

N° 347

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexe au procès verbal de la séance du 6 juin 1985

## RAPPORT

F A I T

*au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1)*  
*sur le projet de loi ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE*  
*NATIONALE EN NOUVELLE LECTURE relatif à la définition et à la*  
*mise en œuvre de principes d'aménagement.*

Par M. Alain PLUCHET,

Senateur

(1) Cette Commission est composée de : MM. Michel Chauty, *président*, Jean Colin, Richard Pouille, Bernard Legrand, Pierre Noe *vice-présidents*, Francisque Collomb, Marcel Daunay, André Rouvière, Louis Minetti, *secrétaires*, MM. François Abadie, Bernard Barbier, Charles Beaupetit, Jean-Luc Becart, Georges Berchet, Marcel Bony, Jean-Marie Bouloux, Amédée Bouquerel, Jean Boyer, Jacques Braconnier, Raymond Brun, Jean-Paul Chambriard, William Chervy, Auguste Chupin, Marcel Costes, Roland Courteau, Lucien Delmas, Bernard Desbrière, Henri Elby, Jean Laure, Philippe François, Alfred Gerin, Roland Grimaldi, Paul Guillaumot, René Herment, Jean Huchon, Bernard-Charles Hugo (Ardeche), Bernard-Michel Hugo (Yvelines), Maurice Janetti, Pierre Jeambrun, Paul Kauss, Pierre Lacour, Robert Laucourmet, Bernard Laurent, France Lechenault, Yves Le Cozannet, Charles-Edmond Lenglet, Maurice Lombard, Marcel Lucotte, Paul Malassayne, Guy Male, René Martin, Paul Masson, Serge Mathieu, Louis Mercier, Mme Monique Midy, MM. Georges Mouly, Jacques Moutet, Henri Olivier, Daniel Percheron, Jean Peyrafitte, Alain Pluchet, Claude Prouvoyeur, Jean Puech, Albert Ramassamy, Jean-Marie Rausch, René Regnault, Ivan Renar, Michel Rigou, Roger Rinchet, Josselin de Rohan, Michel Sordel, Michel Souplet, Fernand Tardy, René Travert, Jacques Valade, Frédéric Wirth, Charles Zwickert

Voir les numeros :

Assemblée nationale (7<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 2096, 2207 et in-8° 615.  
2<sup>e</sup> lecture : 2417, 2477 et in-8° 727.  
Commission mixte paritaire : 2696.  
Nouvelle lecture : 2683, 2722 et in-8° 799.

Sénat : 1<sup>re</sup> lecture : 435 (1983-1984), 51, 56 et in-8° 26 (1984-1985).  
2<sup>e</sup> lecture : 161, 252, 272, et in-8° 97 (1984-1985).  
Commission mixte paritaire : 305 (1984-1985).  
Nouvelle lecture : 338 (1984-1985).

Urbanisme.

## SOMMAIRE

	Page
<b>Introduction</b> .....	3
<b>Examen des articles restant en discussion</b> .....	4
<b>TITRE PREMIER : Principes de l'aménagement</b> .....	4
<i>Article premier</i> : Principes généraux de l'aménagement .....	4
<b>TITRE II : Réforme des instruments fonciers</b> .....	6
<i>Article 3</i> : Evaluation des biens expropriés .....	6
<i>Article 5</i> : Objet des droits de préemption .....	6
<i>Article 6</i> : Droit de préemption urbain .....	6
<i>Article 8</i> : Dispositions communes aux droits de préemption .....	7
<i>Article 10</i> : Réserves foncières .....	8
<i>Article 11</i> : Espaces naturels sensibles .....	8
<i>Article 11 bis</i> : Déclaration des divisions volontaires de propriétés foncières .....	10
<b>TITRE III : Décentralisation et simplification des instruments juridiques</b> .....	11
<i>Article 14</i> : Zones d'aménagement concerté .....	11
<i>Article 16</i> : Protection des occupants .....	11
<b>TITRE IV : Financement de l'aménagement</b> .....	12
<i>Article 20</i> : Modification du régime de la taxe locale d'équipement .....	12
<i>Article 21</i> : Participation à la réalisation d'équipements publics exigibles des constructeurs .....	13
<b>TITRE V : Dispositions diverses</b> .....	14
<i>Article 24</i> : Dispositions de coordination relatives au Code de l'urbanisme .....	14
<i>Article 25</i> : Dispositions de coordination relatives au Code des communes .....	15
<i>Article 27</i> : Définition et modalités de contrôle des règles d'attribution des locaux construits par les organismes locaux .....	16
<i>Art. L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation</i> : Conditions d'attribution fixées par décret en Conseil d'Etat .....	16
<i>Art. L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation</i> : Etablissement du règlement départemental .....	16
<i>Article 35</i> : Régime de la zone de servitude des anciennes enceintes fortifiées de Paris et de Lille .....	17
<i>Article 36</i> : Délivrance des autorisations de construire dans les communes du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, non dotées d'un plan d'occupation des sols .....	18
<b>Tableau comparatif</b> .....	19

MESDAMES. MESSIEURS.

Lors des deux premières lectures de ce projet de loi, votre commission des Affaires économiques et du Plan, approuvée chaque fois par le Sénat, a fait part de ses **graves réserves** à l'égard de trois points du texte soumis à notre Assemblée :

- l'extension du droit de préemption urbain de plein droit à l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future des communes dotées d'un plan d'occupation des sols (art. 3) ;

- le durcissement de la définition juridique des terrains à bâtir par l'adjonction de critères réglementaires, reposant sur les documents d'urbanisme, aux critères existants de dessertes par des réseaux (art. 6) ;

- la possibilité de remettre l'attribution de logements H.L.M. à un délégué spécial du préfet (art. 27).

Sur aucun de ces trois points il n'est apparu d'ouverture de la part de l'Assemblée nationale lors des travaux de la commission mixte paritaire ; aussi n'est-il pas surprenant que les travaux de celle-ci se soient conclus par un constat d'échec sans même qu'une réelle conciliation ait été tentée.

L'Assemblée nationale, au cours de la nouvelle lecture à laquelle elle a procédé le 4 juin, a confirmé ses votes antérieurs, non seulement sur chacun de ces trois points, mais aussi sur la plupart des divergences plus mineures qui demeuraient entre les deux assemblées. Tout au plus a-t-elle, suivant l'expression de son rapporteur, « retenu parfois certaines améliorations rédactionnelles ou certaines adjonctions opérées par le Sénat ».

Dans ces conditions, votre Commission ne peut aujourd'hui que demander au Sénat de confirmer lui aussi ses votes précédents sur la plupart des articles demeurant en discussion.

## EXAMEN DES ARTICLES RESTANT EN DISCUSSION

### TITRE PREMIER

### PRINCIPES DE L'AMÉNAGEMENT

#### *Article premier.*

#### **Principes généraux de l'aménagement.**

Au cours de l'examen de cet article, l'Assemblée nationale a confirmé, à plusieurs reprises, des rédactions qu'elle avait adoptées précédemment et que le Sénat avait modifiées.

A l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (définition de l'aménagement), l'Assemblée nationale a supprimé la mention, parmi les objets des actions ou opérations d'aménagement, de la prévention des pollutions. Elle a en effet considéré que cette dernière relevait essentiellement de l'application de législations spécifiques qui ne ressortissaient pas d'une politique d'aménagement.

Tout en regrettant qu'il ne soit pas fait mention explicitement de la lutte contre les nuisances, votre Commission vous propose, dans un souci de conciliation, d'accepter le texte adopté par l'Assemblée nationale pour l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

A l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme (concertation préalable), l'Assemblée nationale a supprimé la référence à la concertation avec les représentants de la profession agricole. L'Assemblée nationale a fait valoir à cet effet qu'il n'était pas souhaitable de procéder à une énumération des catégories de personnes à consulter.

Votre Commission constate que cette argumentation n'a nullement dissuadé l'Assemblée nationale d'introduire dans le texte un amendement relatif à la concertation avec les associations locales alors que le texte adopté par le Sénat, qui se référait aux personnes physiques ou morales, incluait à l'évidence les associations.

Dans le cas présent, elle estime essentiel que la concertation touche les représentants de la profession agricole car la plupart des opérations d'aménagement concernent des surfaces qui étaient consacrées jusque-là à l'agriculture et qui seront destinées à l'urbanisation. C'est pourquoi elle vous propose de réintroduire l'idée d'une concertation avec les représentants de la profession agricole.

