



AVERTISSEMENT

Ce document est le fruit d'un long travail approuvé par le jury de soutenance et mis à disposition de l'ensemble de la communauté universitaire élargie.

Il est soumis à la propriété intellectuelle de l'auteur. Ceci implique une obligation de citation et de référencement lors de l'utilisation de ce document.

D'autre part, toute contrefaçon, plagiat, reproduction illicite encourt une poursuite pénale.

Contact : ddoc-theses-contact@univ-lorraine.fr

LIENS

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 122. 4

Code de la Propriété Intellectuelle. articles L 335.2- L 335.10

http://www.cfcopies.com/V2/leg/leg_droi.php

<http://www.culture.gouv.fr/culture/infos-pratiques/droits/protection.htm>

Faculté des Lettres et sciences
humaines de l'Université de Metz

L'EXPLOSION DES "LOTISSEMENTS"
DE 1969 A 1986
DANS LE SILLON MOSELLAN ET
SES BOULEVERSEMENTS DANS LA
TRANSFORMATION DU PAYS MESSIN

Tome **IV**

Documents annexes



THESE

pc
pr

BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE DE METZ



031 342970 9

it ès Lettres
e en 1989/1990

NEAU

LISTE DES DOCUMENTS (Dans l'ordre de présentation de la présente étude).

Document n° 1. Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, art. 1er.

Document n° 2. Répertoire pratique du droit et de jurisprudence d'Alsace et de Lorraine. Archives communales de la ville de Metz.

Document n° 3. Propositions relatives aux habitations ouvrières, déposées à la Chambre des Députés par M. Siegfried et plusieurs de ses collègues le 5 mars 1892. Loi du 1er décembre 1894 relative aux habitations à bon marché.

Document n° 4. Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958 relatif aux zones à urbaniser en priorité (Z.U.P.).

Document n° 5. Liste des ministères liés au logement et à l'urbanisme depuis 1944.

Document n° 6. Décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. Instauration des Z.A.C.

Document n° 7. Schéma d'aménagement pour l'an 2000 de la Métropole Lorraine réalisé par l'O.R.E.A.M. en 1968.

Document n° 8. Les métropoles d'équilibre. Schéma d'aménagement et d'urbanisme de Nord Métropole Lorraine. Rapport D.D.E.-G.E.P. Moselle (Avril 1973).

Document n° 9. Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites "grands ensembles" et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat. Clivier Guichard.

Document n° 10. Inventaire du gisement foncier en Moselle au 31 décembre 1961 (D.D.E.M.).

Document n° 11. Loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement (Aide personnalisée au logement, A.P.L.).

Document n° 12. Décentralisation de la Direction Départementale de l'Équipement.

Document n° 13. La procédure du lotissement.

BIBLIOTHEQUE UNIVERSITAIRE LETTRES - METZ -	
N° Inv.	19900204
Cote	L/M2 90/5
Loc.	Magasin

- Document n°14. Articles du Code de l'urbanisme qui interviennent dans la construction d'un "lotissement".
- Document n°15. Explication du P.O.S., P.O.S. de Gravelotte en Lorraine, carte des P.O.S. en Lorraine (Documents de la D.D.E.M.).
- Document n° 16. Loi du 31.12.1976 portant réforme de l'urbanisme.
- Document n°17. Circulaire du 4 novembre 1977 relative à l'application des textes réglementaires portant réforme des lotissements et divisions de propriété.
- Document n°18. Ordonnance du 31 décembre 1958 fixant les modalités du droit de préemption.
- Document n°19. Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétence entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.
- Document n°20. Loi n°83-663 du 21 juillet 1983 complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.
- Document n°21. Décret d'application n°83-1123 du 23 décembre 1983 de la loi du 7 janvier 1983.
- Document n°22. Cahier de recommandations de la D.D.E.M. en vue de la réalisation des lotissements. Textes concernant particulièrement la voirie.
- Document n°23. Cahier de recommandations de la D.D.E.M. en vue de la réalisation des lotissements. Textes concernant plus particulièrement les réseaux.
- Document n°24. Cahier de recommandations de la D.D.E.M. pour la réalisation des lotissements. Textes concernant plus particulièrement les espaces verts et les plantations.
- Document n°25. Circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts.

Document n°26. Cahier de recommandations de la D.D.E.M. pour la réalisation de lotissements. Textes concernant plus particulièrement les équipements répondant à la consommation et aux besoins de la vie courante.

Document n°27. Suppression du permis de construire pour les "lotissements en opération groupée"

-Lettre de M.A.Chalandon du 9 octobre 1968

-Loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire.

Document n°28. Concours pour la promotion de maisons individuelles du 31 mars 1969 (Ministère de l'Equipement et du Logement).

Document n°29. Dossier d'information "Concours maisons individuelles" 27 mars 1969.

Document n°30. Plaquette de publicité PROMOGIM pour la vente de maisons individuelles (avril 1980).

Document n°31. Document d'information sur la naissance du C.O.V.I.S.E.M.

Document n°32. Circulaire du 16 mars 1977. Sauvegarde des espaces ruraux et naturels.

Document n°33. Définition des spécialités du bâtiment par l'O.P.Q.C.B.

Document n°34. Lettre du 1er avril 1969 de M.A.Chalandon à M.M. les Directeurs départementaux.

Document n°35. Note d'information de M.A.Chalandon aux Directeurs de l'Equipement du 29 juillet 1970 notifiant le contrat avec les lauréats du Concours de la Maison Individuelle.

Document n°36. Actualités-Service, "La promotion de maisons individuelles Bulletin hebdomadaire publié par le Secrétariat auprès du Premier Ministre chargé de l'information.

Document n°37. Contrat de programme entre l'Etat et le Groupement pour la Promotion de l'Habitat Individuel, 10 mars 1977.

Document n°38. Décret du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des P.A.P. et arrêtés relatifs aux prix témoins, aux caractéristiques et au calcul de l'A.P.L.

Document n°39. Arrêtés du 29 juillet 1977 fixant les plafonds de ressources et relatifs aux P.A.P.

Document n°40. Plan de masse guide "Le Coteau du Soleil" à Vallières (14 août 1979).

Document n°41. Réponse de M. Schmadel, Ingénieur divisionnaire à la D.D.E. à Metz à une lettre du P.D.G. de la société SIMLOR du 31.1.1973 (Difficultés de poursuite du programme des "Chalandonnettes" à Marly).

Document n°42. Lettre du Gouverneur du Crédit Foncier à ses Directeurs Départementaux.

Document n°43. Lettre du 14 août 1970 de la Direction de la Construction à PARIS aux Préfets et Directeurs départementaux de l'Équipement.

Les concessionnaires des opérations de construction peuvent être chargés de la réalisation de tout ou partie des ouvrages d'aménagement si la personne morale bénéficiaire de l'autorisation de prise de possession n'assure pas directement cette réalisation ou ne l'a pas concédée à un organisme créé dans les conditions fixées aux articles L. 321-1 et R. 321-1.

Ce dernier organisme peut bénéficier d'avances, de subventions de l'Etat ou de prêts, assortis ou non de bonifications d'intérêt.

Article ** R. 314-10.

L'approbation expresse de l'autorité de tutelle prévue, en dérogation des dispositions de la loi du 10 août 1871 sur les conseils généraux et du code de l'administration communale, par le deuxième alinéa de l'article L. 314-10 est donnée dans les conditions suivantes :

1° Lorsque la concession est accordée par une commune, un syndicat de communes, un district ou un syndicat mixte, les délibérations de l'assemblée locale prévues au deuxième alinéa de l'article L. 314-10 sont approuvées :

Par arrêté préfectoral, lorsque le cahier des charges est conforme à un cahier des charges type, approuvé par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'économie et des finances ;

Par arrêté conjoint des mêmes ministres, dans le cas contraire.

Lorsqu'il doit être approuvé par le préfet, le traité de concession doit être communiqué simultanément aux ministres mentionnés ci-dessus ; l'approbation ne peut être donnée que si lesdits ministres n'y ont pas fait opposition dans le délai de deux mois.

2° Lorsque la concession est accordée par le département, la délibération du conseil général et le traité de concession pris pour son exécution sont approuvés par arrêté conjoint des mêmes ministres.

Article ** R. 314-11.

Lorsque la valeur des immeubles et des droits réels visés à l'article L. 322-13 est déterminée judiciairement, la juridiction, si elle en est requise par le bénéficiaire de l'autorisation de prise de possession, se prononce, en outre et à titre éventuel, sur le montant de l'ensemble des indemnités qui seraient dues en cas d'expropriation.

Article ** R. 314-12.

Les notifications prévues par les articles 1° à 8 de la loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 et les articles L. 314-1 à L. 314-10 ainsi que par les dispositions de la présente section sont faites dans les formes définies par l'article 61 du décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959 modifié.

Chapitre V (1).

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, art. 1°.)

LOTISSEMENTS ET DIVISIONS DE PROPRIÉTÉ

Section I

Dispositions générales relatives aux lotissements.

Article * R. 315-1.

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, art. 1°.)

Constitue un lotissement au sens du présent chapitre toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de

(1) En application du décret n° 77-860 du 26 juillet 1977 les dispositions du présent chapitre sont entrées en vigueur le 1° janvier 1978.

Les demandes d'autorisation de lotir en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur mentionnée ci-dessus continueront d'être instruites conformément aux dispositions des articles R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction ancienne.

Pour l'application aux lotissements autorisés antérieurement à la date d'entrée en vigueur mentionnée ci-dessus des dispositions de l'article R. 315-30 nouveau, les délais mentionnés audit article commenceront à courir à compter de cette date. Toutefois, le délai de caducité de l'autorisation de lotir sera suspendu si le lotisseur justifie de l'obtention d'une garantie d'achèvement dans les conditions définies à l'article R. 315-34 (nouveau) du code de l'urbanisme (cf. art. 6 du décret précité).

bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

L'alinéa précédent s'applique notamment aux divisions en propriété ou en jouissance résultant de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages successoraux ou d'actes assimilés lorsque ces actes n'ont pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre des terrains issus de la propriété concernée.

Ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de terrains issus de la division d'une propriété foncière :

a) Les terrains supportant des bâtiments qui, achevés depuis plus de dix ans, ne sont pas destinés à être démolis dans un délai de moins de dix ans ou des bâtiments dont l'affectation n'est pas destinée à être modifiée dans le même délai ;

b) Les parties de terrain détachées d'une propriété et rattachées à une propriété contiguë ;

c) Les terrains détachés d'une propriété par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique ;

d) Les terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues par l'article L. 123-9 ; *empl. réserves*

e) Les apports et les cessions gratuites résultant de l'application de l'article R. 111-14 ou de l'article R. 332-15.

Article * R. 315-2.

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, art. 1°.)

Ne constituent pas des lotissements et ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre :

a) Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement régie par le chapitre II du titre II du présent livre ;

b) Les divisions effectuées à l'intérieur des zones à urbaniser en priorité, des zones d'aménagement concerté, des périmètres de rénovation urbaine, des zones de restauration immobilière, des zones de résorption de l'habitat insalubre ainsi que des zones d'habitation et des zones industrielles créées en application de l'article R. 321-1 avant le 1° janvier 1977, lorsque ces divisions sont effectuées par la personne publique ou privée qui réalise l'aménagement de ladite zone ;

c) Les divisions de terrains en propriété ou en jouissance lorsque les terrains issus de la division constituent l'assiette d'un immeuble à construire dont la vente est régie par les articles 1601-1 à 1601-4 du code civil, ou d'un immeuble dont la construction par une société régie par le titre II ou par le titre III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée a été autorisée ;

d) Les divisions par ventes ou locations effectuées par un propriétaire au profit de personnes qu'il a habilitées à réaliser une opération immobilière sur une partie de sa propriété et qui ont elles-mêmes déjà obtenu une autorisation de lotir ou un permis de construire portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un bâtiment comportant plusieurs logements ;

e) Les divisions effectuées à l'intérieur des périmètres visés à l'article L. 314-2 par les sociétés civiles constituées en application de l'article L. 322-12.

Article * R. 315-3.

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, art. 1°.)

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation délivrée dans les conditions définies au présent chapitre.

Section II

Présentation des demandes d'autorisation.

Article * R. 315-4.

(Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, art. 1°.)

La demande d'autorisation de lotir est présentée soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

URBANISME

Bibliographie

Traité d'urbanisme, par Ed. Joyant, 2 vol., 1923, librairie de l'Enseignement technique, Louis Eyrolles, éditeur, 3, rue Thénard, Paris; - Organisation polit. et administrat. et Législation de l'Alsace-Lorraine, 1ère partie, p. 273, et 2° partie, lois locales des 21 mars 1879 et 6 janv. 1890 p. 445 et 447; loi du 7 nov. 1910, p. 449; - Règlement de voirie portant contrôle des constructions sur le territoire de la ville de Strasbourg, avec Annexes, Strasbourg, Imprimerie alsacienne, 1924. Décret du 29 mars 1922; loi du 19 juil. 1924, Lois nouvelles 1924, 3° partie, p. 811 et suiv.

1. - La rapide extension des villes au cours du dernier siècle et de l'époque contemporaine impose toujours davantage à l'attention du législateur les problèmes de l'Urbanisme, qui, d'après le traité de M. Joyant (p.5), peut se définir: "L'art de créer les villes ou d'organiser leur développement". Il est superflu de rappeler l'importance de cet art, non seulement pour les facilités de la circulation et l'esthétique des constructions, mais aussi pour le bien être et l'hygiène des habitants. Toutes sortes de sciences, économiques ou d'ordre purement technique, contribuent aux progrès de l'urbanisme, mais particulièrement le droit administratif, dont on résumera ici les dispositions les plus essentielles, en tant qu'elles concernent l'Alsace et la Lorraine.

2. - Dès avant l'armistice, et sous le régime de l'annexion, une législation urbaine spéciale avait paru utile, surtout à l'égard de Strasbourg, dont deux agrandissements successifs avaient considérablement étendu la partie construite. Cette ville peut même être citée en exemple pour la création de quartiers et l'aménagement général résultant d'importants travaux (gare nouvelle, canalisation, extension du port, ouverture de boulevards, bains publics, création de cités ouvrières, etc.). Abstraction faite des nombreux édifices publics qui y furent bâtis, les constructions privées se trouvèrent soumises à une réglementation minutieuse (infra, N°11). La Ville, en acquérant la majorité des intérêts dans plusieurs entreprises, s'assura la surveillance et le contrôle des tramways, du gaz, de l'électricité, ce qui permit de subordonner leur gestion aux objectifs municipaux. (Cpr. Joyant, op.cit., t.II, p.40 à 47; et les références: Staat, l'Electricité de Strasbourg, thèse, Société Générale d'Imprimerie Belfort Mulhouse, 1924).

3. - Depuis la désannexion, le déclassement de l'enceinte fortifiée de Strasbourg par la loi du 21 juillet 1922, la constitution du port en port fluvial autonome (loi du 28 mai 1924, Cf. supra, V° Port de Strasbourg) ont ouvert de nouvelles perspectives à l'expansion de la cité; les plans d'agrandissement établis en vertu du décret du 29 mars 1922 (art. 2), exposés en février 1925 au Palais du Rhin, envisageaient, avec un doublement possible, sinon éventuel, de la population, une intéressante distribution des fonctions entre les différents secteurs de la ville et de sa banlieue.

4. - Ici comme en d'autres domaines, la législation applicable en Alsace et Lorraine est issue de deux catégories de sources: le droit métropolitain déclaré applicable dans les départements recouverts et le droit local, maintenu en vigueur par les textes actuels.

I. - Droit français, partiellement introduit en Alsace et Lorraine,

5. - Différents textes sur la voirie (code de la route, entre autres, et lois sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes) ont été déclarés applicables dans les départements recouverts. On en retrouvera l'énumération V° Lois. N°s 351, 324, et 343.

6. - Parmi les textes français il importe de mentionner la loi du 14 mars 1919, concernant les plans d'extension et d'aménagement des villes, introduite en Alsace et Lorraine par le décret du 29 mars 1922, mais sous

diverses restrictions, à l'exception notamment de son art. 1^{er}, et qui a ensuite été modifiée et complétée par une loi du 19 juillet 1924. Cette loi vise notamment, dans son art. 1^{er} (§3, N°2), les communes en voie d'accroissement dont la liste aura été établie dans certaines conditions par le Conseil général ou qui auraient demandé leur inscription sur cette liste par délibération du Conseil Municipal, après avis favorable de la Commission départementale spéciale, les stations balnéaires, hydrominérales, climatiques, qui voient doubler leur population à certaines saisons, les agglomérations présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique et figurant sur une liste spécialement prévue, enfin, les groupes d'habitations et lotissements créés ou développés par des associations, des sociétés ou des particuliers.

7. - L'art. 1^{er} de la loi oblige toute ville ou agglomération ainsi visée à constituer un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension, et ce dans un délai maximum de trois ans dès la promulgation de la loi. Le projet ainsi prescrit doit comporter en dehors d'un plan général, un programme d'aménagement, un projet d'arrêté du maire, comportant avis préalable du Conseil Municipal, pour régler les conditions d'application des mesures reprises au plan et au programme.

Comme nous l'indiquions plus haut, l'art. 1^{er} de la loi de 1919 n'est pas introduit en Alsace-Lorraine, de sorte qu'en réalité la loi ne s'y applique guère qu'aux régions dévastées (art. 2) ce qui en limite très notablement la portée utile.

La même loi (art. 4) constitue, dans chaque préfecture, une commission départementale d'aménagement et d'extension des villes et villages, et auprès du Ministère de l'Intérieur pour toutes les villes françaises, une commission supérieure dont l'art. 5 de la loi règle la composition et les attributions spéciales. (V. pour l'Alsace-Lorraine, art. 5 et 6, décr. 29 mars 1922). Les projets et plans légalement prévus font l'objet d'une instruction puis d'une déclaration d'utilité publique, suivie de publication; une fois des mesures prises, l'art. 10 interdit aux propriétaires de terrains en bordure des voies et places projetées, de bâtir sans avoir obtenu, au préalable un permis de construire délivré par le maire. Les dispositions de l'art. 1 tel que l'avait établi la loi du 14 mars 1919, ont fait l'objet d'une refonte complète dans la loi du 19 juillet 1924 qui les a beaucoup développées et améliorées, en supprimant certaines entraves résultant de la jurisprudence sur l'alignement et la servitude de reculament. Les propriétaires et locataires devront, en effet, se conformer aux alignements fixés par application du plan.

8. - Une loi du 29 février 1921 a introduit en Alsace et Lorraine la loi française du 14 septembre 1919, sur les stations hydrominérales, climatiques et de tourisme, en autorisant l'établissement de taxes spéciales pour leur développement (V. supra, V^e lois, N°243).

II. - Droit local d'Alsace et de Lorraine.

9. - Sauf dérogation particulière, les lois françaises antérieures à 1870-1871 étaient restées applicables pendant la période de l'annexion, notamment en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et quant au décret du 26 mars 1852 sur les rues de Paris.

10. - Mais on vit se constituer une législation nouvelle, généralement édictée pour la ville de Strasbourg et étendue ensuite à d'autres localités (Cpr. Joyant, t. I N°130, p. 120 et 121; Organisation polit. et admin. et légis. de l'Als.-Lorr., t. II Division Travaux publics, p. 443 et 450).

11. - La loi locale du 21 mai 1879 vint apporter des restrictions à la liberté de construire dans les nouveaux quartiers de Strasbourg. L'art. 1^{er} se référait au plan des alignements arrêté par le Conseil municipal approuvé par le président de district, pour les terrains incorporés au territoire urbain par suite de l'élargissement de l'enceinte, conformément aux articles 53, N° 7 et 75, al. 1 N°7 de la loi communale du 6 juin 1895, dès publication de ce plan, spécifiait le texte, "aucun bâtiment ne pourra être élevé sur ces terrains qu'en se conformant à l'alignement et aux conditions spéciales fixées, dans l'intérêt de l'hygiène et de l'écoulement des eaux, par un arrêté que prendra le maire et qui sera

"publiés, en même temps que le plan des alignements, dans deux journaux désignés pour les publications prescrites par la loi.

12. - D'après l'art. 13 de la loi du 21 mai 1879, l'ouverture et la mise en état d'une rue se font par décision du Conseil Municipal; les propriétaires riverains sont tenus de contribuer, dans la mesure spécifiée par l'art. 4, aux frais de premier établissement, du nivellement, du pavage et des trottoirs (Strassenbeiträge - V. sur cette matière, supra, V° taxes de riverains).

13. - Une nouvelle loi du 6 janvier 1892 étendit les restrictions à la liberté de construire, telles que les avait édictées la loi du 21 mai 1879. Ces restrictions devinrent applicables, dès la publication du plan des alignements arrêtés dans les parties du territoire urbain de Strasbourg situées à l'extérieur des remparts et pour lesquelles un plan des alignements n'avait pas encore été établi.

En outre une délibération du Conseil Municipal, dûment approuvée, peut interdire d'entreprendre, sur les voies et places prévues au plan des alignements, aucune construction de bâtiments d'habitation avant la mise en état d'une voie d'accès reliée au reste du réseau.

14. - L'extension à d'autres communes ou parties de communes des prescriptions de la loi du 6 janvier 1892 était prévue par son art. 3 sur demande du Conseil Municipal intéressé, et cette extension s'est réalisée pour la plupart des villes d'Alsace et Lorraine (Colmar, Mulhouse en y englobant Dornach, Metz, y compris Sablon, Plantières, Queulou; Devant-les-Ponts, Thionville, Saverne, Sélestat, et maintes autres localités) (V. la liste des ordonnances, en note sous l'art. 3 de la loi, au tome II de l'ouvrage précité sur l'Organisation administr. et polit. d'Alsace et Lorraine, p. 448). Ajoutez décret du 6 février 1925, appliquant les lois locales du 21 mai 1879 et 6 janvier 1892 à de nouveaux quartiers excentriques de la ville de Colmar, Gazette du Palais du 11 février 1925).

15. - La loi locale du 7 novembre 1910, concernant la police de constructions, complète la législation sur la matière, pour toute l'Alsace-Lorraine. Elle poursuit comme objectif la protection de l'aspect local, et dispose ce qui suit, dans son art. 1er al. 1: "Par arrêté local pris pour une commune, l'autorité de police locale pourra être autorisée, outre la réglementation de la police des constructions dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène à édicter des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions". Un arrêté municipal du 23 novembre 1910, pour la ville de Strasbourg, a été rendu suivant les prévisions de ce texte législatif.

16. - En dehors même des dispositions légales, il faut tenir compte des règlements de voirie spéciaux aux différentes villes (règlement de voirie portant contrôle des constructions sur le territoire de Strasbourg, avec annexes, cité supra, dans la Bibliographie règlement de voirie de la ville de Metz du 1er février 1903, reproduit partiellement par Jouant, op.cit., t. I, p. 182 et s.)

17. - Combinaison du droit français et du droit local. - Les lois locales relatives à l'urbanisme font partie intégrante du droit administratif maintenu en vigueur, et la loi civile d'introduction du 1er juin 1924 en a formellement réservé l'application, sauf, bien entendu, les dispositions contraires à la loi française (exemple: l'interdiction d'affichage en un emplacement non autorisé, qui existait à Strasbourg, en vertu d'un arrêté municipal, désormais abrogé tacitement par l'introduction de la loi sur la presse; (V. loi n° 110)

Mais, en général, la législation locale n'a fait que précéder la loi française du 14 mars 1919, en consacrant des prescriptions analogues; on peut donc la considérer comme encore applicable, et la combinaison des deux théories juridiques ne pourra qu'ajouter à leur efficacité respective, dans un sens éminemment favorable aux progrès de l'urbanisme.

M. DEBANT

avocat chargé de cours à la Faculté de Droit de Strasbourg.

Document n°3. Proposition relative aux habitations ouvrières, déposée à la
Chambre des Députés par M. Siegfried et plusieurs de ses collègues
le 5 mars 1892 (J.O. des 16-17 mai). Adoption le 26 novembre 1894.
(J.O. du 27 novembre).

REPUBL. FRANC. — 23, 27, 29, 30 NOVEMBRE, 14, 26, 27 DÉCEMBRE 1894. 257

et de trottoirs dans la traversée de la commune d'Hirson (route nationale, n°39). (XII, B. MDCLXV, n. 23,782.)

23 NOVEMBRE 1894 = 3 FÉVRIER 1895. — Décret qui ouvre au ministre des travaux publics, sur l'exercice 1894, un crédit de 35,000 fr. à titre de fonds de concours versés au Trésor, pour l'établissement d'un nouveau port à Châlons, sur la rive gauche du canal Saint-Martin, à sa jonction avec le canal latéral à la Marne. (XII, B. MDCLXV, n. 23,739.)

29 NOVEMBRE 1894 = 3 FÉVRIER 1895. — Décret qui ouvre au ministre des travaux publics, sur l'exercice 1894, un crédit de 42,370 fr. 10 c. à titre de fonds de concours versés au Trésor, applicable à divers travaux de canalisation d'eau dépendant du service des eaux de Versailles et de Marly. (XII, B. MDCLXV, n. 23,790.)

14 DÉCEMBRE 1894 = 3 FÉVRIER 1895. — Décret qui ouvre au ministre des travaux publics un crédit supplémentaire de 155,322 fr. 98 c. en augmentation des restes à payer constatés par les comptes définitifs des exercices 1890, 1891 et 1892. (XII, B. MDCLXV, n. 23,791.)

6 = 27 DÉCEMBRE 1894. — Décret qui fixe le taux de l'intérêt à servir aux déposants de la caisse nationale des retraites pour la vieillesse. (XII, B. MDCLXV, n. 23,792.)

Le Président de la République, vu, etc., décrète :

Art. 1^{er}. Le taux de l'intérêt composé du capital, dont il est tenu compte dans les tarifs d'après lesquels est calculé le montant de la rente viagère à servir aux déposants de la caisse nationale des retraites pour la vieillesse, est fixé à 3 fr. 50 p. 0/0 pour les ver-

sements, abandons de capitaux et ajournements de jouissance effectués pendant l'année 1895.

2. Le ministre des finances est chargé, etc.

27 DÉCEMBRE 1894 = 3 FÉVRIER 1895. — Décret qui fixe la taxe municipale à percevoir sur les chiens dans la commune de Vieu (Ain). (XII, B. MDCLXV, n. 23,793.)

27 NOVEMBRE = 5 DÉCEMBRE 1894. — Loi qui ouvre au ministre des affaires étrangères sur l'exercice 1894, un crédit extraordinaire pour les dépenses de la représentation de la France aux funérailles de S. M. l'Empereur de Russie. (XII, B. MDCLXVI, n. 23,798.)

Art. 1^{er}. Il est ouvert au ministre des affaires étrangères, sur l'exercice 1894, en addition aux crédits alloués par la loi des finances du 26 juillet 1893 et par des lois spéciales, un crédit extraordinaire de 120,000 fr. pour les dépenses de la représentation de la France aux funérailles de S. M. l'Empereur de Russie. Ce crédit formera le chapitre xxv du budget du ministère des affaires étrangères pour 1894, sous la rubrique : *Dépenses de la représentation de la France aux funérailles de S. M. l'Empereur de Russie*.

2. Il sera pourvu au crédit extraordinaire ouvert par l'article précédent au moyen des ressources générales du budget ordinaire de l'exercice 1894.

30 NOVEMBRE = 1^{er} DÉCEMBRE 1894. — Loi relative aux habitations à bon marché (1). (XII, B. MDCLXVI, n. 23,799.)

Art. 1^{er}. Il pourra être établi dans

(1) Proposition relative aux habitations ouvrières, déposée à la Chambre des députés, par M. Siegfried et plusieurs de ses collègues, le 5 mars 1892 (J. O. des 16 et 17 mai, n. 1910, p. 534). Rapport sommaire de M. Vian, le 7 avril (J. O. du 30 août, n. 2059, p. 830). Prise en considération, le 23 mai (J. O. du 29). Rapport de M. Siegfried, le 29 octobre 1892 (J. O. du 2 mars 1893, n. 2175, p. 2223). Première délibération : adoption sans discussion, le 18 mars 1893 (J. O. du 19). Deuxième délibération : adoption sans discussion, le 23 mars (J. O. du 23).

Transmission au Sénat, le 23 mars 1893 (J. O. du 10 mai, n. 107, p. 249). Rapport de M. Diancourt, le 11 juillet (J. O. des 14 et 17

décembre, n. 266, p. 534). Première délibération : discussion et adoption avec modifications, les 12, 14 décembre 1893 et 16 février 1894 (J. O. des 13, 15 décembre 1893 et 17 février 1894). Deuxième délibération : discussion et adoption avec modifications, les 10 juin, 3 et 12 novembre 1894 (J. O. du 20 juin, 9 et 13 novembre).

Retour à la Chambre, le 15 novembre 1894 (J. O. du 22, n. 933, p. 1592). Rapport de M. Siegfried, le 23 novembre (J. O. du 10 décembre, n. 1012, p. 1997). Adoption sans discussion, le 26 novembre (J. O. du 27).

La question des habitations ouvrières se recommandait, d'une manière toute particulière,

chaque département un ou plusieurs comités des habitations à bon marché.

Ces comités ont pour mission d'encourager la construction de maisons

salubres et à bon marché, soit par des particuliers ou des sociétés, en vue de les louer ou de les vendre à échéances fixes ou par paiements fractionnés à

à l'attention du législateur, car elle intéresse la situation matérielle et morale des ouvriers, et, par conséquent, de la masse de la nation; et sa solution touche à cette autre grande question que l'on est convenu d'appeler la question sociale.

L'ouvrier, pouvant trouver un logement à un prix modéré, dans des conditions d'hygiène et de salubrité parfaites, ayant la faculté, dans certains cas, de devenir propriétaire de la maison qu'il habite, sera bien moins tenté de quitter son foyer pour aller passer ses soirées au cabaret, il cherchera à aménager son habitation à sa convenance, il restera auprès des siens auxquels il s'attachera davantage. Par ce fait, l'union de la famille deviendra plus étroite et les demandes en divorce si nombreuses, dont les tribunaux sont surchargés, diminueront dans une notable proportion.

Je ne puis, à mon grand regret, m'étendre, autant que je le désirerais, sur ce sujet; le plan et le cadre de mon recueil me font un devoir de me limiter.

Je rappellerai cependant les importants ouvrages de M. Picot sur la matière, tout pénétré que je suis encore de l'intérêt que m'ont offert les séances de l'exposition d'économie sociale de 1889, auxquelles j'ai eu la bonne fortune d'assister et dans lesquelles M. Picot, comme rapporteur, a traité si magistralement la question en homme de cœur et en homme de bien.

Au congrès de la propriété bâtie de France, tenu à Lyon, au mois d'août de cette année, sous sa présidence, M. Picot a fait un exposé saisissant des besoins des ouvriers et des bienfaits qu'il fallait attendre de cette loi. M. Mangini, le promoteur à Lyon de la création des maisons à bon marché, a fourni à cet égard les renseignements les plus précieux.

M. Raïflovitch, dans son ouvrage sur *le logement des pauvres*, a fait ressortir les avantages de l'institution, le lecteur pourra s'y reporter d'une manière vraiment utile. Sans parler de ce qui a été fait à l'étranger, je dois dire qu'il a été créé en France jusqu'à présent de nombreuses habitations ouvrières, et je peux signaler la société mulhousienne des cités ouvrières fondée par M. Jean Dollfus en 1851, la construction par M. Valladen en 1848, à Paris, du passage qui porte son nom, la société anonyme des maisons ouvrières d'Amiens, les immeubles édifiés au Havre en 1872, à Orléans en 1879, à Rouen en 1887, à Marseille, à Oullins, par l'initiative de MM. Mangini frères, avec la participation de M. Aynard, député de Lyon et enfin à Paris dans le quartier des Buttes-Chaumont, rue Jeanne-

d'Arc, boulevard de Grenolle, avenue de Saint-Mandé, etc., etc.

Un important immeuble est actuellement en cours de construction, 49 et 51, boulevard de la Gare, à Paris, sous la direction de M. Ewald, architecte; déjà la plupart des locaux sont loués, même avant achèvement, tant ce genre de construction répond à un besoin véritable, et alors surtout que les plans sont habilement conçus, et les travaux exécutés avec soin.

Les avantages créés par cette loi sont de nature à accroître l'essor si désirable de la construction de ces maisons.

Pour remédier à la défectueuse installation des immeubles, la loi du 13 avril 1850 (Voy. t. 50, p. 126) sur les logements insalubres a prescrit diverses dispositions de nature à en améliorer l'agencement. La loi actuelle a un autre but : elle tend à faciliter la construction des habitations ouvrières; pour obtenir ce résultat, elle édicte différentes mesures, dont les principales sont les suivantes : faculté d'établir dans chaque département un ou plusieurs comités des habitations à bon marché; dérogation aux dispositions de l'art. 315 du Code civil et dispense de partage dans les circonstances spéciales; affranchissement pendant cinq ans des contributions foncières et des portes et fenêtres, facilité accordée dans certains cas pour le payement des droits afférents à la vente de ces immeubles.

Les dispositions contenues dans la proposition de M. Siegfried ont été en principe adoptées, sauf diverses modifications, je les indiquerai dans mes notes sous les articles.

A la Chambre, M. Siegfried, rapporteur, a conclu à l'adoption, pour ainsi dire, sans modification importante, du texte de la proposition. Le vote a eu lieu sans discussion dans les séances des 13 et 25 mars 1893. Lorsque le projet amendé par le Sénat est revenu en délibération au mois de novembre 1894, il a été encore adopté sans discussion.

Au Sénat, M. Diancourt, dans le rapport qu'il a présenté au nom de la Commission, a exposé les modifications apportées au texte voté par la Chambre : « le titre de la loi était : Loi relative aux habitations ouvrières, il a été remplacé par celui-ci : Loi relative aux habitations à bon marché; il donne ainsi une désignation générale sans faire mention des destinataires. Le Conseil supérieur du travail avait demandé d'ailleurs cet intitulé.

« La question des habitations à bon marché est une de celles qui ont le privilège de ne pas soulever de discussion de principe; tout le monde est d'accord lorsqu'il s'agit d'apporter dans le logement des travailleurs des villes

des personnes n'étant propriétaires d'aucune maison, notamment à des ouvriers ou employés vivant principa-

lement de leur travail ou de leur salaire, soit par les intéressés eux-mêmes pour leur usage personnel (1).

et des campagnes ces améliorations qui ont les conséquences les plus heureuses au point de vue de l'hygiène matérielle et morale de la famille. Il n'y a donc pas à défendre un projet qui ne sera pas attaqué, au moins dans son but et dans ses données générales. Notre rôle se bornera à exposer les raisons qui ont déterminé votre Commission à apporter quelques modifications de forme plus que de fond au texte adopté par la Chambre.

Et, en effet, lors de la discussion générale, M. Hamel a seul pris la parole après le rapporteur, pour faire ressortir les avantages de la loi et pour déclarer qu'elle serait accueillie par le pays comme un immense bienfait.

(1) L'art. 1 du texte adopté par la Chambre, stipulait que les comités auraient pour mission d'encourager la construction de maisons saines et à bon marché, destinées à être louées aux employés, artisans, ouvriers industriels et agricoles ou à leur être vendues, soit au comptant, soit par paiements fractionnés. La Commission du Sénat a élargi ce cadre en décidant que la construction des immeubles pourrait être faite par des tiers en vue de les louer ou de les vendre à tempérament à des personnes n'étant propriétaires d'aucune maison, notamment à des ouvriers ou employés, ou par les intéressés eux-mêmes pour leur usage personnel. Telles étaient en substance les dispositions votées sans discussion par la haute assemblée en première délibération.

À la deuxième délibération, la Commission a soumis un nouveau texte ainsi conçu : « Il pourra être établi dans chaque département un ou plusieurs comités des habitations à bon marché.

« Ces comités ont pour mission d'encourager la construction de maisons saines et à bon marché.

« 1° Soit par des tiers en vue de les louer ou de les vendre à échéance fixe ou par paiements fractionnés aux employés, artisans, ouvriers agricoles ou industriels vivant principalement de leur travail ou d'un salaire et n'étant propriétaires d'aucune maison ni d'aucune propriété non bâtie d'une valeur supérieure à 1,000 fr.

« 2° Soit par les personnes désignées ci-dessus pourvu, dans tous les cas, que les maisons soient destinées à l'usage personnel desdites personnes et ne servent pas à l'exercice d'une profession patentée. »

M. Buffet a fait remarquer que l'article avait deux objets : la formation de comités et la détermination des catégories de personnes appelées à bénéficier de la loi. Relativement à la constitution des comités, a-t-il dit, une loi n'est pas nécessaire. Il n'y a dans la légis-

lation aucune prohibition restrictive sur ce point. Il ne s'agit pas, il est vrai, de comités nés de l'initiative individuelle mais de la création d'une Commission administrative et cette expression devrait être substituée au mot comités. C'est un rouage administratif formé en vertu d'un décret, dont les membres sont nommés par le préfet, défrayés de leurs dépenses par le budget départemental, pourvus par l'administration des ressources utiles à leur fonctionnement.

Le projet ne laisse rien à l'initiative privée, tout y est dirigé et réglementé, l'initiative dont le fonctionnement est régularisé n'est plus de l'initiative.

Les expressions : employés, artisans, ouvriers, sont trop restrictives. Une femme ayant une petite rente, mais ne travaillant pas, un vieux militaire retraité, les anciens ouvriers, les ouvriers, même, ayant un dehors de leur salaire quelques petits revenus seront-ils admissibles dans ces habitations ? Pourquoi exclure les ouvriers agricoles possédant des champs supérieurs à 1,000 fr. qui ne leur donnent pourtant pas de gros revenus ? Les prescriptions du projet sont trop limitatives.

M. Diancourt, rapporteur, a répondu que ce n'était pas l'Etat, mais l'initiative privée qui constituerait les comités, ceux-ci ne seront pas alimentés par l'Etat, ils pourront recevoir des subventions de l'Etat et des communes, des dons des particuliers, des legs. Ces maisons seront destinées aux ouvriers, mais on y accueillera toute personne qui est dans une situation analogue à celle d'un ouvrier. L'énumération de l'article est énonciative et non pas limitative.

Le gouvernement avait demandé d'exclure du bénéfice de la loi tout ouvrier propriétaire d'un terrain de 20 ares mais la valeur d'un are est variable; aussi la Commission a-t-elle pensé qu'il était préférable de fixer à 1,000 fr. la valeur de la propriété.

Le Sénat, sur la demande de M. Buffet, y a renvoyé l'article à la Commission. Celle-ci a soumis alors à l'assemblée le texte qui est devenu celui de l'article.

M. Buffet a tenu à bien préciser qu'il n'y aurait pas d'autre restriction personnelle que celle-ci : ne peuvent pas participer aux avantages de la loi, les ouvriers ou toute autre personne possédant déjà une maison. L'honorable sénateur a critiqué l'emploi du mot : notamment; il faut qu'il soit bien entendu que ceux qui sont indiqués par ce mot ne jouissent par rapport aux autres d'aucun privilège, les personnes qui ne sont pas et n'ont jamais été ouvriers pourront devenir acquéreurs ou locataires de ces maisons.

Le rapporteur a répondu : c'est absolument ce que nous avons voulu dire.

2. Ces comités peuvent recevoir des subventions de l'Etat, des départements et des communes, ainsi que des dons et legs, aux conditions prescrites par l'art. 910 du Code civil pour les établissements d'utilité publique.

Toutefois, ils ne peuvent posséder d'autres immeubles que celui qui est nécessaire à leurs réunions.

Ils peuvent faire des enquêtes, ouvrir des concours d'architecture, distribuer des prix d'ordre et de propreté, accorder des encouragements pécuniaires, et plus généralement employer les moyens de nature à provoquer l'initiative en faveur de la construction et de l'amélioration des maisons à bon marché.

Dans le cas où ces comités cesseraient d'exister, leur actif après liquidation pourra être dévolu, sur avis du conseil supérieur institué à l'art. 14 ci-après, aux sociétés de construction des habitations à bon marché, aux associations de prévoyance et aux bureaux de bienfaisance de la circonscription.

3. Les frais de local et de bureau, l'allocation au secrétaire du comité et les jetons de présence qui pourront être alloués, à titre d'indemnité de déplacement, aux membres des comités n'habitant pas la localité où se tiendraient les réunions pourront être mis par le conseil général à la charge du budget départemental.

Ces comités sont institués par décret du Président de la République, après avis du conseil général et du conseil supérieur des habitations à bon marché. Le même décret détermine l'étendue de leur circonscription et fixe le nombre de leurs membres, dans la limite de neuf au moins et de douze au plus.

4. Le tiers des membres du comité est nommé par le conseil général, qui le choisit parmi les conseillers généraux, les maires et les membres des chambres de commerce ou des chambres consultatives des arts et manu-

factures de la circonscription du comité.

Les deux autres tiers sont nommés par le préfet : l'un parmi les personnes spécialement versées dans les questions d'hygiène, de construction et d'économie sociale; l'autre parmi les membres des sociétés de construction d'habitations à bon marché; des sociétés mutuelles de prévoyance et d'épargne et des syndicats professionnels institués conformément à la loi.

