

ASSEMBLÉE NATIONALE

SÉNAT

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIXIÈME LÉGISLATURE

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1993-1994

PREMIÈRE SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1993-1994

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale  
le 23 décembre 1993.

Annexe au procès-verbal de la séance du 23 décembre 1993.

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE <sup>(1)</sup> CHARGÉE DE  
PROPOSER UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION  
DU PROJET DE LOI *portant diverses dispositions en matière  
d'urbanisme et de construction.*

PAR M. ANDRÉ SANTINI,  
Député.

PAR M. PHILIPPE FRANÇOIS,  
Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Patrick Ollier, député, président ; Alain Pluchet, sénateur, vice-président ; André Santini, député, Philippe François, sénateur, rapporteurs.

Membres titulaires : MM. Michel Inchauspé, Pierre-André Pétissol, René Beaumont, Jean-Jacques Hyst et Jacques Guyard, députés ; MM. Jean-Marie Girault, Bernard Barraux, Charles-Edmond Lenglet, Jacques Bellanger et Félix Leyzour, sénateurs.

Membres suppléants : MM. Michel Bouvard, Gilles Carrez, Pierre Laguillon, Pierre Hérisson, Claude Birraux, Jean-Claude Bois et Mme Janine Jambu, députés ; MM. Gérard César, Désiré Debavelaere, Jean Delaneau, Aubert Garcia, Robert Laucournet, René Marquès et Louis Moinard, sénateurs.

Voir les numéros :

Sénat : 1ère lecture : 431 (1992-1993), 9, 30 et T.A. 8 (1993-1994).

2ème lecture : 141, 189 et T.A. 58 (1993-1994).

Assemblée nationale : 1ère lecture : 606, 765 et T.A. 87.

2ème lecture : 904, 905 et T.A. 129.

MESDAMES, MESSIEURS,

La commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction s'est réunie à l'Assemblée nationale le jeudi 23 décembre 1993.

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

- M. Patrick Ollier, député, président,
- M. Alain Pluchet, sénateur, vice-président.

La commission a ensuite désigné :

- M. André Santini, député,
- M. Philippe François, sénateur,

comme rapporteurs, respectivement pour l'Assemblée nationale et le Sénat.

★

★

★

La Commission a adopté le texte ci-après pour l'ensemble des dispositions du projet de loi restant en discussion.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

—  
Projet de loi  
portant diverses dispositions  
en matière d'urbanisme et de construction

.....  
Article premier

Le chapitre V du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est complété par un article L.125-5 ainsi rédigé :

"Art. L.125-5.- L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma directeur, le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

"Si le conseil municipal, dans un délai de deux mois à compter du jugement devenu définitif, constate par une délibération motivée que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé sont de nature à être considérées comme illégales par suite de changements dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales d'urbanisme mentionnées aux articles L.111-1 et L.111-1-1 du code de l'urbanisme sont applicables."

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en deuxième lecture

—  
Projet de loi  
portant diverses dispositions  
en matière d'urbanisme et de construction

.....  
Article premier

*(Alinéa sans modification)*

*Art. L.125-5.- (Alinéa sans modification).*

*"Si, à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, le conseil municipal ou l'organ<sup>e</sup> délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate, par une délibération motivée, que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé ou déclaré illégal sont illégales par suite de changements intervenus dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales de l'urbanisme prévues au code de l'urbanisme sont applicables".*

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

Art. 3.

Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

**"LIVRE VI**

*"Dispositions relatives  
au contentieux de l'urbanisme.*

"Art. L.600-1.- L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause.

"Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.

"Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne :

- soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L.122-1-2 ;

- soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L.123-3-1."

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

Art. 3.

*(Alinéa sans modification)*

**"LIVRE VI**

*"Dispositions relatives  
au contentieux de l'urbanisme.*

"Art. L.600-1.- *(Alinéa sans modification).*

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

*- soit l'insuffisance manifeste du rapport de  
présentation ou des documents graphiques."*

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

*"Art. L.600-2.-* Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.

*"Art. L.600-3.-* En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un document d'urbanisme ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

"Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

*"Art. L.600-4.-* Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, la décision juridictionnelle octroyant le sursis à exécution indique le ou les moyens sérieux de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée.

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

*"Art. L.600-2.- (Sans modification)*

*"Art. L.600-3.- (Sans modification)*

*"Art. L.600-4.- (Sans modification)*

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

—  
"Art. L.600-5.- Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, les présidents de tribunal administratif, les présidents de cour administrative d'appel, le vice-président du tribunal administratif de Paris et les présidents de formation de jugement des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel peuvent, par ordonnance prise au terme d'une procédure contradictoire, octroyer ou refuser le sursis à exécution d'une décision".  
.....