Votre Commission vous invite à adopter l'article premier ainsi modifié.

## TITRE II

### RÉFORME DES INSTRUMENTS FONCIERS

#### *Article 3.*

#### **Évaluation des biens expropriés.**

Fidèle à la position qu'elle avait adoptée lors des lectures précédentes, l'Assemblée nationale est revenue au paragraphe II de cet article à la rédaction initiale du projet de loi qui a pour effet d'exiger, pour la qualification de terrain à bâtir, la juxtaposition de conditions à caractère juridique et réglementaire (terrains constructibles au regard de règlements) et de conditions à caractère matériel (réseaux desservant le terrain).

Fidèle, elle aussi, à sa position, votre Commission juge inacceptable de combiner ces deux logiques différentes pour qualifier un terrain; en conséquence, elle vous propose de reprendre la rédaction adoptée par le Sénat en seconde lecture.

Votre Commission vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

#### *Article 5.*

#### **Objet des droits de préemption.**

A l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, l'Assemblée nationale a opéré une coordination avec la nouvelle rédaction de l'article L. 300-1 découlant de l'article premier du projet de loi. Votre Commission vous propose d'accepter cette modification et de voter l'article 5 dans le texte de l'Assemblée nationale.

#### *Article 6.*

#### **Droit de préemption urbain.**

A l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme (champ d'application du droit de préemption urbain), qui constitue un des

points de divergence majeure entre les deux Assemblées, l'Assemblée nationale a de nouveau supprimé la distinction entre communes de plus ou de moins de 10.000 habitants. Refusant que la seule publication ou approbation d'un P.O.S. ouvre de plein droit le droit de préemption urbain dans l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future pour toutes les communes, votre Commission vous propose de reprendre l'amendement adopté, à deux reprises déjà, par le Sénat, et qui vise à rétablir la distinction entre communes de plus ou moins de 10.000 habitants pour l'exercice du droit de préemption, aussi bien dans les zones urbaines que dans les zones d'urbanisation future.

A l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme (délégation du droit de préemption urbain), l'Assemblée nationale, s'inspirant du droit en vigueur dans les zones d'intervention foncière, a permis aux groupements de communes qui sont compétents en matière de planification et d'urbanisme opérationnel d'exercer de plein droit le droit de préemption urbain. Votre Commission vous invite à accepter cette disposition.

Elle vous propose, en outre, d'adopter l'article 6 ainsi modifié.

#### *Article 8.*

#### **Dispositions communes aux droits de préemption.**

A l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme (biens soumis aux droits de préemption), l'Assemblée nationale n'a apporté qu'une seule modification touchant le cas des adjudications forcées. Le Sénat avait adopté un amendement prévoyant, en cas d'adjudication forcée, que la substitution de la collectivité locale à l'adjudicataire ne puisse intervenir que sur avis conforme des services fiscaux ou sur intervention du juge de l'expropriation.

Le Sénat était soucieux, en effet, d'éviter que le titulaire du droit de préemption ne soit victime de manœuvres qui l'amènent à payer un prix exagérément élevé.

L'Assemblée nationale a fait valoir que le dispositif proposé par le Sénat mettait en cause la procédure de l'adjudication qui, dans le cas présent, vise à protéger les intérêts des mineurs, des incapables majeurs, ou des entreprises en faillite. Sensible à cette remarque et aux difficultés que pose techniquement la mise en cause de la procédure d'adjudication, votre Commission vous propose de ne pas reprendre l'amendement introduit précédemment par le Sénat.

A l'article L. 213-4 du Code de l'urbanisme (modalités de fixation du prix du bien), votre Commission vous demande de reprendre le texte adopté par le Sénat précédemment et qui vise à limiter la prise en compte, par le juge, de mutations et accords amiables intervenus à ceux d'entre eux qui sont situés dans la même catégorie de zone par le P.O.S.

A l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme (renonciation à l'exercice du droit de préemption), le différend entre les deux Assemblées porte sur le délai pendant lequel le titulaire du droit de préemption ne peut plus exercer son droit à l'égard du propriétaire dans le cas où, le juge ayant fixé le prix du bien, il a renoncé à préempter.

Votre commission vous propose de revenir au délai de dix ans pour lequel le Sénat a déjà marqué sa préférence à deux reprises.

A l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme (modalités de substitution du droit de préemption urbain au droit de préemption des Z.A.D.), l'Assemblée nationale a, dans un souci de simplification de la procédure, précisé que le titulaire du droit de préemption dans la Z.A.D. exerce, de plein droit, le droit de préemption urbain par délégation, sauf délibération contraire du conseil municipal. Votre Commission vous propose d'accepter cette précision.

Elle vous invite en outre à adopter l'article 8 ainsi amendé.

#### *Article 10.*

#### **Réserves foncières.**

L'Assemblée nationale n'ayant apporté à cet article qu'une modification d'ordre rédactionnel, votre Commission vous propose de l'adopter sans modification.

#### *Article 11.*

#### **Espaces naturels sensibles.**

A l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme (taxe départementale des espaces naturels sensibles), votre Commission vous propose de rétablir la faculté offerte au conseil général d'exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles tous les locaux à usage d'habitation ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement. Comme il ne s'agit là que d'une

faculté pour le conseil général, votre Commission ne voit pas la nécessité de restreindre à l'excès son champ d'application. En revanche, elle vous demande d'accepter le texte transactionnel adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture qui n'exonère pas de plein droit les locaux artisanaux situés dans des communes de moins de deux mille habitants, mais ouvre aux conseils généraux la possibilité d'instituer cette exonération.

A l'article L. 142-3 du Code de l'urbanisme (zones de préemption), votre Commission vous propose d'exiger à nouveau l'accord des conseils municipaux intéressés pour la création de zones de préemption par le département lors de la mise en œuvre de la politique relative aux espaces naturels sensibles. Le Sénat a déjà, à deux reprises, manifesté clairement sa volonté que cette politique soit menée en accord avec toutes les communes concernées, que celles-ci soient ou non dotées d'un plan d'occupation des sols.

De plus, elle vous invite à réintroduire dans le texte de la loi la mention d'un décret en Conseil d'Etat qui devra déterminer les caractéristiques des terrains à construction passibles de préemption dans le cadre de la politique des espaces naturels sensibles.

Enfin, votre Commission vous propose de reprendre la mention, qui figurait dans le projet initial, de la faculté offerte au département de déléguer son droit de préemption à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte locale.

A l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme (fixation du prix), votre Commission vous soumet un amendement d'harmonisation avec celui qu'elle vous a proposé à l'article 8 (art. L. 213-4 du Code de l'urbanisme).

A l'article L. 142-8 du Code de l'urbanisme (rétrocession d'un terrain préempté), votre Commission vous propose de reprendre une modification déjà introduite par le Sénat, qui s'inspire des dispositions de l'article 8 du présent projet ; celles-ci sont en effet plus favorables au propriétaire puisqu'elles contraignent le titulaire du droit de préemption à proposer à l'ancien propriétaire de reprendre possession de son bien, alors que le texte adopté par l'Assemblée nationale oblige le propriétaire à prendre lui-même l'initiative.

A l'article L. 142-8-1 du Code de l'urbanisme (actions en dommages-intérêts), votre Commission vous soumet un amendement de coordination avec le précédent.

Elle vous invite, en conséquence, à adopter l'article 11 ainsi amendé.

*Article 11 bis.*

**Déclaration des divisions volontaires de propriétés foncières.**

Le Sénat avait manifesté, au cours de l'examen en première lecture, son accord avec le fond des mesures proposées par cet article. Toutefois, en seconde lecture, il lui est apparu que le dispositif résultant de cette réglementation nouvelle pouvait poser de graves problèmes constitutionnels; en conséquence, il a procédé à la suppression de cet article.

Pour les mêmes raisons, votre Commission vous propose de supprimer à nouveau cet article 11 *bis*.

### TITRE III

## DÉCENTRALISATION ET SIMPLIFICATION DES INSTRUMENTS JURIDIQUES

#### *Article 14.*

#### **Zones d'aménagement concerté.**

Votre Commission vous propose deux amendements à cet article qui touchent les deux points qui ont séparé l'Assemblée nationale et le Sénat au cours des dernières lectures :

– le premier amendement tend à subordonner à l'accord de la commune l'approbation du plan d'aménagement de zone lorsque l'Etat est compétent pour créer cette dernière ;

– le second a pour objet d'empêcher le représentant de l'Etat dans le département d'élaborer et approuver une modification du plan d'aménagement de zone pour permettre la réalisation des projets d'intérêt général.