Ces comités ainsi constitués font leur règlement, qui est soumis à l'approbation du préfet. Ils désignent leur président et leur secrétaire. Ce dernier peut être pris en dehors du comité.

Ces comités sont nommés pour trois ans.

Leur mandat peut être renouvelé.

5. Les avantages concédés par la présente loi s'appliquent exclusivement :

En ce qui concerne les maisons individuelles destinées à être acquises par les personnes visées à l'article premier, ou construites par elles, aux immeubles dont le revenu net imposable à la contribution foncière, déterminé conformément à l'art. 5 de la loi du 8 août 1890, ne dépasse pas de plus d'un dixième : dans les communes au-dessous de 1,000 habitants, 90 fr.; de 1,001 à 3,000 habitants, 150 fr.; de 3,001 à 30,000 habitants, 170 fr.; de 30,001 à 200,000 habitants et dans celles qui sont situées dans un rayon de 40 kilomètres autour de Paris, 220 fr.; dans les communes de 200,001 habitants et au-dessus, 300 fr.; à Paris, 375 fr.

En ce qui a trait aux maisons individuelles ou collectives destinées à être louées, à celles dont le revenu net imposable, pour leur intégralité ou pour chacun des logements les composant et destinés à être loués séparément, ne comporte pas un chiffre supérieur à ceux qui sont indiqués ci-dessus pour chaque catégorie de communes (1).

(1) L'art. 6 adopté par la Chambre (art. 5 de la loi) portait que les avantages accordés par la loi s'appliqueraient, relativement aux maisons individuelles, destinées à être acquises par les ouvriers, seulement à celles dont la valeur, terrain non compris, ne dépasserait pas 7,000 fr., et relativement aux maisons individuelles ou collectives destinées à être louées,

à celles dont le loyer annuel par maison ou logement n'excéderait pas 500 fr.

La Commission du Sénat avait trouvé cette évaluation et cette base trop absolues; elle y avait substitué un système consistant à laisser à une commission composée du maire de la localité, du contrôleur des contributions directes et d'un membre du comité des habi-

6. Les bureaux de bienfaisance, hospices et hôpitaux peuvent, avec l'autorisation du préfet, employer une fraction de leur patrimoine, qui ne pourra excéder un cinquième, à la construction de maisons à bon marché, dans les limites de leurs circonscriptions charitables, ainsi qu'en prêts hypothécaires aux sociétés de construction de maisons à bon marché et aux sociétés de crédit qui, ne construisant pas elles-mêmes, ont pour objet de faciliter l'achat ou la construction de ces maisons et en obligations de ces sociétés.

La Caisse des dépôts et consignations est autorisée à employer, jusqu'à concurrence du cinquième, la réserve provenant de l'emploi des fonds des

caisses d'épargne qu'elle a constituée, en obligations négociables des sociétés de construction et de crédit indiquées au paragraphe précédent (1).

7. La caisse d'assurances en cas de décès, instituée par la loi du 11 juillet 1868, est autorisée à passer avec les acquéreurs ou les constructeurs de maisons à bon marché, qui se libèrent du prix de leur habitation au moyen d'annuités, des contrats d'assurances temporaires ayant pour but de garantir à la mort de l'assuré, si elle survient dans la période d'année déterminée, le payement des annuités restant à échoir.

Le chiffre maximum du capital assuré ne pourra pas dépasser la somme déduite du taux de capitalisation de

habitations à bon marché, le soin de déterminer la valeur des immeubles, en spécifiant toutefois que cette estimation ne devrait pas dépasser sensiblement la valeur des habitations occupées par les ouvriers dans la commune ou la région ou celle des logements similaires occupés par eux.

Le Sénat avait adopté cette rédaction en première délibération.

A la seconde délibération, la Commission a proposé le nouveau texte qui a été adopté sans modification.

M. Diancourt, rapporteur, a expliqué ainsi les motifs de ce changement : le caractère de l'habitation à bon marché ressort non pas de la profession de l'occupant, mais de la valeur locative de la maison; cette valeur est donc l'indication qui a été prise pour base comme critérium de l'habitation à bon marché. Le revenu net, c'est le revenu établi par l'art. 5 de la loi du 8 août 1890, c'est-à-dire déduction faite d'un quart du chiffre du loyer. Un revenu net de 90 fr. représente donc un loyer de 120 fr.; ce loyer capitalisé à 5 1/2 p. 0/0 représente une valeur de 2,130 fr., telle est la valeur maximum de l'habitation à bon marché dans les plus petites communes. En appliquant les mêmes calculs aux autres chiffres de l'article, on obtient le résultat suivant : un revenu net de 150 fr. correspond à un loyer de 200 fr. et à une valeur de 3,635 fr.; un revenu net de 170 fr., à un loyer de 225 fr., valeur de 4,000 fr.; un revenu de 220 fr., à un loyer de 290 fr., valeur 5,270 fr.; un revenu de 300 fr., à un loyer de 400 fr., valeur 7,270 fr.; enfin un revenu de 375 fr., à un loyer de 500 fr., valeur de 9,090 fr. Afin de donner plus d'élasticité à la loi, il convient d'ajouter une tolérance d'un dixième sur ces prix.

M. Buffet, préoccupé de nouveau de préciser à qui la loi pourrait s'appliquer, a fait observer que les personnes visées à l'art. 1er,

c'était tout le monde, sauf celles déjà propriétaires d'une maison.

Parfaitement, a répliqué le rapporteur, sauf celles qui ont une maison.

(1) J'extrais le passage suivant du rapport le M. Siegfried du 23 novembre 1894 : « L'art. 6 stipule que les bureaux de bienfaisance, hospices et hôpitaux auront la faculté d'employer une fraction de leur patrimoine, qui ne pourra pas dépasser un cinquième en constructions de maisons à bon marché, en prêts hypothécaires à des sociétés de construction ou de crédit, ou en obligations de ces sociétés.

« Il autorise également la Caisse des dépôts et consignations à employer jusqu'à concurrence du cinquième la réserve provenant de l'emploi des fonds des caisses d'épargne en obligations négociables des mêmes sociétés.

« La Chambre des députés, par son art. 7, était allée beaucoup plus loin; elle autorisait en effet la Caisse des dépôts et consignations, la caisse nationale des retraites, les caisses d'assurances en cas de décès et d'accidents et la caisse d'épargne postale à employer une partie de leurs fonds disponibles jusqu'à concurrence d'un dixième en prêts hypothécaires. Elle autorisait, en outre, les caisses d'épargne ordinaires à employer leur fortune personnelle en construction d'habitations à bon marché, en prêts hypothécaires, actions ou obligations de sociétés locales.

« Dans ces divers cas, il ne s'agissait que de sociétés coopératives ouvrières de construction, ou de sociétés de construction ou de crédit dont les statuts approuvés par le gouvernement limitaient leur dividende à un chiffre déterminé.

« Le Sénat, exagérant peut-être la prudence, n'a pas voulu ouvrir aussi grande la porte de nos grandes caisses d'État et il s'est

4 fr. 27 c. p. 0/0, appliqué au revenu net énoncé à l'art. 5.

Tout signataire d'une proposition d'assurance faite dans les conditions du paragraphe premier du présent article devra répondre aux questions et se soumettre aux constatations médicales qui seront prescrites par les polices. En cas de rejet de la proposition, la décision ne devra pas être motivée. L'assurance produira son effet dès la signature de la police, nonobstant toute clause contraire.

La somme assurée sera, dans le cas du présent article, cessible en totalité dans les conditions fixées par les polices.

La durée du contrat devra être fixée de manière à ne reporter aucun paiement éventuel de prime après l'âge de soixante-cinq ans (1).

8. Lorsqu'une maison individuelle, construite dans les conditions édictées par la présente loi, figure dans une succession, et que cette maison est occupée, au moment du décès de l'ac-

borné à accorder à la Caisse des dépôts et consignations la faculté de placer en obligations négociables des sociétés en question jusqu'à concurrence du cinquième la réserve des fonds des caisses d'épargne qui s'élève actuellement à environ 75 millions.

« C'est donc une somme d'une quinzaine de millions de francs qui pourra être employée ainsi; mais elle paraît suffisante pour le moment, car jointes aux autres sommes qui pourront être mises à la disposition des sociétés de construction par les établissements de bienfaisance ou d'assistance et par les caisses d'épargne ordinaires en ce qui concerne le cinquième de leur réserve, elles formeront un total qui permettra de faire une expérience qui a si bien réussi en Belgique. Si, comme il ne faut pas en douter, les résultats sont satisfaisants, il sera toujours possible dans la suite d'étendre la mesure.

« L'article ne fait pas mention des caisses d'épargne ordinaires, car la faculté dont il vient d'être fait mention découle de l'art. 10 de la loi sur les caisses d'épargne (2) qui stipule qu'elles : « pourront employer la totalité du revenu de leur fortune personnelle et le cinquième du capital de cette fortune en... acquisition ou construction d'habitations à bon marché prêts hypothécaires aux sociétés de construction de ces habitations ou aux sociétés de crédit qui, ne les construisant pas elles-mêmes, ont pour objet d'en faciliter l'achat ou la construction et en obligations de ces sociétés.

(1) « Lorsqu'un employé ou un ouvrier ayant de la famille s'efforce de devenir propriétaire de la petite maison qu'il habite et fait le plus d'économies possibles pour payer chaque mois une fraction de l'amortissement qui le libérera au bout de 20 ou 25 ans, il est important de pouvoir l'assurer contre le risque de mort prématurée qui viendrait arrêter forcément le cours de l'amortissement et empêcherait sa femme ou ses enfants de profiter

des sacrifices antérieurs et d'être propriétaires de la maison tant désirée.

« La Chambre avait voulu parer à ce danger; elle avait en conséquence décidé que la caisse d'assurances en cas de décès serait autorisée à traiter des opérations d'assurances mixtes sur la vie, destinées à garantir le remboursement complet, soit à une échéance déterminée, soit à la mort de l'assuré si elle survenait avant cette échéance, des annuités ou du capital des prêts consentis pour l'achat ou la construction d'une habitation.

« Le Sénat a craint que ces assurances mixtes, telles qu'elles fonctionnent en Belgique, où, moyennant une prime à déterminer, la *caisse générale d'épargne et de retraite* se charge de payer les annuités nécessaires pour permettre à l'ouvrier de devenir propriétaire, le garantissant ainsi contre les chances de mort, n'entraînent la *caisse d'assurances en cas de décès* à des risques trop considérables. Il a préféré substituer à cette assurance mixte un peu compliquée l'*assurance temporaire* qui produit le même résultat, en laissant à la société de construction la perception des annuités d'amortissement, et, en se bornant, moyennant une prime relativement faible puisqu'elle peut être estimée à environ un pour cent de la valeur de la maison, à garantir en cas de mort du titulaire de l'assurance, le paiement de ses annuités restant encore à courir.

« Le but étant atteint, il n'y a pas d'inconvénient à adopter cette modification. » (*Extrait du rapport de M. Siegfried, en date du 23 novembre 1894.*)

Le texte soumis, dès le principe, au Sénat par la Commission était sensiblement différent de celui qui a été définitivement adopté; la rédaction en a été changée plusieurs fois par la Commission au cours de la discussion à laquelle ont pris part M. Féliz Marita, M. Diancourt, rapporteur, le Ministre des finances, M. Trarieux et le Ministre du commerce.

(2) Cette loi votée par la Chambre les 9 juin 1892 et 11 mars 1893, a été adoptée par le Sénat avec modifications dans les séances des 23 novembre 1893

et 18 mai 1894. Elle fait actuellement l'objet d'une nouvelle étude de la part de la Commission de la Chambre.

quereur ou du constructeur, par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants, il est dérogé aux dispositions du Code civil, ainsi qu'il est dit ci-après :

1° Si le défunt laisse des descendants, l'indivision peut être maintenue, à la demande du conjoint ou de l'un de ses enfants, pendant cinq années à partir du décès.

Dans le cas où il se trouverait des mineurs parmi les descendants, l'indivision pourra être continuée pendant cinq années à partir de la majorité de l'aîné des mineurs, sans que sa durée totale puisse, à moins d'un consentement unanime, excéder dix ans.

Si le défunt ne laisse pas de descendants, l'indivision pourra être maintenue pendant cinq ans à compter du décès, à la demande et en faveur de l'époux survivant, s'il en est copropriétaire au moins pour moitié et s'il habite la maison au moment du décès.

Dans ces divers cas le maintien de l'indivision est prononcé par le juge de paix, après avis du conseil de famille ;

2° Chacun des héritiers et le conjoint survivant, s'il a un droit de copro-

priété, a la faculté de reprendre la maison, sur estimation. Lorsque plusieurs intéressés veulent user de cette faculté, la préférence est accordée d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux, s'il est copropriétaire pour moitié au moins. Toutes choses égales, la majorité des intéressés décide. A défaut de majorité, il est procédé par voie de tirage au sort. — S'il y a contestation sur l'estimation de la maison, cette estimation est faite par le comité des habitations à bon marché et homologuée par le juge de paix. — Si l'attribution de la maison doit être faite par la majorité ou par le sort, les intéressés y procèdent sous la présidence du juge de paix, qui dresse procès-verbal des opérations (1).

9. Sont affranchies des contributions foncières et des portes et fenêtres les maisons individuelles ou collectives destinées à être louées ou vendues, et celles qui sont construites par les intéressés eux-mêmes pourvu qu'elles réunissent les conditions exigées par les art. 1 et 5.

Cette exemption sera annuelle et d'une durée de cinq années à partir de l'achèvement de la maison (2). Elle

(1) C'est beaucoup, dit M. *Stegfried* dans l'exposé des motifs de la proposition, de créer à l'ouvrier un foyer, de lui fournir les moyens d'avoir une maison à lui. Mais cela n'est pas suffisant, il importe de compléter l'œuvre en assurant à la propriété conquise la stabilité qui aujourd'hui fait complètement défaut.

Actuellement, aux termes des art. 815 à 812 du Code civil, l'obligation de vendre en justice les biens immobiliers est formelle, lorsque, parmi les héritiers se trouvent des mineurs, des absents ou des interdits, lorsque les héritiers majeurs et capables désirent sortir de l'indivision et ne peuvent s'entendre sur le partage à l'amiable, enfin lorsque les biens ne sont pas partageables en nature. Les frais s'élèvent d'après la statistique de 1886 à 2,28 p. 100, pour une vente d'immeuble au-dessus de 10,000 fr.; à 3,97 p. 100, de 1,000 fr. à 10,000 fr.; à 15,17 p. 100, de 2,000 fr. à 5,000 fr.; de 25,94 p. 100, de 1,000 fr. à 2,000 fr.; de 49,92 p. 100, de 500 fr. à 1,000 fr.; et enfin à 126,85 p. 100 au-dessous de 500 fr. La loi du 23 octobre 1884 a tenté de porter remède à cet état de choses, en prescrivant que, à l'égard des immeubles d'une valeur inférieure à 2,000 fr., l'Etat abandonnerait les droits de timbre, de greffe et d'hypothèque et que les officiers ministériels feraient le sacrifice d'un quart de leurs honoraires. Mais cette loi n'a

pas donné les résultats espérés; cet échec est dû sans doute au mode de détaxe adopté; en effet, au lieu d'exonérer les parties de toute consignation, elles doivent payer intégralement, sauf restitution ultérieure, et, en pratique, elles ne songent pas à se faire rembourser. Et d'ailleurs les maisons ouvrières ayant presque toujours une valeur supérieure à 2,000 fr., la loi de 1884 ne leur serait pas applicable. Une loi sur les habitations ouvrières doit avoir pour corollaire un remaniement de la législation successorale. Il ne s'agit pas, bien entendu, de toucher à la liberté testamentaire ni à la quotité disponible, il importe uniquement d'éviter la vente de la maison acquise par le père de famille, il suffit, pour atteindre ce but, de supprimer le partage entre cohéritiers mineurs, en l'ajournant à une certaine époque, et de permettre aux cohéritiers de reprendre sur estimation la maison paternelle.

L'article primitivement proposé a subi différentes modifications de rédaction, mais la pensée qui l'avait inspiré a toujours été respectée.

(2) Afin de faciliter et d'encourager la construction des maisons de la nature de celles dont s'agit, la Chambre, avait décidé qu'elles seraient exonérées de l'impôt foncier et de

cesserait de plein droit si, par suite de transformations ou d'agrandissements, l'immeuble perdait le caractère

d'une habitation à bon marché et acquerrait une valeur sensiblement supérieure au maximum légal.

l'impôt des portes et fenêtres pendant douze ans. La Commission du Sénat avait maintenu ce laps de temps, en y ajoutant l'affranchissement absolu de la taxe de mainmorte.

Dans l'intervalle écoulé jusqu'à la première délibération, la Commission a modifié le texte; le rapporteur a exposé ainsi les raisons de ces changements: les immunités accordées aux habitations ouvrières ont été restreintes. L'exonération de la taxe des biens de mainmorte a été supprimée sur la demande du ministre des finances; elle paraissait pourtant être de droit, mais le ministre a insisté dans la crainte de voir passer par la porte ainsi ouverte, beaucoup d'autres institutions également dignes d'intérêt, au grand détriment du Trésor. L'affranchissement des contributions directes et de l'impôt des portes et fenêtres a été réduit à dix ans, le ministre avait demandé huit ans, et par voie de transaction la Commission a adopté cette période.

M. Buffet a réservé les observations qu'il avait à présenter pour le moment où le projet viendrait en deuxième délibération.

Alors le Ministre des finances a dit que, en présence des termes généraux de la loi dont tout le monde, aux termes des art. 1 et 5 était appelé à bénéficier, il y aurait danger pour le Trésor à exonérer pendant dix ans ces maisons des contributions foncières et des portes et fenêtres. Le rendement des impôts pourrait souffrir de ce chef une brèche importante. Il y a lieu de renvoyer l'article à la Commission spéciale et à la Commission des finances.

Le renvoi a été ordonné.

A la séance du 12 novembre 1894, M. Trarieux, rapporteur général de la commission des finances, a fait connaître comment l'accord s'était établi entre les deux Commissions: le vote de l'article portant à dix années le temps du dégreèvement, a-t-il exposé, eût entraîné une perte pour le Trésor, en principal de 665,923 fr. sur l'impôt foncier et de 809,370 fr. sur les portes et fenêtres, soit un total de 1,475,000 fr. environ, cette somme a été jugée trop considérable. Le rejet de l'article aurait été la condamnation de la loi. Aussi dans une pensée de transaction, le délai de cinq années a-t-il été accepté de part et d'autre. La faveur accordée aux habitations à bon marché se trouve en réalité réduite, en ce qui touche l'impôt foncier, à une exonération de trois ans, puisque les constructions neuves jouissent toutes de deux années d'exemption de cet impôt. Pour la contribution des portes et fenêtres, la faveur porte sur les cinq années.

Ces dispositions ne doivent pas avoir d'effet rétroactif; ainsi elles ne sont pas applicables aux constructions existantes. Les maisons

bâties sous l'empire du régime ancien ne sauraient bénéficier des dispositions de la loi. Le sacrifice que le Trésor consent à s'imposer se trouve être de 294,723 fr. sur l'impôt foncier et de 405,677 fr. sur la contribution des portes et fenêtres, soit au total de 650,400 fr.

Suivant M. Buffet, l'immunité d'impôts est une subvention concédée sous la forme la plus regrettable. On a détruit et avec raison les privilèges des classes supérieures, on a supprimé toutes les distinctions de classes et posé le principe de l'égalité de tous les français devant l'impôt. Ce privilège supprimé en haut de l'échelle, on propose de le rétablir en bas. Combien de catégories de privilégiés songe-t-on à établir? Une fois entré dans cette voie où s'arrêtera-t-on? L'article doit être rejeté purement et simplement. Il faut se placer non pas uniquement au point de vue budgétaire, mais aussi au point de vue de la justice; la Commission propose de restreindre les effets de la loi aux maisons à construire; mais le propriétaire des immeubles déjà bâtis verra une injustice flagrante dans la différence de traitement qui est établi entre lui et le constructeur de maisons nouvelles.

M. Poincaré, ministre des finances, a répondu qu'il fallait encourager la construction des maisons à bon marché, il s'agit uniquement d'étendre pendant trois ans l'immunité d'impôts dont profite toute construction nouvelle. Faire bénéficier les habitations construites avant la loi des avantages qu'elle concède, ce serait porter atteinte au principe de la non-rétroactivité des lois.

M. Buffet a répliqué que le principe de la non-rétroactivité devait être respecté quand il s'agissait de charges imposées par une loi, mais que, dans le cas de faveurs accordées, il n'y avait aucun motif pour ne pas y faire échec et pour traiter différemment ceux qui se trouvent dans des conditions identiques.

La situation des immeubles anciens et des immeubles nouveaux a été parfaitement définie au cours de la discussion, il ne saurait donc y avoir de contestation de ce chef. Mais que décider à l'égard des maisons en cours de construction au moment de la promulgation de la loi? Doivent-elles être considérées comme habitations édifiées avant ou après la loi? Et seront-elles exonérées d'impôt dans les termes de l'article?

Toute maison non achevée doit être considérée comme habitation nouvelle; il importe de donner à la loi la plus grande extension possible et de faire profiter de ses avantages tout immeuble qui ne rentre pas d'une façon absolue dans la catégorie de ceux qui en sont exclus formellement.

Pour être admis à jouir du bénéfice de la présente loi, on devra produire, dans les formes et les délais fixés par l'art. 9, paragraphe 3, de la loi du 8 août 1890, une demande qui sera instruite et jugée comme les réclamations pour décharge ou réduction de contributions directes. Cette demande pourra être formulée dans la déclaration exigée, par le même article de ladite loi, de tout propriétaire ayant l'intention d'élever une construction passible de l'impôt foncier.

Les parties des bâtiments dont il est question au présent article destinées à l'habitation personnelle donneront lieu, conformément à l'art. 2 de la loi du 4 août 1844, à l'augmentation du contingent départemental dans la contribution personnelle-mobilière, à raison du vingtième de leur valeur locative réelle, à dater de la troisième année de l'achèvement des bâtiments, comme si ces bâtiments ne jouissaient que de l'immunité ordinaire d'impôt foncier accordée par l'art. 88 de la loi du 31 mai 1820, aux maisons nouvellement construites ou reconstruites.

Sont exemptées de la taxe établie par l'art. 1^{er} de la loi du 20 février 1849, dans les termes de la loi du 29 décembre 1875, les sociétés, quelle qu'en soit la forme, qui ont pour objet exclusif la construction et la vente des maisons auxquelles s'applique la présente loi.

La taxe continuera à être perçue pour les maisons exploitées par la société ou mises en location par elle.

10. Les actes constatant la vente de maisons individuelles à bon marché, construites par les bureaux de bienfaisance, hospices ou hôpitaux, les sociétés de construction, ou par des particuliers, soit avec leurs propres ressources, soit avec le concours des sociétés de crédit mentionnées aux art. 6 et 11, sont soumis aux droits de mutation établis par les lois en vigueur.

Toutefois, lorsque le prix aura été stipulé payable par annuités, la perception de ce droit pourra, sur la demande des parties, être effectuée en plusieurs fractions égales, sans que le nombre de ces fractions puisse excéder celui des annuités prévues au contrat ni être supérieur à cinq. Il sera justifié de la qualité de l'acquéreur par un

certificat du maire de sa résidence. Il sera également justifié par un certificat du maire de la commune de la situation que l'immeuble a été reconnu exempt de l'impôt foncier par application des art. 5 et 9, ou que, tout au moins, une demande d'exemption a été formée dans les conditions prévues par ces articles. Ces deux certificats seront délivrés sans frais, chacun en double original, dont l'un sera annexé au contrat de vente, et l'autre déposé au bureau de l'enregistrement, lors de l'accomplissement de la formalité.

Le paiement de la première fraction du droit aura lieu au moment où le contrat sera enregistré; les autres fractions seront exigibles d'année en année et seront acquittées dans le trimestre qui suivra l'échéance de chaque année, de manière que la totalité du droit soit acquittée dans l'espace de quatre ans et trois mois au maximum à partir du jour de l'enregistrement du contrat.

Si la demande d'exemption d'impôt foncier qui a motivé le fractionnement de la perception vient à être définitivement rejetée, les droits non encore acquittés seront immédiatement recouvrés.

Dans le cas où, par anticipation, l'acquéreur se libérerait entièrement du prix avant le paiement intégral du droit, la portion restant due deviendrait exigible dans les trois mois du règlement définitif. Les droits seront dus solidairement par l'acquéreur et par le vendeur.

L'enregistrement des actes visés au présent article sera effectué dans les délais fixés et, le cas échéant, sous les peines édictées par les lois en vigueur. Tout retard dans le paiement de la seconde fraction ou des fractions subséquentes des droits rendra immédiatement exigible la totalité des sommes restant dues au Trésor. Si la vente est résolue avant le paiement complet des droits, les termes acquittés ou échus depuis plus de trois mois demeureront acquis au Trésor; les autres tomberont en non-valeur.

La résolution volontaire ou judiciaire du contrat ne donnera ouverture qu'au droit fixe de 3 fr.

11. Les actes nécessaires à la constitution et à la dissolution des associations de construction ou de crédit

actuellement existantes, ou à créer, telles qu'elles sont définies dans la présente loi, sont dispensés du timbre et enregistrés gratis, s'ils remplissent les conditions prévues par l'art. 68, paragraphe 3, n° 4, de la loi du 22 frimaire an VII. Les pouvoirs en vue de la représentation aux assemblées générales sont dispensés du timbre. Toutefois, ces sociétés restent soumises aux droits de timbre pour leurs titres d'actions et obligations, ainsi qu'au droit de timbre-quittance établi par l'art. 18 de la loi du 23 août 1871.

Ces sociétés ne seront admises au bénéfice de ces exonérations et des autres faveurs concédées par la loi qu'autant que leurs statuts, approuvés par le ministre compétent, sur l'avis du Conseil supérieur institué par l'art. 14, limiteront leurs dividendes à un chiffre maximum.

12. L'abonnement au timbre souscrit pour leurs actions par ces sociétés ne subira aucune réduction, quelle que soit la diminution du capital social; mais, en cas d'émissions nouvelles, les droits de timbre resteront les mêmes tant que le capital social précédemment soumis à l'abonnement ne sera pas dépassé.

13. Les mêmes sociétés sont dispensées de toute patente. Elles sont également exonérées de l'impôt sur le revenu attribué aux actions et aux parts d'intérêt, à la condition que les statuts imposent pour ces titres la forme nominative, mais seulement pour les associés dont le capital versé, constaté par le dernier inventaire, ne dépassera pas 2,000 fr.

Les sociétés actuellement existantes jouiront, au même titre que celles qui se fonderont après la promulgation de la loi, de cette dispense et des autres faveurs ou immunités qu'elle concède, à la condition de modifier leurs statuts, le cas échéant, conformément à ses prescriptions.

14. Il sera constitué auprès du mi-

nistre du commerce et de l'industrie un Conseil supérieur des habitations à bon marché auquel devront être soumis tous les règlements à faire en vertu de la présente loi, et d'une façon générale toutes les questions concernant les logements économiques.

Les comités locaux lui adresseront chaque année, dans le courant de janvier, un rapport détaillé sur leurs travaux. Le Conseil supérieur en donnera le résumé, avec ses observations, dans un rapport d'ensemble adressé au Président de la République.

15. Un règlement d'administration publique déterminera les mesures propres à assurer l'application des dispositions qui précèdent et notamment : 1° l'organisation et le fonctionnement du Conseil supérieur des habitations à bon marché et des comités locaux; 2° les dispositions que devront contenir les statuts des sociétés de construction et de crédit, pour que ces sociétés puissent bénéficier des faveurs de la loi; 3° les conditions dans lesquelles la caisse d'assurance en cas de décès pourra organiser des assurances temporaires; 4° la procédure à suivre pour l'application de l'art. 8.

16. La présente loi est applicable à l'Algérie (1).

8 = 10 SEPTEMBRE 1891. — Décret qui déclare d'utilité publique l'établissement, dans le département de la Charente-Inférieure, d'une ligne de Tramway à traction mécanique de Saint-Georges-de-Didonne à Puntallac, avec embranchement sur le dépôt à Royan. (XII, B. MDCLXVI, n. 23,300.)

1^{er} = 13 OCTOBRE 1891. — Décret qui autorise l'établissement d'un dépôt de dynamite sur le territoire de la commune de Sainte-Foy-l'Argentière (Rhône). XII, B. MDCLXVI, n. 23,301.)

29 NOVEMBRE 1891 = 18 FÉVRIER 1895. — Décret qui ouvre au ministre des travaux publics, sur l'exercice 1891, un crédit de 373,158 fr. 01 c. à titre de fonds de concours versés au Trésor, applicable à divers

(1) Cet article doit son origine à un amendement proposé par M. Jacques au Sénat. Il a été accepté par la Commission. M. Hervé de Saisy a demandé qu'il fut complété par l'adjonction des mots *et aux colonies*. La commission n'y a pas vu d'inconvénient, mais le ministre des finances a déclaré qu'il y avait

un véritable danger à improviser des dispositions aussi importantes. Il est impossible, a-t-il dit, de prévoir les conséquences financières de la loi. En outre, l'Algérie est soumise aux règlements d'administration publique, il n'est pas de même pour les colonies.

Document n°4. Décret n°58-1464 du 31.12.1958 relatif aux zones à urbaniser en priorité (Z.U.P.).

4 Janvier 1959

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

249

Décret n° 58-1464 du 31 décembre 1958
relatif aux zones à urbaniser par priorité.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre de la construction, du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'intérieur et du ministre des finances et des affaires économiques,
Vu la Constitution, et notamment son article 37;
Le conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. — Dans les communes et agglomérations où l'importance des programmes de construction de logements rend nécessaire la création, le renforcement ou l'extension d'équipements collectifs, un arrêté du ministre de la construction peut désigner des zones à urbaniser par priorité, dont chacune doit avoir une superficie suffisante pour contenir au moins cinq cents logements, avec les édifices, installations et équipements annexes.

Lorsqu'une telle zone a été désignée dans une commune ou une agglomération, tout groupe de construction de plus de cent logements doit y être implanté s'il entraîne de nouveaux équipements d'infrastructure à la charge de la collectivité.

En dehors de la zone, le permis de construire peut être refusé si le terrain ne bénéficie pas d'équipements suffisants lorsqu'il est offert au constructeur des facilités pour acquérir un terrain situé dans la zone et permettant l'édification de constructions équivalentes.

Art. 2. — L'aménagement de la zone à urbaniser par priorité peut être confié à un organisme créé dans les conditions fixées à l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 3. — L'acte déclarant l'utilité publique des opérations d'acquisition des terrains nus ou bâtis compris dans la zone à urbaniser par priorité peut prévoir que l'expropriation sera réalisée par l'organisme concessionnaire.

A condition que le prix de vente soit au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la collectivité intéressée, les immeubles expropriés peuvent être cédés de gré à gré et sans aucune formalité par les collectivités publiques aux établissements publics et aux organismes concessionnaires.

Art. 4. — Sur la base des dispositions d'aménagement propres à la zone, l'autorité administrative locale ou le concessionnaire propose :

- 1° Le programme des travaux;
- 2° Le plan fixant le volume et l'implantation des bâtiments et le cahier des charges de la concession;
- 3° L'évaluation prévisionnelle des dépenses et des recettes;
- 4° L'ordre de réalisation des tranches successives de l'aménagement et de la construction.

Ces documents, accompagnés de l'avis du conseil municipal et, s'il y a lieu, du conseil général, qui doivent délibérer dans un délai de deux mois, sont ensuite transmis par le préfet au ministre de la construction pour être soumis au conseil de direction du fonds de développement économique et social.

Art. 5. — Le conseil de direction du fonds de développement économique et social arrête le bilan financier de l'ensemble de l'opération et en détermine les moyens de financement. Ceux-ci comportent notamment :

- Des avances;
- Des subventions de l'Etat;
- Des prêts assortis ou non de bonifications d'intérêts.

Art. 6. — Les avances sont destinées à faciliter les acquisitions immobilières et la réalisation des équipements et installations collectifs effectués par la collectivité ou son concessionnaire. Elles sont accordées par le comité de gestion du fonds national d'aménagement du territoire, pour une durée de deux ans renouvelable deux fois.

Art. 7. — L'établissement public ou l'organisme concessionnaire est habilité à percevoir directement les avances du fonds national d'aménagement du territoire et les subventions de l'Etat.

Art. 8. — Le montant des prêts à octroyer, notamment en vue de la consolidation des avances du fonds national d'aménagement du territoire par les établissements de crédit, est fixé par le conseil de direction du fonds de développement économique et social.

Art. 9. — Des bonifications d'intérêt peuvent être accordées par le comité de gestion du fonds national d'aménagement du territoire pour alléger la charge des emprunts contractés par la collectivité ou son concessionnaire.

Art. 10. — Les attributions de primes à la construction ou de bonifications d'intérêt ainsi que le montant des prêts à taux réduit à accorder aux organismes d'habitations à loyer modéré en vue de la réalisation du programme de construction de logements peuvent être fixés par le conseil de direction du fonds de développement économique et social.

Art. 11. — Les modalités et les conditions de vente des terrains équipés seront déterminées par le cahier des charges approuvé par le préfet après avis du service départemental du ministère de la construction et de l'administration des domaines.

Ce cahier des charges détermine les conditions techniques destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone.

Il prévoit les conditions dans lesquelles seront gérées les constructions et installations communales qui ne seraient pas englobées dans le domaine des collectivités publiques. A cet effet, il peut prévoir la constitution d'une association syndicale de propriétaires dont sont obligatoirement membres les acquéreurs de parcelles et de lots.

Le cahier des charges détermine également les conditions de fixation des prix des terrains selon les caractéristiques des constructions et installations envisagées.

Art. 12. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles du présent décret, et notamment le troisième alinéa de l'article 28 et le troisième alinéa de l'article 47 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs.

Art. 13. — Le ministre de la construction, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur et le ministre des finances et des affaires économiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 31 décembre 1958.

C. DE GAULLE.

Par le président du conseil des ministres :

Le ministre de la construction,
PIERRE SUDREAU.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL DEBRÉ.

Le ministre de l'intérieur,
ÉMILE PELLETIER.

Le ministre des finances et des affaires économiques,
ANTOINE PINAY.

Décret n° 58-1465 du 31 décembre 1958
relatif à la rénovation urbaine.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre de la construction, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur,

Vu la Constitution, et notamment son article 37;

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation;

Vu l'article 41 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs;

Vu l'ordonnance n° 58-007 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu l'avis en date du 2 décembre 1958 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré;

Le conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. — Les opérations de rénovation urbaine sont poursuivies, soit par les communes, soit par des associations syndicales de propriétaires constituées en application des articles 73 et suivants du code de l'urbanisme et de l'habitation, soit dans les conditions prévues ci-après par des organismes publics ou privés.

Les organismes d'habitations à loyer modéré sont habilités à participer aux sociétés constituées en vue de ces opérations.

Art. 2. — Les modalités d'aménagement du secteur à rénover sont définies par un plan d'urbanisme de détail.

Un arrêté du préfet approuve la convention passée entre la commune et l'organisme chargé de poursuivre l'opération, en ce qui concerne les conditions générales de sa réalisation.

Document n°5. Liste et dénomination des ministères liés au logement et à l'
urbanisme depuis 1944.

12

Jacques Chastellain	7 février 1950.
Maurice Bourgès-Maunoury	2 juillet 1950.
Antoine Pinay	12 juillet 1950.
Antoine Pinay	10 mars 1951.
Antoine Pinay	11 août 1951.
Antoine Pinay	20 janvier 1952.
André Morice	8 mars 1952.
André Morice	8 janvier 1953.
Jacques Chastellain	28 juin 1953.
Jacques Chaban-Delmas	19 juin 1954.
Bourgès-Maunoury (Ministre par intérim)	14 août 1954.

Ministre des Travaux publics, du Logement et de la Reconstruction

Jacques Chaban-Delmas 15 septembre 1954.

Ministres des Travaux publics, des Transports et du Tourisme

Jacques Chaban-Delmas	18 novembre 1954.
E. Corniglion-Molinier	23 février 1955.

Secrétaire d'Etat aux Travaux publics, aux Transports et au Tourisme

Auguste Pinton 1^{er} février 1956.

Ministres des Travaux publics, des Transports et du Tourisme

Edouard Bonnefous	13 juin 1957.
Edouard Bonnefous	6 novembre 1957.
Robert Buron	9 juin 1958.

Ministres des Travaux publics et des Transports

Robert Buron	8 janvier 1959.
Roger Dusseaulx	16 mai 1962.
Marc Jacquet	6 décembre 1962.

**Liste des Ministres de la Construction
depuis la création du Ministère**

Raoul Dautry	16 novembre 1944.
François Billoux	27 janvier 1946.
René Schmitt (Sous-Secrétaire d'Etat) ..	18 décembre 1946.
Charles Tiilon	22 janvier 1947.
Jean Letourneau	9 mai 1947.
René Coty	24 novembre 1947.
Claudius-Petit	11 septembre 1948.
Pierre Courant	8 janvier 1953.
Maurice Lemaire	28 juin 1953.
Claudius-Petit (intérim)	14 août 1954.
Jacques Chaban-Delmas (Ministre des Travaux publics, du Logement et de la Reconstruction)	3 septembre 1954.

Maurice Lemaire	12 novembre 1954.
Roger Duchet	23 février 1955.
Bernard Chochoy (Secrétaire d'Etat)	1 ^{er} février 1956.
Pierre de Félice (Sous-Secrétaire d'Etat)	1 ^{er} février 1956.
M ^{me} Jacqueline Thome-Patenotre (Sous-Secrétaire d'Etat)	17 juin 1957.
Pierre Garet	6 novembre 1957.
Pierre Sudreau	9 juin 1958.
Jacques Maziol	15 avril 1962.

A compter du 8 janvier 1966, les services des anciens Ministères des Travaux publics et des Transports et de la Construction forment le Ministère de l'Equi-
pement.

M. Edgar Pisani	Ministre	8 janvier 1966.
M. Roland Nungesser	Secrétaire d'Etat au Loge- ment	8 janvier 1966.
M. André Bettencourt	Secrétaire d'Etat aux Trans- ports	8 janvier 1966.

A compter du 7 avril 1967, le service des Transports forme un ministère indépendant et les services des Travaux publics et de la Construction forment le Ministère de l'Equipement et du Logement.

M. Edgar Pisani	Ministre	7 avril 1967.
M. François Ortoli	Ministre	26 avril 1967.
M. Robert Galley	Ministre	31 mai 1968.
M. Philippe Dechartre	Secrétaire d'Etat	31 mai 1968.
M. Albin Chalandon	Ministre	12 juillet 1968.
M. Philippe Dechartre	Secrétaire d'Etat	12 juillet 1968.
M. Albin Chalandon	Ministre	22 juin 1969.
M. Robert-André Vivien ..	Secrétaire d'Etat au Loge- ment	22 juin et 8 juillet 1969.
M. Marcel Anthonioz	Secrétaire d'Etat au Tou- risme	22 juin et 8 juillet 1969.

A compter du 6 juillet 1972, le Ministère de l'Equipement et du Logement prend le titre de Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme.

Le Ministre exerce en outre, à titre personnel, les attributions du Premier Ministre en matière d'aménagement du territoire et d'action régionale.

M. Olivier Guichard	Ministre	6 juillet 1972.
M. Christian Bonnet	Secrétaire d'Etat	6 juillet 1972.

A compter du 5 avril 1973.

M. Olivier Guichard	Ministre	5 avril 1973.
M. Christian Bonnet	Secrétaire d'Etat	12 avril 1973.
M. Aimé Paquet	Secrétaire d'Etat	12 avril 1973.

Ministres des Travaux publics, des Transports et du Tourisme

Édouard Bonnefous	Ministre	13 juin 1957.
Faggianelli	Sous-Secrétaire d'État	17 juin 1957.
Édouard Bonnefous	Ministre	6 novembre 1957.
Maurice Simmonnet	Secrétaire d'État	11 novembre 1957.
Robert Buron	Ministre	9 juin 1958.

Ministres des Travaux publics et des Transports

Robert Buron	8 janvier 1959.
Roger Dusseaux	16 mai 1962.
Marc Jacquet	28 novembre 1962.

II.4. — Ministres chargés de la Construction

Raoul Dautry	16 novembre 1944.
François Billoux	26 janvier 1946.
René Schmitt (Sous-Secrétaire d'État)	16 décembre 1946.
Charles Tillon	22 janvier 1947.
Jean Letourneau	9 mai 1947.
René Coty	24 novembre 1947.
Claudius-Petit	11 septembre 1948.
Pierre Courant	8 janvier 1953.
Maurice Lemaire	28 juin 1953.
Claudius-Petit (intérim)	14 août 1954.
Jacques Chaban-Delmas (Ministre des Travaux publics, du Logement et de la Reconstruction)	3 septembre 1954.
Maurice Lemaire	18 novembre 1954.
Roger Duchet	23 février 1955.
Bernard Chochoy (Secrétaire d'État)	1 ^{er} février 1956.
Pierre de Félice (Sous-Secrétaire d'État)	1 ^{er} février 1956.
Mme Jacqueline Thome-Patenôtre (Sous-Secrétaire d'État)	13 juin 1957.
Pierre Garet	6 novembre 1957.
Pierre Sudreau	9 juin 1958.
Jacques Maziol	15 avril 1962.