Art. 11.

**Supprimé**

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

—  
"Art. L.600-5.- (Sans modification)

.....  
*Article additionnel après l'art. 8 bis*

*L'article 118 de la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989), est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*"Les décisions des assemblées délibérantes sont prises sur proposition du comptable public chargé du recouvrement et dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat".*

Art. 11.

1.- L'article L.311-4-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L.311-4-1.- Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

"Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs.

"Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations doit être prévue dès la première."

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

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

II.- Après les mots : "équipements publics", la fin du premier alinéa de l'article L.332-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : "réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations doit être prévue dès la première."

III.- Après les mots : "en régie", la fin du *d*) du 2° de l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : "rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération. Lorsque la capacité de ces équipements excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à sa charge ;".

Art. 12.

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L.121-8.- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.160-1 du présent code et à l'article L.252-1 du code rural, sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et de secteur et des plans d'occupation des sols.

Un décret fixe les modalités d'application du présent article *et notamment les conditions dans lesquelles les frais d'établissement des dossiers soumis à consultation sont, le cas échéant, mis à la charge des demandeurs.*"

Art. 12.

*(Alinéa sans modification)*

"Art. L.121-8.- *(Alinéa sans modification)*."

Un décret...  
...article.

**TEXTE ÉLABORÉ  
PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE**

**PROJET DE LOI  
PORTANT DIVERSES DISPOSITIONS  
EN MATIÈRE D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION**

*Article premier*

Le chapitre V du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 125-5 ainsi rédigé :

*Art. L. 125-5.* - L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma directeur, le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

"Si, à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate, par une délibération motivée, que les dispositions du plan d'occupation des sols antérieur au plan d'occupation des sols annulé ou déclaré illégal sont illégales par suite de changements intervenus dans les circonstances de fait ou de droit, les règles générales de l'urbanisme prévues au code de l'urbanisme sont applicables".

.....  
Art. 3

Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

**"LIVRE VI**

*"Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme.*

*"Art. L. 600-1.* - L'illégalité pour vice de forme ou de procédure d'un schéma directeur, d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ne peut être invoquée



par voie d'exception, après l'expiration d'un délai de six mois à compter de la prise d'effet du document en cause.

"Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à l'acte prescrivant l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme ou créant une zone d'aménagement concerté.

"Les deux alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque le vice de forme concerne :

- soit l'absence de mise à disposition du public des schémas directeurs dans les conditions prévues à l'article L. 122-1-2 ;

- soit la méconnaissance substantielle ou la violation des règles de l'enquête publique sur les plans d'occupation des sols prévue à l'article L. 123-3-1 ;

- soit l'absence du rapport de présentation ou des documents graphiques."

"*Art. L. 600-2.* - Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.

"*Art. L. 600-3.* - En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un document d'urbanisme ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un document d'urbanisme ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine

d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

"La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt, du déferé ou du recours.

"Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

"Art. L. 600-4. - Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, la décision juridictionnelle octroyant le sursis à exécution indique le ou les moyens sérieux de nature à justifier l'annulation de la décision attaquée.

"Art. L. 600-5. - Dans toutes les instances en matière d'urbanisme, les présidents de tribunal administratif, les présidents de cour administrative d'appel, le vice-président du tribunal administratif de Paris et les présidents de formation de jugement des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel peuvent, par ordonnance prise au terme d'une procédure contradictoire, octroyer ou refuser le sursis à exécution d'une décision."

.....  
Article additionnel après l'art. 8 bis

L'article 118 de la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989), est complété par un alinéa ainsi rédigé :

"Les décisions des assemblées délibérantes sont prises sur proposition du comptable public chargé du recouvrement et dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat".

.....  
Art. 11

I. - L'article L. 311-4-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L.311-4-1. - Il ne peut être mis à la charge des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

"Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs.

"Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

II. - Après les mots : "équipements publics", la fin du premier alinéa de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : "réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération".

III. - Après les mots : "en régie", la fin du *d*) du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : "rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération. Lorsque la capacité de ces équipements excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à sa charge;".

## Art. 12

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L. 121-8. - Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 160-1 du présent code et à l'article L. 252-1 du code rural, sont consultées, à leur

demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et de secteur et des plans d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

Un décret fixe les modalités d'application du présent article."