Votre Commission vous invite à adopter l'article 14 ainsi amendé.

#### *Article 16.*

#### **Protection des occupants.**

Votre Commission vous propose de réintroduire la mention des obligations auxquelles la personne publique qui a pris l'initiative de la résiliation d'une opération d'aménagement est tenue à l'accord des locataires ou preneurs de biens préemptés.

Elle vous invite à adopter cet article ainsi amendé.

## TITRE IV

### FINANCEMENT DE L'AMÉNAGEMENT

#### *Article 20.*

#### **Modification du régime de la taxe locale d'équipement.**

Au paragraphe I de cet article, l'Assemblée nationale a réaffirmé sa position initiale sur l'étendue de l'exonération du paiement de la taxe locale d'équipement qui peut être accordée par le conseil municipal. Elle a ainsi limité à nouveau cette faculté aux seuls logements sociaux édifiés par des organismes d'H.L.M. ou par des sociétés d'économie mixte.

Votre Commission n'approuve pas une telle restriction, qui ne se trouve nullement justifiée par la nature des logements construits. En conséquence, et conformément à la position précédemment retenue à l'article 11, relatif à la taxe départementale des espaces naturels sensibles, elle vous propose un amendement permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe locale d'équipement, en tout ou partie, les logements financés, à titre prépondérant, au moyen de prêts ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Par coordination, elle vous propose un second amendement modifiant la rédaction du quatrième alinéa de ce même paragraphe, afin de définir les organismes constructeurs de logements dans les départements d'outre-mer.

L'Assemblée nationale ayant retenu les dispositions adoptées par le Sénat au paragraphe VIII, relatif au versement échelonné de la taxe locale d'équipement due lors de la construction de logements par tranches successives, votre Commission vous propose d'adopter l'article 20 ainsi modifié.

*Article 21.*

**Participation à la réalisation d'équipements publics exigibles des constructeurs.**

Au sein des dispositions figurant à l'article 21, seule la rédaction de l'article **L. 332-9 du Code de l'urbanisme** a fait l'objet d'une nouvelle modification par l'Assemblée nationale.

Cet article institue une participation spécifique qui peut être obtenue des constructeurs lorsque le conseil municipal a défini, sur certains périmètres destinés à l'urbanisation, un programme d'aménagement d'ensemble. L'Assemblée nationale a supprimé à nouveau le texte retenu par le Sénat et tendant à définir plus strictement les équipements pouvant justifier la perception de cette contribution.

Afin de clarifier les relations entre les communes et les bénéficiaires d'autorisations de construire, votre Commission vous demande de reprendre les dispositions précédemment adoptées par notre Haute Assemblée.

En conséquence, elle vous propose un amendement permettant de limiter les participations privées à celles qui correspondent :

- d'une part, aux dépenses de réalisation des équipements publics d'accompagnement, liés à la mise en œuvre du programme d'aménagement, et situés à l'intérieur du périmètre délimité par le programme :

- d'autre part, aux dépenses de réalisation des équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public du secteur concerné.

Sous réserve de cette modification, elle vous invite à adopter l'article 21.

## TITRE V

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### *Article 24.*

#### **Dispositions relatives au Code de l'urbanisme.**

Au *paragraphe I B* de cet article, l'Assemblée nationale a procédé à la suppression de dispositions introduites par le Sénat et tendant à limiter le recours à la procédure simplifiée de modification du plan d'occupation des sols, par simple délibération du conseil municipal, prévue à l'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme.

Afin d'éviter un usage excessif de cette disposition, votre Commission vous propose de revenir sur le texte issu des travaux du Sénat et d'interdire l'utilisation de cette procédure allégée dans le cas où elle se révèle insuffisamment contraignante, ainsi lorsque la modification remet en cause les règles substantielles du plan d'occupation des sols primitif, ou qu'elle porte soit sur des zones agricoles, soit sur des périmètres exposés au bruit.

Au *paragraphe I ter* de cet article, l'Assemblée nationale a modifié la rédaction de l'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme, relatif à la déclaration d'utilité publique d'une opération incompatible avec les dispositions du plan d'occupation des sols. Cette nouvelle présentation permet d'affirmer clairement que ce domaine relève de la compétence de l'Etat et renvoie l'entrée en vigueur de ces dispositions à une date déterminée par un décret en Conseil d'Etat.

Votre Commission se rallie sur ce point à la rédaction issue des travaux de l'Assemblée nationale.

*Après le paragraphe XVIII*, le Sénat avait inséré un paragraphe additionnel *XVIII bis (nouveau)*, accordant aux chambres des métiers la délégation du droit de préemption urbain ou leur permettant d'être titulaires ou délégataires du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé, afin de mener à bien la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux.

L'Assemblée nationale ayant à nouveau supprimé cette disposition, votre Commission vous propose de reprendre le texte de seconde lecture du Sénat. En effet, les chambres de commerce

et d'industrie disposant déjà de ce droit, il lui semble justifié d'en étendre le bénéfice aux chambres de métiers, qui sont de régime et d'organisation très comparables.

Enfin, le Sénat avait ajouté à la fin de l'article 24 un *paragraphe XXX (nouveau)*, proposant une nouvelle rédaction du *b)* de l'article L. 421-2-2 du Code de l'urbanisme. Cette disposition soumettait à l'avis du représentant de l'Etat dans le département l'octroi du permis de construire pour les constructions destinées à abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus, afin de permettre le respect des sujétions imposées par la Défense nationale, notamment en matière de normes anti-souffle et anti-retombées.

L'Assemblée nationale ayant repoussé ce texte, votre Commission vous propose un amendement tendant à rétablir ces dispositions, propres à éviter les difficultés pouvant résulter de la non-application de ces normes dans les constructions appelées à accueillir un public nombreux.

Les dispositions adoptées par le Sénat aux *paragraphes I.A.A. (nouveau)*, relatif aux règles de construction applicables sur une parcelle détaché d'un terrain, *I quater (nouveau)* prorogeant d'une année le délai accordé aux communes pour substituer aux zones d'environnement protégé des plans d'occupation des sols opposables aux tiers, *II* qui modifiait la rédaction des dispositions de coordination et *XXVIII bis (nouveau)* simplifiant les régimes d'autorisations de clôture, ont été retenues sans modification par l'Assemblée nationale.

En conséquence, votre Commission vous propose d'adopter l'article 24, compte tenu des amendements qu'elle vous a présentés.

#### *Article 25.*

#### **Dispositions de coordination relatives au Code des communes.**

L'Assemblée nationale a modifié la rédaction de *l'article L. 311-5* qui a pour objet d'inclure, dans le Code des communes, les dispositions figurant à l'article L. 222-1 du Code de l'urbanisme, afin de n'énumérer, parmi les personnes publiques pouvant constituer des réserves foncières, que les communes et leurs groupements y ayant vocation.

Ces personnes publiques étant les seules visées directement par le Code des communes, votre Commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

*Article 27.*

**Définition et modalités de contrôle des règles d'attribution  
des locaux construits par les organismes sociaux.**

Art. L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation.  
*Conditions d'attribution fixées par décret en Conseil d'Etat.*

Lors de la seconde lecture du texte, le Sénat avait d'une part, exclu du champ d'application de cet article les locaux artisanaux et commerciaux appartenant aux organismes d'H.L.M., ceux-ci répondant à des règles d'attribution spécifiques, d'autre part, modifié le dispositif prévoyant la consultation du maire sur la politique générale d'attribution des logements, et non plus lors de chacune des affectations. Ces deux modifications ont été retenues par l'Assemblée nationale.

En revanche, celle-ci a réintroduit, parmi les dispositions relatives à la réservation de logements au profit des personnes mal logées ou défavorisées, l'affirmation de la compétence exclusive du représentant de l'Etat dans le département.

Votre Commission considère à nouveau qu'il est injustifié d'accorder, dans la loi, cette responsabilité au commissaire de la République et vous propose donc un amendement tendant à la suppression de cette disposition.

Art. L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation.  
*Etablissement du règlement départemental.*

Cet article ayant été supprimé par le Sénat, l'Assemblée nationale en a rétabli le texte qui organise le contrôle du respect des normes d'attribution des logements sociaux par l'application éventuelle d'une procédure de substitution d'office d'un délégué spécial du représentant de l'Etat à l'organisme d'H.L.M. concerné.