III. — De 1966 à 1978

III.1. — Ministres chargés de l'Équipement

Ministre de l'Équipement

Edgar Pisani	Ministre	8 janvier 1966.
Roland Nungesser	Secrétaire d'État au Logement	8 janvier 1966.

Ministres de l'Équipement et du Logement

Edgar Pisani	Ministre	7 avril 1967.
------------------------	--------------------	---------------

Philippe Dechartre	Secrétaire d'État	31 mai 1968.
Albin Chalandon	Ministre	12 juillet 1968.
Philippe Dechartre	Secrétaire d'État	12 juillet 1968.
Albin Chalandon	Ministre	22 juin 1969.
Robert-André Vivien	Secrétaire d'État au Logement	22 juin et 8 juillet 1969.
Marcel Anthonioz	Secrétaire d'État au Tourisme	22 juin et 8 juillet 1969.

Ministres de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement, du Logement et du Tourisme

Olivier Guichard	Ministre	6 juillet 1972.
Christian Bonnet	Secrétaire d'État	6 juillet 1972.
Olivier Guichard	Ministre	5 avril 1973.
Christian Bonnet	Secrétaire d'État au Logement	12 avril 1973.
Aimé Paquet	Secrétaire d'État au Tourisme	12 avril 1973.

Ministre d'État, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports

Olivier Guichard	Ministre	1 ^{er} mars 1974.
Christian Bonnet	Secrétaire d'État au Logement	1 ^{er} mars 1974.

Ministres de l'Équipement

Robert Galley	Ministre	28 mai 1974.
Jacques Barrot	Secrétaire d'État au Logement	8 juin 1974.
Jean-Pierre Fourcade	Ministre	27 août 1976.
Jacques Barrot	Secrétaire d'État au Logement	27 août 1976.

Ministres de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire

Jean-Pierre Fourcade	Ministre	30 mars 1977.
Jacques Barrot	Secrétaire d'État au Logement	1 ^{er} avril 1977.
Paul Dijoud	Secrétaire d'État à l'Aménagement du Territoire	1 ^{er} avril 1977.
Fernand Icart	Ministre	26 septembre 1977.
Jacques Barrot	Secrétaire d'État au Logement	1 ^{er} avril 1977.

III.2. — Ministres chargés des Transports

Ministre de l'Équipement

Edgar Pisani	Ministre	8 janvier 1966.
André Bettencourt	Secrétaire d'État aux transports	8 janvier 1966.

Ministres des Transports

Jean Chamant	Ministre	7 avril 1967.
------------------------	--------------------	---------------

Robert Galley	Ministre	6 juillet 1972.
Yves Guéna	Ministre	5 avril 1973.
Pierre Billecocq	Secrétaire d'Etat	12 avril 1973.

**Ministre d'Etat, Ministre de l'Aménagement
du Territoire, de l'Équipement et des Transports**

Olivier Guichard	Ministre	1 ^{er} mars 1974.
Aymar Achille-Fould	Secrétaire d'Etat aux Transports	1 ^{er} mars 1974.

Secrétaire d'Etat aux Transports

Marcel Cavaillé	8 juin 1974.
---------------------------	--------------

Ministre de l'Équipement

Jean-Pierre Fourcade	Ministre	27 août 1976.
Marcel Cavaillé	Secrétaire d'Etat aux transports	27 août 1976.

**Ministres de l'Équipement
et de l'Aménagement du Territoire**

Jean-Pierre Fourcade	Ministre	30 mars 1977.
Marcel Cavaillé	Secrétaire d'Etat aux transports	1 ^{er} avril 1977.
Fernand Icart	Ministre	26 septembre 1977.
Marcel Cavaillé	Secrétaire d'Etat aux transports	1 ^{er} avril 1977.

III.3. — Ministres chargés de l'Environnement

**Ministre délégué auprès du Premier Ministre
chargé de la Protection de la Nature et de l'Environnement**

Robert Poujade	7 janvier 1971.
--------------------------	-----------------

**Ministre de la Protection de la Nature
et de l'Environnement**

Robert Poujade	5 avril 1973.
--------------------------	---------------

**Ministre des Affaires Culturelles
et de l'Environnement**

Aïain Peyrefitte	Ministre	1 ^{er} mars 1974.
Paul Dijoud	Secrétaire d'Etat chargé de l'Environnement	1 ^{er} mars 1974.

André Jarrot	Ministre	28 mai 1974.
Gabriel Péronnet	Secrétaire d'État (Environnement)	8 juin 1974.
André Fosset	Ministre	12 janvier 1976.
Paul Granet	Secrétaire d'État (Environnement)	12 janvier 1976.
Vincent Ansquer	Ministre	27 août 1976.
Jean-Pierre Soisson	Secrétaire d'État (Jeunesse et Sports)	27 août 1976.
Jacques Médecin	Secrétaire d'État (Tourisme)	27 août 1976.

Ministre de la Culture et de l'Environnement

Michel d'Ornano	Ministre	30 mars 1977.
Jacques Médecin	Secrétaire d'État (Tourisme)	1 ^{er} avril 1977.

IV. — De 1978 à 1981

IV.1. — Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie

Michel d'Ornano	Ministre	5 avril 1978.
Marcel Cavaillé	Secrétaire d'État (Logement)	du 6 avril 1978 au 1 ^{er} octobre 1980.
François Delmas	Secrétaire d'État (Environnement)	6 avril 1978.

IV.2. — Ministres des Transports

Joël Le Theule		5 avril 1978.
Daniel Hoeffel		2 octobre 1980.

V. — A compter du 22 mai 1981

V.1. — Ministres chargés des Transports

Ministre de l'Équipement et des Transports

Louis Mermaz	22 mai 1981.
------------------------	--------------

Ministre d'État, Ministre des Transports

Charles Fiterman	23 juin 1981.
----------------------------	---------------

Quilliot 22 mai 1981.

Ministre de l'Urbanisme et du Logement

Quilliot 23 juin 1981.

V.3. — Ministres de l'Environnement

Crépeau Ministre 22 mai 1981.

Bombard Secrétaire d'Etat 22 mai 1981.

Crépeau 23 juin 1981.

V.4. — Ministre de la Mer

Le Pensec 22 mai 1981.

Le Pensec 23 juin 1981.

Document n°6. Décret n°68-1107 du 3 décembre 1968, relatif à l'application de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation (Installation des Z.A.C.).

11584

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

10 Décembre 1968

MINISTRE DELEGUE AUPRES DU PREMIER MINISTRE
CHARGE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
ET DES QUESTIONS ATOMIQUES ET SPATIALES

Comités scientifiques d'action concertée.

RECHERCHES ATMOSPHERIQUES

Par arrêté du 29 octobre 1968 :

Sont nommés membres du comité scientifique d'action concertée Recherches atmosphériques, institué par arrêté du 1^{er} avril 1968, pendant la période du 1^{er} avril 1968 au 31 mars 1970 les personnes dont les noms suivent :

M. Bertin (Jean), président directeur général de la Société Bertin.

Bessemoulin (Jean), directeur de la météorologie nationale.
Caret (Olivier), responsable des programmes de météorologie à la direction des programmes et du plan du centre national d'études spatiales.

Denisse (Jean-François), président du centre national d'études spatiales (C. N. E. S.).

Mallaire (Marc), directeur du laboratoire de bioclimatologie du centre national de recherches agronomiques.

Miebiol (James), directeur du groupe de recherches ionosphériques du C. N. R. S.

Jacquet (Joseph), chef de la division Echanges atmosphériques au centre de recherches et d'essais d'Electricité de France.

Jobert (Georges), directeur scientifique au C. N. R. S.

Lacombe (Henri), professeur au Muséum national d'histoire naturelle.

Legendre (Robert), directeur technique de l'office national d'études et de recherches aérospatiales (O. N. E. R. A.).

Milner (Roger), chef adjoint du service météorologique métropolitain de la météorologie nationale.

Morel (Pierre), maître de conférences à la faculté des sciences de Paris.

Queney (Paul), professeur à la faculté des sciences de Paris.

Soulage (Guy), maître de recherche au C. N. R. S.

Vassy (Elienne), membre de l'Institut, professeur à la faculté des sciences de Paris.

Villerville (Adelin), ingénieur de la météorologie nationale.

Les fonctions de président et de vice-président du comité scientifique d'action concertée Recherches atmosphériques sont confiées respectivement aux personnalités dont les noms suivent :

Président.

M. Denisse (Jean-François).

Vice-président.

M. Miebiol (James).

Comité financier auprès du commissariat à l'énergie atomique.

Par arrêté du 14 novembre 1968, sont désignées pour faire partie du comité financier institué auprès du commissariat à l'énergie atomique par l'arrêté du 28 novembre 1962 les personnes suivantes choisies pour leur compétence :

M. Pierre-Donatien Cot, directeur général de la Compagnie nationale Air France.

M. Roger Bellin, président du conseil d'administration de la Régie autonome des transports parisiens.

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

Décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'intérieur, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'équipement et du logement.

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par la loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967), et notamment ses articles 16 et 24 ;

Vu la loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 modifiée relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation ;

Vu le décret n° 58-1484 du 31 décembre 1958 modifié relatif aux zones à urbaniser par priorité ;

Vu le décret n° 58-1495 du 31 décembre 1958 relatif à la rénovation urbaine ;

Vu le décret du 19 mai 1959 fixant, en application de l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation susvisé, les modalités de constitution et de fonctionnement des sociétés d'économie mixte et des établissements publics chargés de réaliser des opérations d'aménagement urbain ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. — Les zones d'aménagement concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

1° De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services ;

2° D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Art. 2. — Les zones d'aménagement concerté sont créées, à l'initiative de l'Etat ou de l'organe délibérant du département, de la commune, de la communauté urbaine ou d'un établissement public y ayant vocation, par arrêté du ministre de l'équipement et du logement, qui peut, après avis du ministre de l'intérieur, déléguer au préfet tout ou partie de ses attributions.

Au cas où l'initiative émane de l'Etat, les organes délibérants de la ou des communes ou de l'établissement public groupant ces communes et ayant compétence en matière d'urbanisme sont consultés. Dans le cas d'un avis défavorable, la zone d'aménagement concerté ne peut être créée que par arrêté conjoint du ministre de l'équipement et du logement et du ministre de l'intérieur. Si l'avis défavorable émane d'une commune de plus de 50.000 habitants ou d'un établissement public groupant des communes dont la population globale excède ce nombre, elle est créée par décret en Conseil d'Etat.

La création des zones à urbaniser par priorité demeure soumise aux conditions fixées à l'article 1^{er} de la loi du 26 juillet 1962.

Art. 3. — Les décisions de création de zones d'aménagement concerté sont publiées au Journal officiel et dans le Recueil des actes administratifs du département intéressé et font l'objet d'une insertion dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département.

Art. 4. — L'aménagement et l'équipement de la zone sont :

1° Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ;

2° Soit, à la demande de ladite personne morale, réalisés par un autre établissement public, ou concédés à une société d'économie mixte, constitués en application de l'article 78-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation ;

3° Soit confiés, par cette personne morale, à une personne publique ou privée, selon les stipulations d'une convention.

Dans ce dernier cas, la convention est approuvée :

a) Soit par le préfet, si elle est conforme à une convention type approuvée par décret en Conseil d'Etat ;

b) Soit, à défaut, par arrêté conjoint du ministre de l'équipement et du logement et du ministre de l'intérieur.

Art. 5. — La décision créant la zone d'aménagement concerté en délimite le périmètre, fixe le mode de réalisation choisi en application de l'article 4 et prévoit le cas échéant si les équipements prévus à l'article 3 du décret n° 68-836 du 24 septembre 1968 seront mis à la charge des constructeurs.

Art. 6. — Lorsque la zone d'aménagement concerté est créée à l'initiative d'un département ou d'un établissement public y ayant vocation, l'acte de création ne produit les effets prévus au premier alinéa de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation qu'après consultation des organes délibérants des communes ou communautés urbaines intéressées. Si l'avis est défavorable, il est statué soit par arrêté interministériel, soit par décret en Conseil d'Etat, comme il est dit au deuxième alinéa de l'article 2 ci-dessus.

Art. 7. — Sont considérées comme des zones d'aménagement concerté, pour l'application des troisième et quatrième alinéas de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation, les zones, quel que soit leur mode de réalisation ou leur régime juridique, qui ont été créées ou définies par une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation.

Le préfet arrête la liste de ces zones.

Art. 8. — La collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté est tenu par les obligations prévues aux articles 16 (4^e alinéa) et 18 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 9. — Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'équipement et du logement, le secrétaire d'Etat à l'intérieur, le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat à l'équipement et au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 décembre 1968.

MAURICE COUVÉ DE MURVILLE.

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement et du logement,
ALBIN CHALANDON.

Le ministre de l'intérieur,
RAYMOND MARCELLIN.

Le ministre de l'économie et des finances,
FRANÇOIS ORTOLI.

Le secrétaire d'Etat à l'intérieur,
ANDRÉ BORD.

Le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances,
JACQUES CHIRAC.

Le secrétaire d'Etat à l'équipement et au logement,
PHILIPPE DECHARTRE.

Délégation aux préfets pour la création
de zones d'aménagement concerté à usage d'habitation.

Le ministre de l'équipement et du logement.

Vu l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation ;
Vu la loi d'orientation foncière (loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967), et notamment le chapitre II de son titre IV relatif à la taxe locale d'équipement ;

Vu le décret n° 68-1107 du 3 décembre 1968 relatif à l'application de l'article 16 du code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son article 2 ;

Vu l'article 3 du décret n° 68-836 du 24 septembre 1968 relatif à la taxe locale d'équipement pris pour l'application des articles 64 et 65 de la loi d'orientation foncière ;

Vu l'avis du ministre de l'intérieur en date du 26 novembre 1968.

Arrête :

Art. 1^{er}. — Le préfet du département reçoit délégation du ministre de l'équipement et du logement pour la création des zones d'aménagement concerté à usage d'habitation, à l'exclusion des zones à urbaniser en priorité et des opérations de rénovation urbaine, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1^{re} L'initiative de la création émane du département, d'une commune ou d'un établissement public ;

2^e Aucun avis défavorable n'a été émis par une des collectivités locales consultées, ou un établissement public groupant lesdites collectivités ;

3^e La capacité d'accueil de la zone est inférieure au seuil indiqué ci-après :

Région parisienne :

Seine-et-Marne (toutes agglomérations) : 1.000 logements.

Autres départements (toutes agglomérations) : 2.000 logements.

Autres régions :

Agglomérations égales ou supérieures à 100.000 habitants : 2.000 logements.

Autres agglomérations : 1.000 logements.

Le terme « agglomérations » étant entendu selon la définition de l'Institut national de la statistique et des études économiques.

4^e Pour la région parisienne, le préfet de région a donné son accord au projet pour les autres régions, le préfet de région a donné son accord en ce qui concerne la programmation des équipements et des logements.

Art. 2. — Le directeur de l'aménagement foncier et de l'urbanisme est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 décembre 1968.

ALBIN CHALANDON.

Associations syndicales de reconstruction.

Par arrêté en date du 28 novembre 1968, il est mis fin aux fonctions exercées par M. André Labattu, liquidateur de l'association syndicale de reconstruction de Pauillac (Gironde), en application des dispositions de l'article 38 (3^e alinéa) du décret n° 66-452 du 21 mars 1959 modifié.

Il est mis fin aux fonctions exercées par M. André Labattu en qualité de liquidateur de l'association syndicale de reconstruction de Pauillac (Gironde).

Par arrêté en date du 28 novembre 1968, il est mis fin aux fonctions exercées par M. André Labattu, liquidateur de l'association syndicale de reconstruction du Bas-Médoc (Gironde), en application des dispositions de l'article 38 (3^e alinéa) du décret n° 66-452 du 21 mars 1959 modifié.

Il est mis fin aux fonctions exercées par M. André Labattu en qualité de liquidateur de l'association syndicale de reconstruction du Bas-Médoc (Gironde).

Services extérieurs.

Par arrêté du ministre de l'équipement et du logement en date du 27 août 1968, Mlle Stéphanie « Nicole » est nommée attaché administratif stagiaire des services extérieurs à compter du 15 juillet 1968.

Cette insertion annule et remplace celle publiée au *Journal officiel* du 23 octobre 1968, page 10054, 1^{re} colonne, sous la rubrique des Emplois réservés.

Ponts et chaussées.

Par arrêté du Premier ministre, du ministre de l'équipement et du logement et du secrétaire d'Etat aux affaires étrangères en date du 3 décembre 1968, M. Sautreau (Jean-Charles), ingénieur des travaux publics de l'Etat de 4^e échelon, est placé en service détaché auprès du secrétariat d'Etat aux affaires étrangères, chargé de la coopération, pour servir au Tchad au titre de la coopération technique dans un emploi de son grade, pour une période de cinq ans à compter du 14 juin 1967.

MINISTÈRE DE L'INDUSTRIE

Autorisation à la chambre de commerce et d'industrie de Toulon
de recourir à l'emprunt.

Le ministre de l'industrie.

Vu la loi du 9 avril 1898 modifiée sur les chambres de commerce et d'industrie ;

Vu la délibération de la chambre de commerce et d'industrie de Toulon en date du 24 avril et du 4 juillet 1968 ;

Vu l'avis du préfet du Var en date du 9 octobre 1968.

Arrête :

Art. 1^{er}. — La chambre de commerce et d'industrie de Toulon est autorisée à contracter un emprunt de 400.000 F destiné à financer les travaux d'aménagement à effectuer au palais de la Bourse.

Cet emprunt pourra être réalisé et conclu, en totalité ou par fractions, soit avec publicité et concurrence, soit de gré à gré, soit par voie de souscription publique, avec faculté d'émettre des obligations au porteur ou transmissibles par endossement dans les conditions prévues par l'article 62 de la loi du 23 décembre 1946, soit directement auprès de la caisse des dépôts et consignations, de la caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales, du Crédit foncier de France ou de la caisse nationale de prévoyance.

L'amortissement de cet emprunt, qui pourra être renouveau par anticipation, s'effectuera dans un délai maximum de vingt ans.

Le taux réel de l'emprunt, compte tenu du prix d'émission et de tous avantages accessoires, ne devra en aucun cas être supérieur à celui des emprunts prévus par les décrets des 8 août 1953 et 20 mai 1955, tel qu'il ressort au moment de l'émission des conditions fixées pour ces emprunts par le ministre de l'économie et des finances.

Il sera fait face au service d'intérêt et d'amortissement dudit emprunt au moyen de l'imposition additionnelle à la patente.

Art. 2. — Le directeur de la propriété industrielle, des chambres de commerce et d'industrie et de l'artisanat est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 décembre 1968.

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,
ROGER CHAUVEAU.

Comité technique d'importation de la construction électrique.

Rectificatif au *Journal officiel* du 28 août 1968, page 1241, 2^e colonne (membres suppléants), au lieu de : « M. Debains, Société Saphymo, 9, place des Etats-Unis, Paris (18^e) », lire : « M. Debains, 61, boulevard Pasteur, Paris (19^e). »

EQUIPEMENTS METROPOLITAINS OU REGIONAUX

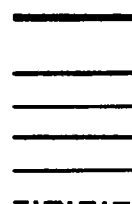
aéroports principaux
autres aéroports civils
enseignement supérieur
centre ville



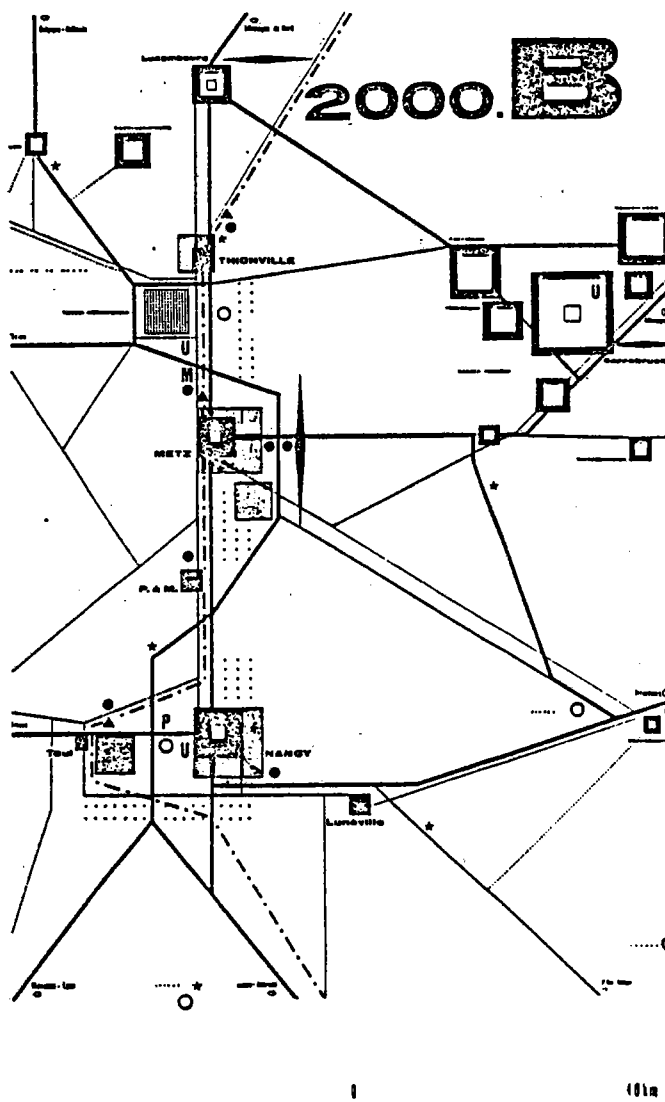
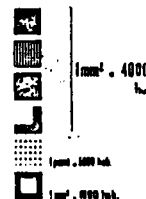
marché
pôles industriels
port et centre de transit
grands équipements de loisirs
administration de région

**INFRASTRUCTURES DE LIAISON**

liaisons routières : autoroutes
: voies express
: de 1^{er} ordre
: de 2^{ème} ordre
voies ferrées : desserte "métropole"
: autres v.f. principales
canal à grand gabarit

**OCCUPATION DU SOL**

grande ville
zone agglomérée à restructurer
urbanisation additionnelle
zone de faible densité
grande ville hors métropole



Selon ces prévisions, Metz aurait en l'an 2000, 400 000 habitants. On observe le développement au sud-est d'une ville nouvelle de 144 000 habitants.

Schéma approuvé par le Conseil des Ministres le 5 août 1970.

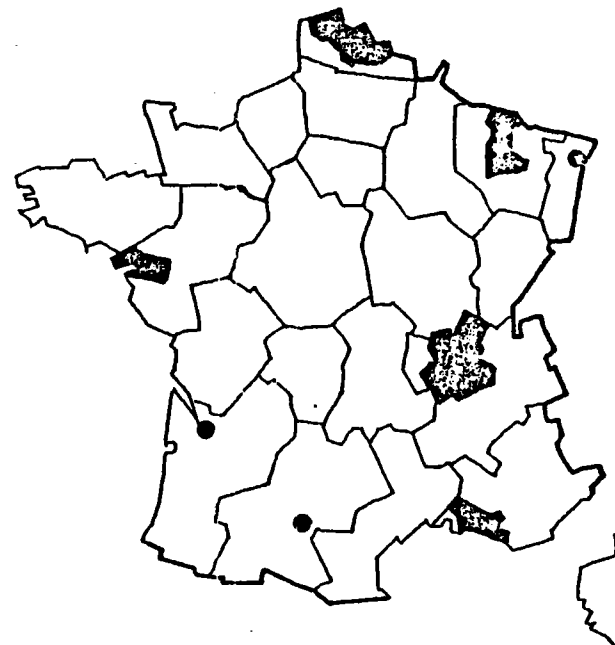
LES METROPOLES. D'EQUILIBRE *Politique nationale d'aménagement du territoire*

La politique d'aménagement du territoire à l'échelon national encourage le développement de métropoles d'équilibre constituées à partir de très grandes villes ou d'ensembles urbains.

Cette dénomination de métropole d'équilibre exprime la volonté affirmée :

- . de stimuler et d'harmoniser le développement des régions pour équilibrer la croissance de la région parisienne;
- . d'apporter sur le plan régional un niveau supérieur de services correspondant à une population donnée et concentré en une seule aire;
- . de faire en sorte que la vie économique et sociale de chaque région profite du dynamisme de ces aires métropolitaines.

C'est ainsi que fut décidée la création des métropoles suivantes : BORDEAUX, LILLE-ROUBAIX-TOURCOING, LYON-ST-ETIENNE, MARSEILLE, NANTES-ST-NAZAIRE, STRASBOURG, TOULOUSE et l'aire métropolitaine NANCY-METZ-THIONVILLE pour la région lorraine.



Document n°9. Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites "grands ensembles" et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat (Olivier Guichard).

3864

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

3 Avril 1973

Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat.

Paris, le 21 mars 1973.

Le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme à Messieurs les préfets.

Après les efforts considérables accomplis pour augmenter la production massive de logements neufs, il est aujourd'hui indispensable de répondre plus efficacement aux aspirations à une meilleure qualité de l'habitat et de l'urbanisme, et de lutter contre le développement de la ségrégation sociale par l'habitat.

La présente directive définit quelques règles simples en matière d'urbanisme et d'attribution des aides au logement; ces règles doivent contribuer :

A empêcher la réalisation des formes d'urbanisation désignées généralement sous le nom de « grands ensembles », peu conformes aux aspirations des habitants et sans justification économique sérieuse;

A lutter contre les tendances à la ségrégation qu'entraîne la répartition des diverses catégories de logements entre les communes des agglomérations urbaines.

L'homogénéité des types et des catégories de logements réalisés, la monotonie des formes et de l'architecture, la perte de la mesure humaine dans l'échelle des constructions ou des ensembles eux-mêmes, l'intervention d'un maître d'ouvrage, d'un architecte ou d'un organisme gestionnaire sur de trop grands ensembles ne favorisent pas une bonne intégration des quartiers nouveaux dans le site urbain, ni celle des habitants nouveaux au sein de la commune qui les accueille.

A. — Je vous demande donc de subordonner désormais toutes les décisions administratives de votre compétence au respect des conditions suivantes :

1. Une Z. A. C. d'habitation ne pourra être créée et son dossier de réalisation approuvé que si les deux conditions suivantes sont respectées :

a) Le nombre total des logements à usage de résidence principale à y réaliser doit être tel que la zone puisse être achevée dans un délai de cinq à six ans. Ce nombre n'excédera pas en toute hypothèse :

— Pour les agglomérations urbaines de moins de 50.000 habitants (I. N. S. E. E.) :

Le nombre de logements réalisés au cours des deux dernières années dans l'agglomération, et au plus 1.000 logements.

— Pour les autres agglomérations urbaines (1) à l'exception des villes nouvelles : 2.000 logements.

Cette règle doit éviter que le développement d'une agglomération se trouve déséquilibré par une concentration excessive sur un seul site; elle doit permettre la réalisation rapide, bien coordonnée et sans aises d'opérations d'aménagement qui restent à l'échelle des capacités financières et des moyens techniques des collectivités locales et des organismes aménageurs.

b) Dans le cas des Z. A. C. de plus de 1.000 logements, la proportion des logements H. L. M. locaux doit atteindre au moins 20 p. 100 et ne pas dépasser 50 p. 100 du nombre total des logements; on s'efforcera d'assurer une répartition de même ordre dans les Z. A. C. de moindre importance.

2. Dans les agglomérations de plus de 30.000 habitants, la répartition des aides au logement devra être faite de manière telle que les implantations des programmes relevant de chacune des catégories de financement ne se concentrent pas exclusivement dans certaines communes ou ne se réalisent pratiquement jamais dans certaines autres; il conviendra au contraire, dans le respect des dispositions des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, de veiller à une répartition territoriale entre les diverses communes telle que soient compensées les tendances actuelles à la ségrégation.

(1) Y compris les secteurs d'urbanisation prévus par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, qui ne sont pas inclus dans le périmètre I. N. S. E. E.

C'est ainsi que, dans les communes de plus de 10.000 habitants incluses dans ces agglomérations, on fera référence au rapport existant entre le nombre des logements H. L. M. locaux et le nombre total des logements commencés au cours des trois dernières années :

— si ce rapport n'atteint pas un cinquième, l'implantation de logements H. L. M. locaux bénéficiera d'une priorité alors que le rythme de financement des autres catégories de logements sera ralenti (1), exception faite au profit de l'accès à la propriété de maisons individuelles;

— si ce rapport excède un demi, l'implantation des autres catégories de logements bénéficiera d'une priorité alors que le rythme de financement des logements H. L. M. locaux sera ralenti.

Ces règles devront inspirer l'attribution des aides aux programmes implantés dans les autres communes de ces agglomérations urbaines importantes.

B. — En complément de ces règles, les recommandations suivantes devront être suivies dans la mesure où des circonstances particulièrement contraignantes ne s'y opposent pas :

1. Dans tout programme de construction de plus de 300 logements destinés à la location, une proportion d'au moins 20 p. 100 des logements sera prévue pour convenir par leur taille et leurs caractéristiques aux personnes âgées, aux isolés, aux handicapés physiques.

2. La participation des habitants des ensembles importants de logements à la définition et à la gestion de leur cadre de vie doit être encouragée. On veillera notamment à ce que les relations entre les habitants de ces ensembles et l'institution communale ne disparaissent pas au profit de l'organisme gestionnaire, notamment en limitant la taille des ensembles relevant d'une même gestion.

3. Le renouvellement et la diversité de l'architecture doivent être assurés, spécialement dans les constructions aidées. Vous encourager les maîtres d'ouvrage à faire appel aux techniques et aux concepts qui permettent de rompre avec l'uniformité et la monotonie, et les maîtres d'œuvre à exprimer leur imagination et leur talent. Vous éviterez de financer des programmes de plus de 500 logements aidés qui feraient appel, sur un seul site, à un même architecte.

Dans les Z. A. C. et plus généralement dans tout ensemble de logements, le rapprochement ou l'intégration d'autres fonctions urbaines que l'habitat seront recherchés : activités de diverses natures, équipements publics, services collectifs, commerces, équipements de loisirs ou de culture, etc.

Les orientations de la circulaire ministérielle du 30 novembre 1971 relative aux formes d'urbanisation adaptées aux villes moyennes (dite « Tours et Barres ») sont confirmées. Il convient en outre de s'en inspirer très largement pour les autres agglomérations urbaines, notamment en recherchant la réalisation d'une proportion importante d'habitats individuels dans les Z. A. C. d'extension périphérique.

4. C'est dans le même esprit que vous voudrez bien adapter ou corriger dans la mesure compatible avec les financements et les délais prévus les opérations d'aménagement et les programmes de logements déjà décidés et qui ne sont pas encore engagés de façon irréversible.

Le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme, OLIVIER GUICHARD.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme, CHRISTIAN BONNET.

(1) Toutefois, cette règle ne s'appliquera pas dans les agglomérations où l'étude du marché du logement aura conclu à la nécessité de ne construire qu'une faible proportion d'H. L. M. locaux.

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

Ci-jointement du personnel relevant du ministère des affaires culturelles pour l'application du régime des indemnités de déplacement.

Le ministre de l'économie et des finances, le ministre des affaires culturelles, le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé de la fonction publique et des services de l'information,

Vu le décret n° 86-619 du 10 août 1966 relatif aux indemnités de déplacement du personnel de l'Etat et de certains organismes, et notamment son article 2;

Vu l'arrêté du 8 mars 1968 relatif au ci-jointement du personnel relevant du ministère des affaires culturelles pour l'application du régime des indemnités de déplacement,

INVENTAIRE DU GISEMENT FONCIER EN MOSELLE

Situation au 31 Décembre 1981

SECTEURS	R ₁	R ₂	R ₃	R ₄
. REGION MESSINE	$\frac{10,1}{18,6} = 6,5 \text{ mois}$	$\frac{123,6^*}{55^*} = 2 \text{ ans et } 3 \text{ mois}$	$\frac{216,3}{55} = 4 \text{ ans}$	$\frac{1049,5}{55} = 19 \text{ ans}$
. BASSIN SIDERURGIQUE	$\frac{18,6}{34,4} = 6,5 \text{ mois}$	$\frac{34,4}{34,4} = 1 \text{ an}$	$\frac{1112,5}{60,3} = 18 \text{ ans et } 5 \text{ mois}$	$\frac{2273,5}{60,3} = 37 \text{ ans et } 8 \text{ moi}$
. BASSIN HOUILIER	$\frac{9,4}{35,1} = 3,2 \text{ mois}$	$\frac{20,3}{35,1} = 6,9 \text{ mois}$	$\frac{96,1}{63} = 1 \text{ an et demi}$	$\frac{714,4}{63} = 11 \text{ ans et } 4 \text{ moi}$
. SUD MOSELLAN	$\frac{8,5}{8,8} = 11,6 \text{ mois}$	$\frac{13,2}{8,8} = 1 \text{ an et demi}$	$\frac{70,2}{19,6} = 3 \text{ ans et demi}$	$\frac{368,2}{19,6} = 18 \text{ ans et } 10 \text{ mo}$
. SARRE-BITCHE	$\frac{24,3}{15} = 19,4 \text{ mois}$	$\frac{38,2}{15} = 2 \text{ ans et demi}$	$\frac{228,6}{23} = 10 \text{ ans}$	$\frac{765,4}{23} = 33 \text{ ans et } 4 \text{ moi}$
. MOSELLE	$\frac{70,9}{111,5} = 7,6 \text{ mois}$	$\frac{229,7}{148,3} = 1 \text{ an et demi}$	$\frac{1723,7}{221} = 7 \text{ ans et } 9 \text{ mois}$	$\frac{5171}{221} = 23 \text{ ans et } 5 \text{ moi}$

* Seule la Région Messine dispose de terrains en ZAC. C'est pourquoi sont ajoutées aux consommations annuelles en lotissement celles effectuées par les opérations groupées (type individuel ou collectif)

INVENTAIRE DU GISEMENT FONCIER EN MOSELLE

1 - DEFINITION

Le gisement foncier peut être défini comme l'ensemble des espaces libres d'un secteur donné, ayant vocation à être urbanisés de par leurs caractéristiques propres et de par la réglementation qui s'y applique.

En raison de l'appréhension relativement complexe des terrains constructibles sur le territoire des communes du département, seules sont comptabilisées les parcelles appartenant à des lotissements, associations foncières urbaines ou zones d'aménagement concerté ainsi que celles incluses dans les périmètres d'urbanisation future prévus dans les Plans d'Occupation des Sols (publiés ou approuvés).

Cette démarche, bien que restrictive, a le mérite toutefois de considérer les terrains pour lesquels une action de la collectivité est envisageable soit en favorisant l'ouverture de nouvelles zones d'extension, soit en intervenant directement par la création de lotissements.

2 - CLASSIFICATION DES TERRAINS SELON LEUR DEGRE DE CONSTRUCTIBILITE

Quatre types de terrains sont considérés :

- . Type A 1 : terrains immédiatement constructibles. Disponibilités en lotissements et associations foncières urbaines
- . Type A 2 : terrains prochainement constructibles. Parcelles appartenant à des lotissements créés, associations foncières urbaines non encore mises sur le marché
- . Type A 3 : potentialités en zone I NA Habitation (POS publiés ou approuvés). Aménageables pendant la durée du P.O.S. - Court et moyen terme
- . Type A 4 : potentialités en zone II NA Habitation. Aménageables dès remplissage des terrains appartenant au type A 3 ou après la durée du P.O.S. - Long terme

.....

3 - INDICATEURS RELATIFS AU GISEMENT FONCIER

- Taux de disponibilité des terrains à bâtir en lotissement - A.F.U. : R_1

Ce ratio permet de mesurer le nombre d'années ou mois de disponibilités en terrains immédiatement constructibles.

$$R_1 = \frac{\text{disponibilités au 31 Décembre 1981 : } A_1}{\text{superficies moyennes consommées chaque année en lotissement et zones opérationnelles (76-81)}}$$

- Taux de disponibilité des terrains à bâtir en lotissement - A.F.U. - Z.A.C. : R_2

Ce ratio est destiné à calculer le nombre d'années ou de mois de disponibilités en terrains constructibles dans l'immédiat et dans un avenir très proche.

$$R_2 = \frac{A_1 + A_2}{\text{superficies consommées}}$$

Les superficies consommées sont les mêmes que pour R_1

- Taux de disponibilité de terrains mobilisables à court et moyen terme : R_3

Seules sont prises en considération les zones I NA (A_3) des communes disposant d'un P.O.S. au moins publié.

La consommation (dénominateur) est la consommation moyenne hors diffus pur, c'est-à-dire celle observée dans les lotissements, zones opérationnelles, groupes d'habitation (individuel - collectif)

$$R_3 = \frac{A_1 + A_2 + A_3}{\text{Consommation}}$$

.....

A.F.U. Association Foncière Urbaine.

- Taux de disponibilité globale des terrains à bâtir

Ce ratio intéresse l'ensemble du gisement foncier, il intègre les potentialités dites à long terme (II NA)

$$R_4 = \frac{A_1 + A_2 + A_3 + A_4}{\text{Consommation}}$$

Document n°11. Loi n°77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement
(Aide Personnalisée au Logement, A.P.L.).

68

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

4 Janvier 1977

LOIS

LOI n° 77-1 du 3 janvier 1977
portant réforme de l'aide au logement (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté.

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. — La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logement et, en particulier, de faciliter l'accès à la propriété, de promouvoir la qualité de l'habitat, d'améliorer l'habitat existant et d'adapter les dépenses de logement à la situation de famille et aux ressources des occupants, tout en laissant subsister un effort de leur part.

Son efficacité est assurée notamment par des aides publiques à l'investissement, visées au titre I^{er}, l'aide personnalisée au logement instituée au titre II et les conventions définies au titre V de la présente loi.

TITRE I^{er}

AIDES PUBLIQUES A L'INVESTISSEMENT

Art. 2. — Des aides publiques à l'investissement subsistent pour la construction et l'amélioration de logements.

Art. 3. — Un décret en Conseil d'Etat déterminera dans quels cas et dans quelles conditions les personnes qui bénéficieront, après l'entrée en vigueur de la présente loi, des aides à l'investissement visées à l'article 2 devront, en cas de cession à titre onéreux du logement aidé, reverser à l'Etat tout ou partie de l'aide reçue.

Art. 4. — Le Gouvernement déposera, avant le 1^{er} octobre 1977, un rapport précisant le coût de chacune des dispositions fiscales bénéficiant au logement et étudiant les solutions permettant d'en améliorer l'efficacité sociale et de faciliter la mobilité résidentielle.

TITRE II

L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT

Art. 5. — Une aide personnalisée au logement est instituée.

Art. 6. — Un conseil national de l'aide personnalisée au logement est institué auprès du ministre responsable du logement.

Loi n° 77-1 TRAVAUX PREPARATOIRES (1)

Sénat :

Projet de loi n° 37 (1976-1977) ;
Rapport de M. Robert Parenty, au nom de la commission des affaires économiques, n° 55 (1976-1977) ;
Avis de la commission des affaires sociales n° 53 (1976-1977) ;
Avis de la commission des finances n° 62 (1976-1977) ;
Discussion les 17 et 18 novembre 1976 ;
Adoption, après déclaration d'urgence, le 18 novembre 1976.

Assemblée nationale :

Projet de loi, adopté par le Sénat (n° 2631) ;
Rapport de M. Bécam, au nom de la commission spéciale (n° 2633) ;
Discussion les 14, 15 et 16 décembre 1976 ;
Adoption le 16 décembre 1976.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Bécam, au nom de la commission mixte paritaire (n° 2733) ;
Discussion et adoption le 20 décembre 1976.

Sénat :

Rapport de M. Parenty, au nom de la commission mixte paritaire, n° 191 (1976-1977) ;
Discussion et adoption le 23 décembre 1976.

NOTA. — Les documents parlementaires indiqués dans les travaux préparatoires relatifs à la loi des mesures fiscales sont vendus au prix de 1 franc par la Direction des Journaux officiels, 26, rue Cassini, 75732 Paris CEDEX 13, au prix de 2,52 F exemplaires réglementés sur facture ou par titre de paiement joint à la commande.

Ce conseil est chargé de suivre la mise en place de l'aide personnalisée au logement ; il est consulté sur le barème de l'aide, sur sa révision annuelle et, d'une façon générale, sur toute mesure relative aux modalités de son financement et de son versement.

Il est également consulté sur toutes mesures destinées à lutter contre la ségrégation ou à réhabiliter l'habitat existant.

Il est composé notamment de représentants de l'administration des collectivités locales, des constructeurs et gestionnaires de logements, des organismes d'allocations familiales et des usagers.

