :

—
" déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains qui ont fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste ;

" indique la collectivité publique au profit de laquelle est poursuivie l'expropriation ;

" déclare cessibles lesdits immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installations et terrains visés dans l'arrêté ;

" fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des domaines ;

" fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins un mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

L'arrêté prévu au présent article est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés dont le domicile est connu.

"Article L. 25-6 (nouveau) .- La procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être mise en oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune."

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

Art. 10 (nouveau)

I. - L'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L. 212-1. - Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, en dehors des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2.

"En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public compétent, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.

"Un décret en Conseil d'Etat précise les parties du territoire national dans lesquelles des zones d'aménagement différé peuvent être créées dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé."

II. - Le a) de l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

Art. 10

I. - Alinéa sans modification

"Art. L. 212-1. - Alinéa sans modification

Alinéa sans modification

"Un décret en Conseil d'Etat précise, après avis de chaque région concernée, les parties du territoire national ...

...ou approuvé. Cet avis est réputé donné s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois."

II. - Non modifié. -

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

"a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel document, un an avant la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé;"

III. - L'article L. 213-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L. 213-6. - Lorsqu'un bien soumis au droit de préemption fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle prévue au a) de l'article L. 213-4."

IV. - Les b) et c) de l'article L. 213-17 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

"b) Les parties de la zone d'aménagement différé situées hors des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future délimitées par le plan d'occupation des sols demeurent soumises aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants."

V. - Après l'article L. 213-17 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 213-17-1 ainsi rédigé :

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

III.- Non modifié.-

IV.- Non modifié.-

V.- Non modifié.-

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

"Art. L. 213-17-1. – Les dispositions du a) de l'article L. 213-17 s'appliquent en cas d'approbation, de modification ou de révision du plan d'occupation des sols ayant pour effet, postérieurement à la création d'une zone d'aménagement différé, d'étendre le périmètre des zones urbaines ou des zones d'urbanisation future délimitées par le plan d'occupation des sols."

VI. – Au cinquième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, la dernière phrase est ainsi rédigée :

"Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé."

VII. – Au a) de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, les mots : "la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols" sont remplacés par les mots : "la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols".

VIII. – Dans l'article L. 142-6 du code de l'urbanisme, les mots : "par la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant ce plan pour la zone dans laquelle est situé le terrain" sont remplacés par les mots : "par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant ce plan et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain".

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

VI.- Non modifié.-

VII.- Non modifié.-

VIII.- Non modifié.-

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture**

IX. – Dans le 4° du paragraphe II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les mots : "celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé" sont remplacés par les mots : "celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé".

X. – Les dispositions du Titre premier du Livre II du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de la présente loi sont applicables aux zones d'aménagement différé créées en application de l'article L. 212-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.

Art.

11

.....Conf

**Texte adopté par le Sénat
en deuxième lecture**

IX.- Non modifié.-

X.- Non modifié.-

orme.....