Votre Commission s'est, dès l'origine, montrée hostile à cette disposition qui comporte le risque de perturber gravement l'équilibre financier, souvent précaire, des organismes d'H.L.M., au cas d'affectation de logements par le délégué spécial, à des personnes notoirement insolvables. En conséquence, elle vous propose de reprendre la position du Sénat et de supprimer cet article.

Votre Commission vous invite à adopter l'article 27 ainsi modifié.

*Article 35.*

**Régime de la zone de servitude  
des anciennes enceintes fortifiées de Paris et de Lille.**

Le Sénat a, en seconde lecture, rétabli dans une nouvelle rédaction les dispositions tendant à soumettre au droit commun de la construction les zones bordant les anciennes enceintes fortifiées de Paris et de Lille.

Cependant, et afin d'éviter un développement anarchique des constructions, deux limitations ont été apportées à ce principe.

D'une part, les constructions édifiées en vertu de ces nouvelles dispositions ne pourront occuper une superficie supérieures à 20 % de la surface des zones concernées.

D'autre part, un état de l'occupation des sols ainsi que des espaces libres de compensation devra être tenu à jour et mis à la disposition du public.

Si l'Assemblée nationale a retenu le principe de la constructibilité de ces zones, elle a toutefois modifié son dispositif sur plusieurs points. Elle a tout d'abord supprimé les exceptions introduites par le Sénat et destinées à exclure, à Paris, du calcul des 20 % certaines constructions existantes réalisées sur le fondement de l'article 2 du 19 avril 1919, notamment les écoles ou le parc des expositions de la porte de Versailles.

Elle a ensuite conféré à cette disposition la valeur d'une loi d'aménagement, opposable à tous les documents d'urbanisme.

Elle a enfin organisé une procédure particulière, en cas de modification des règles de construction sur ces zones lors de la révision du plan d'occupation des sols, afin que l'avis des communes limitrophes concernées soit obligatoirement recueilli.

Votre Commission considère que le texte issu des travaux de l'Assemblée nationale est trop limitatif et vous propose donc de rétablir les exceptions que le Sénat avait adoptées au cours de la seconde lecture du projet de loi, ainsi que de supprimer l'alinéa organisant la procédure d'avis obligatoire des communes limitrophes.

En revanche, elle n'est pas hostile à une définition extensive de la notion d'espaces libres de compensation, qui figure au paragraphe V, et qui inclut désormais les espaces verts, les espaces boisés et les aires de jeux et de loisirs.

Compte tenu des amendements qu'elle vous a proposés, votre Commission vous invite à adopter l'article 35.

*Article 36.*

**Délivrance des autorisations de construire dans les communes du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle non dotées d'un plan d'occupation des sols.**

Cet article additionnel ajouté par le Sénat en seconde lecture a pour but d'organiser un régime particulier applicable aux communes situées dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, et dotées d'un règlement des constructions pris en vertu d'une législation locale particulière du 7 novembre 1910.

Aux termes de cet article, les communes concernées conservent leurs compétences en matière d'attribution des autorisations d'utiliser le sol, des certificats d'urbanisme et des permis de démolir, tant qu'elles ne disposent pas d'un plan d'occupation des sols approuvé.

En outre, le règlement des constructions est désormais assimilé à un plan d'occupation des sols.

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, en considérant notamment que le règlement des constructions ne présentait pas, lors de son élaboration, des garanties de concertation comparables à celles offertes par les plans d'occupation des sols.

\*  
\* \*

**Sous réserve des amendements qu'elle vous a proposés, la commission des Affaires économiques et du Plan vous demande d'adopter le projet de loi (n° 161, 1984-1985) relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.**

## TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
Projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.	Projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.	Projet de loi relatif à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.
TITRE PREMIER	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER
PRINCIPES DE L'AMÉNAGEMENT	Intitulé non modifié	Intitulé non modifié.
Article premier.	Article premier.	Article premier.
En tête du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme sont insérés quatre articles ainsi rédigés :	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« Art. L. 300-1 - Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de prévenir les pollutions, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.	« Art. L. 300-1 - Les actions...  ... l'insalubrité... de sauvegarder...  naturels.	« Art. L. 300-1 - Non modifié.
« L'aménagement, au sens du présent Code, désigne l'ensemble des actes des collec- tivités locales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'ali- néa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opé- rations.	« L'aménagement...  ... locales ou des établissements...  ... opérations.	
« Art. L. 300-2 - 1. - Le conseil municipal délèbre sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pen- dant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les	« Art. L. 300-2 - 1. - Le conseil municipal	« Art. L. 300-2 - 1. - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole avant

... concernées avant :

« a : toute modification ou révision du plan d'occupation des sols qui ouvre à l'urbanisation tout ou partie d'une zone d'urbanisation future :

« a : non modifié.

« b : toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté :

« b : non modifié.

« c : toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

« c : non modifié.

« Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

Alinea sans modification.

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Alinea sans modification.

« Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Alinea sans modification.

« II et III. - Non modifiés.

« II et III. - Non modifiés.

« II et III. - Non modifiés.

« Art. L. 300-3 - Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas et les conditions dans lesquels les demandes de permis de construire ou de démolir, d'autorisation de lotir, d'installations et travaux divers, de clôture, de coupe et d'abattage d'arbres ou d'aménagement de terrains pour l'accueil de tentes, de caravanes ou d'habitations légères de loisirs sont portées à la connaissance du public.

« Art. L. 300-3 - Non modifié.

« Art. L. 300-3 et L. 300-4 - Non modifiés

« Art. L. 300-4 - Non modifié.

« Art. L. 300-4 - Non modifié.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

TITRE II

RÉFORME DES INSTRUMENTS  
FONCIERS

Art. 3.

I A. - 1<sup>o</sup> L'article L. 12-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les alinéas suivants :

« Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette préemption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés.

« Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du Code de l'urbanisme. »

2<sup>o</sup> L'article L. 12-3 du même Code est complété par l'alinéa suivant :

« Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de préemption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2. »

3<sup>o</sup> *(nouveau)* La deuxième phrase de l'article L. 12-5 du même Code est complétée par les mots : « ou de la Cour de cassation ».

I. - Non modifié.

II. - Le 1<sup>o</sup> du II du même article L. 13-15 est ainsi rédigé :

« 1<sup>o</sup> La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent Code, est réservée aux terrains

TITRE II

Intitulé non modifié.

Art. 3.

I A. - Non modifié.

I. - Non modifié.

II. - Le 1<sup>o</sup> du II du même article L. 13-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1<sup>o</sup> La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent Code, est réservée aux terrains

TITRE II

Intitulé non modifié.

Art. 3.

I A et I. - Non modifiés.

II. - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimension ou de puissance adaptées à la capacité de construction de ces terrains. »

III et IV. - Non modifiés.

Art. 5.

Il est inséré, avant le chapitre premier du titre premier du Livre II de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme, un article L. 210-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 210-1. - Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont quelle que soit leur utilisation, *tout à la fois* :

« a) effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. *Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone :*

*« bi situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L. 111-1-3 du Code de l'urbanisme*

*« Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions, sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au paragraphe I du présent article »*

III et IV. - Non modifiés.

Art. 5.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 210-1. - Les droits...

Propositions de la Commission

III et IV. - Non modifiés.

Art. 5.

Non modifié.