La composition, les modes de désignation, les modalités de fonctionnement de ce conseil sont fixés par décret.

Son président adresse au Parlement, avant le 1^{er} octobre chaque année, un compte rendu des travaux de ce conseil.

Art. 7. — L'aide personnalisée au logement est accordée en titre de la résidence principale, quel que soit le lieu de son implantation sur le territoire national. Son domaine d'application comprend :

1. Les logements occupés par leurs propriétaires, construits, améliorés, ou acquis et améliorés, après la publication de la présente loi, au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret ;

2. Les logements à usage locatif financés dans les conditions prévues aux titres I^{er} et II du livre II du code de l'urbanisme et de l'habitation, dont les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le titre V de la présente loi ; celles-ci doivent être conformes à des conventions-types annexées aux décrets ;

3. Les logements à usage locatif construits, améliorés, ou acquis et améliorés, après la publication de la présente loi au moyen de formes spécifiques d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets ; l'octroi de ces aides est subordonné à l'engagement pris par les bailleurs de respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le titre V de la présente loi ; celles-ci doivent être conformes à des conventions-types annexées aux décrets ;

4. Les logements à usage locatif construits ou améliorés après la publication de la présente loi, dans des conditions fixées par décret, et dont les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le titre V de la présente loi ; celles-ci doivent être conformes à des conventions-types annexées aux décrets ;

5. Les logements-foyers qui peuvent être assimilés, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, aux logements visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus.

Art. 8. — Le montant de l'aide personnalisée au logement est calculé en fonction d'un barème défini par voie réglementaire.

Ce barème est établi en prenant en considération :

1. La situation de famille du demandeur de l'aide occupant le logement et le nombre de personnes à charge vivant habituellement au foyer ;

2. Les ressources du demandeur et, s'il y a lieu, de son conjoint et des personnes vivant habituellement à son foyer ; toutefois un abattement est opéré sur le montant des ressources, lorsque le conjoint perçoit des revenus résultant de l'exercice d'une activité professionnelle ;

3. Le montant du loyer ou des charges de remboursement des prêts contractés pour l'acquisition du logement ou son amélioration, pris en compte dans la limite d'un plafond ainsi que des dépenses accessoires retenues forfaitairement.

Le barème, révisé le 1^{er} juillet de chaque année, tient compte de l'évolution constatée des prix de détail et du coût de la construction. Cette révision assure, par toutes mesures appropriées, le maintien de l'efficacité sociale de l'aide personnalisée au logement.

Art. 9. — L'aide personnalisée au logement est exclusive des prestations prévues par les articles L. 510 (5^e) et L. 536 a L. 541 du code de la sécurité sociale, par la loi n° 71-582 du 19 juillet 1971 et par la loi n° 75-623 du 11 juillet 1975.

Art. 10. — L'attribution de l'aide personnalisée au logement ouvre droit au versement d'une prime de déménagement dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues en matière d'allocation de logement.

Cette prime ne se cumule pas avec les primes de même nature.

Art. 11. — Un fonds national de l'habitation est institué. Il est chargé du financement de l'aide personnalisée au logement, de la prime de déménagement prévue à l'article 10 ci-dessus et des dépenses de gestion y afférentes, ainsi que des dépenses du conseil national de l'aide personnalisée au logement. Ce fonds est administré par un conseil de gestion présidé par le ministre responsable du logement.

La composition, les modes de désignation, les modalités de fonctionnement du conseil de gestion mentionné ci-dessus sont fixés par décret.

Art. 12. — Les recettes du fonds national de l'habitation sont constituées notamment par des contributions provenant :

- De l'Etat ;
- Des régimes de prestations familiales ;
- Du fonds national d'aide au logement ;
- Des bailleurs de logements qui ont passé une convention dans les conditions définies à l'article 7, paragraphes 2 et 3, de la présente loi.

La contribution annuelle de chaque régime de prestations familiales et du fonds national d'aide au logement est égale au montant des prestations qui auraient été versées par eux au titre de l'allocation de logement et de la prime de déménagement. Cette contribution pourra être calculée au moyen de formules forfaitaires selon des modalités qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

La contribution annuelle des bailleurs de logement est déterminée par les conventions conclues avec l'Etat.

Compte tenu de ces diverses contributions, l'Etat assure l'équilibre des recettes et des dépenses du fonds national de l'habitation.

Art. 13. — L'aide personnalisée au logement et la prime de déménagement prévue à l'article 10 ci-dessus sont liquidées et payées pour le compte du fonds national de l'habitation et selon ses directives par les organismes ou services désignés par décret parmi ceux qui sont chargés de gérer les prestations familiales.

Pour l'exécution de la mission confiée à ces organismes, des conventions nationales sont conclues par l'Etat représenté par le président du fonds national de l'habitation avec, d'une part, la caisse nationale des allocations familiales et, d'autre part, la caisse centrale d'allocations familiales mutuelles agricoles. Elles fixent notamment les obligations des organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'aide, les conditions dans lesquelles les fonds sont mis à leur disposition, les modalités d'adaptation de l'aide en cas de variation importante des ressources ou des charges du bénéficiaire, les modalités techniques d'application de l'article 14 ci-après ainsi que les modalités de remboursement par le fonds national de l'habitation des dépenses occasionnées à ces organismes par la gestion de l'aide.

Les dispositions de ces conventions nationales sont applicables aux organismes ou services désignés par le décret mentionné au premier alinéa du présent article. Toutefois, des adaptations peuvent leur être apportées en vertu d'accords particuliers conclus entre l'Etat et ces organismes après accord de la caisse nationale ou centrale concernée.

A défaut d'accord sur les conventions nationales avec les caisses susmentionnées, les dispositions visées au deuxième alinéa sont fixées par décret.

Art. 14. — L'aide personnalisée au logement est versée :

En cas de location, au bailleur du logement, sous réserve des dispositions des articles 16 et 32 ci-dessous ;

Dans les autres cas, à l'établissement habilité à cette fin.

Dans des cas qui seront précisés par décret, elle pourra être versée au locataire ou au propriétaire du logement.

Lorsque l'aide est versée au bailleur ou à l'établissement habilité à cette fin, elle est déduite, par les soins de qui reçoit le versement, du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Cette déduction doit être portée à la connaissance du bénéficiaire, locataire ou propriétaire du logement.

Sous réserve des dispositions du premier alinéa ci-dessus, l'aide personnalisée au logement est insaisissable et incessible sauf au profit de l'établissement habilité ou du bailleur ou, le cas échéant, de l'organisme payeur dans le cas prévu à l'article 16, alinéa 3, in fine, ci-après.

Art. 15. — L'aide personnalisée au logement n'est ni comprise dans le montant des revenus du bénéficiaire passibles de l'impôt sur le revenu, ni prise en compte pour l'application de la condition de ressources en vue de l'attribution des prestations de vieillesse, des prestations familiales, des prestations d'aide sociale ou de l'allocation aux handicapés adultes.

Art. 16. — Le règlement de l'aide personnalisée au logement obéit à la même périodicité que le paiement du loyer ou des charges d'emprunt. L'action pour le paiement de l'aide personnalisée au logement se prescrit par deux ans.

Cette prescription est également applicable à l'action intentée par un organisme payeur en recouvrement des sommes indûment payées, sauf en cas de fraude ou de fausse déclaration.

Dans le cas où le bailleur ou l'établissement habilité justifie qu'il a, conformément à l'article 14, alinéa 6, de la présente loi, déduit ces sommes du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement, le recouvrement s'effectue, suivant le cas, auprès du locataire ou de l'emprunteur. Lorsque l'un ou l'autre ne conteste pas l'exactitude de ce trop-perçu et qu'il est encore bénéficiaire de l'aide personnalisée au logement, l'organisme payeur est autorisé à retenir à chaque échéance 20 p. 100 de l'aide jusqu'à concurrence de la somme indûment versée.

Art. 17. — Sous réserve des dispositions de l'article 34 ci-dessus, le contrôle des déclarations des demandeurs ou des bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement est assuré par le personnel assermenté des organismes et services chargés du paiement de l'aide. Les administrations publiques, notamment par application de l'article 2016 du code général des impôts, sont tenues de communiquer à ce personnel toutes les pièces nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Art. 18. — Quiconque se rend coupable de fraude ou de fausse déclaration pour obtenir, faire obtenir, ou tenter d'obtenir ou de faire obtenir l'aide personnalisée au logement sera puni d'une amende de 2 000 F à 20 000 F, qui pourra être portée au double en cas de récidive. Le tribunal ordonnera, en outre, le remboursement des sommes indûment versées.

S'il s'agit d'un administrateur de biens, les peines applicables seront un emprisonnement de deux à six mois et une amende de 20 000 F à 100 000 F ou l'une de ces deux peines seulement. En cas de récidive, ces peines pourront être portées au double.

Le tribunal pourra, en outre, dans les cas prévus aux deux alinéas qui précèdent, prononcer, pour une durée n'excédant pas deux ans, l'interdiction de passer les conventions prévues au titre V.

Art. 19. — En cas de contestation, les décisions des organismes ou services chargés du paiement de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement sont, dans un délai de deux mois à compter de leur notification par lesdits organismes ou services, soumises à une commission départementale présidée par le préfet ou son représentant et dont la composition est fixée par décret.

Les recours relatifs aux décisions de cette commission sont portés devant la juridiction administrative.

TITRE III

LE CONSEIL NATIONAL DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Art. 20. — Il est institué un conseil national de l'accès-sion à la propriété auprès du ministre chargé du logement, en vue de promouvoir toutes mesures destinées à favoriser et développer la constitution d'un patrimoine immobilier familial. Sa composition, ses attributions et son fonctionnement sont fixés par décret.

Art. 21. — Le conseil national de l'accès-sion à la propriété est consulté sur la révision annuelle du barème de l'aide personnalisée au logement, visée au sixième alinéa de l'article 8 de la présente loi, et, d'une façon générale, sur toute modification des régimes d'aides directes ou indirectes de l'Etat à l'accès-sion à la propriété.

Il est également consulté sur toutes mesures destinées à lutter contre la ségrégation ou à réhabiliter l'habitat existant.

Art. 22. — La coordination des missions du conseil national de l'aide personnalisée au logement et du conseil national de l'accès-sion à la propriété sera précisée par décret.

La fusion de ces conseils sera réalisée dans un délai de quatre ans à compter de la publication de la présente loi.

TITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Art. 23. — Lorsque les deux tiers des locataires ou des occupants d'un immeuble visé au troisième alinéa du présent article ont fait connaître leur accord pour que cet immeuble fasse l'objet d'une convention régie par le titre V de la présente loi, le préfet peut, avant d'engager les procédures prévues respectivement aux articles L. 28 ou L. 38 du code de la santé publique et à l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, proposer une telle convention au propriétaire ou aux copropriétaires.

A défaut pour le propriétaire ou les copropriétaires d'avoir accepté la convention dans un délai de trois mois à compter de la proposition qui leur en est faite ou d'avoir réalisé, dans les délais impartis, les travaux prévus par ladite convention, il est fait application des procédures définies respectivement aux articles L. 28 à L. 32 ou L. 38 à L. 43-1 du code de la santé publique et à l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables aux immeubles nécessitant des travaux de remise en état soit au titre de l'article L. 28 ou de l'article L. 38 du code de la santé publique, soit au titre de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme.

TITRE V

RÉGIME JURIDIQUE DES LOGEMENTS LOCATIFS CONVENTIONNÉS

Art. 24. — Les dispositions du présent titre régissent, dans la mesure où elles dérogent à la législation en vigueur, les rapports entre propriétaires et locataires ou occupants des logements qui ont fait l'objet d'une convention en application de l'article 7 ci-dessus.

Art. 25. — Les conventions mentionnées à l'article 7 sont conclues entre l'Etat et les bailleurs de logements visés à cet article.

Elles déterminent, dans le cadre des conventions-types mentionnées au même article, les obligations des parties et fixent notamment :

- Les travaux d'amélioration qui incombent aux bailleurs ;
- Les caractéristiques techniques des logements après construction ou amélioration ;
- Les conditions et les modalités, le cas échéant, du relogement provisoire pendant la durée des travaux ;
- Les conditions d'occupation et de peuplement desdits logements ;
- Le nombre de logements réservés à des familles ou à des occupants sortant d'habitat insalubre ou d'immeubles menaçant ruine ;

La durée minimale des baux et les modalités selon lesquelles ils pourront être renouvelés ou reconduits à la volonté du locataire pendant la durée de la convention ;

Le montant maximum des loyers, des cautionnements, avances et les modalités de leur évolution ainsi que les charges dont le remboursement incombe aux locataires ;

Les obligations des bailleurs à l'égard des organismes chargés de la liquidation et du paiement de l'aide personnalisée au logement ainsi que le montant de leur contribution au fonds national de l'habitation ;

Les conditions de leur révision ainsi que leur durée qui ne peut être inférieure à neuf ans ;

Les sanctions encourues pour non-respect des engagements conventionnels, y compris la résiliation de la convention aux torts du bailleur après mise en demeure.

Art. 26. — L'entrée en vigueur des conventions est subordonnée à leur publication au fichier immobilier ou à leur inscription au livre foncier.

Art. 27. — En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de biens faisant l'objet des conventions mentionnées à l'article 7 ci-dessus, lesdites conventions s'imposent de plein droit au nouveau propriétaire.

Art. 28. — Les logements faisant l'objet d'une convention conclue par application des dispositions de l'article 7 ci-dessus doivent, jusqu'à la date prévue pour son expiration, être loués dans des conditions conformes à celles qui sont fixées par cette convention.

Toutefois, les logements vacants pourront être occupés, à titre de résidence principale, par le propriétaire, son conjoint, ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint, dans des conditions fixées par la convention.

Art. 29. — En cas de résiliation aux torts du bailleur de la convention mentionnée à l'article 7 ci-dessus, sous réserve du respect des obligations prévues aux articles 1728 et suivants du code civil, les locataires et les occupants des logements n'ayant pas fait l'objet d'une décision judiciaire devenue définitive prononçant leur expulsion, bénéficient de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité jusqu'à la date initialement prévue pour le terme de la convention, soit d'une prorogation de leur bail, soit du maintien dans les lieux aux clauses et conditions de leur contrat primitif ou, en cas d'échange, de celui de leur co-échangiste.

A compter de la date à laquelle la résiliation est devenue définitive, l'aide personnalisée au logement n'est plus applicable aux logements concernés, et le loyer exigible, qui ne peut être supérieur au loyer déterminé par la convention, est diminué du montant de l'aide qui aurait été due au titre de l'occupation de ces logements.

Toutefois, cette disposition ne fait pas obstacle à la signature d'une nouvelle convention.

Art. 30. — Lorsque, à la date d'entrée en vigueur de la convention, le logement concerné est l'objet d'un bail en cours de validité ou est occupé par un occupant de bonne foi pour- vant se prévaloir des dispositions de la loi n° 43-1360 du 1^{er} sep- tembre 1948, le propriétaire doit proposer au locataire ou à l'occupant un bail conforme aux stipulations de la convention et entrant en vigueur après l'exécution des travaux prévus par celle-ci. Au projet de bail doit être annexée une copie de la convention et du barème de l'aide personnalisée dans des conditions définies par décret.

Le locataire dispose d'un délai de six mois pour accepter le bail. S'il refuse, et sous réserve des dispositions de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967, il n'est rien changé aux stipulations du bail en cours. Dans ce cas, le locataire n'a pas droit à l'aide personnalisée au logement et le propriétaire peut demander une révision de ses engagements conventionnels ou le renouvellement de leur effets jusqu'à l'expiration du bail.

L'occupant visé au premier alinéa dispose d'un délai de 2 mois pour accepter le bail proposé. A l'expiration de ce délai ou à la date de signature du bail, les dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 cessent de s'appliquer à ce logement sous réserve de ce qui est dit à l'article 32 ci-dessous.

Le locataire ou l'occupant de bonne foi visé aux deuxième et troisième alinéas du présent article ayant accepté dans le délai de six mois un nouveau bail continue à occuper les lieux jusqu'à l'entrée en vigueur de celui-ci aux conditions conventionnelles ou légales applicables à la date de son acceptation.

Art. 31. — Par dérogation aux dispositions de l'article 30 ci-dessus et sous réserve du respect des dispositions de l'article 2 modifié de la loi n° 67-361 du 12 juillet 1967 ou de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, les dispositions de la convention s'appliquent de plein droit, à compter de la date d'achèvement des travaux, à tous les locataires et occupants d'un immeuble financé dans les conditions prévues aux titres I^{er} et II du livre II du code de l'urbanisme et de l'habitation si les travaux d'amélioration incombant au bailleur, conformément aux dispositions de l'article 25 ci-dessus, sont justifiés par des considérations de salubrité, de sécurité ou de mise aux normes minimales d'habitabilité.

Art. 32. — Le locataire ou l'occupant de bonne foi qui bénéficiait, lors de la signature de la convention, des dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 peut, à l'expiration de la convention ou, en cas de résiliation, à la date prévue pour son expiration, bénéficier à nouveau des dispositions des chapitres I^{er}, II, IV, V et VI de la loi susmentionnée, à condition :

1° Qu'il soit âgé d'au moins soixante-cinq ans ou d'au moins soixante ans en cas d'incapacité au travail ou lorsqu'à cet âge il bénéficie d'une retraite et que ses ressources annuelles n'excèdent pas le montant visé à l'article 22 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

2° Qu'à la date d'expiration ou de résiliation de la convention les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 soient encore applicables au logement et au locataire ou occupant.

Dans ce cas, le locataire ou l'occupant garde vocation au bénéfice de l'aide personnalisée au logement.

Le loyer exigible est égal à celui qui est fixé par la convention.

Il est ultérieurement révisé chaque année dans les conditions fixées à cette fin par cette dernière.

Art. 33. — Toute personne qui, à l'aide soit d'une dissimulation, soit de tout autre moyen frauduleux, impose ou tente d'imposer au locataire ou à l'occupant d'un logement ayant fait l'objet d'une convention un loyer dépassant le prix fixé par cette convention sera punie d'une amende de 2 000 F à 20 000 F, qui pourra être portée au double en cas de récidive. Le tribunal ordonnera en outre le reversement des sommes indûment versées.

Art. 34. — Le contrôle de l'application des conventions visées au présent titre est assuré par l'administration. Les organismes visés à l'article 13 de la présente loi sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Art. 35. — Les contestations portant sur l'application des conventions définies au présent titre sont de la compétence des tribunaux de l'ordre judiciaire.

Toutefois, ces conventions sont, en ce qui concerne les conditions de résiliation, considérées comme des contrats de droit public. Elles peuvent être résiliées unilatéralement par l'Etat.

Art. 36. — Les conditions d'application au cas des logements-foyers des dispositions du présent titre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 37. — Les contrats de prêts conclus pour une opération d'édifice et après la publication de la présente loi, entre la caisse de prêts aux organismes d'H. L. M. et les organismes visés à l'article 139 du code de l'urbanisme et de l'habitation, seront, et l'organisme en fait la demande dans un délai maximum de deux ans après la signature du premier contrat et au plus tard quatre ans à compter de la publication de la présente loi, révisés en vue de mettre leurs caractéristiques de durée et de taux en conformité avec celles des prêts visés à l'article 7 (§ 3).

Dans ce cas, les logements entreront dans le domaine d'application de l'aide personnalisée au logement définie à l'article 7.

Au cas où la livraison des logements auxquels s'applique la révision des contrats de prêts visée au premier alinéa du présent article interviendrait avant l'application généralisée de l'aide personnalisée au logement, ces mêmes contrats de prêts seraient à nouveau révisés pour les faire bénéficier d'un régime de financement plus favorable.

Art. 38. — Des décrets préciseront les conditions d'application de la présente loi.

Art. 39. — Chaque année, dans le cadre de la loi de finances, le Gouvernement déposera sur le bureau des assemblées un rapport sur l'exécution de la présente loi et des textes pris pour son application.

Art. 40. — Les décrets préciseront les mesures d'application nécessitées par la situation particulière des départements d'outre-mer ainsi que par celle des Français établis hors de France.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 3 janvier 1977.

VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
RAYMOND BARRE.

Le ministre d'Etat, garde des sceaux,
ministre de la justice,
OLIVIER GUICHARD.

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur,
MICHEL PONIATOWSKI.

Le ministre délégué auprès du Premier ministre
chargé de l'économie et des finances,
MICHEL DURAFOUR.

Le ministre de l'équipement,
JEAN-PIERRE FOURCADE.

Le ministre de l'agriculture,
CHRISTIAN BONNET.

Le ministre du travail,
CHRISTIAN BEULLAC.

Le ministre de la santé,
SIMONE VEIL.

LOI n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. — L'architecture est une expression de la culture.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

Loi n° 77-2 TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Sénat :

Projet de loi n° 434 (1973-1976) ;
Rapport de M. Miraudot, au nom de la commission des affaires culturelles,
n° 24 (1976-1977) ;
Discussion et adoption, après déclaration d'urgence, le 16 novembre 1976.

Assemblée nationale :

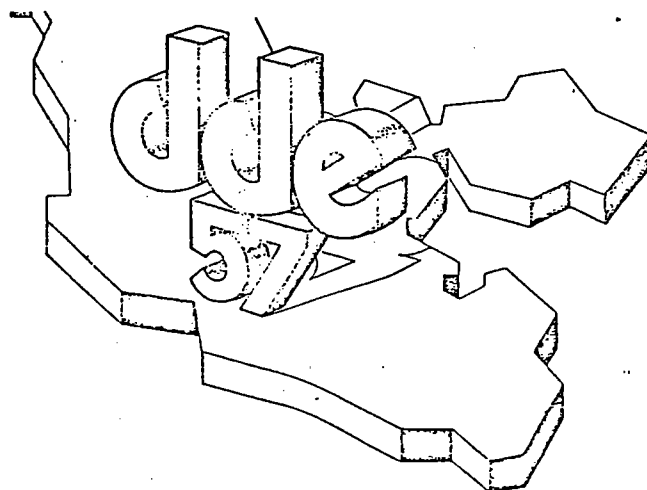
Projet de loi, adopté par le Sénat (n° 2518) ;
Rapport de M. Boie, au nom de la commission des affaires étrangères
(n° 2594) ;
Discussion les 17 et 18 décembre 1976 ;
Adoption le 18 décembre 1976.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Alexandre Boie, au nom de la commission mixte paritaire
(n° 3779) ;
Discussion et adoption le 23 décembre 1976.

Sénat :

Rapport de M. Michel Miraudot, au nom de la commission mixte paritaire,
n° 107 (1976-1977) ;
Discussion et adoption le 20 décembre 1976.



Pour mieux connaître la

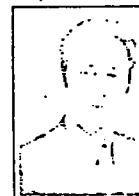
Direction Départementale de l'Équipement de la Moselle

**Direction départementale
de l'Équipement**
17, quai Richepance - B.P. 1035 F
57036 METZ CEDEX
Tel. 730.38.93

et subdivisions territoriales

Les arrondissements territoriaux et subdivisions territoriales constituent la courroie de transmission de l'action de la Direction Départementale de l'Équipement au plan local, et de ce fait garants de la déconcentration administrative. Ils assurent également un rôle de représentation locale auprès des autorités et élus.

Arrondissement Nord Métropole Lorraine



• Chef
d'Arrondissement
Michel GODIN
10 bis, rue
des Alliés
B.P. 1035 F
57036
METZ CEDEX
Tel. 730.28.50

• Bureau Administratif
Alain MULLER

• Bureau d'Études
Norbert GRANDBARRÉ

Cet arrondissement regroupe
sept subdivisions territoriales.

Arrondissement Est



• Chef
d'Arrondissement
Jean TRIOLLET
32, route de
Lunéville
57400
SARREBOURG
Tel. 703.15.54

• Bureau Administratif
Guy BCUSSIRON

• Bureau d'Études
Raymond MULLER

Arrondissement Centre

• Chef
d'Arrondissement



André SAVOIE
2 a, rue
Robert-Schuman
57050
LONGEVILLE-
lès-METZ
Tel. 730.40.55

• Bureau Administratif
Lucien DE FENA

• Bureau d'Études
Michel GAILLARD

• Bureau Voirie - B.H.
Gérard WECKER

• Parc automobile départemental
Armand CALLAND

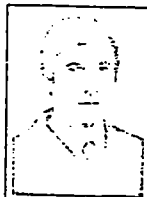
Cet arrondissement regroupe
six subdivisions territoriales.

**GROUPE
Administratif
Général
(G.A.G.)**

17, quai Richepance - B.P. 1035 F - 57036 METZ CEDEX
Tél. 730.38.93

Il regroupe les missions relatives à l'Administration Générale,
la maintenance du parc immobilier,
la gestion du personnel et de sa formation, du service social,
de la comptabilité générale, contentieux, acquisitions foncières,
contrôle des organismes H.L.M. et préparation du budget départemental.

• Chef de groupe



Gilles JUCHAT

17, quai Richepance - B.P. 1035 F - 57036 METZ CEDEX
Tél. 730.38.93

• Administration générale Camille PERSON	• Service social Marie-José LAURENT
• Méthodes et techniques de gestion Monique CLAUSSE	• Service médical M ^{me} le D ^r CHRISTIEN
• Comptabilité générale Francis AUGUSTIN	• Contentieux Yvon NEMRY
• Formation professionnelle André FEY	• Contrôle H.L.M. Jacques COURAUD
• Salaires Jean BARTHE	• Mutuelle générale de l'Équipement et des Transports Lucien BOUCHÉBIT
• Bureau du personnel Emile MATAS	• Acquisitions foncières Jean-Pierre BOUDINOT

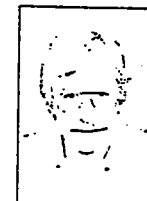
**GROUPE d'Études
et de
Planification
(G.E.P.)**

(Cité Administrative - 4, rue du Chanoine-Collin
B.P. 1035 F - 57036 METZ CEDEX - Tél. 774.91.21)

Ce groupe est à la disposition des collectivités locales pour les aider
à résoudre leurs problèmes généraux d'urbanisme.

Il participe ainsi à l'élaboration
des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.),
des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) et des cartes communales.
Il assure en outre les tâches de synthèse des différentes propositions
de programmation à moyen et long terme des services.
Cinq ateliers géographiques interviennent pour les études d'urbanisme.

• Chef de groupe



Guy JANIN

Cité Administrative - 4, rue du Chanoine-Collin
B.P. 1035 F - 57036 METZ CEDEX - Tél. 774.91.21

• Cellule «Études générales» Pierre NIKOLIC	• Atelier bassin sidérurgique François LEVY
• Cellule moyens et objectifs Paul WAGNER	Adj. : Benoît GERVAISE
• Cellule techniques urbaines Pierre VILHEM	• Atelier région messine Alain DIABELLA
• Chargé de mission Roland WELTRINGER	• Atelier bassin houiller Jérôme FRACHE

Arrondissements territoriaux et subdivisions territoriales

Les arrondissements territoriaux et subdivisions territoriales constituent la courroie de transmission de l'action de la Direction Départementale de l'Équipement au plan local, et de ce fait garants de la déconcentration administrative. Ils assurent également un rôle de représentation locale auprès des autorités et élus.

Arrondissement Nord Métropole Lorraine



• Chef
d'Arrondissement
Michel GODIN
10 bis, rue
des Alliés
B.P. 1035 F
57036
METZ CEDEX
Tél 730.28.50

• Bureau Administratif
Alain MULLER

• Bureau d'Études
Norbert GRANDJEAN

Cet arrondissement regroupe
sept subdivisions territoriales.

Arrondissement Est



• Chef
d'Arrondissement
Jean TRIOLLET
32, route de
Lunéville
57400
SARREBOURG
Tél 703.15.54

• Bureau Administratif
Guy BOUSSIRON

• Bureau d'Études

Arrondissement Centre

• Chef
d'Arrondissement



André SAVOIE
2 a, rue
Robert-Schuman
57050
LONGEVILLE-
lès-METZ
Tél 730.40.55

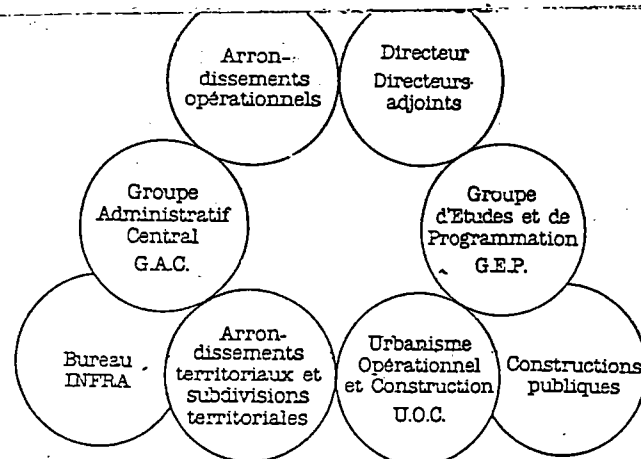
• Bureau Administratif
Lucien DE PENA

• Bureau d'Études
Michel GAILLARD

• Bureau Voirie - B.H.
Gérard WECKER

• Parc automobile départemental
Armand GALLAND

Cet arrondissement regroupe
six subdivisions territoriales.

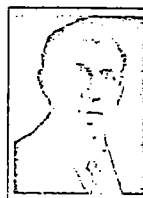


• Directeur



Michel AMILHAT

• Directeur-adjoint



Daniel LADRET

La Direction Départementale de l'Équipement de la Moselle exerce pour le compte de l'État (Ministère de l'Urbanisme et du Logement et Ministère des Transports notamment), du Département et des collectivités locales, des activités importantes et fort diversifiées en matière d'urbanisme, d'habitat, d'infrastructure, des transports collectifs.

Le présent dépliant a pour objet de faciliter la tâche des interlocuteurs habituels de la Direction Départementale, en leur permettant de trouver plus rapidement le responsable compétent pour traiter des problèmes qui se posent à eux. Je forme le vœu que ce document contribue efficacement au rapprochement tant souhaité de

**La direction
Départementale
de l'Équipement**

ses trois arrondissements territoriaux...
ses dix-huit subdivisions territoriales...

Arrondissement
N.M.L.

Arrondissement
Centre

Arrondissement
EST

1. Metz-Ars
Claude GERARD
12, rue
des Alliés
B.P. 1035 F
57036
Metz Cedex
Tél. 730.28.50

2. Metz-centre
Guy DROPSY
36, rue de Metz
Le Ban-Saint-Martin
57050 Metz
Tél. 730.25.45

3. Metz-Pange
Alain POZZI
12 ter. rue des Alliés
B.P. 1035 F
57036 Metz Cedex
Tél. 730.28.50

4. Rombas-Vigy
Bruno BARTHEL
10, rue Perigot
B.P. 1035 F
57036 Metz
Tél. 730.25.10

5. Thionville-est
Christian MORAINVILLES
15, rue des
Corporations
57100 Thionville
Tél. 253.26.18

6. Thionville-nord
Pierre HANTRION
15, rue des
Corporations
57100 Thionville
Tél. 253.26.18

7. Thionville-sud
Jacques VALENTIN

8. Boulay-Bouzonville
Bernard GYSS
12, rue du
Général-de-Rascas
57220 Boulay
Tél. 779.10.22

9. Château-Salins -
Delme
Jean GESREL *interim*
34, rue de Strasbourg
57170 Château-Salins
Tél. 705.10.53

10. Faulquemont
Gérard BRUDER

11. Forbach
Marcel KEMPSKI
interim
Place Houchard
Hôtel de Ville
57600 Forbach
Tél. 785.01.68

12. Morhange
Jean GESREL
Rue Verlaine
57340 Morhange
Tél. 786.17.66

13. Saint-Avold
Marcel KEMPSKI

14. Bitché
Roland CUNY
Rue du Général-Stuhl
57230 Bitché
Tél. 706.00.56

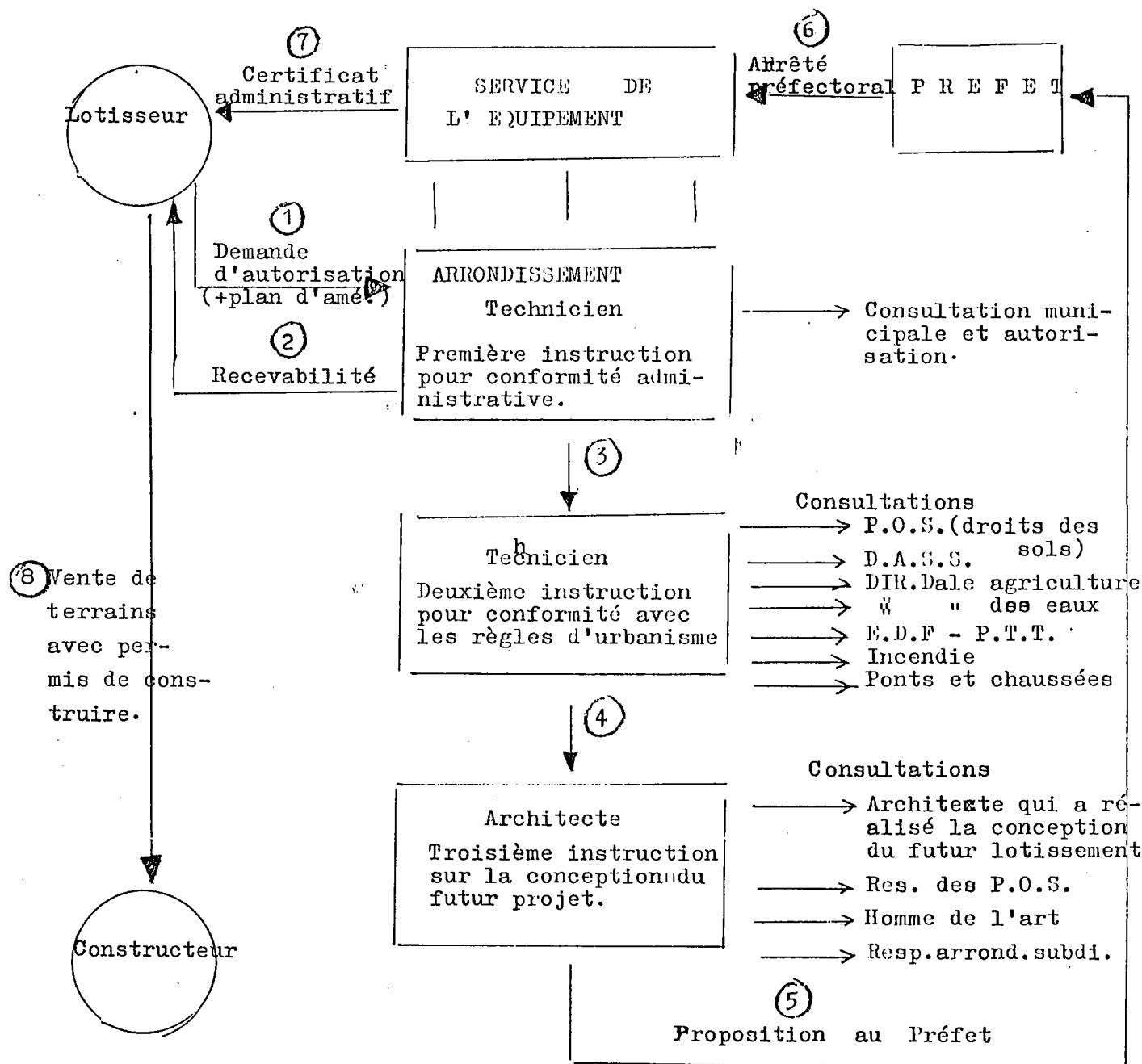
15. Dieuze
Henri CHAUVE
41, chemin Royal
57260 Dieuze
Tél. 786.92.11

16. Phalsbourg
Jacques BONNEFON
Rue du 23-Novembre
57370 Phalsbourg
Tél. 724.31.44

17. Sarrebourg
Jean-Claude POUILLAUDE
32, rue de Lunéville
57400 Sarrebourg
Tél. 703.15.54

18. Sarreguemines
Jean-François BROCHERETUX

L'organigramme suivant fait apparaître la lourdeur et la lenteur de la procédure en vue de la construction d'un lotissement. Il montre également le rôle de plus en plus important de l'"urbaniste" en tant que préparateur de la décision sur les variantes élaborées, en offrant des solutions, en éliminant les hypothèses "impossibles", en accompagnant les variantes données qui vont faciliter la décision.



Un exemple d'autorisation à Amnéville illustrant la complexité de la procédure mais aussi les contraintes imposées par les services de l'équipement.

Vu la demande en date du 22 août 1975 de M. le Député Maire d'Amnéville, tendant à obtenir l'autorisation de lotir, en vue de la construction à usage d'habitation sur terrain, sis sur le ban d'Amnéville cadastré section 7 n° 161-8

Vu l'avis en date du 29 septembre 1975 de M. l'Inspecteur du Service Départemental de Secours et Lutte contre l'Incendie

Arrête:

Art.1: La commune d'Amnéville est autorisée à lotir en vue de la construction à usage d'habitation comme prévu au plan de masse rectifié et aux conditions du règlement et programme de travaux modifiés, un terrain sis sur le ban d'Amnéville cadastré section 7 n° 161-8 au lieu-dit: "Cornus Champs".

Art.2: Le règlement du lotissement est modifié comme suit:

Art.XIV Plantations, ajouter

"...des arbres ornementaux à feuillages persistants à raison de 3 unités plantés entre la voie et la façade de l'immeuble".

Art.3: Le stationnement des véhicules sur la voie est interdit, chaque acquéreur de lot devra créer sur le lot une aire de stationnement.

Art.4: Le programme de travaux est modifié comme ci-après:

Art.2 Désignation des voies, supprimer le 3° alinéa

Ajouter "Deux aires de stationnement devront être créées comme prévu au plan de masse modifié.

Art.3 Eau potable, protection contre l'incendie

Ajouter: "La défense contre l'incendie sera assurée par les poteaux d'incendie existant susceptibles d'assurer en toutes circonstances un débit de 171/sec. sous une pression minimale de 1 bar."

Art.5 -id-

Art.6 -id-

Art.7 -id-

Art.8 -id- (Le Maire
(Le Sous-Préfet
(Incendie

Reproduction fidèle de brouillon avant rédaction officielle pris au Bureau des lotissements du Service de l'Équipement Rue DE Lattre de Tassigny à Metz en octobre 1975.

On remarquera les exigences de cet arrêté correspondant aux nouvelles orientations des pouvoirs publics visant à améliorer la qualité des lotissements

Exemple de demande d'autorisation de lotir (1976)

Vous avez sollicité l'autorisation de lotir, en vue de la construction à usage d'habitation, un terrain sis à Zoufftgen cadastré section 25 et 28.

J'attire tout d'abord votre attention les prescriptions du certificat d'urbanisme délivré le 6.11.1975 pour le terrain d'assiette de cette opération et qui limitait à six logements environ la première tranche admissible dans le cadre d'un plan d'aménagement des terrains devant recevoir votre agrément. Le plan général que vous avez présenté à l'architecte-conseil de l'administration le 24.2.1976 a reçu de sa part un avis défavorable.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous demander de faire établir par un homme de l'art (architecte ou urbaniste), conformément aux directives du 16.9.1975 de la note du ministre de l'Equipement, un nouveau plan d'ensemble compatible avec le développement normal de la commune c'est à dire comprenant un moins grand nombre de pavillons.

Après examen de ces plans par nos services, une première tranche de l'ordre de six logements pourra être alors, le cas échéant, autorisée.

La réponse des services de l'urbanisme à cette demande d'autorisation de lotir en vue de la construction à usage d'habitation fait bien apparaître les nouvelles exigences des pouvoirs publics à partir de 1975 à savoir la recherche de la qualité: nécessité d'un homme de l'art, dimension réduite du lotissement.

AVIS DEMANDES

ENVOI

RETOUR

U 1

U 2

U 3

ARCHITECTE CONSEIL ;

PONTS et CHAUSSEES ;

GENIE RURAL ;

SANTE ;

SERVICE INCENDIE ;

PRIX et ENQUETES ECONOMIQUES ;

C D U

DIVERS

Archive Service Equipement - Verso .

(Ins truction du dossier lotissement)

DEMANDEUR

COMMUNE

DOSSIER :

1784

COMMUNE :

MONDELANGE

DATE D'ARRIVEE :

SURFACE A LOTIR : 151 ares

NOMBRE de LOTS :

25

PROPOSITION adressée à PREFET le :

29.6.1954

ARRETE PREFECTORAL N°

6040

du :

12.7.1954

VIABILITE vérifiée le :

ATTESTATION de VIABILITE adressée à PREFET le :

CERTIFICAT de LOTISSEMENT délivré le :

11.8.1965 (965)

Proposition de Prefet le

22-9-1963

MODIFICATION PLAN de MASSE n°

270

du

28-3-1953

MODIFICATION - REGLEMENT de LOTISSEMENT N°

du 28-9-1963

Extension

Arrête n°

65535

du

8.6.65 (965)

Archive Service Equipement - Recto

(Instruction du donner lotissement)

Document n°14. Articles du Code de l'Urbanisme qui interviennent dans la construction d'un lotissement.