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la résiliation des dites opérations.</p>	<p>... a sauvegarder ou a mettre en valeur les espaces naturels...</p> <p>opérations.</p>	
<p>« Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. »</p>	<p>Alinea sans modification.</p>	
<p>Art. 6.</p>	<p>Art. 6.</p>	<p>Art. 6.</p>
<p>Le chapitre premier du titre premier du Livre II de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Alinea sans modification.</p>	<p>Alinea sans modification.</p>
<p>I. - Non modifié.</p>	<p>I. - Non modifié.</p>	<p>I. - Non modifié.</p>
<p>II. - Les articles L. 211-1 à L. 211-3 sont ainsi rédigés :</p>	<p>II. - Alinea sans modification.</p>	<p>II. - Alinea sans modification</p>
<p>« Art. L. 211-1 - Dans les communes de plus de dix mille habitants, un droit de préemption urbain est ouvert de plein droit à la commune sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future qui sont délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. Toutefois, le conseil municipal peut décider de supprimer ce droit sur tout ou partie des zones considérées.</p>	<p>« Art. L. 211-1 - Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés.</p>	<p>Art. L. 211-1 - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.</p>
<p>« Dans les communes autres que celles visées à l'alinéa précédent, le conseil municipal peut décider, après avis des organisations agricoles représentatives, d'ouvrir ce même droit sur tout ou partie de ces zones.</p>	<p>« ce droit de préemption est ouvert de plein droit à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.</p>	
<p>« Art. L. 211-2. - Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.</p>	<p>Alinea supprimé</p>	
<p>« Toutefois, lorsqu'il existait une zone d'intervention foncière et qu'un établissement public de coopération intercommunal était compétent en application de l'article L. 214-1 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du</p> <p>pour y exercer le droit</p>	<p>« Art. L. 211-2 - Alinea sans modification.</p>	<p>« Art. L. 211-2 et L. 211-3 - Non modifiés.</p>
	<p>« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.</p>	

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
de préemption, cet établissement exerce de plein droit le droit de préemption urbain.	« Art. L. 211-3 - Non modifié.	III à V. - Non modifiés.
« Art. L. 211-3 - Non modifié.	III à V. - Non modifiés.	III à V. - Non modifiés.
III à V. - Non modifiés.		
Art. 8.	Art. 8.	Art. 8.
Le chapitre III du titre premier du Livre II de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« CHAPITRE III	« CHAPITRE III	« CHAPITRE III
« Dispositions communes au droit de préemption urbain et aux zones d'aménagement différé	Intitulé non modifié.	Intitulé non modifié.
« Art. L. 213-1 - Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés volontairement, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.	« Art. L. 213-1 - Alinéa sans modification.	« Art. L. 213-1 et L. 213-2 - Non modifiés.
« Sont également soumises à ce droit de préemption les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des co-indivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire.	Alinéa sans modification.	
« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption peut avoir lieu soit au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire, après avis conforme des services fiscaux, soit au prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation partage.	« En cas...  ... préemption au lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition...  ... donation partage.	

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

« En cas de contrat de location-accession régi par les dispositions de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, le droit de préemption s'exerce avant la signature de ce contrat et non au moment de la levée de l'option par l'accédant. Le délai de dix ans mentionné au a) et au c) de l'article L. 211-4 s'apprécie à la date de la signature du contrat.

Alinéa sans modification.

« Ne sont pas soumis au droit de préemption :

Alinéa sans modification.

« a) les immeubles construits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les immeubles construits par les sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution :

« a) non modifié.

« b) les immeubles qui font l'objet d'un contrat de vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code civil, sauf lorsque ces dispositions sont appliquées à des bâtiments existants :

« b) non modifié.

« c) les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement :

« c) non modifié.

« d) les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.

« d) non modifié.

« e) *nouveau* les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer en application des articles L. 111-10, L. 123-9 ou L. 311-2 du Code de l'urbanisme ou de l'article L. 11-7 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« e) Les immeubles...

... L. 311-2 du *présent* Code ou de l'article...

... publique.

« Art. L. 213-2 - Non modifié.

« Art. L. 213-2 - Non modifié.

« Art. L. 213-2-1 - *Supprimé*

« Art. L. 213-2-1. - *Suppression maintenue*

« Art. L. 213-2-1. - *Suppression maintenue.*

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
« Art. L. 213-3 - Non modifié.	« Art. L. 213-3 - Non modifié.	« Art. L. 213-3 - Non modifié.
« Art. L. 213-4. - A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'exportation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de emploi.	« Art. L. 213-4 - Alinéa sans modification.	« Art. L. 213-4 - Alinéa sans modification.
« Le prix est fixe, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« a) la date de référence prévue à l'article L. 13-15 est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différé, un an avant la publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant, le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle sont situés ces biens ;	« a) la date... ...L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est, pour ce qui...  ... biens ;	« a) non modifié.
« b) les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;	« b) non modifié.	« b) non modifié.
« c) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables, intervenus pour des biens de même qualification, situés dans la même catégorie de zone.	« c) à défaut...  ... situés dans des zones comparables	« c) Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.
« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« Art. L. 213-5 à L. 213-7 - Non modifiés.	« Art. L. 213-5 à L. 213-7. - Non modifiés.	« Art. L. 213-5 à L. 213-7. - Non modifiés.
« Art. L. 213-8. - Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa rédaction.	« Art. L. 213-8. - Alinéa sans modification.	« Art. L. 213-8. - Alinéa sans modification.
« Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même	« Au cas où le titulaire...	Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

propriétaire pendant un délai de dix ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction, révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

« La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

« Art. L. 213-9 - Non modifié.

« Art. L. 213-10 - Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les preneurs de biens ruraux, les locataires ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un bien acquis par la voie de la préemption ou en application des articles L. 211-5 ou L. 212-3 ne peuvent s'opposer à l'exécution de travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

« Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évacuer tout ou partie de ces locaux : le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L. 314-1 et suivants.

« Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, ils peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser les indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Art. L. 213-11 à L. 213-13 - Non modifiés.

« Art. L. 213-14 - En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

... un délai de cinq ans à compter...

... décision.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 213-9 - Non modifié.

« Art. L. 213-10 - Non modifié.

« Art. L. 213-11 à L. 213-13 - Non modifiés.

« Art. L. 213-14 - Non modifié.

Propositions de la Commission

Alinéa sans modification.

« Art. L. 213-9 à L. 213-18 - Non modifiés.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

soit la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

« En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.

« Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la retrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.

« Le propriétaire qui a repris son bien dans les conditions prévues au présent article peut alors l'aliéner librement.

« Art. L. 213-15 et L. 213-16. - Non modifiés.

« Art. L. 213-15 et L. 213-16. - Non modifiés.

« Art. L. 213-17 - Lorsqu'une zone d'aménagement différé a été créée en application de l'article L. 212-1 avant publication d'un plan d'occupation des sols et que, ultérieurement, pendant la durée de validité de cette zone, un plan d'occupation des sols est rendu public :

« Art. L. 213-17 - Alinéa sans modification.

« a) les parties de zone d'aménagement différé situées dans une zone urbaine ou d'urbanisation future de ce plan sont de plein droit soumises au droit de préemption urbain institué par l'article L. 214-1. Dans ce cas, les biens énumérés à l'article L. 214-4 sont soumis au droit de préemption sans qu'il soit besoin d'une délibération spéciale du conseil municipal ;

« a) Les parties...

... conseil municipal. Lorsque le titulaire du droit de préemption n'était pas la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le droit de préemption urbain est délégué de plein droit à ce titulaire, sauf délibération contraire du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ;

« b) les parties de zone d'aménagement différé non couvertes par ce plan d'occupation des sols demeurent soumises aux dispositions des articles L. 212-1 et suivants ;

« b) non modifié ;

« c) les parties de zone d'aménagement différé situées dans des zones de ce plan

« c) non modifié.

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
d'occupation des sols autres que celles mentionnées au a. ci-dessus sont supprimées de plein droit.	« Art. L. 213-18 - Non modifié.	
« Art. L. 213-18 - Non modifié.	« Art. L. 213-18 - Non modifié.	
Art. 10.	Art. 10.	Art. 10.
I. - L'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	I. - Alinéa sans modification.	Non modifié.
« Art. L. 221-1 - L'Etat, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1. »	« Art. L. 221-1 - L'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements...	
II. - Non modifié.	... L. 300-1. »	
Art. 11.	Art. 11.	Art. 11.
Le chapitre II du titre IV du Livre premier de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« CHAPITRE II	« CHAPITRE II	« CHAPITRE II
« Espaces naturels sensibles des départements	Intitulé non modifié.	Intitulé non modifié.
« Art. L. 142-1 - Non modifié.	« Art. L. 142-1 - Non modifié.	« Art. L. 142-1 - Non modifié.
« Art. L. 142-2. - Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.	« Art. L. 142-2 - Alinéa sans modification.	« Art. L. 142-2. - Alinéa sans modification.
« Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« - pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété	« - alinéa sans modification ;	« - alinéa sans modification ;

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

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

**Propositions de la Commission**

ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 :

« - pour sa participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

« Le produit de la taxe peut également être utilisé :

« - pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités locales ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 :

« - pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marche-pied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.

« Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

« Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments. Son assiette est définie conformément à l'article 1585 D du Code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

« a) les bâtiments à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation :

« - alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« - alinéa sans modification.

« - alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« a) non modifié.

« - alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« - alinéa sans modification.

« - alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« a) non modifié.