**PARTICIPATIONS EN CAS D'INSTITUTION DE LA TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT
OU DE RENONCIATION A SA PERCEPTION**

Article L. 332.6.

Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de l'article 1585 A du Code général des impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de concours ou de réalisation de travaux, à l'exception :

- 1° Des cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs. Un décret précisera les conditions dans lesquelles ces cessions pourront être obtenues des constructeurs; — V. infra, art. R. 332-15.
 - 2° De la participation prévue aux articles L. 332-1 à L. 332-5;
 - 3° De la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-1 du Code de la santé publique.
 - 4° Des participations des riverains prévues dans la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle;
 - 5° Du financement des branchements;
 - 6° Des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie.
- (L. n° 75-1328 du 31 déc. 1975). 7° Du montant du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

(L. n° 76-1285 du 31 déc. 1976). 8° Des participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, visée à l'article L. 421-3 (alinéa 3).

Les contributions qui seraient accordées en violation des dispositions qui précèdent, seraient réputées sans cause; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies seraient sujettes à répétition.

Article L. 332.7.

Les dispositions de l'article L. 332-6 sont applicables aux participations, aux dépenses d'exécution des équipements publics qui pourraient être demandées aux lotisseurs.

Toutefois, peuvent être mis à la charge du lotisseur :

- 1° Ceux des équipements propres aux lotissements qui sont susceptibles d'être classés dans la voirie et les réseaux publics;
- 2° Une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement et des contributions énumérées à l'article L. 332-6 (1° à 4°), qui pourraient être exigées des futurs constructeurs.

Si le lotisseur supporte la charge de cette dernière participation, les constructions réalisées dans le lotissement ne sont passibles ni de la taxe locale d'équipement ni des contributions énumérées à l'article L. 332-6 (1° à 4°).

AVIS DU MAIRE ET DECISIONS (LOTISSEMENTS)

Article R. 315.14

Dans les deux mois suivant la réception de l'exemplaire de la demande qui lui est destiné, le maire fait connaître son avis au directeur départemental de l'équipement. Cet avis doit être motivé et communiqué par le maire au préfet, s'il est défavorable. Il est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai prévu ci-dessus.

Article R. 315.26.

Le préfet statue sur la demande par un arrêté.

Cet arrêté est motivé s'il comporte rejet total ou partiel de la demande ou s'il impose des prescriptions.

Permis de construire

R.N.U. EXTRAITS

Article **R. 111.13.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses du fonctionnement des services publics.

Article **R. 111.14.1:

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés;
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article 52.1 du code rural;
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants;
- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article **R. 111.14.

En cas de construction d'immeubles à usage d'habitation, groupés ou non, dont l'implantation suppose soit des aménagements des réserves d'emplacements publics ou des servitudes particulières d'utilisation, soit une division parcellaire, ainsi qu'en cas de construction de bâtiments ou d'installations industriels, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger :

- a) La réalisation par le constructeur des travaux de viabilité, notamment la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux, l'éclairage, la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations;
- b) La contribution du constructeur aux dépenses d'exécution des équipements publics correspondant aux besoins des constructions et rendues nécessaires par leur édification, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière;
- c) La construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés;
- d) La constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, les dispositions du b ci-dessus ne sont applicables qu'à la partie du territoire qui est classée en zone d'urbanisation future sur le plan.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, les dispositions du même b ne sont pas applicables dans les communes ou parties de communes où est instaurée la taxe locale d'équipement et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1° de l'article 1583 A du code général des impôts, renoncé à la percevoir.

Article **R. 111.21.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L. 421.1

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

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

Article L. 421.2.

Le permis de construire est délivré au nom de l'Etat dans les formes, conditions et délais déterminés par un règlement d'administration publique.

Article ** R. 421.11.

Dans le mois de la réception de l'exemplaire de la demande qui lui est destiné, le maire fait connaître son avis au directeur départemental de l'Équipement. Cet avis doit être motivé et communiqué au préfet s'il est défavorable. Il est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai prévu ci-dessus.

PLANS D'OCCUPATION DES SOLS

Article L. 123.1

Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Article R. 123.18.

Les documents graphiques font apparaître :

Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles prévues à l'article R. 123.21 et les coefficients d'occupation des sols définis à l'article R. 123.22.

Ces zones comprennent notamment :

a) Les zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement, à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger, inconstructibles en application de l'article L. 123-1 (6° bis);

b) Les zones naturelles, peu ou non équipées, dans lesquelles les règles et coefficients mentionnés ci-dessus peuvent exprimer l'interdiction de construire. Elles comprennent :

- les zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation, aux conditions fixées par le règlement, d'un lotissement;
- les zones desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées;
- les zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol;
- les zones à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique : à l'intérieur des zones qui constituent un paysage de qualité sont indiqués ceux des secteurs où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123.2.

c) Les espaces boisés classés à conserver ou à créer;

d) Le cas échéant, les zones d'activités spécialisées;

e) Lorsqu'il y a lieu d'imposer des prescriptions architecturales, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des disciplines spéciales.

LE REGLEMENT DU P.O.S.

Article R. 123.21.

Sous réserve du 5° ci-après, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan :

1. - Le règlement détermine l'affectation dominante des sols par zones selon les catégories prévues à l'article R. 123.18 en précisant l'usage principal qui peut en être fait et, s'il y a lieu, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières, telles l'ouverture ou l'extension d'établissements industriels, l'exploitation de carrières, les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, les défrichements, coupes et abattages d'arbres ainsi que les divers modes d'occupation du sol qui font l'objet d'une réglementation.

Le règlement fixe également les cas dans lesquels la démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles compris à l'intérieur d'une zone définie à l'article R. 123.18 (7°) peut être interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

2. - Le règlement édicte les prescriptions relatives :

a) A l'accès, à la desserte, à l'équipement en réseaux divers et, le cas échéant, aux dimensions et à la surface des terrains;

b) A l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions ainsi que celles relatives à leur emprise au sol, leur hauteur, et, le cas échéant, leur aspect extérieur;

c) Aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, d'espaces verts et d'aires de jeux et de loisirs.

Dans les secteurs visés à l'article R. 123.18 (1°, e) lesdites prescriptions sont figurées sur le plan de masse coté à trois dimensions prévu par cette disposition.

3. - Le règlement fixe le ou les coefficients d'occupation des sols de chaque zone ou partie de zone et les conditions dans lesquelles ces coefficients peuvent être éventuellement dépassés en application des articles L. 123.1 et L. 332.1.

4. - Le règlement fixe, pour les zones dans lesquelles le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123.2 s'applique, les modalités de ce transfert et notamment la superficie minimale du terrain au profit duquel le transfert est effectué ainsi que la densité minimale de construction exigée pour que le droit de construire puisse être reconnu sur ce même terrain.

5. - Le règlement peut ne comporter qu'une partie des dispositions prévues au présent article.

Permis - de construire.

QUI PREND LA DECISION ?

Article R. 421-32.

La décision en matière de permis de construire est de la compétence du maire, sous réserve de ce qui est dit à l'article R. 421-33 et sauf dans les cas énumérés ci-après.

La décision est de la compétence du préfet :

1° Pour les constructions édifiées pour le compte de l'État ou du département, de leurs établissements publics ou de concessionnaires de services publics de l'État ou du département;

2° Pour les constructions à usage industriel, commercial ou de bureaux lorsque la superficie de planchers hors œuvre est égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés au total, sauf application des dispositions du dernier alinéa du présent article;

3° Pour les immeubles de grande hauteur au sens de l'article 2 du décret n° 67-1053 du 15 novembre 1967, sous réserve de ce qui est dit à l'article R. 421-47;

4° Lorsque est imposé au constructeur le paiement de la participation prévue à l'article L. 421-3 (alinéas 3 et 4) ou l'obligation de participer financièrement aux dépenses d'équipements publics ou celle de céder gratuitement du terrain en vertu des dispositions du présent code à une collectivité publique autre que la commune intéressée.

5° Lorsque la construction de bâtiments s'accompagne d'une division du terrain;

6° Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure aux dispositions mentionnées aux articles R. 421-15 (alinéa 3) ou R. 421-23 (alinéa 3) est nécessaire;

7° Lorsque le maire et le directeur départemental de l'équipement ont émis des avis en sens contraire; cette disposition ne peut recevoir application dans le cadre de la procédure instituée par l'article R. 421-22;

8° Lorsqu'il y a lieu de prendre une décision de sursis à statuer;

9° Pour les ouvrages de production, de transport, de stockage et de distribution d'énergie;

10° Pour les constructions susceptibles d'être exposées au bruit autour des aéroports et comprises dans les secteurs définis par arrêté du préfet;

11° Pour les constructions pour lesquelles un changement de destination doit être autorisé en application de l'article 340 du code de l'urbanisme et de l'habitation;

12° Dans les cas prévus aux articles R. 421-38-3, R. 421-33-0, R. 421-38-11 et R. 421-38-12.

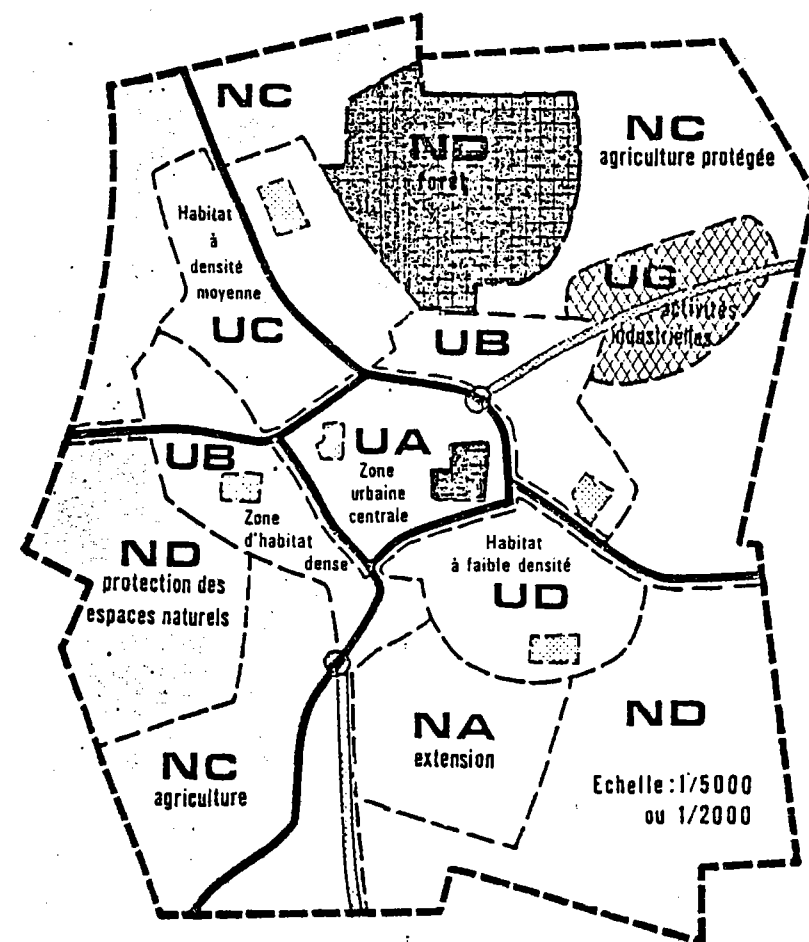
Les exceptions sont nombreuses mais la majorité des permis reste de la compétence du maire.

(1)

Document n°15. Explication du P.O.S. Le P.O.S. de Gravelotte en Moselle.

(Documents de la D.D.E. de la Moselle).

le plan d'occupation des sols (P.O.S.)



emplacement réservé
aux équipements à réaliser

espaces boisés classés

voies nouvelles



indicatifs
des
diverses zones

urbaines: UA, UB, UC

naturelles: NA, NC, ND

La législation de 1958 permettait d'établir, pour un même territoire, plusieurs documents de même nature (plans directeurs d'urbanisme, plans directeurs complémentaires, plans communaux, plans de détail). Il en résultait une superposition de documents juridiques.

La loi d'orientation foncière (n° 67-1253 du 30 décembre 1967) leur a substitué deux types de documents différents :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.),
- le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est le document juridique qui fixe, d'une manière claire et certaine, les droits attachés à l'utilisation du sol.

Il permet, par son zonage et le règlement qui s'y applique :

- d'infléchir l'extension des milieux urbains et leur morphologie,
- de protéger les zones destinées à une urbanisation future, ainsi que les zones pour lesquelles toute urbanisation doit être exclue,
- de définir les droits de construire et d'utiliser le sol, attachés à chaque propriété foncière,
- de ménager les espaces à acquérir, nécessaires aux équipements publics.

Parce qu'il est opposable aux tiers, il doit être rigoureux et clair, afin d'éviter les contestations entre voisins et les décisions arbitraires de la puissance publique.

L'élaboration conjointe

Les P.O.S. doivent être élaborés conjointement par un groupe de travail réunissant des élus et des représentants des services de l'Etat.

Le groupe de travail comprend un noyau permanent peu nombreux (élus de la commune ou des communes ; services de l'équipement, de l'agriculture, des affaires culturelles, des impôts).

Les autres autorités sont associées à ces travaux, en fonction du niveau d'élaboration de ces travaux et des problèmes à traiter.

Présentation simplifiée du P.O.S

le plan d'occupation des sols⁽²⁾

Les participants de droit aux groupes de travail du P.O.S. :

S'il n'existe pas de S.D.A.U.	Président : le maire		
	● Pour une commune	représentants des services de l'Etat	certaines conseillers municipaux et
	Président : un maire		
	● Pour plusieurs communes	représentants des services de l'Etat	les autres maires (ou conseillers municipaux) et

S'il existe un S.D.A.U.	Président : un maire		
	● Pour une commune	représentants des services de l'Etat	certaines conseillers municipaux, notamment : un élu membre de la commission S.D.A.U. et
	Président : un maire		
	● Pour plusieurs communes	représentants des services de l'Etat	les maires (ou conseillers municipaux), un ou plusieurs élus membres de la commission du S.D.A.U. et

Le président du groupe de travail est désigné par les élus. Le secrétariat du groupe est tenu par la Direction Départementale de l'Équipement.

Autres participants possibles :

Afin d'assurer l'efficacité future des décisions prises, il est utile de faire participer à l'élaboration conjointe d'autres autorités concernées par l'exécution du plan.

— Administrations d'Etat responsables de la réalisation de certaines catégories d'équipements. Ex. : pour un lycée, le Ministère de l'Éducation.

— Services techniques des communes ou des établissements publics groupant les communes.

— Représentants des principaux groupes sociaux ou économiques de la commune. Ex. : Chambre d'Agriculture, Chambre de Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie, qui peuvent être consultées ou associées à l'élaboration, selon les problèmes traités.

Le plan est soumis aux délibérations du ou des conseils municipaux avant d'être rendu public. Les services administratifs sont également consultés.

Le plan est rendu public par arrêté du préfet. Il est soumis à une enquête publique. Il doit ensuite être approuvé, par arrêté du préfet (dans un délai de 3 ans) après nouvelle délibération du ou des conseils municipaux intéressés.

Le rôle des élus

Les collectivités qui ont accepté le P.O.S. doivent en assurer la bonne exécution.

L'information des élus est assurée par des techniciens chargés d'expliquer la nature du P.O.S. :

— Son contenu technique et son intérêt en tant que moyen de définir les objectifs de l'aménagement de la commune (contrôler l'urbanisation, prévoir les équipements nécessaires, clarifier) ;

— Les contraintes qu'il impose (engagements concernant la réalisation des équipements inscrits qui sont de leur ressort et l'acquisition des terrains réservés correspondants) ;

— Comment certains problèmes peuvent être résolus par le P.O.S. ; sa méthode d'élaboration doit tenir compte des problèmes particuliers de la commune concernée ;

— Les problèmes urbains qui, ne pouvant être résolus par le moyen du P.O.S., impliquent l'utilisation d'autres techniques.

Contenu des P.O.S.

On peut classer les instruments de la politique d'urbanisme en deux catégories :

— Ceux qui donnent un cadre juridique, à l'intérieur duquel peut librement s'exercer l'initiative privée : le P.O.S. est le plus répandu de ces moyens ;

— Ceux qui amènent les collectivités publiques à mettre en œuvre simultanément des moyens juridiques et financiers permettant un modelage actif du tissu urbain : la Zone d'Aménagement Concerne (Z.A.C.) est l'un de ceux-là.

L'utilisation de ces 2 types d'instruments est complémentaire.

La Z.A.C. permet de définir et de réaliser, avec le calendrier voulu, un programme d'ensemble d'urbanisation nouvelle ou de rénovation.

Le P.O.S. permet de répondre aux demandes des particuliers, concernant l'utilisation ou l'occupation du sol (construction, lotissement, camping, carrière, etc.).

Le P.O.S. se compose de documents graphiques et de documents écrits :

— Les documents graphiques, constituant le P.O.S. proprement dit, indiquent :

● Le découpage en zones (urbaines ou naturelles) auxquelles s'applique un même corps de règles ;

● Les espaces protégés (sites urbain ou naturel, zones agricoles, etc.)

- Les emplacements réservés pour équipements publics et en particulier : le tracé des principaux ouvrages et voies de circulation, à créer ou à modifier.

(Eléments opposables aux tiers définis par le P.O.S.).

— Les documents graphiques annexés :

- Les principales servitudes d'utilité publique (éléments opposables aux tiers définis indépendamment du P.O.S.) ;
- Les annexes relatives à l'eau et à l'assainissement (éléments sans portée juridique).

— Les documents écrits :

- Le rapport de présentation est un exposé simple et clair des principales options du plan accompagnées de leur justification (éléments sans portée juridique) ;

- Le règlement d'urbanisme est fait de l'ensemble des règlements applicables à une zone.

Chaque règlement de zone comprend 3 parties (éléments opposables aux tiers et définis par le P.O.S.) :

- La première définit les occupations et utilisations du sol, interdites ou autorisées sous condition (constructions, établissements classés, camping, etc.) ;
- La seconde contient les règles relatives aux conditions de l'occupation du sol (accès, voirie, réseau, implantation des constructions, hauteur, espaces verts, stationnements) ;
- La troisième contient les règles de densité (Coefficient d'Occupation des Sols — C.O.S. — et possibilités de dépassement).

Les caractéristiques d'un P.O.S.

Ainsi conçu le P.O.S. est un document complet et clair pour le particulier :

— La consultation des documents graphiques permet de connaître :

- dans quelle zone est situé son terrain et quel règlement s'y applique ;
- quelle est sa situation par rapport aux équipements, existants ou à créer ;
- si le terrain est aussi touché par des limitations administratives, relatives au droit de propriété.

— La consultation du règlement de zone permet de connaître :

- les règles d'urbanisme applicables à son terrain et notamment, la densité de construction.

Le plan rendu public ou approuvé est disponible à la Mairie, à la Préfecture et à la Direction Départementale de l'Équipement.

(Source : Ministère de l'Équipement — Direction de l'Aménagement foncier et de l'urbanisme « Aspects pratiques des plans d'occupation des sols »).

le P.O.S. de Gravelotte

ARRÊTÉ 75-019-DDE/GEP en date du 27 février rendant public le plan d'occupation des sols de la commune de GRAVELOTTE.

ORIGINE : Service de la Coordination et de l'Action Economique.

Le Préfet de la Région de Lorraine
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 à L 123-9 et R 123-1 à R 124-2 ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 mai 1972 prescrivant l'établissement du plan d'occupation des sols de la commune de GRAVELOTTE ;

VU le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme du nord métropole lorraine approuvé par décret interministériel le 11 janvier 1974 ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 mai 1972 instituant le groupe de travail chargé de l'élaboration du plan d'occupation des sols de la commune de GRAVELOTTE ;

VU les avis du groupe de travail et des services publics consultés ;

VU la délibération du conseil municipal de GRAVELOTTE en date du 12 octobre 1974 ;

ARRÊTÉ :

Article 1^{er} — Le plan d'occupation des sols de la commune de GRAVELOTTE est rendu public. Il se substitue à tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

II — Il est tenu à la disposition du public :

- 1) A la mairie de GRAVELOTTE aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- 2) Dans les locaux de la direction départementale de l'équipement de la Moselle à METZ, cité administrative, rue du Chanoine-Collin, bureau 417 les mardi et vendredi de chaque semaine de 10 h à 12 h.

III — Ce plan d'occupation des sols comporte un rapport de présentation, plans, un règlement, des annexes.

Article 2 — Mention du présent arrêté sera publiée au bulletin officiel du département de la Moselle et fera l'objet d'une insertion dans les deux journaux ci-après désignés

LE RÉPUBLICAIN LORRAIN
LA MOSELLE AGRICOLE

Article 3 — Des copies du présent arrêté seront adressées à MM. le maire de GRAVELOTTE, le directeur départemental de l'équipement, le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme (direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme), le ministre de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

Le Préfet
Gaston PONTAL

LOIS

LOI n° 76-1285 du 31 décembre 1976
portant réforme de l'urbanisme (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I^{er}DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÈGLES GÉNÉRALES
D'UTILISATION DU SOL

Art. 1^{er}. — I. — Le troisième alinéa de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou du document en tenant lieu. Un règlement d'administration publique fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents. »

II. — Les dispositions du présent article entreront en vigueur dans un délai qui sera fixé par le règlement d'administration publique visé au I ci-dessus.

Loi n° 76-1285 TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 1881 ;
Rapport de M. Masson, au nom de la commission de la production (n° 1893) ;
Discussion les 7, 8, 9 octobre 1975, 6, 7, 8, 13 et 14 avril 1976 ;
Adoption le 14 avril 1976.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 260 (1975-1976) ;
Rapport de M. Michel Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, n° 292 (1975-1976) ;
Avis de la commission des lois, n° 299 (1975-1976) ;
Avis de la commission des affaires culturelles, n° 298 (1975-1976) ;
Discussion les 19, 20 et 21 mai 1976 ;
Adoption le 21 mai 1976.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat (n° 2320) ;
Rapport de M. Marc Masson, au nom de la commission de la production (n° 2396) ;
Discussion les 21 juin et 23 novembre 1976 ;
Adoption le 23 novembre 1976.

Sénat :

Projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, n° 77 (1976-1977) ;
Rapport de M. Chauty, au nom de la commission des affaires économiques, n° 112 (1976-1977) ;
Avis de la commission des lois, n° 115 (1976-1977) ;
Discussion et adoption le 13 décembre 1976.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat (n° 2689) ;
Rapport de M. Masson, au nom de la commission mixte paritaire (n° 2721) ;
Discussion et adoption le 18 décembre 1976.

Sénat :

Rapport de M. Chauty, au nom de la commission mixte paritaire, n° 180 (1976-1977) ;
Discussion et adoption le 18 décembre 1976.

NOTA. — Les documents parlementaires indiqués dans les travaux préparatoires rappelés à la fin des textes législatifs sont vendus ou expédiés franco par la Direction des Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75332 Paris CEDEX 15, au prix de 0,50 F l'exemplaire ; règlement sur facture ou par titre de paiement joint à la commande.

Art. 2. — Il est ajouté à l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, introduit dans ce code par l'article 22 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, un alinéa supplémentaire ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles le contrôle exercé par l'autorité administrative au titre des dispositions du présent code sur les divisions ou cessions de terrains, peut tenir lieu de la procédure prévue à l'alinéa 3 du présent article. »

Art. 3. — I. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 111-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-6. — Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités. »

II. — Les dispositions du I du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 4. — I. — L'article L. 112-7 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole. »

« La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement. »

II. — La première phrase du IV de l'article 1583-C du code général des impôts est modifiée comme suit :

« IV. — Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux visés à l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme... (le reste sans changement). »

Art. 5. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme des articles L. 111-7 à L. 111-11 ainsi conçus :

« Art. L. 111-7. — Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-5 (alinéa premier), L. 123-7 et L. 313-2 (alinéa 2). »

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

« Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité administrative ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. »

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

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

« Art. L. 111-9. — L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

« Art. L. 111-10. — Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

« Art. L. 111-11. — Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public bénéficiaire des travaux publics ou de la déclaration d'utilité publique, de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés à l'article L. 123-9. »

Art. 6. — L'article 48 de la loi n° 57-908 du 7 août 1957 est abrogé.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT, AUX PLANS D'URBANISME, AUX PLANS D'OCCUPATION DES SOLS ET AUX SECTEURS SAUVEGARDÉS

Art. 7. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-7. — Les chambres d'agriculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées. »

Art. 8. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-8 ainsi rédigé :

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

Art. 9. — Le deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« En particulier :

« 1° Ils délimitent des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrains produisant des denrées de qualité supérieure ou comportant des équipements spéciaux importants ;

« 2° Ils déterminent des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;

« 3° Ils fixent, pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise ;

« 3° bis Ils délimitent les zones ou parties de zone dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 3° ci-dessus ;

« 4° Ils précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables ;

« 5° Ils délimitent les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique ;

« 5° bis Ils délimitent les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

« 6° Ils fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

« 6° bis Ils localisent, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent ;

« 7° Ils définissent les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords. »

Art. 10. — Il est ajouté à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Art. 11. — L'article L. 123-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-2. — Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages dont la définition est fixée par les décrets prévus à l'article L. 123-1 et dont la délimitation est préalablement fixée par l'autorité administrative, les plans d'occupation des sols peuvent déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront, avec l'accord de l'autorité administrative, être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

« Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximum de construction desdits secteurs est fixée par le plan.

« En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat. »

Art. 12. — I. — Le second alinéa de l'article L. 332-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, la participation n'est pas due :

« a) En cas d'application du 3° bis de l'article L. 123-1 ;

« b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause ;

« c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2. »

II. — Il est inséré entre le deuxième et le troisième alinéa de l'article L. 332-1 du code de l'urbanisme, un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Pour les parcelles grevées d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, le transfert des possibilités de construction prévu au b et au c de l'alinéa précédent, ne peut intervenir qu'après radiation de ces inscriptions, en tant qu'elles grevent lesdites possibilités de construction ; cette radiation ne peut être faite qu'avec l'accord des créanciers. »

Art. 13. — Les articles L. 124-3 et L. 124-4 du code de l'urbanisme sont abrogés.

Toutefois, les personnes qui auront acquis par acte ayant date certaine, entre le 17 juillet 1971 et le dixième jour suivant la date de publication de la présente loi, un terrain auquel s'appliquaient les dispositions de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction ancienne et de l'article L. 124-4 du même code, pourront bénéficier des dispositions de ces articles, à la condition de déposer une demande de permis de construire avant le 1^{er} juillet 1977.

Art. 14. — I. — L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-4. — La révision des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement.

« Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié suivant les règles posées aux alinéas 1^{er}, 4, 5 et 6 de l'article L. 123-3, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés.

« A compter de la décision administrative ordonnant la mise en révision d'un plan d'occupation des sols, il peut être fait une application anticipée des dispositions du plan en cours d'élaboration dans les conditions définies par les décrets prévus à l'article L. 125-1. »

II. — Les deux premiers alinéas de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

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

« L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 125-1. »

III. — Le cinquième alinéa de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme est abrogé.

IV. — Dans le cas où la modification d'un plan d'occupation des sols rendu public a été ordonnée, avant la publication de la présente loi, la procédure de modification sera, nonobstant les dispositions du présent article, régie par les dispositions de la loi ancienne.

Art. 15. — L'article L. 123-6 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-6. — Dans les zones d'aménagement concerté créées en application de l'article L. 311-1, les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, à moins que l'acte de création de la zone ne décide de les maintenir en vigueur, cessent d'être applicables à compter de la publication de l'acte portant approbation du plan d'aménagement de zone, à l'exception de celles qui sont relatives aux espaces boisés classés.

« L'achèvement de l'aménagement de la zone est constaté par une décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis des organes délibérants des communes ou des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Cette décision abroge l'acte de création de la zone d'aménagement concerté, prononce l'incorporation au plan d'occupation des sols du plan d'aménagement de la zone et des dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone incluse dans les cahiers des charges de concession et les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, et fixe les modalités de cette incorporation. Le territoire à l'intérieur du périmètre considéré est alors soumis au régime juridique des plans d'occupation des sols tel qu'il est défini par le présent code. »

Art. 16. — I. — La première phrase du premier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. »

II. — La première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme est rédigée comme suit :

« A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1^{er} ci-dessus, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. »

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

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

IV. — Après le troisième alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, insérer un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Si trois mois après l'expiration du délai mentionné à l'alinéa 1^{er} ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité administrative par le propriétaire. »

Art. 17. — Il est ajouté au code de l'urbanisme les articles L. 123-11 et L. 123-12 ainsi rédigés :

« Art. L. 123-11. — Les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans une zone à urbaniser en priorité qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par la décision qui supprime la zone à urbaniser en priorité ou en constate l'achèvement. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la suppression ou de l'achèvement d'une zone à urbaniser en priorité, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées par décision de l'autorité administrative. Cette décision est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Art. L. 123-12. — Dans les zones d'habitation et dans les zones industrielles, créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté, les dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone considérée qui sont incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de cession de terrains approuvés doivent, postérieurement à la fin de la concession, être incorporées au plan d'occupation des sols, s'il en existe un, par une décision de l'autorité administrative. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols n'a pas été prescrit ou si le plan d'occupation des sols n'est pas rendu public ou approuvé au moment de la fin de la concession, les dispositions des cahiers des charges destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone peuvent être modifiées dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 123-11. »

Art. 18. — I. — Au troisième alinéa de l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, la date du 1^{er} janvier 1977 est remplacée par celle du 1^{er} janvier 1978.

II. — L'article L. 124-1 du code de l'urbanisme est complété par le nouvel alinéa suivant :

« Les dispositions des deux alinéas qui précèdent s'appliquent aux plans d'urbanisme qui ont été approuvés avant le 1^{er} juillet 1971, même si ces plans ont été prescrits ou mis en révision entre le 30 décembre 1967 et le 5 novembre 1970, ou si l'acte décidant de les rendre publics, signé avant le 1^{er} juillet 1970, n'a été publié qu'après cette date. »

Art. 19. — I. — Au premier alinéa de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, les mots : « ... ou rendu public » ainsi que les mots : « ... ou pour lesquels ont été fixés des coefficients provisoires d'occupation des sols en application de l'article L. 124-3 » sont supprimés.

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme est remplacé par le texte ci-après :

« Les dispositions de l'article L. 123-8 et les textes pris pour son application sont applicables à un projet d'aménagement ou à un plan d'urbanisme approuvé lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan. »

III. — Les dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, modifiées par le II ci-dessus, entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de quatre mois, à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 20. — I. — A l'article L. 317-4 du code de l'urbanisme, les mots : « ... le projet d'aménagement communal » sont remplacés par les mots : « ... le plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou le document en tenant lieu ».

II. — Les dispositions des articles L. 318-5, L. 318-6 et L. 318-7 du code de l'urbanisme sont abrogées.

III. — Au premier alinéa de l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme, les mots : « ... participant à l'exécution du plan d'urbanisme et d'aménagement du territoire » et « ... entrant dans l'exécution de ces plans » sont remplacés respectivement par les mots : « ... participant à l'exécution de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » et « ... entrant dans l'exécution de ces documents ».

IV. — Au premier alinéa de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme, les mots : « ... en exécution des plans d'urbanisme ou d'aménagement du territoire », sont remplacés par les mots : « ... en exécution de documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire ».

V. — L'article L. 423-1 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 423-1. — Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction... » (le reste sans changement).

VI. — Au premier alinéa de l'article L. 423-4 du code de l'urbanisme, les mots : « ... dans des zones affectées par les projets d'aménagement à un autre usage », sont remplacés par les mots : « ... dans les zones affectées à un autre usage par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ».

Art. 21. — I. — Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les alinéas suivants :

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

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

« La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour leur établissement. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de l'architecture, après enquête publique, avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale. »

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

« Pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8. »

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

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

IV. — La date d'entrée en vigueur des dispositions du présent article sera fixée par un règlement d'administration publique.

Art. 22. — I. — La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 313-3 du code de l'urbanisme est remplacée par le texte ci-après :

« Ces opérations peuvent être décidées et exécutées soit dans les conditions fixées par les dispositions relatives à la rénovation urbaine, soit à l'initiative d'un ou de plusieurs propriétaires groupés ou non en association syndicale. »

II. — L'article L. 313-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-4. — Les opérations de restauration immobilière comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble d'immeubles, lorsque ces opérations sont entreprises à l'intérieur d'un périmètre fixé par décision de l'autorité administrative prise après enquête publique, et sur avis favorable de la ou des communes intéressées, sont réalisées, soit conformément aux dispositions de l'article L. 313-3, soit dans les conditions qui seront fixées par un règlement d'administration publique. »

Art. 23. — L'article L. 313-13 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-13. — Les opérations visées au présent chapitre peuvent faire l'objet de subventions prévues à l'article L. 312-1. »

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS

Art. 24. — Il est inséré à l'article L. 315-1 du code de l'urbanisme un premier alinéa ainsi rédigé :

« Les règles générales applicables aux opérations ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments sont déterminées par les dispositions du présent chapitre et par un décret en Conseil d'Etat. »

Art. 25. — Il est ajouté à l'article L. 315-1 du code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Le décret prévu à l'alinéa précédent fixe également les conditions dans lesquelles, sous réserve de l'application de l'article L. 332-7, les lotisseurs contribuent à la réalisation des équipements publics, rendus nécessaires par la création des lotissements, sous la forme de l'exécution de travaux, d'apport de terrains ou de participation financière. »

Art. 26. — Il est ajouté à l'article L. 315-4 du code de l'urbanisme trois alinéas supplémentaires ainsi rédigés :

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

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

« Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (alinéa 1^{er}), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité administrative prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées. »

Art. 27. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 315-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 315-7. — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents. »

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS TENDANT A RENFORCER LA PROTECTION DE LA NATURE

Art. 28. — I. — Après le troisième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée qu'à la personne qui s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

II. — Après les mots « autorisation préalable », le cinquième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Sauf dans les cas suivants :

« — S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;

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

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

III. — Au premier alinéa de l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme, les mots : « ... l'Etat, les communes ou les établissements publics » sont remplacés par les mots : « ... l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ». »

IV. — L'article L. 130-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 130-3. — « Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 130-2, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. »

V. — Après les mots « du 31 décembre 1958 », l'article L. 130-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« ... par un plan sommaire d'urbanisme approuvé en application du décret n° 62-460 du 13 avril 1962 ou par un projet d'aménagement établi en application de la législation antérieure à ces décrets. »

Art. 29. — I. — Il est inséré dans le premier alinéa de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « après consultation des conseils généraux intéressés » les mots : « et des conseils municipaux des communes concernées ». »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le département n'exerce pas le droit de préemption sur un terrain, et que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres n'est pas territorialement compétent, la commune ou, s'il en existe une, l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels ce terrain est situé, peut se substituer au département dans l'exercice du droit de préemption. »

« Les dispositions de l'article L. 130-3 sont applicables aux biens immobiliers acquis en application des alinéas précédents, qui sont incorporés au domaine public de la personne publique propriétaire. »

« A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, la date de référence prévue au II de l'article 21 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée est fixée cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire manifeste son intention d'aliéner le bien. »

« Les dispositions de l'article L. 211-11 sont applicables à la rétrocession des biens préemptés dans les périmètres sensibles lorsqu'ils n'ont pas été utilisés comme espace vert, boisé ou non. Toutefois, le délai de cinq ans prévu par le premier alinéa de cet article est dans ce cas porté à dix ans. »

III. — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date de publication de la présente loi au Journal officiel.

Art. 30. — I. — L'article L. 142-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-2. — A l'intérieur des périmètres sensibles, il est instituée une taxe départementale d'espaces verts tenant lieu de participation forfaitaire aux dépenses des départements, soit pour l'acquisition des terrains par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption visé à l'article L. 142-1 et pour l'aménagement de ces terrains en espaces verts incorporés au domaine public départemental, soit pour

la protection et l'entretien d'espaces naturels ou forestiers ouverts au public dans le cadre de conventions passées en application des dispositions de l'article L. 130-5 du présent code. Le produit de la taxe peut également être affecté sous forme de participation à l'acquisition de terrains par le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par lui ou par les communes dans l'exercice de leur droit de substitution.

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

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

- « — les bâtiments à usage agricole liés à l'exploitation ;
- « — les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par le décret en Conseil d'Etat visé à l'article 1585 C (1^{er}) du code général des impôts ;

- « — les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;

- « — les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

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

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

« Le taux de la taxe est fixé à 1 p. 100 de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D (1 et II) du code général des impôts. Il est uniforme sur l'ensemble du périmètre sensible pour une même catégorie de construction. Suivant les catégories de construction, ce taux peut être majoré par délibération du conseil général sans pouvoir excéder 2 p. 100.

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

II. — Les dispositions du présent article entreront en vigueur à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 31. — L'article L. 142-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-3. — A l'intérieur des périmètres sensibles le préfet peut, par arrêté pris après avis du conseil municipal, de la commission départementale d'urbanisme et de la commission départementale des sites, perspectives et paysages, et avant même que l'établissement d'un plan d'occupation des sols ait été prescrit, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

« Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages compris dans le périmètre sensible et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

« Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou approuvé sur le territoire considéré ou qu'une zone d'environnement protégé y est créée. »

Art. 32. — L'article L. 142-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 142-4. — Dans les départements pour lesquels un décret pris en forme de règlement d'administration publique prévoit l'instauration de périmètres sensibles, la délibération du conseil général et des conseils municipaux des communes concernées relative à la délimitation du ou des périmètres sensibles devra intervenir dans le délai d'un an qui suit la publication dudit décret.

« Si le conseil général ou les conseils municipaux, dûment saisis, n'ont pas statué dans le délai imparti à l'alinéa précédent, le préfet procédera à titre provisoire à la délimitation du ou des périmètres sensibles. »

Art. 33. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 142-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 142-5. — Un règlement d'administration publique fixe les conditions d'application des articles L. 142-1, L. 142-3 et L. 142-4 du présent chapitre. »

Art. 34. — I. — La taxe départementale d'espaces verts qui résulte de l'application de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme dans sa nouvelle rédaction ne sera pas due pour les bâtiments édifiés sur des terrains compris dans un lotissement autorisé avant la date d'entrée en vigueur de l'article 30-1 de la présente loi, sous réserve que ce lotissement ou les constructions autorisées à l'intérieur de ce lotissement aient effectivement donné lieu au paiement de la redevance selon les dispositions antérieurement applicables.

Pour les constructions, soumises à la redevance sans être comprises dans un lotissement, qui ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la date d'entrée en vigueur de l'article 30-1 de la présente loi, la redevance sera assise, liquidée et recouvrée selon les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-3 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction primitive.

II. — Dans les départements pour lesquels, à la date de publication de la présente loi, un décret a prévu l'instauration de périmètres sensibles, sans que le conseil général ait pris une délibération relative à la délimitation du périmètre sensible, les dispositions des articles L. 142-2 et L. 142-4 nouveaux du code précité sont applicables. Toutefois, le point de départ du délai d'un an prévu au premier alinéa de l'article L. 142-4 est la date de publication de la présente loi au Journal officiel.

Art. 35. — I. — L'article L. 143-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 143-1. — Dans les communes ou parties de communes qui ne sont pas dotées d'un projet d'aménagement approuvé d'un plan d'urbanisme approuvé ou d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, notamment dans celles qui font l'objet d'un aménagement rural, l'autorité administrative peut, sur la demande ou après avis de l'organe délibérant de la commune ou du groupement de communes ayant compétence en matière d'urbanisme intéressés et, si elle existe, après avis de la commission du plan d'aménagement rural, instituer, après enquête publique, des zones d'environnement protégé. Ces zones ont notamment pour objet la protection de l'espace rural, des activités agricoles et des paysages.

« Dans ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles et forestières, sont soumises à des prescriptions architecturales et à des règles particulières mentionnées par la décision administrative de création. Ces règles peuvent comporter, après avis ou sur proposition de la commission visée à l'article 1^{er} bis du code rural, l'interdiction de construire ou de démolir ou celle d'exécuter certains travaux ou installations affectant l'utilisation du sol et, pour les bois, forêts ou parcs, rendre applicable le régime des espaces boisés classés prévu par l'article L. 120-1 et les textes pris pour son application.

« Toutefois, les coupes et abattages d'arbres seront dispensés de l'autorisation prévue au cinquième alinéa de l'article L. 130-1 à l'exception de celles des coupes rases qui ne constituent pas un mode normal d'exploitation.

« Lorsque l'établissement d'un plan d'occupation des sols est prescrit sur un territoire couvert par une zone d'environnement protégé, l'acte rendant public le plan d'occupation des sols met fin pour le territoire qu'il concerne à l'existence de la zone. »

II. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 143-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 143-2. — Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application de l'article L. 143-1. »

CHAPITRE V

SANCTIONS ET SERVITUDES

Art. 36. — Le deuxième alinéa de l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

a) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 et L. 111-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;

b) En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 130-1, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;

c) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions de l'article L. 142-3 à l'intérieur des périmètres sensibles ;

d) En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux prescriptions architecturales ou aux règles particulières édictées dans une zone d'environnement protégé ou application de l'article L. 143-1 (alinéa 2). »

Art. 37. — I. — L'article L. 160-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 160-2. — Toute personne qui effectue, à la demande et pour le compte d'une collectivité publique, les études nécessaires à la préparation de documents d'urbanisme est tenue au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 378 du code pénal. »

II. — L'article L. 160-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 160-3. — Les infractions aux dispositions réglementant, dans les territoires faisant l'objet d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document en tenant lieu, l'ouverture, l'extension et les modifications aux conditions d'exploitation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont punies des peines et sanctions prévues par la législation relative aux installations classées. »

III. — Au deuxième alinéa de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme, les mots : « ... par la réalisation du projet d'aménagement » sont remplacés par les mots : « ... par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou du document qui en tient lieu ».

Art. 38. — I. — Le premier alinéa de l'article L. 160-4 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Les infractions aux dispositions des articles L. 111-1, L. 111-3, L. 142-3 et L. 143-1 sont constatées... (le reste de l'alinéa sans changement). »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 160-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires et agents contractuels de l'administration des eaux et forêts sont compétents pour constater par procès-verbaux les infractions aux dispositions du présent code relatives à la conservation et à la création d'espaces boisés. »

Art. 39. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 123-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-10. — Les plans d'occupation des sols doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

« Après l'expiration d'un délai d'un an à compter soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

Art. 40. — I. — L'article L. 313-12 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 313-12. — Les infractions aux dispositions du présent chapitre sont constatées, d'une part, par les personnes visées à l'article L. 480-1 (alinéa premier), et, d'autre part, par les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces personnes font foi jusqu'à preuve du contraire. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Les infractions visées à l'article L. 480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ou de la loi du 2 mai 1930 relative aux sites et qu'elles consistent, soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. »

Art. 41. — Au chapitre VI du titre I^{er} du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme, les amendes ou astreintes prévues en cas d'infraction à la réglementation relative aux lotissements sont modifiées comme suit :

a) A l'article L. 316-2, l'amende de « 500 à 50 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 100 000 F », et l'amende de « 1 000 à 100 000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3 000 à 300 000 F ».

b) Au quatrième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 500 à 50 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 100 000 F », et l'amende de 1 000 à 100 000 F », prévue en cas de récidive, est remplacée par une amende de « 3 000 à 300 000 F ».

c) Au cinquième alinéa de l'article L. 316-3, l'amende de « 1 000 à 100 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 200 000 F ».

d) Au premier alinéa de l'article L. 316-4, l'amende de « 600 à 3 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 6 000 F ».

e) Au troisième alinéa de l'article L. 316-4, l'astreinte de « 10 à 100 F » est remplacée par une astreinte de « 50 à 500 F ».

Art. 42. — Le premier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

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

Art. 43. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéa ainsi rédigés :

« Lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, de la nature de celles visées aux articles L. 160-1 et L. 480-4, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal.

« Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public. »

Art. 44. — I. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme un troisième et un quatrième alinéa ainsi rédigés :

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

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

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Toute association remplissant les conditions fixées par l'article L. 160-1 (3^e alinéa) peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa 1^{er} du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre. »

III. — Le premier alinéa de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel. »

Art. 45. — I. — Le neuvième alinéa de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du préfet de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas. »

II. — Il est ajouté à l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme un dixième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de constructions sans permis de construire ou de constructions poursuivies malgré une décision de la juridiction administrative ordonnant qu'il soit sursis à l'exécution du permis de construire, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le préfet prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au ministère public. »

III. — Il est ajouté à l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme un onzième alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas où le préfet fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6. »

Art. 46. — Au titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme (partie législative), les amendes ou astreintes prévues sont modifiées comme suit :

« a) à l'article L. 480-3, l'amende de « 1 500 à 300 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 500 000 F ».

« b) à l'article L. 480-7 (alinéa 1^{er}), l'astreinte de « 20 à 500 F » est remplacée par une astreinte de « 50 à 500 F ».

« c) à l'article L. 480-12, l'amende de « 600 à 3 000 F » est remplacée par une amende de « 2 000 à 6 000 F ».

Art. 47. — I. — Le premier alinéa de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les titres I^{er}, II, IV et VI du présent livre, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende comprise entre 2 000 F et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 10 000 F par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 500 000 F. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé. »

II. — L'article L. 480-5 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« Art. L. 480-5. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles L. 160-1 et L. 480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du fonctionnaire compétent, statue, même en l'absence d'avis en ce sens dudit fonctionnaire, soit sur la mise en conformité... » (le reste sans changement).

III. — Il est ajouté à l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera. »

Art. 48. — Les dispositions du titre IV (Dispositions pénales) de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites sont modifiées dans les conditions suivantes :

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

« Art. 21. — Sont punies d'une amende de 2 000 à 40 000 francs les infractions aux dispositions des articles 4 (alinéa 4), 11 (alinéas 2 et 3) et 13 (alinéa 3) de la présente loi.

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

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

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

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

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

II. — Les articles 21-1, 21-8 sont abrogés.

Art. 49. — L'article 34 de la loi n° 76 629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 34. — En cas d'infraction aux dispositions des articles 21 et 23 ou aux prescriptions de l'acte de classement telles qu'elles sont prévues aux articles 17 et 18 ci-dessus, les dispositions et sanctions édictées aux articles L. 480-2, L. 480-3, L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme et aux articles 22 et 23 de la loi du 2 mai 1930 sont applicables aux territoires placés en réserve naturelle, le ministre chargé de la protection de la nature étant substitué au ministre chargé de l'urbanisme.

« Pour l'application de l'article L. 480-2 (alinéa 1), le ministère public ne peut agir qu'à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article 40 de la présente loi.

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

Art. 50. — Les dispositions du chapitre V (Dispositions pénales) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques sont modifiées dans les conditions suivantes :

I. — A l'article 30, la mention des infractions aux articles 13 bis et 13 ter est supprimée.

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

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

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

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

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

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

Art. 51. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 480-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 480-13. — Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire, le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile se prescrit, en pareil cas, par cinq ans après l'achèvement des travaux. »

Art. 52. — I. — Il est ajouté au code de l'urbanisme les articles L. 160-6 à L. 160-8 ainsi rédigés :

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

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

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

« b) A titre exceptionnel, la suspendre.

« Sauf dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer le libre accès des piétons au rivage de la mer, la servitude instituée aux alinéas 1 et 2 ci-dessus ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1978, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1978.

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

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

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

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

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

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

II. — Il est ajouté à l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des articles L. 160-6 à L. 160-8 peuvent être étendues aux départements d'outre-mer par décret en Conseil d'Etat avec les adaptations éventuellement nécessaires. »

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES D'AMÉNAGEMENT, AUX ZONES D'INTERVENTION FONCIÈRE ET AUX RÉSERVES FONCIÈRES

Art. 53. — Le premier alinéa de l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme est complété par les mots :

« ... soit à un office public d'aménagement et de construction, soit à un office public d'habitations à loyer modéré à compétence étendue. »

Art. 54. — I. — Il est ajouté à l'article L. 212-7 du code de l'urbanisme un troisième alinéa ainsi rédigé :

« L'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel ne peut exercer le droit de rétrocession que dans un délai de trois ans à compter de l'expiration de la période d'exercice du droit de préemption. »

II. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété comme suit :

« Il peut inclure en tout ou partie une ou plusieurs zones d'aménagement concerté. »

III. — Après les mots : « leurs anciens propriétaires », le cinquième alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« ... ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel, sur la demande de ces derniers, formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la publication de la décision créant la zone. »

IV. — Le deuxième alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les biens immobiliers acquis par l'Etat en application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 213-1 qui ne sont pas affectés à des fins d'intérêt général sont alors rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sur demande de leur part formulée au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle l'arrêté préfectoral délimitant le périmètre provisoire est devenu caduc. »

V. — Le quatrième alinéa de l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« ... ou à ses ayants cause universels ou à titre universel. »

Art. 55. — I. — Le b de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme est ainsi complété :

« ... ainsi que ceux construits par les sociétés coopératives H. L. M. de location-attribution ; »

II. — Il est ajouté à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme un d, un e et un f ainsi rédigés :

« d) 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 ;

« e) Les parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, 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 ;

« f) Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente inscrite dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application de l'article 1^{er} (2^e) de la loi n° 68-455 du 2 juillet 1968 modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi. »

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

« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise

en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai. »

« b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 10 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires. »

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

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

V. — Les dispositions des paragraphes II et III du présent article ont un caractère interprétatif.

VI. — Le deuxième alinéa de l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« 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 du propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption ; la demande doit être faite à peine de forclusion dans les trois mois de l'expiration du délai imparti pour le paiement ou la consignation. Le propriétaire peut alors aliéner librement le bien ainsi rétrocédé. »

VII. — Dans le texte du premier alinéa de l'article L. 212-3 du code de l'urbanisme, les mots : « comme en matière d'expropriation » sont remplacés par les mots : « par la juridiction de l'expropriation ».

Art. 56. — Le premier alinéa de l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme est modifié comme suit :

« L'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement visés à l'article L. 321-1 sont habilités... (le reste sans changement). »

Art. 57. — I. — L'article L. 311-1 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

Art. 58. — Il est ajouté au code de l'urbanisme des articles L. 311-2 à L. 311-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 311-2. — A compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

« Art. L. 311-3. — Lorsqu'un terrain est compris dans une zone d'aménagement concerté, il ne pourra être fait application de la procédure de rétrocession prévue aux articles L. 212-7 (alinéa premier), L. 213-1 (alinéa 5) et L. 213-2 (alinéa 2).

« Art. L. 311-4. — Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone conforme aux orientations du schéma directeur s'il en existe un. Ce plan est approuvé par l'autorité administrative après enquête publique et avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1.

« Le plan d'aménagement de zone approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol.

« Lorsque l'acte de création de la zone décide de maintenir en vigueur les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ce document tient lieu de plan d'aménagement de la zone. »

Art. 59. — Le deuxième alinéa de l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme est abrogé.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS PUBLICS D'AMÉNAGEMENT, AUX ORGANISMES D'HABITATIONS A LOYER MODÉRÉ ET AUX ASSOCIATIONS SYNDICALES

Art. 60. — Le chapitre I^{er} du titre II du livre III de la première partie du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

CHAPITRE I^{er}

Sociétés d'économie mixte, établissements publics et autres organismes d'aménagement.

Section I

Opérations d'aménagement.

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

« Les mêmes opérations peuvent en outre être réalisées directement ou confiées à un office public d'aménagement et de construction ou à un office public d'habitations à loyer modéré ayant bénéficié d'une extension de compétence, ou à un établissement public figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

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

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

Section 1.

Modalités de constitution et de fonctionnement
des établissements publics.

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

« Art. L. 321-3. — Ces établissements sont créés par décret en Conseil d'Etat après avis du ou des conseils généraux et des conseils municipaux intéressés. »

« Toutefois, lorsque leur zone d'activité territoriale s'étend sur plus de cent communes, le décret de création est pris en Conseil d'Etat et en conseil des ministres, après avis des conseils généraux intéressés. »

« Art. L. 321-4. — Le décret qui crée l'établissement détermine son objet, sa zone d'activité territoriale et, éventuellement, sa durée. Il fixe son statut, notamment en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, la désignation du président, celle du directeur, les pouvoirs du conseil d'administration, du président et du directeur et, le cas échéant, les conditions de représentation à l'assemblée spéciale prévue à l'article L. 321-5 des collectivités et établissements publics intéressés. »

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

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

« Art. L. 321-6. — Le conseil d'administration doit être composé, à concurrence de la moitié au moins, de membres représentant les collectivités et établissements publics intéressés. »

« Les membres du conseil d'administration peuvent être suspendus de leurs fonctions par l'autorité chargée du contrôle de l'établissement. Ils peuvent être révoqués par arrêté interministériel. Le conseil d'administration peut être dissous par décret motivé pris en Conseil d'Etat. »

« Art. L. 321-7. — Les prévisions budgétaires, les projets d'emprunt et les délibérations déterminant les opérations à entreprendre par l'établissement ou fixant les modalités générales de leur réalisation sont soumis à l'approbation de l'autorité chargée du contrôle. »

« Art. L. 321-8. — Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 321-3, il peut être dérogé aux dispositions relatives au contrôle exercé sur l'établissement public, à la constitution de l'assemblée spéciale et à la désignation des représentants des collectivités locales au conseil d'administration, qui devront être choisis par des assemblées ou des élus de ces collectivités suivant les modalités fixées par le décret créant l'établissement. »

« Art. L. 321-9. — Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. »

Art. 61. — I. — Dans le texte de l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme, les mots : « art. L. 321-1 » sont remplacés par les mots : « art. L. 321-1 (1^{er} alinéa) ». »

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

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

IV. — Dans le texte de l'article L. 331-3 du code de l'urbanisme, les mots : « aux articles L. 321-1 et R. 321-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 321-1 (1^{er} et 2^e alinéa), et qu'aux organismes agréés en application du troisième alinéa de l'article L. 321-1 ». »

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

Art. 62. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme et de l'habitation un article 191 bis ainsi rédigé :

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

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

Art. 63. — I. — Le 2^e de l'article 322-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2^e Le groupement de parcelles en vue d'en conférer l'usage à un tiers, notamment par bail à la construction, ou d'en faire apport, soit à une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées régie par le titre II de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée, soit à une société coopérative de construction ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de leur attribution aux associés régie par le titre III du même texte, soit à une société d'économie mixte de construction. »

« Le groupement de parcelles peut également être réalisé en vue d'en faire la vente à une société régie par le titre I^{er} de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 modifiée. Le prix de vente est stipulé payable, en tout ou partie, en espèces, ou par la remise d'une ou plusieurs fractions des immeubles à construire, au choix de chacun des membres de l'association. »

II. — Le 4^e de l'article L. 322-2 du code de l'urbanisme est abrogé.

Art. 64. — I. — Il est ajouté au 1^{er}, a, de l'article L. 322-3 du code de l'urbanisme un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, pour les travaux spécifiés au 2^e de l'article L. 322-2, lorsque le conseil municipal, par délibération motivée, constate que les travaux présentent un intérêt pour la commune, la demande peut être présentée par les deux tiers des propriétaires intéressés détenant les deux tiers de la superficie. »

II. — Le 1^{er} c de l'article L. 322-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) Pour les travaux spécifiés au 5^e de l'article L. 322-2, par les trois quarts au moins des propriétaires intéressés détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie. »

Art. 65. — Il est inséré entre le premier et le deuxième alinéa de l'article L. 322-5 du code de l'urbanisme un alinéa nouveau ainsi rédigé :

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

Art. 66. — I. — Le premier alinéa de l'article L. 322-6 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 1^{er} de l'article L. 322-2, l'association :

« a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le remembrement nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage éventuellement après réparation, aménagement ou transformation. »

« L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ; »

« b) Etablit le projet de remembrement et en saisit le préfet qui, après avoir vérifié sa compatibilité avec la réglementation de l'urbanisme, le soumet à une enquête publique. »

II. — Le cinquième alinéa de l'article L. 322-6 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« La juridiction instituée à l'article 12 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 est compétente pour statuer sur les contestations relatives à l'évaluation des parcelles remembrées. Elle statue aussi sur les contestations soulevées à l'occasion du remembrement et afférentes aux privilèges, hypothèques et autres droits réels. »

III. — Au septième alinéa de l'article L. 322-6 du code de l'urbanisme, les mots : « ou groupés » sont supprimés.

IV. — L'article L. 322-7 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 322-7. — Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine porte sur des travaux spécifiés au 2° de l'article L. 322-2, l'association :

« a) Détermine les bâtiments ou les ouvrages dont le groupement de parcelles nécessite soit la destruction, soit le changement de l'usage, éventuellement après réparation, aménagement ou transformation. L'acte amiable portant cession d'un bâtiment ou d'un ouvrage à l'association foncière urbaine produit les mêmes effets que l'acte de cession amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels ; à défaut d'accord amiable des propriétaires sur leur cession, ces bâtiments ou ouvrages font l'objet d'une expropriation dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée ;

« b) Etablit, selon le cas, le projet de contrat de bail à construction portant sur les parcelles groupées, le projet d'acte d'apport de ces parcelles à l'une des sociétés visées à l'article L. 322-2 (2°, 1^{er} alinéa), ou le projet d'acte de vente des dites parcelles à une société régie par le titre premier de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, modifiée, et visée à l'article L. 322-2 (2°, 2° alinéa).

« Le contrat de bail, l'acte d'apport ou l'acte de vente ne peut être passé que si le préfet a constaté, par arrêté, que le projet est compatible avec la réglementation de l'urbanisme et que les formalités prévues par le présent code ont été régulièrement accomplies.

« Sont applicables en matière de groupement de parcelles les alinéas 5, 6, 7 et 8 de l'article L. 322-6. »

Art. 67. — Après les mots « organismes publics et privés », l'article L. 331-6 du code de l'urbanisme est ainsi modifié : « ... visés aux articles L. 312-1, L. 322-2 (1° et 5°) et L. 322-4 (1° et 3°). »

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS CONCERNANT LES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Art. 68. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 14 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est modifié comme suit :

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

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

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

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

« Les dispositions des articles L. 480-1 (alinéas 1, 3 et 4), L. 480-2, L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article. En particulier, le maire est soumis aux obligations prévues à l'alinéa 10 de l'article L. 480-2 du même code en cas de travaux effectués sans l'autorisation exigée en vertu de l'article 14 de la présente loi. »

IV. — L'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Le procureur de la République a qualité pour agir d'office devant le tribunal d'instance pour l'application des dispositions du présent article. »

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

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

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

« Lorsque les constructions ou travaux visés aux alinéas 1^{er} et 2 ci-dessus sont soumis par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par un ministre autre que celui qui est chargé de l'urbanisme, le permis de construire est délivré avec l'accord de ce ministre ou de son représentant et vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations.

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

VII. — Les dispositions du VI ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 69. — I. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme un deuxième alinéa ainsi rédigé :

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

II. — Il est ajouté à l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme un troisième, un quatrième et un cinquième alinéas ainsi rédigés :

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

« Le montant de cette participation ne peut excéder 15 000 F par place de stationnement. Ce montant pourra être périodiquement révisé par décret, en fonction de l'évolution du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 3 et 4 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 3, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes. »

III. — Il est ajouté à l'énumération de l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme un alinéa 8° rédigé comme suit :

« 8° Des participations en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, visées à l'article L. 421-3 (alinéa 3). »

IV. — L'article L. 421-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 421-4. — Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération. »

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

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

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

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

Art. 70. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 421-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-9. — Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé postérieurement à l'existence des activités les occasionnant et que celles-ci sont poursuivies dans les mêmes conditions. »

Art. 71. — I. — L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 422-1. — En raison de leur nature ou de leur faible importance, des constructions et des travaux peuvent être exemptés du permis de construire dans des conditions déterminées par un décret en Conseil d'Etat.

« L'exemption instituée en application de l'alinéa précédent ne dispense pas du respect des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'occupation des sols énumérées à l'article L. 421-3. »

II. — Les dispositions du I ci-dessus entreront en vigueur dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi. A cette date, les arrêtés visés par le texte qui est remplacé par le paragraphe I du présent article cesseront d'avoir effet.

Art. 72. — L'article 23 de la loi n° 74-606 du 7 août 1974 relative à la radiodiffusion et à la télévision est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 23. — Lorsque la présence d'une construction, qu'elle soit ou non à usage d'habitation, apporte une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision par les occupants des bâtiments voisins, son propriétaire ou les locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ne peuvent s'opposer, sous le contrôle de l'établissement public de diffusion, à l'installation de dispositifs de réception ou de réémission propres à établir des conditions de réception satisfaisantes. L'exécution de cette obligation n'exclut pas la mise en jeu de la responsabilité du propriétaire résultant de l'article 1384 du code civil.

« Lorsque l'édification d'une construction qui a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 10 août 1974 est susceptible, en raison de sa situation, de sa structure ou de ses dimensions, d'apporter une gêne à la réception de la radiodiffusion ou de la télévision par les occupants des bâtiments situés dans le voisinage, le constructeur est tenu de faire réaliser à ses frais, sous le contrôle de l'établissement public de diffusion, une installation de réception ou de réémission propre à assurer des conditions de réception satisfaisantes dans le voisinage de la construction projetée. Le propriétaire de ladite construction est tenu d'assurer, dans les mêmes conditions, le fonctionnement, l'entretien et le renouvellement de cette installation.

« En cas de carence du constructeur ou du propriétaire, l'établissement public de diffusion peut, après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de trois mois, saisir le président du tribunal de grande instance pour obtenir l'exécution des obligations susvisées. »

Art. 73. — I. — L'article L. 440-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

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

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

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

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

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

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

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

« Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à l'autorisation prévue à l'alinéa 1^{er} du présent article.

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

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

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

Art. 74. — I. — Sont abrogés :

Le titre III du livre IV de la partie législative du code de l'urbanisme ;

Les articles L. 480-10 et L. 480-11 du code de l'urbanisme.

Toutefois, les personnes physiques reconnues compétentes avant le 1^{er} octobre 1975, au titre de l'article L. 430-3, dernier alinéa, du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 sont considérées comme ayant rempli la condition de diplôme prévue par l'article 2 (alinéa 1^{er}, 3^o) de la loi du 31 décembre 1940 réglementant le titre et la profession d'architecte.

II. — Après les mots « départements d'outre-mer », l'article L. 470-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « des articles L. 421-1, L. 421-3, L. 422-1, L. 431-4, L. 400-1, L. 400-2, L. 480-2, L. 480-5 et L. 480-6. »

III. — Les abrogations prononcées par le I du présent article ne font pas obstacle à l'application des articles L. 460-2 et L. 480-1 à L. 480-11 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction ancienne, aux déclarations préalables déposées antérieurement à la date de publication de la présente loi.

Art. 75. — L'article L. 460-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 460-2. — A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat, dont les modalités de délivrance sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Le décret prévu à l'alinéa précédent pourra déterminer les cas où, en raison de la faible importance des travaux, l'obtention du certificat de conformité n'est pas exigée. »

Art. 76. — I. — L'article L. 451-1 du code de l'urbanisme devient l'article L. 451-4.

II. — Il est inséré dans la section I du chapitre premier du titre V du livre IV du code de l'urbanisme des articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 451-1. — Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme, la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine

hauteur en construisant, lesdites servitudes, dites « de cours communes », peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

« Art. L. 451-2. — Si dans un délai de un an à compter de l'institution de la servitude de cours communes, le permis de construire n'a pas été délivré ou si, dans le même délai, le demandeur n'a pas commencé les travaux ou si les travaux sont interrompus pendant au moins une année, la décision judiciaire qui a institué la servitude, même passée en force de chose jugée, pourra, sans préjudice de tous dommages-intérêts, être rapportée à la demande du propriétaire du terrain grevé.

« Toutefois, le délai prévu à l'alinéa premier du présent article est suspendu, le cas échéant, pendant la durée du sursis à exécution de la décision portant octroi du permis de construire, ordonné par décision juridictionnelle ou administrative, ainsi qu'en cas d'annulation du permis de construire prononcée par jugement du tribunal administratif frappé d'appel, jusqu'à la décision rendue par le Conseil d'Etat.

« Art. L. 451-3. — Les indemnités définitives dues par les bénéficiaires des servitudes aux propriétaires des terrains grevés sont fixées, à défaut d'accord amiable, par voie judiciaire. »

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE DÉMOLIR

Art. 77. — Il est inséré dans le livre IV de la première partie du code de l'urbanisme, un titre III ainsi rédigé :

TITRE III

Permis de démolir.

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

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

« b) Dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

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

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

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

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

« Toutefois, les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières de ces lois.

« Art. L. 430-2. — Dans les cas mentionnés à l'article L. 430-1, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des départements et des communes comme aux personnes privées.

« Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse.

« Art. L. 430-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 430-2, peuvent être réalisées, sans l'octroi préalable du permis de démolir :

« a) Les démolitions effectuées en application des articles 303 à 305 du code de l'urbanisme et de l'habitation, sur un bâtiment menaçant ruine ou, en application de l'article L. 28 du code de la santé publique, sur un immeuble insalubre ;

« b) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

« c) Les démolitions imposées par l'autorité administrative en application de l'article L. 123-1 (5^e bis) ;

« d) Les démolitions prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé et réalisées dans les conditions fixées par l'article L. 313-1 (alinéa 3) ;

« e) Les démolitions des immeubles compris dans une zone de rénovation urbaine et figurant sur la liste des bâtiments à démolir qui est dressée par l'autorité administrative ;

« f) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés sous le régime de l'ordonnance n° 59-115 du 7 janvier 1959 et des textes pris pour son application.

« La dispense de permis de démolir prévue au a du présent article pour l'application des articles L. 303 à L. 305 du code de l'urbanisme et de l'habitation s'exerce dans les conditions déterminées par le règlement d'administration publique prévu à l'article L. 313-15 en ce qui concerne les secteurs sauvegardés et par un décret en Conseil d'Etat en ce qui concerne les immeubles ou les zones auxquels s'appliquent les dispositions des articles 2 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et les dispositions de la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

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

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

« Art. L. 430-5. — Dans les communes visées à l'article L. 430-1 a, et sans préjudice des dispositions de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, le permis de démolir peut être refusé si, dans un intérêt social, il est nécessaire de sauvegarder le patrimoine immobilier bâti. Il peut être accordé, sous réserve pour le titulaire du permis de démolir d'assurer avant le commencement des travaux le relogement, dans certaines conditions, des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, ainsi que, le cas échéant, de construire, à la place de l'immeuble qui fait l'objet de la demande, ou à un emplacement proche de celui-ci, des logements destinés à reloger les intéressés.

« Dans les cas visés aux alinéas autres que l'alinéa a de l'article L. 430-1, le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

« Art. L. 430-6. — Le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble.

« Art. L. 430-7. — Le permis de démolir tient lieu de l'autorisation prévue par l'article 11 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948. Il est délivré après accord exprès ou tacite du ministre chargé du logement ou de son délégué qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« Art. L. 430-8. — Le permis de démolir tient lieu des autorisations prévues par l'article 13 bis (alinéa 1^{er}) de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, par l'article 9 de la loi du 2 mai 1930 sur les sites et par l'article L. 313-2. Il est délivré, après accord exprès ou tacite du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué, qui peut subordonner cet accord au respect de certaines conditions.

« Art. L. 430-9. — Sans préjudice des sanctions édictées par le présent code, la loi du 31 décembre 1913, la loi du 2 mai 1930 et l'article 59 modifié de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article L. 430-2 ou qui ne se sera pas conformée aux conditions ou obligations imposées par le permis de démolir sera condamnée à une amende civile de 2 000 à 500 000 F.

« Cette amende sera prononcée à la requête du ministère public par le président du tribunal de grande instance du lieu de l'immeuble statuant comme en matière de référé ; le produit en sera versé pour moitié à l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et pour l'autre moitié à la caisse nationale des monuments historiques et des sites.

« En cas d'infraction aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 430-2 les locaux devront être remis en état et réaffectés à leur usage antérieur dans un délai de six mois ou dans le délai éventuellement imparti par le juge. Passé ce délai, l'administration pourra procéder aux frais du contrevenant à l'exécution des travaux nécessaires. »

Art. 78. — I. — L'article 340-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation est abrogé.

II. — Les références faites à l'article 340-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation par les articles 341, 351, 357 du même code sont supprimées.

III. — Les dispositions du présent article ne prendront effet qu'à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 430-4 nouveau du code de l'urbanisme.

CHAPITRE X

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 79. — Le premier alinéa de l'article 92 du code de l'urbanisme et de l'habitation est modifié comme suit :

« Un décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé du logement, du ministre de l'intérieur et du ministre de la santé fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité jusqu'à destruction desdits bâtiments, ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien. Les dispositions... » (le reste sans changement).

Art. 80. — I. — La première partie (législative) du code de l'urbanisme a force de loi. Sont en conséquence abrogées les dispositions énumérées ci-après :

a) Code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Articles 11, 12, 13, 13-1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 78, 78-1 (pour partie), 78-2, 78-3, 79, 79-1 (alinéa premier, alinéa 2 (première phrase), alinéas 3 et 4), 79-3, 80, 81, 81-1, 81-3, 82, 83, 83-2, 84, 85, 85-1, 85-2, 85-3, 86, 87 (pour partie), 89, 90, 90-1, 91 (pour partie), 93, 94, 95, 96, 97, 98, 98-1, 100, 101, 102, 102-1, 103, 104, 104-1, 104-2, 104-3, 104-4, 104-5, 104-6, 119, 120, 121, 122 (dernier alinéa), 124, 125 (alinéas premier et 2), 126 (première phrase), 131, 132, 133, 134, 135, 137 (pour partie), 138, 139, 140, 151, 152, 152-1, 152-2, 152-3, 152-5, 152-6 (alinéa premier), 152-10 (pour partie), 152-11, 152-12, 152-13, 152-14, 152-16, 152-17 et 358, pour les dispositions concernant l'urbanisme et l'aménagement foncier, telles que modifiées s'il y a lieu.

b) Les dispositions mentionnées dans les articles des lois mentionnées ci-après :

« Loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la création de logements et les équipements collectifs (art. 35-II, 45-I et 50) ;

« Ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 portant loi de finances pour 1959 (art. 45) ;

« Ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958 relative à diverses opérations d'urbanisme (art. 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1448 du 31 décembre 1958 réprimant certaines infractions en matière d'urbanisme (art. 1^{er}, 2, 3, 4 et 5) ;

« Ordonnance n° 58-1449 du 31 décembre 1958 réprimant les infractions à la réglementation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes dans les territoires faisant l'objet de plans d'urbanisme (art. 1^{er}) ;

« Ordonnance n° 58-1450 du 31 décembre 1958 abrogeant les articles 23 et 33 du code de l'urbanisme et de l'habitation et donnant aux fonctionnaires et agents contractuels des eaux et forêts le droit de constater certaines infractions (art. 2) ;

« Loi n° 60-779 du 30 juillet 1960 modifiant et complétant le chapitre premier du titre X du livre I^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation et relatif à la répression en matière de décontamination des installations et établissements industriels, chimiques et autres (art. 2) ;

« Loi n° 60-790 du 2 août 1960 tendant à limiter l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 7 modifiés, 8 modifié, 10 modifié et 12) ;

« Loi de finances pour 1961 n° 60-1364 du 23 décembre 1960 (art. 68) ;

« Loi de finances rectificative pour 1961 n° 61-825 du 29 juillet 1961 (art. 12) ;

« Loi n° 62-848 du 26 juillet 1962 relative au droit de préemption dans les zones à urbaniser en priorité et dans les zones d'aménagement différé, à la juridiction d'expropriation et au mode de calcul des indemnités d'expropriation (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 7, 8, 9 modifiés, 9 bis, 9 ter, 10, 11, 11 bis, 11 ter, 12, 13, 14 et 16) ;

« Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 16, 17, 18 et 19) ;

« Loi de finances pour 1963 n° 63-156 du 23 février 1963 (deuxième partie : Moyens des services et dispositions spéciales) (art. 45) ;

« Loi n° 64-1247 du 16 décembre 1964 instituant le bail à construction et relative à diverses opérations d'urbanisation (art. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 31) ;

« Loi de finances rectificative pour 1964 n° 64-1278 du 23 décembre 1964 (art. 4) ;

« Loi de finances pour 1965 n° 64-1279 du 23 décembre 1964 (art. 60-I) ;

« Loi n° 65-503 du 29 juin 1965 relative à certains déclassements, classements et transferts de dépendances domaniales et de voies privées ajoutant à l'article 1^{er} les articles 78-2 et 78-3 du code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 1^{er} et 2) ;

« Loi n° 65-561 du 10 juillet 1965 relative aux zones d'aménagement différé (art. 1^{er} et 2) ;

« Loi n° 66-456 du 2 juillet 1966 relative à la répression des infractions en matière de permis de construire (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11) ;

« Ordonnance n° 67-832 du 28 septembre 1967 modifiant l'article 152-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation (art. 1^{er}) ;

« Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (art. 1^{er}, 2, 3 (alinéas 2 à 4), 11, 12, 14, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 (deuxième phrase et suivantes), 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 72, 77 (première phrase) et 78 (pour partie)) ;

« Loi n° 68-687 du 30 juillet 1968 de finances rectificative pour 1968 (art. 18) ;

« Loi n° 68-696 du 31 juillet 1968 relative aux forclusions encourues du fait des événements de mai 1968, et prorogeant divers délais (art. 13-II) ;

« Loi de finances pour 1969 n° 68-1172 du 27 décembre 1968 (art. 81-1) ;

« Loi n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire (art. 1^{er}, 2, 3, 4 et 6) ;

« Loi n° 69-1239 du 31 décembre 1969 modifiant l'article 2 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 (art. 1^{er}, 2 et 3) ;

« Loi n° 70-611 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter les opérations de rénovation urbaine (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6 et 8) ;

« Loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970 (art. 29) ;

« Loi n° 71-537 du 7 juillet 1971 relative à la limitation de l'extension des locaux à usage de bureaux dans la région parisienne (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9) ;

« Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière (art. 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 18 et 21) ;

« Loi de finances rectificative pour 1971 n° 71-1025 du 24 décembre 1971 (art. 22) ;

« Loi n° 72-575 du 5 juillet 1972 relative aux associations foncières urbaines, complétant la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière (art. 1^{er}, 2, 3 et 4) ;

« Loi n° 72-592 du 5 juillet 1972 modifiant l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1970 n° 70-1283 du 31 décembre 1970, afin de proroger au 31 décembre 1973 le délai de constitution des associations syndicales susceptibles de bénéficier de subventions de l'Etat pour l'aménagement des lotissements défectueux (article unique) ;

« Loi n° 73-626 du 10 juillet 1973 (art. 1^{er}, 2 et 3) modifiant le code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 ;

« Loi de finances rectificative pour 1973 n° 73-1128 du 21 décembre 1973 (art. 18-1) ;

« Loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 (art. 25, sauf en ce qui concerne les plans d'aménagement rural, art. 26). »

II. — Les dispositions du présent article ne sont applicables aux départements dans lesquels une législation locale est actuellement en vigueur que dans la mesure où elles ne dérogent pas à cette législation.

Art. 81. — I. — Il est inséré dans le titre troisième du livre II du code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 306, un nouveau chapitre II ainsi rédigé :

« Chapitre II.

Dispositions relatives au ravalement des immeubles.

« Art. 307. — Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté.

« Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

« Art. 308. — L'article 307 est applicable à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.

« Art. 309. — Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article 307 ci-dessus, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire.

« L'arrêté visé à l'alinéa ci-dessus est notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an.

« Art. 310. — La procédure prévue à l'article 309 est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

« Art. 311. — Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparté par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

« Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière de contributions directes.

« Art. 312. — Le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux dans les délais prévus aux articles ci-dessus sera puni d'une amende de 1 000 à 10 000 F. En cas de récidive, l'amende sera de 5 000 à 20 000 F. »

II. — L'intitulé du titre troisième du livre deuxième du code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Dispositions applicables aux bâtiments menaçant ruine. Dispositions applicables en matière de ravalement. »

III. — Les articles 5 et 7 du décret des 26 mars et 6 avril 1852 relatifs aux rues de Paris sont abrogés.

Art. 82. — Dans le paragraphe III de l'article 32 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1973, portant réforme de la politique foncière, les mots : « le 1^{er} juillet 1976 » sont remplacés par les mots : « le 31 décembre 1976 ».

Art. 83. — I. — Le deuxième alinéa de l'article 20 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 est complété par les mots : « et aux locataires et occupants de bonne foi. »

II. — L'article 13 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre est modifié comme suit :

« Peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité locale, d'un établissement public ou d'un des organismes visés à l'article L. 321-1... » (le reste sans changement).

III. — Au premier alinéa de l'article 14 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, les mots « la collectivité publique ou l'établissement public » sont remplacés par les mots « la collectivité publique, l'établissement public ou la société d'économie mixte. »

IV. — Il est ajouté à l'article 17 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu à l'article 14 de la présente loi produit les effets visés à l'article 7 de l'ordonnance n° 58-907 du 23 octobre 1958. »

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 31 décembre 1976.

VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
RAYMOND BARRE.

Le ministre de l'équipement,
JEAN-PIERRE FOURCADE.

LOI n° 76-1286 du 31 décembre 1976 relative à l'organisation de l'indivision (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont le teneur suit :

Art. 1^{er}. — La section première du chapitre VI du titre 1^{er} du livre troisième du code civil s'intitule :

DE L'INDIVISION ET DE L'ACTION EN PARTAGE

Art. 2. — L'article 815 du code civil est modifié comme suit :

« Art. 815. — Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursa par jugement ou convention.

« A la demande d'un indivisaire, le président du tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis. Ce surseis peut s'appliquer à l'ensemble des biens indivis ou à certains d'entre eux seulement.

« En outre, si des indivisaires entendent demeurer dans l'indivision, le tribunal peut, à la demande de l'un ou de plusieurs d'entre eux, en fonction des intérêts en présence, et sans préjudice de l'application des articles 832 à 832-3, attribuer sa part, après expertise, à celui qui a demandé le partage, soit en nature, si elle est aisément détachable du reste des biens indivis, soit en argent, si l'attribution en nature ne peut être commodément effectuée, ou si le demandeur en exprime la préférence ;

Loi n° 76-1286 TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Sénat :

Proposition de loi n° 23 (1968-1969) ;
Rapport de M. Geoffroy, au nom de la commission des lois, n° 264 (1969-1970) ;
Discussion et adoption le 23 mai 1973.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, adoptée par le Sénat (n° 262) ;
Rapport de M. Feyer, au nom de la commission des lois (n° 1604) ;
Discussion et adoption le 23 mai 1973.

Sénat :

Proposition de loi, modifiée par l'Assemblée nationale, n° 329 (1976-1977) ;
Rapport de M. Geoffroy, au nom de la commission des lois, n° 14 (1975-1976) ;
Discussion et adoption le 16 octobre 1976.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, adoptée avec modifications par le Sénat (n° 1926) ;
Rapport de M. Feyer, au nom de la commission des lois (n° 2252) ;
Discussion et adoption le 14 mai 1976.

Sénat :

Proposition de loi, modifiée par l'Assemblée nationale, n° 303 (1973-1974) ;
Rapport de M. Geoffroy, au nom de la commission des lois, n° 29 (1976-1977).

Assemblée nationale :

Rapport de M. Feyer, au nom de la commission mixte paritaire (n° 2636) ;
Discussion et adoption le 16 décembre 1976.

Sénat :

Rapport de M. Jean Geoffroy, au nom de la commission mixte paritaire, n° 104 (1976-1977) ;
Discussion et adoption le 16 décembre 1976.

Document n° 17. Circulaire du 4 novembre 1977 relative à l'application des textes réglementaires portant réforme des lotissements et divisions de propriété.

Pierre Nayat, Directeur de l'aménagement foncier et de l'urbanisme.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE. — TEXTES OFFICIELS

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme.
AFU/AN 1.

537-0

Non perçu J.O.

1233 (77/95)

CIRCULAIRE N° 77-160 DU 4 NOVEMBRE 1977
relative à l'application des textes réglementaires
portant réforme des lotissements et divisions de propriété.

Le ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire

à

Messieurs les préfets ;
Messieurs les directeurs départementaux de l'équipement ;
Messieurs les préfets de région (pour information) ;
Messieurs les directeurs régionaux de l'équipement (pour information).

Réalisée par le décret du 26 juillet 1977 (1), la réforme des lotissements entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1978.

Cette réforme constitue d'abord une mise à jour de la procédure issue des décrets de 1958 et 1959 :

- elle précise le champ d'application de la réglementation ;
- elle clarifie les rapports de droit entre le lotisseur et les lotis ;
- elle assure mieux la défense des attributaires de lots, tout en facilitant les modalités de commercialisation.

Elle a aussi pour objectif essentiel de faire des lotissements le moyen d'un développement ordonné de la maison individuelle en les traitant comme de véritables opérations d'urbanisme :

- sur le plan de l'opportunité, la décision d'autorisation sera fondée sur une organisation générale du développement urbain, exprimée dans le P.O.S. ou autorisée par le R.N.U., les travaux ou les contributions apportées par le lotisseur ne créant à cet égard aucun droit à réaliser l'opération ;
- sur le plan de la conception, la priorité sera donnée au contenu urbanistique, la division parcellaire résultant d'un parti d'aménagement préalablement affirmé, et non l'inverse.

..

(1) Décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, pris en application du chapitre III de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976.

La présente circulaire souligne les règles essentielles contenues dans le décret du 26 juillet 1977, afin d'en faciliter la lecture et la compréhension. Une note technique en cours d'établissement, qui sera diffusée d'ici quelques semaines, présentera de façon exhaustive et détaillée la portée juridique de ce texte.