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
« b 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 prévu au 1 <sup>er</sup> du I de l'article 1585 C du Code général des impôts :	« b non modifié.	« b non modifié.
« c les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés :	« c non modifié.	« c non modifié.
« d les immeubles classés par les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :	« d non modifié.	« d non modifié.
« e les locaux artisanaux situés dans des communes de moins de 2.000 habitants :	« e supprimé	« e suppression maintenue.
« f <i>nouveau</i> les bâtiments reconstruits après sinistre dans les conditions fixées au II de l'article 1585 D du Code général des impôts.	« f les bâtiments...	« f non modifié.
« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen des prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du Livre III du Code de la construction et de l'habitation.	« Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles les locaux à usage d'habitation principale édifiée pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen des prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du Livre III du Code de la construction et de l'habitation.  « Il peut également exonérer de ladite taxe les locaux artisanaux situés dans les communes de moins de deux mille habitants	Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.
« Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe :	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« - les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;	« - les locaux...  ... organ- ismes et sociétés d'économie mixte mention- nés ci-dessus, pour leur compte...	Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.
« - les logements à vocation très sociale.	... services ;	Alinea sans modification.
« La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.	« - alinea sans modification.	« - alinea sans modification.
	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
« La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux paragraphes I et II de l'article 1585 D du Code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 2 %.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« Art. L. 142-3 - Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut, après avis de la chambre d'agriculture, créer des zones de préemption avec l'accord des conseils municipaux intéressés.	« Art. L. 142-3 - Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut créer des zones de préemption dans les conditions ci-après définies	« Art. L. 142-3 - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.
	« Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord des communes concernées, ces zones ne pouvant être créées par le conseil général qu'avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département.	Alinéa supprimé
« A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels. Un décret en conseil d'Etat détermine, pour l'application du présent alinéa, les caractéristiques des terrains et constructions passibles de préemption.	« A titre exceptionnel...	Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat
	... naturels.	
« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

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

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

**Propositions de la Commission**

l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.

« Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies au présent article réalisés dans les conditions prévues au titre premier du Livre premier du Code rural ne sont pas soumis à ce droit.

« Au cas où le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Au cas où le conservatoire n'est pas compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

« Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent, à l'État, à une collectivité territoriale ou à l'Agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Dans les articles L. 142-1 et suivants, l'expression : « titulaire du droit de préemption » s'entend également du délégataire en application du précédent alinéa, s'il y a lieu.

« Le département peut également déléguer son droit à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4, le délégataire agissant dans ce cas au nom et pour le compte du département. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du département.

« Art. L. 142-4 - Non modifié.

« Art. L. 142-5 - A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la jurisprudence compétente en matière d'expro-

Alinéa sans modification.

*Alinéa supprimé*

« Art. L. 142-4 - Non modifié.

« Art. L. 142-5 - Alinéa sans modification.

*Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat*

« Art. L. 142-4 - Non modifié.

« Art. L. 142-5 - Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

pnation : ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de emploi.

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« 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 du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien :

b) les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif :

« c) à défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification, situés dans la même catégorie de zone.

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

« Art. L. 142-6 et L. 142-7 - Non modifiés.

« Art. L. 142-8 - Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans un délai de dix ans à compter de son acquisition, le titulaire du droit de préemption doit proposer l'acquisition de ce terrain aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel.

Alnéa sans modification.

« a) non modifié.

« b) non modifié.

« c) à défaut...

... situés dans des zones comparables.

Alnéa sans modification.

« Art. L. 142-6 et L. 142-7 - Non modifiés.

« Art. L. 142-8 - Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 142-10, dans le délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

« Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

Alnéa sans modification.

a) non modifié.

« b) non modifié.

« c) reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat

Alnéa sans modification.

« Art. L. 142-6 et L. 142-7 - Non modifiés.

« Art. L. 142-8 - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

« A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.

« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions visées aux alinéas précédents, le titulaire du droit de préemption doit également proposer le terrain préempté à la personne qui avait l'intention de l'acquérir.

« Le titulaire du droit de préemption n'est tenu de respecter cette dernière procédure que lorsque le nom de l'acquéreur était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 142-4.

« Art. L. 142-8-1. - En cas de non-respect des obligations définies au premier alinéa de l'article L. 142-8, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« En cas de non-respect des obligations définies au quatrième alinéa de l'article L. 142-8, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce terrain saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.

« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de l'expiration du délai prévu au premier alinéa de l'article L. 142-8.

« Art. L. 142-9 à L. 142-11. - Non modifiés.

« Art. L. 142-12. - Supprimé.

« Art. L. 142-12-1 (nouveau). - Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-12 entreront en vigueur à une date fixée par

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

« A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel seront réputés avoir renoncé à la rétrocession

*Alinéa supprimé*

*Alinéa supprimé*

« Art. L. 142-8-1. - Supprimé.

« Art. L. 142-9 à L. 142-11. - Non modifiés.

« Art. L. 142-12. - Suppression maintenue

« Art. L. 142-12-1. - Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-11 entreront

Propositions de la Commission

« Art. L. 142-8-1. - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.

« Art. L. 142-9 à L. 142-11. - Non modifiés.

« Art. L. 142-12. - Suppression maintenue.

« Art. L. 142-12-1 et L. 142-13. - Non modifiés.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

décret prévu à l'article L. 142-13 et au plus tard un an après la publication de la loi n° du relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

« A compter de cette date, les départements où la taxe départementale d'espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibérations spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts.

« Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

« Les dispositions des articles L. 142-11 et L. 142-12 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi susvisée.

« Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la loi susvisée s'applique dès l'entrée en vigueur de ladite loi à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

« Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la loi susvisée.

« Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure à la loi susvisée demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler.

« Art. L. 142-13. - Non modifié.

Art. 11 bis

Supprimé

... aménagement.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Les dispositions de l'article L. 142-11 et L. 142-12 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi susvisée.

... susvisée.

« Le droit...

... vigueur du présent chapitre à l'intérieur...

... antérieure.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 142-13. - Non modifié.

Art. 11 bis

Après l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme, il est inséré l'article suivant

Art. 11 bis.

Supprimé

« Art L. 111-5-2. - Le conseil municipal, dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols approuvé, ou le représentant de l'Etat dans le département, sur la demande ou après, avis du conseil municipal, dans les autres cas, ainsi que dans les périmètres d'opération d'intérêt national, peut décider, par délibération ou arrêté motivé, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.

« Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

« La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie. Selon le cas, le maire ou le représentant de l'Etat dans le département peut, dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration en mairie, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

« Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

« Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article.

« Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
TITRE III	TITRE III	TITRE III
<b>DÉCENTRALISATION ET SIMPLIFICATION DES INSTRUMENTS D'AMÉNAGEMENT</b>	Intitulé non modifié.	Intitulé non modifié.
Art. 14.	Art. 14.	Art. 14.
Le chapitre premier du titre premier du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
I et II. - Non modifiés.	I et II. - Non modifiés.	I et II. - Non modifiés.
III. - Le premier alinéa de l'article L. 311-4 est remplacé par les dispositions suivantes :	III. - Alinéa sans modification.	III. - Alinéa sans modification.
« Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible, en l'absence de plan d'occupation des sols, avec les orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone.	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« Sont associés à cette élaboration l'Etat et la commune et, à leur demande, et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone détermine, la région et le département : l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone.	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'Etat dans le département lorsqu'il a cette compétence. Le plan d'aménagement de zone est	« Le plan...	<i>Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat</i>

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

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

**Propositions de la Commission**

ensuite approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'Etat est compétent pour créer la zone. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone. »

... zone, après avis du conseil..

... zone. »

IV. - Non modifié.

IV. - Non modifié.

IV. - Non modifié.

V. - L'article L. 311-4 est complété par un quatrième alinéa ainsi rédigé :

V. - Alinéa sans modification.

V. - *Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat*

« Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'aménagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'Etat dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan.

« Après mise...

... plan, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants, et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12. »

Art. 16.

Art. 16.

Art. 16.

Le chapitre IV du titre premier du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
« CHAPITRE IV « Protection des occupants.	CHAPITRE IV Intitulé non modifié.	CHAPITRE IV Intitulé non modifié.
« Art. L. 314-1 - La personne publique qui a pris l'initiative de la réalisation de l'une des opérations d'aménagement définies dans le présent Livre ou qui bénéficie d'une expropriation est tenue, envers les occupants des immeubles intéressés, aux obligations prévues ci-après et à celles applicables aux locataires ou preneurs de biens agricoles	« Art. L. 314-1 - La personne publique ...  ... ci-après.	« Art. L. 314-1 - Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.
« Les occupants, au sens du présent chapitre, sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels, commerciaux, artisanaux, industriels ou ruraux.	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« Art. L. 314-2 à L. 314-9 - Non modifiés. »	« Art. L. 314-2 à L. 314-9 - Non modifiés. »	« Art. L. 314-2 à L. 314-9 - Non modifiés. »
TITRE IV FINANCEMENT DE L'AMÉNAGEMENT	TITRE IV Intitulé non modifié.	TITRE IV Intitulé non modifié.
Art. 20.	Art. 20.	Art. 20.
I. - Le premier alinéa du paragraphe II de l'article 1585 C du Code général des impôts est remplacé par les alinéas suivants :	I. - Alinea sans modification.	I. - Alinea sans modification.
« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du Livre III du Code de la construction et de l'habitation.	« Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestataire de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du Livre III du Code de la construction et de l'habitation.	<i>Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.</i>

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

« Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut exonérer de la taxe :

« - les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte à capitaux publics majoritaires, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

« - les logements à vocation très sociale. »

II à VII. - Non modifiés.

VIII. - Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 1723 *quater* du Code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Elle doit être versée à la recette des impôts de la situation des biens en deux fractions égales.

« Le premier versement est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date.

« Toutefois la taxe due pour la construction, par tranches, de logements destinés à l'habitation principale, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, doit être versée à la recette des impôts en trois versements échelonnés de dix-huit mois en dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée.

« Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors œuvre nette autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le dernier versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche.

IX. - Non modifié.

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Alinéa sans modification.

« - les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés *ci-dessus*, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;

Alinéa sans modification.

II à VII. - Non modifiés.

VIII. - Non modifié.

IX. - Non modifié.

Propositions de la Commission

Alinéa sans modification.

*Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.*

Alinéa sans modification.

II à IX. - Non modifiés.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Art. 21.

La section II du chapitre II du titre III du Livre III de la première partie (législative) du Code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section II.

« *Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol*

« *Art. L. 332-6* - Non modifié.

« *Art. L. 332-6-1* - Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

« *1° a)* la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

« *b)* le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

« *c)* la taxe départementale des espaces naturels sensibles prévu à l'article L. 142-2 ;

« *d)* la taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts ;

« *2° a)* la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;

« *b)* la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

« *c)* la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

« *d)* la participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;

« *e)* les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Art. 21.

Alinéa sans modification.

« Section II.

Intitulé non modifié.

« *Art. L. 332-6* - Non modifié.

« *Art. L. 332-6-1* - Non modifié.

Propositions de la Commission

Art. 21.

Alinéa sans modification.

« Section II.

Intitulé non modifié.

« *Art. L. 332-6 et L. 332-6-1 à L. 332-8* - Non modifiés.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites :

« 3<sup>e</sup> la participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

« Art. L. 332-7 et L. 332-8 - Non modifiés.

« Art. L. 332-9 - Dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement.

« Les équipements mentionnés à l'article précédent ne peuvent être que les équipements publics d'accompagnement situés à l'intérieur du périmètre délimité par le programme d'aménagement d'ensemble et les équipements publics de viabilisation, d'assainissement ou d'éclairage public du secteur concerné.

« Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

« Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

« Art. L. 332-7 et L. 332-8 - Non modifiés.

« Art. L. 332-9 - Alinéa sans modification.

*Alinéa supprimé.*

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission

« Art. L. 332-9 - Alinéa sans modification.

*Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat*

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

« Art. L. 332-10 et L. 332-11 - Non modifiés.

« Art. L. 332-10 et L. 332-11 - Non modifiés.

« Art. L. 332-10 et L. 332-14 - Non modifiés.

« Art. L. 332-12 - Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

« Art. L. 332-12 - Non modifié.

« Peuvent être mis à la charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

« a) le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;

« b) la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1 ;

« c) la participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

« d) une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement ou de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées aux c) et d) du 1<sup>o</sup>, aux a), b), d) et e) du 2<sup>o</sup> et au 3<sup>o</sup> de l'article L. 332-6-1.

« Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

« Art. L. 332-13 et L. 332-14 - Non modifiés.

« Art. L. 332-13 et L. 332-14 - Non modifiés.

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
TITRE V	TITRE V	TITRE V
DISPOSITIONS DIVERSES	Intitulé non modifié.	Intitulé non modifié.
Art. 24.	Art. 24.	Art. 24.
La première partie (législative) du Code de l'urbanisme est ainsi modifiée :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
I AA <i>nouveau</i> . - L'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :	I AA. - Non modifié.	I AA et I A. - Non modifiés.
a) Au troisième alinéa, après les mots : « portant, selon le cas, sur cette parcelle ou sur cet ensemble de parcelles », sont ajoutés les mots : « lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque cette parcelle ou cet ensemble de parcelles est situé dans une zone d'aménagement concerté », et les mots « , à peine de nullité, » sont supprimés.		
b) Après le troisième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :		
« Lorsqu'une convention a été passée en violation des dispositions de l'alinéa précédent, l'autorité compétente pour délivrer le certificat d'urbanisme ou le représentant de l'Etat dans le département peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de ladite convention. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de la convention »		
I A. - Non modifié.	I A. - Non modifié.	
I B. - Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du Code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	I B. - <i>Supprimé</i>	I B. - <i>Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat</i>
« Toutefois, la procédure simplifiée, visée à l'alinéa précédent, n'est pas applicable lorsque la modification remet en cause les règles substantielles du plan d'occupation des sols primitif ou porte soit sur des zones agricoles, soit sur des périmètres exposés au bruit. »		
I. - <i>Supprimé</i>	I. - <i>Suppression maintenue</i>	I. - <i>Suppression maintenue</i>
I bis. - Non modifié.	I bis. - Non modifié.	I bis, I ter, I quater, II, II bis à XVIII. - Non modifiés.
I ter <i>nouveau</i> . - L'article L. 124-8 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	I ter. - a) L'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

« Art. L. 123-8. - La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si :

« Art. L. 123-8. - Alinéa sans modification.

« - l'enquête publique concernant cette opération, ouverte par le représentant de l'Etat dans le département, a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

« - alinéa sans modification.

« - l'acte déclaratif d'utilité publique est pris dans des conditions conformes aux prescriptions concernant l'élaboration des plans d'occupation des sols énoncées au troisième alinéa de l'article L. 123-3 et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière.

« - l'acte déclaratif d'utilité publique est pris après que les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un *examen conjoint de l'Etat, de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, de la région, du département et des organismes mentionnés aux articles L. 121-6 et L. 121-7*, et après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en la matière.

« La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. »

Alinéa sans modification.

*b) nouveau. - Les dispositions de l'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la présente loi entreront en vigueur à une date fixée par le décret en Conseil d'Etat pris pour leur application.*

I *quater* (nouveau). - Dans l'article L. 143-1 du Code de l'urbanisme, les mots : « délai de deux ans » sont remplacés par les mots : « délai de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 1983 ».

I *quater*. - Non modifié.

II. - L'article L. 160-1 est ainsi modifié :

II. - Non modifié.

1. Dans le *a)*, les références : « L. 111-1 et L. 111-3 » sont remplacées par les références : « L. 111-1 à L. 111-1-4, L. 111-3 et L. 111-5-2 ».

2. Le *c)* est ainsi rédigé :

« *c)* En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-11 relatif à la protection des espaces naturels sensibles des départements : ».

II *bis* à XVIII. - Non modifiés.

II *bis* à XVIII. - Non modifiés.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

XVIII bis. - a) Après le deuxième alinéa de l'article L. 323-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain, ainsi que titulaires ou délégataires du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

b) Après le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 portant orientation du commerce et de l'artisanat, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux, elles peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain ainsi que titulaires, ou délégataires, du droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé. »

XIX à XX bis, XXI à XXIII bis, XXIV à XXVII. - Non modifiés.

XXVII bis (nouveau). - Il est ajouté un article L. 441-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-5. - Lorsque les clôtures visées à l'article L. 441-2 sont soumises par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation à un régime d'autorisation ou à des prescriptions autres que ceux résultant du présent chapitre, l'autorisation d'édifier une clôture est délivrée avec l'accord des services ou autorités concernés et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations. »

XXVIII et XXIX. - Non modifiés.