Elle expose également les pratiques nouvelles qui peuvent permettre d'atteindre les objectifs de la réforme : ces pratiques ne découlent pas uniquement de la lettre des textes réglementaires ; elles se développeront grâce à un état d'esprit de concertation, de recherche de la qualité, dont le décret du 26 juillet 1977 ouvre largement la possibilité. Il ne s'agit donc pas de directives administratives au sens strict, mais de recommandations dont la mise en œuvre progressive sera adaptée à la situation locale et aux moyens disponibles, à la nature et aux capacités des partenaires de l'administration :

- le développement de ces pratiques nouvelles s'effectuera sous la responsabilité des D.D.E. avec le souci de faire appel aux meilleures capacités des concepteurs et réalisateurs publics ou privés ;
- il ne saurait se concevoir sans une délimitation et une clarification précises des exigences que l'administration, en vertu de la législation et de la réglementation en vigueur, peut imposer aux usagers (2).

Le plan de la circulaire suit celui du décret du 26 juillet 1977 :

1. Champ d'application de la réglementation.
2. Demande d'autorisation : composition du dossier ; examen concerté préalable.
3. Instruction des demandes.
4. Décision : opportunité ; prescriptions imposées.
5. Cession des lots et édification des constructions.
6. Mesures transitoires.

1. CHAMP D'APPLICATION DE LA REGLEMENTATION

1.1. Dispositions générales.

La loi et le décret ont redéfini les conditions dans lesquelles une division relève ou non de la réglementation des lotissements :

- l'idée directrice est de soumettre à autorisation de lotir toutes les divisions, quelles qu'en soient les modalités juridiques, qui, par leur objet, leur importance (plus de deux lots) ou leur fréquence répétée (moins de dix ans), « créent de l'urbanisation » ;
- au contraire, ce sont pas soumises à autorisation de lotir les divisions qui « ne créent pas de l'urbanisation ».

Par ailleurs, le décret exclut de la réglementation des lotissements, les divisions régies par des procédures particulières.

(2) Pour la mise en place effective de la nouvelle procédure, vous recevrez prochainement :

- les nouveaux imprimés de demande fixés par arrêté ministériel ;
- des modèles de décision d'autorisation répondant aux principaux cas de figure.

EAT 77/85.

1233 (77/95)

1.1.1. Divisions soumises à autorisation de lotir.

Selon l'article R. 315-1 du décret, constituent des lotissements les divisions qui répondent aux critères suivants :

a) *Objet de la division.* — La loi (art. L. 315-1) limite la réglementation des lotissements aux seules divisions faites « en vue de l'implantation de bâtiments », ce qui exclut les divisions et remembrements ruraux, la création de jardins dits familiaux, l'installation de caravanes et de villages de tentes et, de façon générale, ce qui ne relève pas d'une autorisation de construire.

A ce titre, les maisons mobiles sont considérées comme des bâtiments et relèvent d'un permis de construire.

b) *Importance de la division.* — Le seuil est fixé à plus de deux lots créés à partir d'une propriété foncière ; il est porté à plus de quatre lots en cas de partage successoral. Ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du nombre de lots créés, outre les terrains non destinés à l'implantation de bâtiments :

- les terrains supportant des bâtiments achevés depuis plus de dix ans et non destinés à être démolis ;
- les parties de terrain rattachées à une propriété contiguë ;
- les parties incluses dans un périmètre déclaré d'utilité publique, réservées dans un plan d'occupation des sols pour des équipements publics, ou cédées gratuitement à la collectivité publique.

c) *Fréquence de la division.* — Ce seuil de deux (ou de quatre) lots peut être atteint, par une seule division ou plusieurs divisions successives qui se succèdent sur une période inférieure à dix ans. L'appréciation de ces trois conditions est indépendante des modalités juridiques des divisions, qu'elles soient faites en propriété ou en jouissance et qu'elles résultent de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations.

1.1.2. Divisions non soumises à autorisation de lotir.

On peut en distinguer trois catégories :

a) *Toutes les divisions qui ne sont pas faites en vue de l'implantation de bâtiments* (chapitre ci-dessus 1.1.1, a).

b) *Les divisions régies par d'autres procédures du code de l'urbanisme* (article R. 315.2) :

- division effectuée dans le cadre d'une association foncière urbaine ;
- division effectuée par l'aménageur d'une zone opérationnelle d'aménagement (Z.A.C., R.U., R.I., R.H.I.) ;
- division de terrain en propriété ou en jouissance, les terrains issus de la division constituant l'assiette d'immeubles construits ou à construire (3) ;
- divisions faites par un propriétaire au profit de personnes qu'il a habilité à réaliser une opération immobilière sur sa propriété, et qui ont déjà obtenu soit une autorisation de lotir, soit un permis de construire valant division parcellaire.

(3) L'une des innovations apportées par le décret est de rendre totalement indépendantes les procédures du lotissement et du permis de construire : il n'existe plus de permis « tenant lieu d'autorisation de lotir », dans la mesure où les divisions résultant d'un permis de construire échappent désormais à la réglementation des lotissements et relèvent d'une réglementation autonome (R. 421-7.1 et R. 421-37).

EAT 77/85.

1233 (77/95)

c) Les divisions de faible importance, subordonnées à la seule délivrance d'un certificat d'urbanisme.

Il s'agit de divisions en vue de l'implantation de bâtiments, mais dont l'importance et la fréquence n'entrent pas dans les conditions fixées en 1.1.1, c'est-à-dire :

- les divisions qui ne dépassent pas deux lots, ou celles qui, résultant d'un partage successoral, ne dépassent pas quatre lots ;
- les divisions successives qui dépassent l'un ou l'autre de ces deux chiffres, mais sur une durée supérieure à dix ans ;
- les détachements de terrain non pris en compte dans l'appréciation du nombre de lots créés.

Ces divisions, non soumises à autorisation de lotir, restent cependant subordonnées à la délivrance d'un certificat d'urbanisme portant sur chacun des terrains résultant de la division (R. 315-53).

1.2. Pratiques à suivre.

1.2.1. Rôle des notaires.

Il appartient aux notaires d'informer leurs clients des règles qui entrèrent en vigueur le 1^{er} janvier 1978, et de s'assurer eux-mêmes, lors de toute mutation, de la régularité des divisions de propriété.

Il leur revient aussi d'avertir les acquéreurs de la situation dans laquelle ils se trouveraient s'ils voulaient construire sur un terrain dont la division n'aurait pas été faite en vue de l'implantation de bâtiments.

1.2.2. Rôle de l'administration.

La direction de l'équipement a la charge d'exercer des contrôles *a posteriori* dans la limite de ses moyens et avec le souci de la meilleure efficacité (fiches du cadastre, certificats d'urbanisme afférents aux précédentes divisions) ; elle peut, en particulier :

- demander, aux pétitionnaires des permis de construire ou des certificats d'urbanisme visés à l'article R. 315-54, des justifications complémentaires concernant, en particulier, l'origine de la propriété ou l'âge des bâtiments existants ;
- lorsque le terrain a été divisé de façon irrégulière ou à d'autres fins que l'implantation de bâtiments, refuser la demande de permis de construire et, le cas échéant, saisir les tribunaux.

2. PRESENTATION DES DEMANDES D'AUTORISATION

L'objectif essentiel est de subordonner la division foncière à une expression claire du parti d'urbanisme. Afin de permettre aux pouvoirs publics de faire en toute connaissance de cause les choix qui relèvent essentiellement de leur responsabilité :

- le dossier joint à la demande d'autorisation de lotir exprimera des intentions d'aménagement, c'est-à-dire l'image de ce qui sera réalisé et les raisons qui en justifient l'opportunité ;
- son élaboration gagnera à être précédée d'une concertation préalable avec les pouvoirs publics.

2.1. Composition du dossier.

2.1.1. Dispositions générales.

Le dossier joint à la demande comprend deux types de documents (R. 315-5) :

a) Des pièces destinées à l'appréciation de l'opportunité du projet et de ses choix d'aménagement :

a 1) Pièces figurant obligatoirement dans tous les dossiers :

- la note de présentation met en évidence l'opportunité de l'opération compte tenu de sa localisation et des besoins d'équipement induits, et explicite les choix et les caractéristiques retenus pour le parti d'aménagement ;
- le plan de situation localise le terrain par rapport à l'agglomération et aux principaux équipements collectifs existants, en précisant les modalités de liaison ;
- le plan de l'état actuel du terrain et de ses abords fait apparaître les constructions et les plantations existantes, le relief du terrain ainsi que les équipements publics qui le desservent ;
- le plan de composition exprime par le dessin les résultats attendus de l'opération. C'est un document d'intention essentiellement destiné à apprécier le contenu qualitatif du projet. Il n'est, de ce fait, pas annexé à l'arrêté d'autorisation de lotir.

a 2) Pièces dont la présence est conditionnée par les caractéristiques de l'opération.

Au nombre de ces pièces figurent notamment :

- le programme et les plans des travaux et, le cas échéant, leurs modalités d'exécution par tranche ;
- l'étude d'impact sur l'environnement, qui, en application du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 est exigée pour tous lotissements « permettant la construction d'une surface hors œuvre nette, égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés, situés en dehors des communes ou parties de communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ».

b) Des pièces supplémentaires susceptibles d'être présentées par le lotisseur ou demandées par l'administration :

b 1) Un projet de règlement, écrit ou graphique, qui précise les règles particulières applicables au lotissement lorsque les règles générales d'urbanisme en vigueur dans la commune sont jugées insuffisantes (voir 4.2 ci-après : Quand faut-il un règlement ou des documents graphiques ?).

b 2) Des documents contractuels de droit privé, non soumis à l'approbation de l'autorité administrative :

- statuts de l'association syndicale lorsqu'elle est nécessaire ;
- cahier des charges s'il en est prévu un.

2.1.3. Pratiques à suivre.

Il n'y a plus désormais de distinction entre lotissements simplifiés et autres lotissements; le contenu du dossier de demande sera adapté au mieux pour des lotissements de caractéristiques et de situations très variées.

a) La note de présentation apparaîtra, suivant les cas, comme un rapport justificatif et descriptif très détaillé, ou, pour les très petits lotissements, comme une simple indication du motif de la division.

b) Le plan de composition sera présenté sous la forme et avec les illustrations que le lotisseur jugera les plus parlantes; il sera apparaître :

- les principes de division en lots;
- l'ordonnement général des espaces bâtis et des espaces non bâtis;
- la localisation préférentielle et le rôle des espaces plantés;
- la délimitation, l'organisation et le traitement de l'espace collectif, lorsqu'il en est prévu un, ainsi que son articulation avec les espaces privés.

2.2. Examen concerté.

2.2.1. Dispositions générales.

Le lotissement, lorsqu'il revêt une certaine importance par rapport au quartier, à la commune ou à l'agglomération, constitue, par ses incidences sur l'organisation urbaine, une véritable opération d'aménagement et d'urbanisme. Il se situe à la rencontre des intentions du lotisseur et des projets de la collectivité publique.

C'est pourquoi, il est vivement recommandé que soit organisée dans la pratique, une phase de concertation libre entre le lotisseur et les pouvoirs publics (collectivité locale et administration), qui interviendra avant le dépôt du dossier de demande et qui, selon les cas, pourrait être déclenchée soit par la réponse positive à une demande de certificat d'urbanisme, soit par l'intention formulée par la collectivité publique de faire un lotissement communal, etc.

Cette phase est destinée, dans l'intérêt même du lotisseur, à faciliter et accélérer la mise au point de son projet;

- en appréciant les conditions d'urbanisation du terrain, en particulier lorsque la réponse positive à une demande de certificat d'urbanisme ne peut être donnée de façon complète qu'après un examen concerté;
- en déterminant les objectifs de qualité de l'opération, c'est-à-dire les principes et conditions de sa réalisation, qui seront ensuite exprimés dans le dossier joint à la demande de lotissement;
- en précisant la nature et le contenu des pièces qui seront nécessaires à l'instruction du dossier de demande, et notamment le projet de règlement (voir 4.3 ci-après).

2.2.2. Pratiques à suivre.

a) La concertation préalable ne comporte pas nécessairement un travail important; elle peut aller du simple « contact » sur le projet présenté à un examen approfondi contradictoire.

Ainsi, pour les projets importants par rapport à la taille de l'agglomération, la concertation pourra se concrétiser par une étude préalable destinée à éclairer la collectivité publique sur l'opportunité et les modalités de réalisation de l'opération. En particulier, dans les zones d'urbanisation future des POS, cette étude pourra être l'occasion d'élaborer un corps de recommandations générales qui seront imposées à plusieurs lotissements successifs.

Pour les très petits lotissements et pour la plupart des projets dont le plan d'occupation des sols a déjà bien cadré l'insertion dans le tissu urbain, la concertation sera limitée à un simple contact préalable au dépôt de la demande.

b) La mise en place de ces nouvelles pratiques est laissée à l'appréciation de chaque service:

Elle tiendra largement compte du contexte local et des contacts organisés avec les professionnels du lotissement, qu'il conviendra d'informer, par toutes mesures appropriées, des possibilités ouvertes par un examen concerté préalable.

Elle devra être guidée par le double souci d'améliorer la qualité et de diminuer globalement les délais d'instruction des projets. La concertation aurait manqué son but si elle se traduisait par une phase administrative supplémentaire, ou si elle était subordonnée à la remise d'un dossier détaillé: la localisation du terrain et une première esquisse d'aménagement seront le plus souvent suffisantes au départ.

3. L'INSTRUCTION DES DEMANDES

3.1. Dispositions générales.

La procédure est rapprochée de celle du permis de construire, tant en ce qui concerne l'instruction que les consultations et les délais.

a) L'instruction est normalement confiée à la direction départementale de l'équipement. Elle peut être confiée aux maires des communes de plus de 50 000 habitants dans des conditions identiques à celles du permis de construire (R. 421-22), à l'exception des lotissements communaux et des lotissements de plus de 100 lots (R. 315-23).

b) Le maire est appelé à formuler son avis, comme en matière de permis de construire. Cet avis est naturellement essentiel: le maire pourra souvent estimer nécessaire de prendre au préalable l'avis de son conseil municipal; à cet effet, il dispose d'un délai supplémentaire de deux mois.

c) Le directeur de l'équipement consulte les administrations, autorités et commissions intéressées par le projet. Il peut proposer au préfet de prescrire une enquête publique. Il formule un avis sur le projet instruit et propose les prescriptions auxquelles peut être subordonnée l'autorisation de lotissement (R. 315-18).

d) Le délai d'instruction est de trois mois pour les petits lotissements (moins de cinq lots) et de cinq mois dans les autres cas. Il est majoré de deux mois en cas de consultation du conseil municipal ou d'enquête publique, et porté à sept mois lorsque le projet doit être soumis à l'avis d'une commission nationale (R. 315-19). Passé ce délai, l'absence de réponse ouvre au demandeur la possibilité de saisir le préfet ; si la décision n'est pas notifiée dans un délai d'un mois à compter de cette saisine, l'autorisation est tacitement accordée.

3.2. Pratiques à suivre.

L'instruction de la demande de lotissement dépendra en pratique de l'étape préliminaire de concertation :

3.2.1. Lorsqu'il y a eu concertation préalable, l'instruction administrative peut se borner, en sus de la consultation des services intéressés, à vérifier que le dossier déposé respecte bien les différentes orientations qui résultent de l'examen concerté.

3.2.2. Lorsque la demande est déposée sans que le projet résulte d'une concertation préalable, il y aura lieu de prendre certaines précautions immédiates, pour éliminer les risques d'une approbation tacite, notamment lorsque le projet peut avoir des effets importants sur l'urbanisation de la commune, ces précautions sont les suivantes :

a) Déterminer les pièces complémentaires que le lotisseur devra, le cas échéant, fournir, et ce, dans le délai impératif de quinze jours prévu à l'article R. 315-16 (voir notamment 4.2 ci-après : Quand faut-il un règlement et des documents graphiques ?) ;

b) Bien délimiter les motifs éventuels de refus de l'opération, notamment ceux qui touchent à la possibilité même d'urbaniser le terrain (voir 4.1 ci-après) ;

c) Lorsque le terrain apparaît urbanisable sous conditions inviter le demandeur à prendre au plus tôt contact avec l'administration en vue d'un examen concerté de son projet.

D'une façon générale, il est tout à fait légitime que les projets de lotissements importants, qui auront des conséquences lourdes sur la commune, soient soumis à enquête publique, ou à la délibération du conseil municipal à l'initiative du maire ou éventuellement du préfet.

4. DECISION

Possibilité d'urbaniser le terrain, prescriptions imposées.

Au niveau de la décision, il convient de distinguer clairement la possibilité d'urbaniser un terrain (c'est-à-dire la reconnaissance que ce terrain se trouve dans une zone équipée, ou destinée à l'être), et les « prescriptions d'urbanisme » (c'est-à-dire les conditions dans lesquelles cette urbanisation peut être admise).

4.1. Possibilité d'urbaniser. — Motifs de refus (R. 314-28).

4.1.1. Dispositions générales.

a) Dans les territoires couverts par un POS, l'autorisation est refusée, si le projet n'est pas conforme aux dispositions du POS publié ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

EAT 77/95.

1233 (77/95)

Il est cependant rappelé que, dans les zones urbaines des POS, aucun motif ne peut, par définition même, remettre en cause la possibilité d'urbaniser un terrain.

b) Dans les autres territoires, l'autorisation de lotir pourra être refusée pour des motifs tirés du règlement national d'urbanisme (R. 11-2 à 11-17) ou « si le lotissement est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération » (R. 315-28).

c) Dans tous les cas, l'autorisation peut être refusée pour l'un des motifs d'ordre public définis à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme.

Le critère de développement équilibré de la commune recouvre des préoccupations d'organisation du développement urbain dans l'espace et dans le temps, qui ne s'appliquent pas à des constructions isolées, mais à des projets dont l'importance relative et la localisation risquent de peser défavorablement sur le devenir de la commune ; ou peut citer, parmi les motifs qui peuvent se rencontrer :

- une taille qui entraîne un rythme d'expansion trop important compte tenu notamment des opérations d'aménagement en cours ;
- une localisation mal située par rapport aux efforts d'équipement urbain et de développement de la commune, ou rendant difficile l'intégration de la population nouvelle au noyau urbain existant ;
- une configuration du terrain qui ne permet pas d'organiser l'urbanisation de façon cohérente.

4.1.2. Pratiques à suivre.

a) Il conviendra de veiller à la clarté des règlements des POS concernant les possibilités de lotissement ; en particulier, dans les zones d'urbanisation future où les lotissements sont admis sous conditions (règlement « alternatif »), on vérifiera que le plan de zonage et le règlement du POS comportent des dispositions qui permettent de subordonner les autorisations de lotir à un développement ordonné dans le temps et bien localisé dans l'espace (4).

b) En ce qui concerne les communes non couvertes par un POS, il conviendra d'utiliser avec prudence et discernement les possibilités de refus ouvertes par le R. 315-28. Il sera opportun de préciser et faire connaître, en accord avec les élus, les critères qui qualifieront le « développement équilibré de la commune », tels que la distance au périmètre aggloméré, le rythme d'expansion, l'insuffisance d'équipement s'appuyant également sur l'article R. 111-3), etc.

c) Pour les projets de grande taille ou de grande complexité, il faudra s'interroger sur l'opportunité de recourir de préférence à la procédure de ZAC, notamment :

- lorsque plusieurs promoteurs doivent intervenir sur le périmètre ;
- lorsqu'il est prévu un important programme d'équipements publics, notamment en superstructure ;
- lorsque le lotissement comporte des travaux dont la réalisation ne pourra pas être achevée dans les délais normaux.

(4) Cf. note technique sur les zones d'urbanisation future (DAFU-UR juin 1977).

EAT 77/95.

1233 (77/95)

4.2. Les prescriptions imposées par la décision d'autorisation.

4.2.1. Dispositions générales.

La nouvelle réglementation fait une distinction de fond entre le dossier joint à la demande de lotissement qui exprime des intentions et permet à la collectivité d'apprécier ce que veut faire le lotisseur, et les pièces jointes à l'arrêté d'autorisation qui imposent les prescriptions techniques, réglementaires ou financières jugées nécessaires à la réussite de l'ensemble.

Ces prescriptions résultent pour l'essentiel des dispositions de l'article R. 315-29 ; elles trouvent également leur fondement dans l'article R. 315-28, et notamment son dernier alinéa qui vise les opérations susceptibles de porter atteinte aux sites, paysages et lieux avoisinants.

Les pièces jointes à l'arrêté d'autorisation sont ou bien extraites du dossier de demande, ou bien établies en cours d'instruction : il est clair qu'à l'issue de la concertation préalable le lotisseur aura tous les éléments d'information pour insérer, dans son dossier de demande, les pièces qui seront ultérieurement annexées à l'arrêté d'autorisation.

a) L'autorisation de lotir porte sur la composition d'ensemble du lotissement : à cet effet, l'arrêté d'autorisation mentionnera explicitement dans ses visas le plan de composition, tel qu'il ressort du dossier joint à la demande, et, le cas échéant, de ses transformations au cours de l'instruction, ce qui revient à constater qu'il est conforme aux volontés d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

b) Elle précise obligatoirement les modalités de division en lots ainsi que la surface hors œuvre nette maximale constructible, qui, lorsqu'il y a un POS, ne peut excéder le produit du COS par la surface totale du lotissement.

A cet effet, deux formulations sont possibles :

- ou bien, elle définit a priori le plan de division parcellaire et indique la surface hors œuvre nette constructible sur chaque lot ;
- ou bien, elle ne fixe que la surface globale hors œuvre nette constructible et le nombre maximum de lots ; sous ces réserves et dans les limites fixées par le règlement du POS ou du lotissement, le lotisseur peut alors découper librement chaque lot et lui affecter une partie de la surface globale hors œuvre nette dont la consommation sera suivie, au niveau des permis de construire, grâce aux attestations imposées par l'article R. 315-29 (f).

c) Elle impose, en tant que de besoin, les prescriptions jugées nécessaires à la réussite de l'opération, et notamment :

- des règles d'urbanisme qui peuvent être exprimées sous la forme d'un règlement écrit, de documents graphiques ou les deux à la fois, à la seule condition de respecter la nomenclature et l'expression des plans d'occupation des sols. Ces règles complètent, en tant que de besoin, les règles pré-existantes applicables au terrain (RNU ou POS) ; opposables aux tiers, elles peuvent être incorporées au POS lorsqu'il en existe un après la vente du dernier lot, ou cinq ans après l'autorisation de lotir (R. 315-63).

- le programme des travaux que devra réaliser le lotisseur ;
- des contributions à la réalisation des équipements publics qui sont définies dans les mêmes conditions que pour les permis de construire.

4.2.2. Pratiques à suivre.

La direction départementale de l'équipement, dans le cadre de l'examen concerté avec le lotisseur ou lors de l'instruction de la demande, sera conduite en liaison avec le maire, à préciser la nature et le mode d'expression des prescriptions d'urbanisme qui seront imposées à l'arrêté d'autorisation, lorsqu'elles s'avèrent nécessaires. Il existe un grand nombre d'expressions possibles de ces prescriptions, qui résultent principalement de la présence ou de l'absence :

- d'une réglementation préexistante jugée satisfaisante ;
- d'un espace collectif important qui détermine plus ou moins l'organisation urbaine ;
- d'une volonté particulière d'organisation de l'espace privatif.

a) Le règlement du lotissement :

a1) Un règlement propre au lotissement ne sera pas nécessaire, ou se réduira à la seule définition des règles de densité et de division, lorsque les règles d'urbanisme préexistantes apparaissent suffisantes pour garantir la réalisation des objectifs fixés dans le plan de composition. Tel sera le cas, par exemple, des très petits lotissements simplement définis par application du RNU, ou des lotissements de taille modeste contrôlés par le POS.

a2) Un règlement propre au lotissement sera nécessaire dans le cas contraire ; il peut simultanément résulter :

- de la volonté des pouvoirs publics, de faire respecter quelques règles générales d'urbanisme, qui complètent le POS insuffisant ou inexistant ; ces règles porteront, par exemple sur la nature des constructions autorisées, les accès, les réseaux, le stationnement et les plantations.

A cet effet, et lorsque cela paraîtra localement opportun, il est conseillé à l'administration de promouvoir un ensemble de recommandations destinées à harmoniser les constructions à l'échelle du quartier, de la commune, ou plus largement de l'agglomération urbaine ou du « pays » rural, qui seront établies en concertation avec les élus locaux et toutes les personnes intéressées. Ces recommandations, largement diffusées auprès des lotisseurs, les aideront à élaborer les projets de règlement joints à leurs dossiers de demande.

- de la volonté du lotisseur de créer un cadre bâti très organisé, dont le plan de composition exprime les principales intentions.

A cet effet, le lotisseur, à son initiative ou à la demande de l'administration, intégrera à son projet des règles plus précises (écrites ou graphiques) concernant par exemple, les modalités d'implantation des volumes bâtis, l'aspect extérieur, les clôtures et les plantations. Ces prescriptions d'urbanisme doivent en effet figurer dans un règlement de droit public, elles n'ont pas leur place dans le cahier des charges du lotissement, document de droit privé.

b) Les documents graphiques :

Les documents graphiques expriment, en tant que de besoin la configuration de l'espace collectif par rapport auquel s'appliqueront les règles générales ou particulières d'accès et d'implantation des constructions ; ils fixent, si nécessaire, la division en lots ; ils complètent les règles écrites ou s'y substituent, en ce qui concerne notamment la localisation des constructions.

b 1) Un plan de configuration de l'espace collectif sera obligatoirement imposé à tout lotissement dont la composition prévoit des équipements communs à l'ensemble des colois (voiries, cheminement, espaces libres...).

b 2) Le plan de division en lots n'est pas obligatoire, il s'avérera :

- utile en cas de conformation de terrain difficile ;
- commode pour maîtriser l'organisation de l'espace privatif, en l'absence de règles particulières ;
- superflu voire trop rigide, pour certains lotissements dans lesquels la maîtrise de l'urbanisme est suffisamment assurée par l'application des autres règles d'urbanisme et, éventuellement, par la configuration de l'espace collectif (accès et réseaux).

b 3) Un plan de localisation des constructions (plan d'emprise capable, plan de masse, etc.) ne sera justifié que pour les lotissements dont la composition manifeste une volonté particulière d'organisation de l'espace privatif, qui s'exprime plus commodément de façon graphique qu'écrite.

Dans la pratique, les documents graphiques annexés à l'arrêté d'autorisation seront extraits du plan de composition sur lequel un accord aura été dégagé, et établis par le lotisseur en concertation avec l'administration.

..

Une partie des pièces du dossier de demande est seulement visée à l'arrêté d'autorisation, mais non annexée ; c'est en particulier le cas de la note de présentation et du plan de composition. Le lotisseur peut naturellement porter ces pièces à la connaissance des acquéreurs, après les avoir actualisées si nécessaire, afin d'expliquer et de justifier les choix effectués, et de faire comprendre l'esprit dans lequel le lotissement devra être utilisé.

5. CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

5.1. Dispositions générales.

Pour défendre les intérêts des lots tout en assurant un maximum de souplesse dans la réalisation des constructions, l'agencement dans le temps des travaux d'aménagement des cessions de terrains et des constructions a été modifié :

a) L'arrêté d'autorisation fixe, pour l'achèvement des travaux, un délai qui ne peut être supérieur à trois ans pour la première tranche et six ans pour les tranches ultérieures (R. 314-30). Passé ce délai, l'autorisation devient caduque, ou, s'il y a garantie d'achèvement, celle-ci peut être mise en jeu ;

EAT 77/96.

1233 (77/95)

b) La cession des lots est subordonnée à l'exécution des prescriptions imposées au lotisseur, travaux, contributions financières ou en nature. Toutefois, le lotisseur peut par dérogation être autorisé à vendre avant l'exécution de tout ou partie des travaux s'il présente certaines garanties (R. 315-33).

c) L'autorisation de construire est toujours subordonnée à l'achèvement des travaux prescrits, à l'exception le cas échéant des travaux de finition (R. 315-39).

..

Le déroulement des opérations résultera donc d'une des trois situations suivantes :

1^{re} CAS. — Aucune disposition n'a autorisé la vente des lots avant achèvement complet des travaux :

Sous réserve du respect du délai fixé par l'arrêté d'autorisation, le préfet constate l'exécution des prescriptions par un certificat qu'il délivre au lotisseur pour l'ensemble du lotissement ou, le cas échéant, pour chacune des tranches. Celui-ci est alors autorisé à vendre les lots correspondants, et les permis de construire peuvent être délivrés sans autre formalité.

2^e CAS. — Le lotisseur a été autorisé à différer les travaux de finition, moyennant la consignation sur compte bloqué de la somme correspondante à leur montant, ou la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux (R. 315-33), et l'engagement de les terminer dans un certain délai :

Le certificat est délivré dans les mêmes conditions, mais il ne porte que sur la partie des travaux non différée. Il ouvre la possibilité de vendre les lots et de délivrer les autorisations de construire.

Le déblocage de la somme consignée peut être autorisé en fonction du degré d'avancement des travaux.

3^e CAS. — L'autorisation de vendre avant achèvement des travaux a été délivrée sur présentation d'une garantie financière de bonne fin (R. 315-34).

La garantie est donnée par une banque ou un établissement financier qui s'engage à mettre à disposition les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, en cas de défaillance du lotisseur.

Le préfet, par l'arrêté d'autorisation ou le plus souvent un arrêté ultérieur, autorise la vente par anticipation et fixe un délai au-delà duquel la garantie peut être mise en jeu, à son initiative, ou à celle du maire, de l'association syndicale ou des attributaires de lots (R. 315-35).

Il délivre un certificat mentionnant l'obtention de cette garantie, qui doit être mentionné dans les actes de vente.

A l'achèvement des travaux, le préfet délivre un second certificat (R. 315-36 a) qui conditionne l'octroi des autorisations de construire (R. 315-19). Ce certificat d'achèvement met fin aux obligations contractées par le garant.

EAT 77/96.

1233 (77/95)

5.2. Pratiques à suivre.

Pour donner à ces dispositions nouvelles toute la souplesse que l'on peut en attendre, les directions de l'équipement seront conduites :

- à autoriser les ventes avant l'achèvement des travaux lorsque le lotisseur présente les garanties financières requises : le risque de « dérapage » de l'opération est alors très atténué ;
- à bien doser les différents délais qu'elles imposent pour la réalisation de chaque tranche, la mise en jeu de la garantie, ou l'achèvement des travaux de finition, afin d'éviter, ou bien de laisser traîner les travaux, ou bien d'enfermer le lotisseur dans des délais trop courts ;
- à limiter à la vérification de la conformité des travaux, le contrôle préalable à la délivrance du certificat administratif. En effet, la constatation de l'achèvement des travaux n'éteint pas les obligations du lotisseur vis-à-vis des lotis, qui peuvent, avant de prendre en charge les équipements communs, faire procéder eux-mêmes, ou par l'association syndicale dont ils font partie, à toutes les vérifications et expertises (réception des ouvrages) ;
- à diminuer au maximum les délais administratifs entre l'achèvement des travaux, les autorisations de construire et les aides publiques à la construction car ceux-ci entraînent des frais financiers supplémentaires ;
- lorsque le lotisseur a été autorisé à ventiler librement la surface hors œuvre nette maximale constructible entre les lots, à s'assurer, lors de l'instruction du permis de construire, que la somme des surfaces hors œuvre nette constructibles cédées n'exécède pas le maximum autorisé.

6. MESURES TRANSITOIRES

6.1. Dispositions générales.

a) En vertu de l'article 6 du décret, les demandes d'autorisation de lotir en cours d'instruction le 1^{er} janvier 1978, date d'entrée en vigueur du décret continueront à être instruites conformément à la réglementation ancienne.

Cela signifie que les demandes d'autorisation de lotir déposées avant le 1^{er} janvier :

- continueront à être instruites même si la réglementation nouvelle ne nécessite plus d'autorisation ;
- seront accompagnées d'un dossier composé suivant l'ancienne réglementation ; aucune des pièces nouvelles (note de présentation, plan de composition) ne pourra être exigée ;
- seront instruites dans les délais actuels de quatre mois, l'absence de réponse valant refus.

Les décisions prises pour ces dossiers postérieurement au 1^{er} janvier 1978 seront fondées sur la réglementation ancienne (motif de refus, prescriptions imposées, etc.).

b) Le délai maximum de caducité pour l'achèvement des travaux (trois ans ou six ans en cas de réalisation par tranches) s'applique automatiquement à tous les lotissements quelle que soit la date à laquelle ils ont été autorisés. Pour les lotissements autorisés suivant la procédure ancienne, ce délai est fixe et non réductible par le préfet. Il commence à courir :

- à compter du 1^{er} janvier 1978 pour les lotissements autorisés avant cette date ;
- à compter de la date d'autorisation de lotir pour les lotissements autorisés après le 1^{er} janvier 1978.

Cependant, si le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement dans les conditions fixées à l'article R. 315-34 nouveau, le préfet pourra autoriser la vente des lots avant achèvement des travaux, autorisation qui, en vertu de l'article R. 315-31, exclut l'application du délai de caducité.

Dans tous les cas, les conditions imposées à la cession des lots et à l'édification des constructions devront à compter du 1^{er} janvier 1978, se conformer à la nouvelle réglementation.

6.2. Pratiques à suivre.

Il conviendra d'alerter les pétitionnaires sur les dispositions susceptibles de modifier leurs projets, et en particulier :

a) Pour les divisions dont la nouvelle réglementation n'impose plus d'autorisation, suggérer au propriétaire de déposer dès à présent une demande de certificat d'urbanisme et d'attendre le 1^{er} janvier 1978 pour diviser librement, après obtention du certificat d'urbanisme ;

b) Pour les lotissements déjà autorisés dont les travaux prévus en une seule tranche risquent de ne pas être achevés le 1^{er} janvier 1981, examiner avec le lotisseur les conditions d'une régularisation possible (exécution en plusieurs tranches, ou limitation à une première tranche). L'arrêté modificatif sera pris en application de la nouvelle réglementation.

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'aménagement foncier et de l'urbanisme,
PIERRE MAYET.

constituer d'office en associations syndicales les propriétaires des immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre qu'il délimite.

« Ces associations syndicales peuvent avoir pour objet :

« La réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement d'intérêt collectif, notamment, la création d'espaces libres, d'aires de stationnement et de tous autres ouvrages d'intérêt commun ;

« Le remembrement des parcelles, notamment en vue de la rénovation d'îlots urbains ;

« La participation financière de l'ensemble des propriétaires intéressés à des travaux d'aménagement ou d'équipement poursuivis par les collectivités publiques.

« Art. 73-1. — Les dispositions de la loi du 21 juin 1965 modifiées sont applicables aux associations syndicales prévues à l'article précédent, sous réserve des dispositions particulières des articles ci-après et des textes qui seront pris pour leur application.

« Art. 74. — Lorsqu'une association syndicale a pour objet la participation financière des propriétaires aux travaux poursuivis par les collectivités publiques, sa participation, à défaut d'accord donné aux majorités prévues au deuxième alinéa de l'article 12 de la loi susvisée du 21 juin 1965, est fixée par décret en conseil d'Etat.

« Art. 75. — Le plan de remembrement est établi par l'association syndicale.

« Il est approuvé dans les formes prévues pour la déclaration d'utilité publique des travaux communaux.

« Les transferts de propriété prévus par le plan sont prononcés par la juridiction compétente en vertu de l'ordonnance du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« L'ordonnance de transfert précise, s'il y a lieu, les bâtiments dont la propriété est transférée à l'association syndicale en vue, notamment, de leur démolition.

« Art. 75-1. — L'ordonnance de transfert produit, en ce qui concerne les titulaires de droits réels et personnels, les mêmes effets qu'une ordonnance d'expropriation. Toutefois, les droits réels, autres que les servitudes, existant sur les anciennes parcelles sont reportés, dans le même ordre, sur les nouvelles parcelles, à moins que le plan de remembrement n'en dispose autrement.

« Art. 75-2. — Le plan de remembrement peut prévoir l'attribution de terrains en indivision en vue de la construction en copropriété ou en vue de la réalisation de tout ouvrage d'intérêt commun.

« Art. 75-3. — Les terrains nécessaires à la réalisation d'équipement ou de bâtiments publics et les terrains d'assiette de bâtiments dont la construction conditionne la poursuite du remembrement en vue du relogement des occupants de bâtiments à démolir, peuvent, avant approbation du plan de remembrement, sur proposition de l'association syndicale, être transférés à cette dernière par ordonnance spéciale de la juridiction compétente en matière d'expropriation. Cette ordonnance confère aux propriétaires intéressés un droit de créance sur l'association qui a le même caractère juridique que l'immeuble transféré. Les propriétaires intéressés peuvent, toutefois, demander à recevoir immédiatement une indemnité à fixer comme en matière d'expropriation.

« La créance du propriétaire est représentée par un titre qui doit obligatoirement revêtir la forme nominative. La cession de ce titre est subordonnée à l'absence d'inscriptions d'hypothèques, de privilèges ou de tous autres droits réels, à l'exception des servitudes, sur l'immeuble transféré à l'association syndicale à moins que les créanciers ou les titulaires de droits réels n'aient fait part à ladite association syndicale de leur accord exprès à cette cession.

« Art. 75-4. — Le plan de remembrement indique la valeur des immeubles à remembrer et la répartition des charges entre les associés.

« Les contestations portant sur ces valeurs et sur cette répartition doivent être formulées au cours de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de remembrement. Elles sont régies par la juridiction compétente en matière d'expropriation avant l'approbation du plan.

« Art. 76. — Un décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre de la construction, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur déterminera les modalités d'application de la présente ordonnance ».

Art. 2. — La présente ordonnance sera publiée au Journal officiel de la République française et exécutée comme loi.

Fait à Paris, le 31 décembre 1958.

C. DE GAULLE.

Par le président du conseil des ministres :
Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL DEBRÉ.

Le ministre de l'intérieur,
EMILE PELLETIER.

Le ministre de la construction,
PIERRE SUDREAU.

Ordonnance n° 58-1448 du 31 décembre 1958 réprimant les infractions aux dispositions du décret facilitant la décentralisation des installations et établissements industriels, scientifiques et techniques.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre de la construction et du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la Constitution, et notamment son article 92 ;

Le conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Art. 1^{er}. — Il est inséré au chapitre 1^{er} du titre X du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation un article 152-1 ainsi conçu :

« Art. 152-1. — Sont punies conformément aux dispositions de l'article 103 la création ou l'extension d'une installation industrielle ou de ses annexes ou d'un établissement scientifique ou technique ainsi que la construction d'un immeuble à usage de bureaux effectuées soit sans agrément du ministre de la construction, lorsque cet agrément est rendu obligatoire par décret, soit en infraction aux conditions fixées par ledit décret ou par la décision d'agrément.

« Le maintien d'une des installations précitées au-delà du délai fixé par la décision d'agrément, lorsque l'agrément est accordé à titre temporaire, est puni dans les mêmes conditions ».

Art. 2. — La présente ordonnance sera publiée au Journal officiel de la République française et exécutée comme loi.

Fait à Paris, le 31 décembre 1958.

C. DE GAULLE.

Par le président du conseil des ministres :
Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL DEBRÉ.

Le ministre de la construction
PIERRE SUDREAU.

Ordonnance n° 58-1447 du 31 décembre 1958
relative à diverses opérations d'urbanisme.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre de la construction et du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la Constitution, et notamment ses articles 24 et 92 ;

Le conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Art. 1^{er}. — Pendant une période de deux ans à compter de la publication de l'arrêté désignant une zone à urbaniser en priorité, les collectivités publiques ou leurs concessionnaires ont un droit de préemption sur tout terrain, situé dans la zone, qui ferait l'objet d'une aliénation à titre onéreux.

Le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation et dans les conditions fixées par l'article 22 de l'ordonnance n° 58-597 du 21 octobre 1953.

Les conditions dans lesquelles le droit de préemption pourra être exercé sont fixées par un règlement d'administration publique.

Art. 2. — Les dispositions des articles 750 et suivants du code rural ne peuvent être opposées à la collectivité publique ou à l'organisme acquéreur chargé de l'urbanisation de la zone à urbaniser en priorité.

Art. 3. — L'acte de cession d'immeubles aux organismes prévus par le décret n° 58-1448 du 31 décembre 1953 relatif à la rénovation urbaine produit, en ce qui concerne les servitudes et les droits personnels existant sur l'immeuble cédé, les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation.

La cession de chaque propriétaire a le caractère immobilier. Les droits réels, autres que les servitudes, grevant l'immeuble, sont reportés sur la créance et, s'il y a lieu, sur les biens attribués en règlement de ladite créance. La cession de cette créance est interdite s'il existe des inscriptions de droits réels ou d'hypothèques sur l'immeuble cédé.

Art. 4. — En cas d'infraction de la réglementation applicable aux lotissements, la nullité des ventes et locations concernant les terrains compris dans un lotissement peut être prononcée à la requête des propriétaires ou du préfet, aux frais et dommages du lotisseur, et ce sans préjudice des réparations civiles s'il y a lieu. Toutefois les ventes et locations des parcelles pour lesquelles le permis de construire a été accordé ne peuvent plus être annulées.