XXX. - Après le cinquième alinéa de l'article L. 421-2-2 du Code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa additionnel ainsi rédigé :

« c) L'avis du représentant de l'Etat lorsque la construction projetée est destinée à abriter, à titre permanent ou temporaire, cent personnes ou plus, afin d'assurer le respect des sujétions imposées par la défense nationale, notamment en matière de normes anti-souffle et antiretombées. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

XVIII bis. - *Supprimé*

XIX à XX bis, XXI à XXIII bis, XXIV à XXVII. - Non modifiés.

XXVII bis. - Non modifié.

XXVIII et XXIX. - Non modifiés.

XXX. - *Supprimé*

Propositions de la Commission

XVIII bis. - *Reprise du texte voté en deuxième lecture au Sénat.*

XIX à XX bis, XXI à XXIII bis, XXIV à XXVII bis, XXVIII et XXIX. - Non modifiés.

XXX. - *Reprise du texte adopté en deuxième lecture au Sénat.*

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
Art. 25.	Art. 25	Art. 25.
La première partie (législative) du Code des communes est ainsi modifiée :	Alinea sans modification.	Non modifié.
I, II, II bis à II quater et III. - Non modifiés.	I, II, II bis à II quater et III. - Non modifiés.	
IV. - L'article L. 311-5 est ainsi rédigé :	IV. - Alinea sans modification.	
« Art. L. 311-5 - Conformément à l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme, les collectivités locales, leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 dudit Code sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même Code. »	« Art. L. 311-5 - Conformément... l'urbanisme, les communes ou leurs groupements y ayant vocation sont habilités à acquérir...  ... même Code. »	
V et VI. - Non modifiés.	V et VI. - Non modifiés.	
Art. 27.	Art. 27.	Art. 27.
Sont insérés, au chapitre premier du titre IV du livre IV de la première partie (législative) du Code de la construction et de l'habitation, deux articles ainsi rédigés :	Alinea sans modification.	Alinea sans modification.
« Art. L. 411-1. - Les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Il fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit de personnes mal logées ou défavorisées. Il fixe également les conditions dans lesquelles le maire de la commune	« Art. L. 441-1 - Alinea sans modification.	« Art. L. 441-1 - Alinea sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en deuxième lecture

d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application.

« Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également les limites et conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, contracter des obligations de réservation pour les logements mentionnés à l'alinéa précédent, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Lorsque ces conventions de réservation ne respectent pas les limites prévues au présent alinéa, elles sont nulles de plein droit.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

« Le maire de la commune du lieu d'implantation des logements visés aux alinéas précédents est informé de toutes les attributions réalisées pour ces logements.

« Art. L. 441-2 - Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Alinéa sans modification.

« Il détermine également les limites et conditions de réservation des logements par le représentant de l'Etat dans le département au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 441-2 - Les conditions d'application des règles prévues à l'article L. 441-1, notamment les critères de priorité pour l'attribution des logements et les conditions de leur réservation au profit des personnes prioritaires, ainsi que les modalités de l'information du représentant de l'Etat prévue au deuxième alinéa du présent article, sont, pour chaque département, précisées par un règlement établi par le représentant de l'Etat après avis du conseil départemental de l'habitat. Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat communiqués au conseil départemental de l'habitat.

« Le représentant de l'Etat dans le département s'assure du respect des règles prévues à l'article L. 441-1 et au premier alinéa du présent article. A cette fin, chaque organisme lui communique au moins deux fois par an toutes les informations nécessaires sur les logements mis en location ou devenant vacants et sur les attributions prononcées.

« En cas d'inobservation de ces règles par un organisme, après épuisement des voies de conciliation et mise en demeure, le représentant de l'Etat dans le département peut, pour une durée qui ne peut excéder un an, désigner un délégué spécial chargé de prononcer les

Propositions de la Commission

Alinéa sans modification.

*Reprise du texte en deuxième lecture par le Sénat.*

Alinéa sans modification.

« Art. L. 441-2 - Supprimé

Texte adopté par le Sénat en deuxième lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
Art. 35.	Art. 35.	Art. 35.
<p>I. - Les servitudes militaires instituées autour des enceintes fortifiées des places de Paris et Lille en application du décret des 8-10 juillet 1791 concernant la conservation et le classement des places de guerre et des postes militaires, la police des fortifications et d'autres objets y relatifs, de la loi du 10 juillet 1851 relative au classement des places de guerre et aux servitudes militaires et du décret des 10 août - 23 septembre 1853 pris pour son application sont ou demeurent abrogées.</p>	I. - Non modifié.	I, II et III. - Non modifiés.
<p>II. - L'article 2 de la loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris, à l'annexion de la zone militaire et au desserrement du casernement et portant approbation des conventions intervenues à cet effet entre l'Etat et la ville de Paris, modifié par l'article 2 de la loi du 10 avril 1930 portant approbation de deux conventions intervenues entre l'Etat et la ville de Paris au sujet de l'aménagement des fortifications déclassées de Paris et l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1953 sont abrogés.</p>	II. - Non modifié.	
<p>III. - L'article 2 de la loi du 19 octobre 1919 portant déclassement de l'enceinte de la place de Lille est abrogé.</p>	III. - Non modifié.	
<p>IV. - La ville de Paris et la communauté urbaine de Lille établiront ou réviseront un plan d'occupation des sols pour les zones concernées par le premier alinéa de l'ancien article 2 de la loi du 19 avril 1919 précitée à Paris et par l'ancien article 2 de la loi du 19 octobre 1919 précitée à Lille.</p>	<p>IV. - <i>Dans les zones de servitudes concernées par les dispositions législatives abrogées aux paragraphes II et III ci-dessus, l'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol, ne peut couvrir une surface totale supérieure à 20 % de la superficie globale de chacune de ces zones.</i></p>	<p>IV. - Dans les zones...  ... du niveau édifié sur le sol à l'exclusion des exceptions prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'ancien article 2 de la loi du 19 avril 1919 précitée, ne peut... ... zones.</p>
<p>L'implantation des constructions, c'est-à-dire la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol, à l'exclusion des exceptions</p>	<p><i>Les dispositions de l'alinéa précédent valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme.</i></p>	Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
deuxième lecture

Texte adopté par l'Assemblée nationale  
en nouvelle lecture

Propositions de la Commission

prevue aux deuxième à sixième alinéas de l'article 2 de la loi du 19 avril 1919 précitée, ne pourra couvrir une surface totale supérieure à 20 % de celle de la superficie globale de chacune des zones

*Les plans d'occupation des sols des communes concernées doivent être compatibles avec ces dispositions*

*Lorsqu'une révision du plan d'occupation des sols des communes concernées modifie les règles d'utilisation du sol dans ces zones, cette révision est réalisée selon les modalités prévues à l'article L. 123-3 du Code de l'urbanisme*

*Toutefois par dérogation aux dispositions du cinquième alinéa dudit article, le projet de révision du plan d'occupation des sols, après avoir été arrêté par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent et soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, est communiqué par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le représentant de l'Etat afin que celui-ci recueille l'avis des communes limitrophes ainsi que celui des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de révision. à défaut, cet avis est réputé favorable*

Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé

V. - Un état de l'occupation des sols des anciennes zones non *aedificandi* maintenues par les dispositions législatives abrogées par les II et III ci-dessus, ainsi à Paris, qu'un état des espaces libres de compensation créés en application de l'article 13 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953, précitée, et depuis cette date sera établi par les communes concernées, tenu à jour annuel et mis à la disposition du public en mairie et, à Lille, au siège de la communauté urbaine et communiqué au représentant de l'Etat dans la région Ile-de-France et dans le département du Nord.

V. - Un état...  
... abrogées par les paragraphes II et III...  
... des espaces verts, espaces boisés, aires de jeux, aires de sport et aires de loisirs de compensation...

V. - Non modifié.

... région d'Ile-de-France et dans le département du Nord.

Art. 36 (nouveau).

Art. 36.

Art. 36.

Tant qu'elles ne disposent pas d'un plan d'occupation des sols approuvé, les communes des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, qui sont dotées d'un règlement des constructions pris en application de la loi locale du 7 novembre 1910, continuent au nom de l'Etat, à instruire les autorisations d'utilisation du sol et à

Supprimé

Suppression maintenue.

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

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

**Propositions de la Commission**

delivrer les certificats d'urbanisme et les permis de démolir. Dans ces communes, le règlement des constructions tient lieu de plan d'occupation des sols pour l'application des articles L. 111-1, L. 111-1-2 et des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.