Art. 5. — Toute renonciation à la clause d'interdiction d'élever des constructions à usage d'habitation, d'industrie, de commerce ou d'artisanat, figurant dans les actes de vente ou de location de terrains lots en vue de la création de jardins, est nulle et de nul effet, même si elle est postérieure à la vente ou à la location.

Art. 6. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République française et exécutée comme loi.

Fait à Paris, le 31 décembre 1953.

C. DE GAULLE.

Par le président du conseil des ministres:

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL DEBRÉ.

Le ministre de la construction,
PIERRE SUDBEAU.

Ordonnance n° 58-1448 du 31 décembre 1953
réprimant certaines infractions en matière d'urbanisme.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre de la construction et du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu la Constitution, et notamment ses articles 31 et 92;

Le conseil d'Etat entendu;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne:

Art. 1^{er}. — Les infractions à la réglementation relative aux plans d'urbanisme, aux lotissements et à la décentralisation industrielle sont constatées et poursuivies selon les règles fixées à l'article 104 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 2. — Sera punie d'une amende de 50.000 F à 5 millions de francs et, en cas de récidive, d'une amende de 100.000 F à 10 millions de francs, toute personne qui aura vendu ou loué des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans être munie d'une autorisation délivrée par arrêté préfectoral ou sans s'être conformée aux prescriptions imposées par ledit arrêté.

Art. 3. — Aucune publicité, sous quelque forme que ce soit, ne peut être entreprise, aucune promesse de vente ou de location ne peut être consentie avant l'arrêté d'autorisation prévu par la réglementation en matière de lotissement.

Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité doivent faire connaître la date de l'arrêté d'autorisation et rappeler que le projet autorisé est déposé à la mairie. Ils ne doivent porter aucune indication non conforme aux prescriptions dudit arrêté ou susceptibles de causer une méprise dans l'esprit des acquéreurs sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots.

Les promesses et les actes de vente, ainsi que les engagements de location, doivent reproduire tant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, en précisant sa date, que les charges et conditions de vente ou de location des lots prévues dans le cahier des charges.

Toute infraction aux dispositions du présent article est passible d'une amende de 50.000 à 5 millions de francs. En cas de récidive, l'amende est de 100.000 à 10 millions de francs. Aucun acompte ne peut être accepté avant l'intervention de l'arrêté d'autorisation, sous peine d'une amende de 100.000 à 10 millions de francs.

Art. 4. — Sans préjudice, le cas échéant, de l'application de peines plus fortes prévues aux articles 209 à 233 du code pénal, quiconque met obstacle à l'exercice du droit appartenant, pour l'application de la réglementation en matière de lotissements, au préfet, au maire, au directeur départemental de la construction ou à leurs délégués, de procéder à tout moment à la visite des lieux et aux vérifications qu'ils jugent utiles, sera puni d'une amende de 60.000 à 300.000 F. En outre, un emprisonnement de onze jours à un mois pourra être prononcé.

Si les vérifications faites révèlent que les travaux exécutés ne sont pas conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation, il est dressé procès-verbal de l'infraction.

Lorsque les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation n'auront pas été respectées, le tribunal pourra prononcer les peines prévues à l'article 2 ci-dessus, et en outre impartir un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte de 1.000 à 10.000 F par jour de retard; l'astreinte prononcée court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où les travaux sont définitivement achevés.

Le préfet peut faire effectuer les travaux d'office aux frais et risques du lotisseur si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité avec les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Les astreintes prononcées sont recouvrées par les comptables directs du Trésor sur la réquisition du préfet pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont versées les sommes recouvrées.

Après l'achèvement des travaux le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes si le lotisseur établit qu'il a été empêché d'observer, par des circonstances indépendantes de sa volonté, le délai qui lui avait été imparti.

Art. 5. — Les techniciens et toutes autres personnes appelés à avoir communication des documents et des renseignements relatifs à la préparation des plans d'urbanisme sont tenus au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 373 du code pénal.

Art. 6. — Sont abrogés les articles 69, alinéas 2, 111, quatrième et cinquième alinéas, et 118, alinéas 4 et 5, du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 7. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République française et exécutée comme loi.

Fait à Paris, le 31 décembre 1953.

C. DE GAULLE.

Par le président du conseil des ministres:

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL DEBRÉ.

Le ministre de la construction,
PIERRE SUDBEAU.

LOIS

LOI n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I^{er}

DES PRINCIPES FONDAMENTAUX ET DES MODALITES DES TRANSFERTS DE COMPETENCES

Art. 1^{er}. — Les communes, les départements et les régions règlent par leurs délibérations les affaires de leur compétence. Ils concourent avec l'Etat à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie.

Les communes, les départements et les régions constituent le cadre institutionnel de la participation des citoyens à la vie locale et garantissent l'expression de sa diversité.

Art. 2. — Les transferts de compétences prévus par la présente loi au profit des communes, des départements et des régions ne peuvent autoriser l'une de ces collectivités à établir ou exercer une tutelle, sous quelque forme que ce soit, sur une autre d'entre elles.

Art. 3. — La répartition des compétences entre les collectivités territoriales et l'Etat s'effectue, dans la mesure du possible, en distinguant celles qui sont mises à la charge de l'Etat et celles qui sont dévolues aux communes, aux départements ou aux régions de telle sorte que chaque domaine de compétences ainsi que les ressources correspondantes soient affectés en totalité soit à l'Etat, soit aux communes, soit aux départements, soit aux régions.

Art. 4. — Les dispositions propres à chaque domaine de compétences, faisant l'objet d'un transfert en vertu de la présente loi, prendront effet à une date qui sera fixée par décret, au plus tard un an après la date de publication de la présente loi. Toutefois, les transferts de compétences dans les domaines de la justice et de la police prendront effet à une date qui sera fixée, par décret, à compter du 1^{er} janvier 1984 pour la justice et à compter du 1^{er} janvier 1983 pour la police, et au plus tard dans les douze mois qui suivent chacune de ces dates.

Loi n° 83-8 TRAVAUX PREPARATOIRES (1)

Sénat :

Projet de loi n° 409 (1981-1982) ;
Lettre rectificative n° 316 (1981-1982) ;
Rapport de M. Girard, au nom de la commission des lois (numéros 1 et 11), n° 16 (1982-1983) ;
Avis de la commission des affaires économiques n° 17 ; Affaires n° 18 ;
affaires culturelles n° 19 ; affaires sociales n° 27 ;
Discussion les 21, 28, 29 octobre 1982, 2, 4 et 5 novembre 1982 ;
Adoption, après déclaration d'urgence, le 5 novembre 1982.

Assemblée nationale :

Projet de loi, adopté par le Sénat, n° 1213 ;
Rapport de M. Worms, au nom de la commission des lois, n° 1240 ;
Discussion les 29, 30 novembre 1982, 1^{er} et 2 décembre 1982 ;
Adoption le 2 décembre 1982.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Worms, au nom de la commission mixte paritaire, n° 1257 ;
Discussion et adoption le 16 décembre 1982.

Sénat :

Projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, n° 119 (1980-1981) ;
Rapport de M. Girard, au nom de la commission mixte paritaire, n° 127 (1982-1983) ;
Discussion et adoption le 17 décembre 1982.

NOTA. — Les documents parlementaires insérés dans les travaux préparatoires relatifs à la loi des textes législatifs sont rendus au crédit par la Direction des Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75777 PARIS CEDEX 13, au prix de 2 F. Par conséquent, ne pas régler le commandé à l'avance mais attendre d'avoir reçu la facture.

Une loi ultérieure déterminera, dans le respect des principes définis par le présent titre, les transferts de compétences dans les domaines de l'action sociale, de la santé, des transports, de l'éducation et de la culture.

Les transferts de compétences dans les domaines de l'action sociale, de la santé et des transports devront être achevés au plus tard deux ans après la date de publication de la présente loi.

Les transferts de compétences dans les domaines de l'éducation et de la culture devront être achevés au plus tard trois ans après la date de publication de la présente loi.

Art. 5. — Les transferts de compétences prévus par la présente loi ou par la loi mentionnée au deuxième alinéa de l'article précédent sont accompagnés du transfert concomitant par l'Etat aux communes, aux départements et aux régions, des ressources nécessaires à l'exercice normal de ces compétences, dans les conditions prévues à l'article 102 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article 94 de la présente loi.

Les charges correspondant à l'exercice des compétences transférées font l'objet d'une évaluation préalable au transfert desdites compétences.

Toute charge nouvelle incombant aux collectivités territoriales du fait de la modification par l'Etat, par voie réglementaire, des règles relatives à l'exercice des compétences transférées est compensée dans les conditions prévues à l'article 94 de la présente loi. Toutefois, cette compensation n'intervient que pour la partie de la charge qui n'est pas déjà compensée par l'accroissement, en termes réels, de la dotation générale de décentralisation prévue à l'article 96.

Art. 6. — Lorsqu'un groupement de collectivités territoriales exerce des attributions dans un domaine faisant l'objet d'un transfert de compétences, celui-ci s'exerce au profit de cet organisme sur décision de l'organe délibérant.

Les collectivités territoriales peuvent s'associer pour l'exercice de leurs compétences en créant des organismes publics de coopération dans les formes et conditions prévues par la législation en vigueur.

Les collectivités territoriales peuvent conclure entre elles des conventions par lesquelles l'une d'elles s'engage à mettre à la disposition d'une autre collectivité ses services et moyens afin de lui faciliter l'exercice de ses compétences.

Art. 7. — Tout transfert de compétences de l'Etat au profit des départements et des régions s'accompagne du transfert des services correspondants dans les conditions définies aux articles 8 et 9.

Art. 8. — Les services extérieurs de l'Etat ou parties de services extérieurs chargés à titre principal de la mise en œuvre, soit d'une compétence attribuée au département ou à la région en vertu de la présente loi ou de la loi prévue au deuxième alinéa de l'article 4, soit d'une compétence relevant actuellement du département ou de la région, seront réorganisés dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi relative aux garanties statutaires accordées au personnel des collectivités territoriales, prévue par l'article 1^{er} de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée, pour permettre leur transfert à l'autorité locale concernée.

Les modalités et la date du transfert de chaque catégorie de services sont fixées par décret.

Le transfert de compétences de l'Etat aux collectivités locales ne peut entraîner le transfert au département ou à la région des services ou parties de services nécessaires à l'exercice des compétences relevant des communes.

Dans chaque département et région, et pour chaque service, une convention passée entre le représentant de l'Etat et le président du conseil général ou le président du conseil régional détermine les conditions de mise en œuvre du présent article.

Art. 9. — Dans chaque département et dans chaque région la convention conclue entre le représentant de l'Etat et le président du conseil général ou le président du conseil régional,

en application des articles 26 et 73 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée, est prorogée de droit, jusqu'au terme du délai de trois ans prévu à l'article 4 de la présente loi.

Les modifications de cette convention ou de ses annexes, rendues éventuellement nécessaires par l'application de la présente loi ou de la loi prévue au deuxième alinéa de l'article 4, font l'objet d'un avenant approuvé par arrêté du ministre de l'intérieur, dans le délai de trois mois suivant la publication du décret fixant, pour chaque compétence, la date d'entrée en vigueur du transfert.

Art. 10. — Les services de l'Etat dans les régions et les départements autres que ceux mentionnés à l'article 7 ci-dessus et qui sont nécessaires à l'exercice des compétences transférées aux communes, aux départements et aux régions, sont mis à la disposition, en tant que de besoin, de la collectivité territoriale concernée, dans les conditions prévues aux articles 27 et 74 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée. Il en est de même, jusqu'à la conclusion de la convention prévue à l'article 8 de la présente loi, des services de l'Etat qui doivent être transférés au département ou à la région.

Art. 11. — I. — La dernière phrase du premier alinéa de l'article 27 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le président du conseil général adresse directement aux chefs de service toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il confie auxdits services. Il contrôle l'exécution de ces tâches. »

II. — La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 74 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le président du conseil régional adresse directement aux chefs de service toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il confie auxdits services. Il contrôle l'exécution de ces tâches. »

Art. 12. — Les services de l'Etat, des régions et des départements peuvent apporter leur concours aux communes qui le demandent pour l'exercice de leurs compétences dans les conditions définies par convention passée, selon le cas, entre les représentants de l'Etat, le président du conseil régional ou le président du conseil général et le maire de la commune concernée.

Art. 13. — Les agents des services extérieurs de l'Etat qui ont apporté directement et personnellement leur concours à une collectivité territoriale pour la réalisation d'une opération, ne peuvent participer, sous quelque forme que ce soit, à l'exercice du contrôle de la légalité des actes afférents à cette opération.

Art. 14. — I. — La première phrase de l'article 27 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est remplacée par les dispositions suivantes :

« Pour la préparation et l'exécution des délibérations du conseil général, son président peut disposer, en tant que de besoin, de services extérieurs de l'Etat. »

II. — La première phrase de l'article 16-2 de la loi n° 72-619 du 3 juillet 1972 modifiée portant création et organisation des régions et de l'article 27-2 de la loi n° 78-394 du 6 mai 1978 portant création et organisation de la région d'Ile-de-France est remplacée par les dispositions suivantes :

« Pour la préparation et l'exécution des délibérations du conseil régional, son président peut disposer, en tant que de besoin, de services extérieurs de l'Etat. »

III. — En conséquence, les mots : «, pendant cette période » sont supprimés dans le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée, dans le deuxième alinéa de l'article 16-2 de la loi n° 72-619 du 3 juillet 1972 précitée et dans le deuxième alinéa de l'article 27-2 de la loi n° 78-394 du 6 mai 1978 précitée.

Art. 15. — Jusqu'à la publication de la loi relative aux garanties statutaires accordées aux personnels des collectivités territoriales, prévue à l'article premier de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, précitée, les personnels des services mentionnés aux articles précédents restent régis par les statuts qui leur sont applicables lors de la publication de la présente loi.

Art. 16. — La commune ou le département voit sa responsabilité supprimée ou atténuée à due concurrence lorsqu'une autorité relevant de l'Etat s'est substituée en droit ou en fait, sans motif légal, au maire ou au président du conseil général pour mettre en œuvre des mesures de police.

Art. 17. — Les charges résultant des contrats destinés à garantir les collectivités territoriales contre les risques découlant de l'exercice de compétences transférées en application de la présente loi font l'objet d'un décompte particulier dans les conditions prévues à l'article 94 ci-dessous.

Art. 18. — I. — L'article 29 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est complété par le nouvel alinéa suivant :

« En outre, une conférence d'harmonisation des investissements se réunit au moins deux fois par an, sur un ordre du jour déterminé conjointement par le président du conseil général et par le représentant de l'Etat dans le département, pour échanger des informations sur les programmes d'investissement de l'Etat et du département. Participent également à ces réunions des représentants des maires désignés par leurs pairs dans des conditions fixées par décret. »

II. — L'article 16-4 de la loi n° 72-619 du 3 juillet 1972 précitée et l'article 27-4 de la loi n° 78-394 du 6 mai 1978 précitée sont complétés par le nouvel alinéa suivant :

« En outre, une conférence d'harmonisation des investissements se réunit au moins deux fois par an pour échanger des informations sur les programmes d'investissement de l'Etat, de la région et des départements. Participent à ces réunions le président du conseil régional, le représentant de l'Etat dans la région, les présidents de conseils généraux et les représentants de l'Etat dans les départements. L'ordre du jour des réunions est fixé conjointement par les membres de la conférence. »

Art. 19. — Le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence.

Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire. Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par les articles 20 et 21 selon que la collectivité qui exerceait jusqu'à la compétence était propriétaire ou locataire des biens remis.

Art. 20. — Lorsque la collectivité antérieurement compétente était propriétaire des biens mis à disposition, la remise de ces biens a lieu à titre gratuit. La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

La collectivité bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation, ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est substituée à la collectivité propriétaire dans ses droits et obligations découlant des contrats portant notamment sur des emprunts affectés, et des marchés que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens remis ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité propriétaire constate la substitution et la notifie à ses contractants.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition est également substituée à la collectivité antérieurement compétente dans les droits et obligations découlant pour celle-ci à l'égard de tiers de l'octroi de concessions ou d'autorisations de toute nature sur tout ou partie des biens remis ou de l'attribution de ceux-ci en dotation.

Art. 21. — En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition en application des articles 19 et 20 de la présente loi, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés.

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition peut, sur sa demande, devenir propriétaire des biens désaffectés, lorsque ceux-ci ne font pas partie du domaine public, à un prix correspondant à leur valeur vénale. Ce prix est éventuellement :

— diminué de la plus-value conférée aux biens par les travaux effectués par la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition et des charges, supportées par elle résultant d'emprunts contractés pour l'acquisition de ces biens par la collectivité antérieurement compétente ;

— augmenté de la moins-value résultant du défaut d'entretien desdits biens par la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé par le juge de l'expropriation.

Art. 22. — La loi mentionnée à l'article premier de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée, et relative à la répartition des ressources entre l'Etat, les communes, les départements et les régions, définira les conditions dans lesquelles les biens mis à disposition, en application de l'article 20 de la présente loi, pourront faire l'objet d'un transfert en pleine propriété à la collectivité bénéficiaire.

Art. 23. — Lorsque la collectivité antérieurement compétente était locale des biens mis à disposition, la collectivité bénéficiaire du transfert de compétence succède à tous ses droits et obligations. Elle est substituée à la collectivité antérieurement compétente dans les contrats de toute nature que cette dernière avait conclus pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens mis à disposition ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité antérieurement compétente constate cette substitution et la notifie à ses cocontractants.

Art. 24. — Lorsque les biens concernés par l'article 19 sont la propriété de la collectivité qui exerçait déjà la compétence et voit celle-ci confirmée par la présente loi, elle assume désormais, sans restriction aucune, l'ensemble des droits et obligations du propriétaire.

Art. 25. — Tout transfert de compétences de l'Etat à une collectivité territoriale entraîne pour celle-ci l'obligation de poursuivre, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, l'établissement des statistiques liées à l'exercice de ces compétences.

Les charges financières résultant de cette obligation pour les collectivités territoriales font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles 5 et 94.

Art. 26. — Les collectivités territoriales exercent leurs compétences propres dans le respect des sujétions imposées par la défense nationale.

A cet égard, les transferts de compétences prévus par la présente loi ne font pas obstacle à ce que les autorités de l'Etat puissent prendre, à l'égard des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements, les mesures nécessaires à l'exercice de leurs attributions en matière de défense, telles qu'elles résultent notamment de la loi du 11 juillet 1938 sur l'organisation générale de la nation pour le temps de guerre, de l'ordonnance n° 59-63 du 6 janvier 1959 relative aux réquisitions de biens et de services et de l'ordonnance n° 59-147 du 7 janvier 1959 portant organisation générale de la défense.

A ce titre, l'Etat dispose en tant que de besoin des services des communes, des départements, des régions, de leurs groupements et de leurs établissements publics.

TITRE II

DES COMPETENCES NOUVELLES DES COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

SECTION I

De la planification régionale, du développement économique et de l'aménagement du territoire.

Art. 27. — I. — Dans le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification, après les mots : « les départements », sont insérés les mots : « des communes chefs-lieux de département, des communes de plus de 100 000 habitants ou des communes associées dans le cadre de charte intercommunale de développement et d'aménagement ».

II. — Le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 précitée est complété, in fine, par la phrase suivante :

« En outre, le conseil régional consulte les commissions instituées à cet effet par chaque conseil général et composées de représentants des autres communes, élus par les maires de celles-ci dans des conditions fixées par chaque conseil général. »

Art. 28. — I. — Les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 8 de la loi n° 72-619 du 3 juillet 1972 précitée sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Conformément à la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification, il concourt à l'élaboration et à l'exécution du plan de la nation et il élabore et approuve le plan de la région. Il concourt, dans le cadre de ses compétences, à l'aménagement du territoire. »

II. — Les trois premiers alinéas de l'article 3-1 de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 précitée sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Conformément à la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification, le conseil régional concourt à l'élaboration et à l'exécution du plan de la nation, et élabore et approuve le plan de la région. Il concourt, dans le cadre de ses compétences, à l'aménagement du territoire. »

III. — Dans les troisième et quatrième alinéas de l'article 14 de la loi n° 72-619 du 3 juillet 1972 précitée et de l'article 25 de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 précitée, le mot : « national » est remplacé par les mots : « de la nation », et le mot : « régional » est remplacé par les mots : « de la région ».

Art. 29. — Les communes peuvent élaborer et approuver des chartes intercommunales de développement et d'aménagement qui définissent les perspectives à moyen terme de leur développement économique, social et culturel, déterminent les programmes d'action correspondants, précisent les conditions d'organisation et de fonctionnement des équipements et services publics.

Sur proposition des communes intéressées, les périmètres des zones concernées sont arrêtés par le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil général. Dans le cas d'agglomération de plus de 100 000 habitants ou d'ensemble de communes situées dans plusieurs départements, le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat dans la région après avis du conseil régional et des conseils généraux concernés.

Les communes s'associent pour l'élaboration de leur charte et déterminent les modalités de concertation avec l'Etat, la région, le département et les principaux organismes professionnels, économiques ou sociaux qui le demandent.

Lorsqu'une zone faisant l'objet de chartes intercommunales constitue un territoire à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche, elle peut, à l'initiative de la région et avec l'accord des départements et des communes concernés, être classée en zone naturelle régionale, dans des conditions fixées par décret. Dans ce cas, la charte intercommunale prévoit les voies et moyens propres à réaliser ses objectifs et le statut de l'organisme chargé de sa gestion.

Les chartes peuvent servir de base à des conventions avec le département, la région ou l'Etat pour la réalisation des projets et programmes qu'elles ont définis. En zone rurale, les chartes intercommunales se substituent aux plans d'aménagement rural.

Art. 30. — Lorsqu'une charte intercommunale de développement et d'aménagement a prévu pour certaines zones l'application des procédures prévues aux articles premier bis et 32-1 du code rural, le représentant de l'Etat met en œuvre celles-ci après consultation des communes concernées.

Art. 31. — Le département établit un programme d'aide à l'équipement rural au vu, notamment, des propositions qui lui sont adressées par les communes.

En aucun cas ce programme ne peut avoir pour effet de permettre aux départements d'attribuer un prêt, une subvention ou une aide dans des conditions prescrites par les dispositions de l'article 90, paragraphe 1, de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée.

Lors de l'élaboration de son programme d'aide, le département prend en compte les priorités définies par les communes, ou le cas échéant par les chartes intercommunales prévues par la présente loi.

Art. 32. — I. — La première phrase du septième alinéa de l'article 19 du code rural est remplacée par la phrase suivante :

« Lorsque les deux tiers des propriétaires représentant la moitié de la surface ou lorsque la moitié des propriétaires représentant les deux tiers de la surface en font la demande, le département peut exiger une participation des propriétaires et des exploitants. »

II. — Dans l'article 18, les quatrième et cinquième alinéas de l'article 19, le neuvième alinéa de l'article 21, le troisième alinéa de l'article 21-1, les troisième et cinquième alinéas de l'article 23, le deuxième alinéa de l'article 29, le deuxième alinéa de l'article 32-1 et l'article 38 du code rural, le mot « Etat » est remplacé par le mot « département ».

III. — La seconde phrase du quatrième alinéa de l'article 19 du code rural est supprimée.

IV. — Le fonds de concours prévu à l'article 19 du code rural est inscrit à la section d'investissement du budget du département.

Art. 33. — Pour l'application de la présente loi, tout ou partie des attributions exercées actuellement par les missions interministérielles d'aménagement touristique sont transférées, à leur demande, soit aux régions concernées, soit au groupement constitué à cet effet par celles-ci et les collectivités locales territorialement intéressées. Ces transferts ont lieu à compter du début de l'année civile suivant celle de la publication de la présente loi. Les personnes publiques intéressées doivent faire connaître aux représentants de l'Etat avant le 1^{er} octobre les attributions dont elles demandent le transfert. Une convention conclue entre l'Etat et les personnes publiques intéressées précise les modalités de ce transfert.

Art. 34. — Les régions et les départements sur le territoire desquels existe une société créée en application de la loi n° 51-592 du 24 mai 1951 modifiée, relative aux comptes spéciaux du Trésor, sont associés, à leur demande, à la définition des missions de ces sociétés ainsi qu'à leur gestion et à leur contrôle. Pour l'exercice de leurs compétences, ils peuvent leur confier des missions.

A cet effet, des conventions sont conclues entre l'Etat, les régions et les départements intéressés. Les lettres de mission de ces sociétés seront modifiées en conséquence.

SECTION II

De l'urbanisme et de la sauvegarde du patrimoine et des sites.

CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales.

Art. 35. — Il est inséré, avant le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme, un article L. 110 ainsi rédigé :

« Art. L. 110. — Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Art. 36. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 111-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-1. — En complément des règles générales instituées en application de l'article L. 111-1, des prescriptions nationales ou des prescriptions particulières à certaines parties du territoire sont fixées en application de lois d'aménagement et d'urbanisme. »

« Les régions territorialement intéressées peuvent proposer l'élaboration de prescriptions particulières et sont consultées lors de la préparation des lois et des décrets fixant leurs conditions d'application. Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec leurs dispositions. »

Art. 37. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-10 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-10. — Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement. »

« Les dispositions du présent article valent prescription nationale au sens de l'article L. 111-1 du présent code. »

Art. 38. — I. — Dans les communes qui ont prescrit l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, il est fait application des articles L. 124-1 et L. 111-1-3 du code de l'urbanisme ainsi rédigés :

« Art. L. 124-1. — Les dispositions de l'article L. 111-1-3 ne sont pas applicables, pour une durée de quatre ans à compter de l'entrée en vigueur de la section 2 du titre II de 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, dans les communes qui, dans un délai d'un an à compter de cette même date, ont arrêté un projet de plan d'occupation des sols. »

« Art. L. 111-1-3. — Dans les communes qui ont prescrit l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, une construction ou une installation peut, nonobstant les dispositions de l'article L. 111-1-2, être autorisée par le représentant de l'Etat si le conseil municipal a, conjointement avec lui, précisé les modalités d'application des règles prises en application de l'article L. 111-1 sur le territoire de la commune. »

« Le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1 du présent code. »

« Les dispositions du présent article ne peuvent s'appliquer sur le territoire d'une commune que pendant une durée maximale non renouvelable de deux ans à compter de la date à laquelle le conseil municipal a précisé les modalités d'application de l'article L. 111-1, conformément au premier alinéa de cet article. »

II. — Dans les communes qui n'ont pas prescrit l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, il est fait application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :

« Art. L. 111-1-2. — En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

« 1° L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

« 2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

« 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. »

« Une construction ou une installation autre que celles mentionnées aux alinéas précédents peut être autorisée, sur demande motivée du conseil municipal, justifiée par l'intérêt de la commune, lorsque le représentant de l'Etat estime que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1. »

Les dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme prendront effet un an après l'entrée en vigueur de la section 2 du titre II de 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.

Art. 39. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-9. — Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas directeurs, de schémas de secteur, de plans d'occupation des sols et de tout document d'urbanisme opposable aux

tiers élaboré par la commune. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires du département et de personnes qualifiées désignées par le représentant de l'Etat. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

La commission peut être saisie par les personnes publiques associées qui ont émis un avis défavorable au projet de document d'urbanisme qui leur a été soumis. Elle entend alors les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article 40 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ou à l'article L. 121-8 du présent code. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions alternatives au plus tard un mois après achèvement de la mise à la disposition du public ou de l'enquête publique portant sur ces documents. Ces propositions sont publiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Art. 40. — L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Art. L. 121-2. — Les dépenses entraînées par les études et par l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies à l'article 102 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article 94 de 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.

Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols ou tout autre document d'urbanisme élaboré par la commune. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

CHAPITRE II

Des schémas directeurs.

Art. 41. — L'article L. 122-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

Art. L. 122-1. — Les schémas directeurs fixent les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles, des autres activités économiques et la préservation des sites naturels.

Les schémas directeurs prennent en compte les programmes de l'Etat ainsi que ceux des collectivités locales et des établissements et services publics, notamment ceux qui résultent de chartes intercommunales. Ils les orientent et les harmonisent pour l'organisation de l'espace.

Ils déterminent la destination générale des sols, et, en tant que de besoin, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, en particulier de transport, la localisation des services et activités les plus importants ainsi que les zones prioritaires d'extension et de rénovation.

Pour leur exécution, ils peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et précisent le contenu.

Les programmes et les décisions administratives qui les concernent doivent être compatibles avec leurs dispositions.

Art. 42. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 122-1-1 ainsi rédigé :

Art. L. 122-1-1. — Le schéma directeur ou le schéma de secteur est élaboré ou révisé à l'initiative de communes présentant une communauté d'intérêts économiques et sociaux.

Le périmètre du schéma directeur ou du schéma de secteur tient notamment compte des groupements de communes existants ainsi que des périmètres déjà définis en matière de chartes intercommunales, de plan d'aménagement rural, de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et d'agglomération nouvelle.

Le périmètre est arrêté par le représentant de l'Etat, sur proposition des conseils municipaux des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou des conseils municipaux d'au moins la moitié des communes intéressées représentant plus des deux tiers de la population totale et après consultation des départements, ainsi que des régions pour les ensembles de communes qui dépassent 100 000 habitants.

Les communes confient l'élaboration ou la révision du schéma directeur ou du schéma de secteur, soit à un établissement public de coopération intercommunale existant ayant compétence en la matière dans le périmètre visé au troisième alinéa du présent article, soit à un syndicat intercommunal d'études et de programmation qu'elles créent à cet effet.

L'établissement public de coopération intercommunale associé à cette élaboration l'Etat et, à leur demande, la région, le département, les autres établissements publics de coopération intercommunale concernés et les organismes mentionnés aux articles L. 121-4 et L. 121-7. Le président de l'établissement public compétent peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

Le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants lorsqu'ils correspondent aux définitions prises en application de l'article L. 121-12 et communique toutes informations utiles à l'élaboration du schéma directeur.

Art. 43. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-11 ainsi rédigé :

Art. L. 121-11. — Le syndicat intercommunal d'études et de programmation est un établissement public qui, dans les cas visés au quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1, est chargé par des communes d'élaborer ou de modifier, dans un délai maximum de trois ans, un schéma directeur ou un schéma de secteur. A l'expiration du délai mentionné ci-dessus, le syndicat intercommunal d'études et de programmation est dissous.

Art. 44. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 122-1-2 ainsi rédigé :

Art. L. 122-1-2. — Le projet de schéma directeur ou de schéma de secteur est adopté par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale puis soumis pour avis aux conseils municipaux des communes intéressées ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées au cinquième alinéa de l'article L. 122-1-1. Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma. Le projet, auquel sont annexés les avis des personnes publiques consultées, est ensuite mis à la disposition du public pendant un mois.

Art. 45. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 122-1-3 ainsi rédigé :

Art. L. 122-1-3. — A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu à l'article L. 122-1-2 et après que la commission de conciliation a publié, si elle a été saisie, ses propositions, le schéma directeur ou le schéma de secteur, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la conciliation, des observations du public ou des avis des communes ou des personnes publiques concernées, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Il est transmis pour information aux personnes publiques associées à l'élaboration du schéma.

Cette délibération devient exécutoire dans le délai de quarante-cinq jours suivant sa transmission au représentant de l'Etat, sauf si dans ce délai celui-ci a notifié les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 ou compromettent gravement la mise en œuvre de projets 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, ou lorsqu'une commune membre, dont l'un des intérêts essentiels est compromis par les dispositions du schéma directeur ou du schéma de secteur, fait usage de la procédure prévue aux alinéas suivants. Le représentant de l'Etat est tenu de notifier les modifications qu'il a demandées.

« Lorsque dans un délai de quinze jours après l'approbation du schéma directeur ou du schéma de secteur, le conseil municipal de l'une des communes membres estime que le schéma approuvé est de nature à compromettre l'un de ses intérêts essentiels en lui imposant notamment des nuisances ou des contraintes excessives, il le fait connaître à l'établissement public et au représentant de l'Etat par une délibération motivée.

« Le représentant de l'Etat notifie, s'il l'estime nécessaire, dans un délai de quinze jours à l'établissement public les modifications qu'il convient d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur pour tenir compte de la délibération du conseil municipal. Si l'établissement public refuse d'apporter les modifications demandées et après une délibération du conseil municipal de la commune concernée demandant le retrait, le représentant de l'Etat, par dérogation à l'article L. 163-16 du code des communes, constate le retrait de la commune de l'établissement public et du périmètre défini à l'article L. 122-1-1 du présent code.

« Si le représentant de l'Etat n'estime pas nécessaire d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur les modifications demandées par la commune, celle-ci peut saisir le collège des élus locaux institué au sein de la commission de conciliation. Dans un délai de quinze jours, le collège des élus notifie les modifications qu'il convient d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur. Si l'établissement public refuse d'apporter les modifications demandées, le représentant de l'Etat constate le retrait de la commune de l'établissement public et du périmètre défini à l'article L. 122-1-1.

« Dans les cas prévus aux deux alinéas précédents, les dispositions du schéma directeur ou du schéma de secteur ne s'appliquent pas à la commune qui a exercé son droit de retrait.

« L'établissement public dispose, lorsqu'il a été fait application des dispositions du deuxième alinéa, d'un délai de six mois pour approuver le schéma directeur ou le schéma de secteur avec les modifications demandées; à défaut, le schéma peut être arrêté par le représentant de l'Etat dans le département, qui ne peut modifier le schéma approuvé, par l'établissement public que pour tenir compte des modifications qu'il a demandées.

« Les schémas directeurs ou les schémas de secteur approuvés ou arrêtés sont tenus à la disposition du public. »

Art. 46. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 122-1-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-1-4. — Lorsque l'élaboration ou la modification d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur est rendue nécessaire pour l'application locale des prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 ou pour la réalisation d'un 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, elle peut être demandée par les représentants de l'Etat.

« Si, dans un délai de deux ans à compter de cette demande, le schéma n'a pas été approuvé dans les conditions définies par les articles L. 122-1-1 à L. 122-1-3, le représentant de l'Etat peut, par arrêté motivé, décider son élaboration et procéder à son établissement dans les conditions prévues aux articles L. 122-2 et L. 122-3. »

Art. 47. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 121-12 ainsi rédigé :

« Art. L. 121-12. — Des décrets en Conseil d'Etat précisent la nature des projets d'intérêt général visés aux articles L. 122-1-1, L. 122-1-3, L. 122-1-4, L. 121-1, L. 123-1, ainsi que la qualité des intervenants mentionnés aux mêmes articles. Ils précisent également la liste des opérations d'intérêt national visées aux articles L. 111-1-2 et L. 421-2.1. »

CHAPITRE III

Des plans d'occupation des sols.

Art. 48. — L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-1. — Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

« A cette fin, ils doivent :

« 1° délimiter des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrain produisant des denrées de qualité supérieure et des zones comportant des équipements spéciaux importants et déterminer des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées;

« 2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

« Ils peuvent, en outre :

« 3° déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords;

« 4° fixer pour chaque zone ou partie de zone, en fonction notamment de la capacité des équipements collectifs existants ou en cours de réalisation et de la nature des constructions à édifier, un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise;

« 5° délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants pourra, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 4° ci-dessus;

« 6° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables;

« 7° délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique;

« 8° fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts;

« 9° localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les conservent.

« Les règles mentionnées au 2° ci-dessus peuvent prévoir des normes de construction différentes de celles qui résultent de l'application du coefficient d'occupation du sol, soit en raison des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture, soit en raison de l'existence de projets tendant à renforcer la capacité des équipements collectifs.

« Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

« Les plans d'occupation des sols doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 et les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur, s'ils existent, et respecter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants. Ils prennent en considération les orientations définies par les chartes intercommunales. »

Art. 49. — I. — Le quatrième alinéa de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 123-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-4-1. — Un plan d'occupation des sols ne peut être abrogé. En cas d'annulation par voie juridictionnelle d'un plan d'occupation des sols, concernant tout ou partie du territoire intéressé par le plan, l'autorité compétente est tenue d'élaborer sans délai un nouveau plan d'occupation des sols. »

III. — L'article L. 123-3 du même code est complété par un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols rendu public se substitue aux dispositions d'un plan antérieurement approuvé et mis en révision, l'absence d'approbation dans le délai de trois ans mentionné à l'alinéa précédent remet en vigueur l'ancien plan approuvé. »

Art. 50. — L'article L. 123-3 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-3. — Le plan d'occupation des sols est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

« Après délibération du conseil municipal, une commune peut confier l'élaboration d'un plan d'occupation des sols à un établissement public de coopération intercommunale.

« Sont associés à cette élaboration l'Etat et, à leur demande et dans les formes que la commune ou l'établissement public détermine, la région, le département et les organismes mentionnés aux articles L. 121-6 et L. 121-7 : le maire ou le président de l'établissement public peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

« Au vu de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de la commune ou de l'établissement public compétent 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.

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public compétent arrête le projet de plan d'occupation des sols. Celui-ci est, alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux 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 plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

« Lorsque le projet de plan d'occupation des sols est arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public groupant les communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, il est également soumis pour accord aux conseils municipaux des communes membres. Les conseils municipaux doivent faire connaître leur accord ou leur désaccord dans un délai de trois mois ; à défaut, l'accord est réputé donné.

« Dans les communes couvertes par un schéma directeur ou un schéma de secteur approuvé ou arrêté, le projet de plan d'occupation des sols est rendu public par le maire ou le président de l'établissement public compétent avec en annexe les avis ou les accords des personnes publiques consultées. Le plan d'occupation des sols rendu public est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, assainissements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Art. 51. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 123-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-3-1. — Le plan d'occupation des sols rendu public est soumis à enquête publique par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Après l'enquête publique, le plan d'occupation des sols, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

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

Art. 52. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 123-3-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-3-2. — Dans les communes non couvertes par un schéma directeur ou un schéma de secteur approuvé par l'établissement public de coopération intercommunale ou arrêté par l'Etat, l'acte rendant le plan d'occupation des sols ou sa modification opposable aux tiers devient exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat sauf si, dans ce délai, celui-ci a notifié à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter à ce plan, lorsque certaines de ses dispositions sont illégales, de nature à compromettre la réalisation d'un schéma directeur, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes pour permettre la maîtrise de l'urbanisation future, ou ont fait apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines.

« Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou sa modification sont inopposables aux tiers tant que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas apporté les modifications demandées. »

Art. 53. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 123-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-7-1. — Après mise en demeure de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale non suivie d'effet dans les six mois, le représentant de l'Etat peut prescrire et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public et enquête publique, la révision ou la modification du plan d'occupation des sols 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, 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. 54. — L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-4. — La révision des plans d'occupation des sols a lieu dans les formes prévues pour leur établissement.

« Toutefois, un plan d'occupation des sols peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés ou ne comporte pas de graves risques de nuisance.

« Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été mis en révision, il peut être fait une application anticipée des dispositions du plan en cours d'élaboration, à compter de la décision arrêtant le projet de plan, sauf dans les communes non couvertes par un schéma directeur approuvé si le représentant de l'Etat s'y oppose, lorsque certaines de ses dispositions sont illégales, de nature à compromettre la réalisation d'un schéma directeur, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes pour permettre la maîtrise de l'urbanisation future, ou ont fait apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines. »

Art. 55. — Il est ajouté au titre II du livre premier de la première partie du code de l'urbanisme un chapitre VI intitulé : « Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol », qui comprend un article L. 126-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 126-1. — Les plans d'occupation des sols doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

« Le représentant de l'Etat peut mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan d'occupation des sols les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

« Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

Art. 56. — L'article L. 143-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 143-1. — Les communes disposent d'un délai de deux ans pour substituer aux dispositions des zones d'environnement protégé instituées avant l'entrée en vigueur de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, un plan d'occupation des sols opposable aux tiers. A l'issue de ce délai, ces zones d'environnement protégé cessent de produire leurs effets. »

CHAPITRE IV

Des schémas de mise en valeur de la mer.

Art. 57. — Dans les zones côtières peuvent être établis des schémas de mise en valeur de la mer. Ces schémas fixent, dans le respect des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, les orientations fondamentales de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral.

A cet effet, ils déterminent la vocation générale des différentes zones et notamment les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs. Ils précisent les mesures de protection du milieu marin.

Ces schémas sont élaborés par l'Etat. Ils sont soumis pour avis aux communes, aux départements et aux régions intéressés. Ils sont approuvés par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de mise en valeur de la mer ont les mêmes effets que les prescriptions définies en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu et les modalités d'élaboration de ces schémas.

CHAPITRE V

Du permis de construire et des divers modes d'utilisation du sol.

Art. 58. — Le premier alinéa de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le permis de construire est instruit et délivré au nom de la commune ou au nom de l'établissement public de coopération intercommunale, ou au nom de l'Etat selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'Etat. »

Art. 59. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-1. — Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé et est devenu exécutoire, le permis est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

« Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif.

« Sont toutefois délivrées par l'Etat, après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations qui concernent :

« a) les constructions et installations réalisées pour le compte de l'Etat, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;

« b) les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières nucléaires ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;

« c) les constructions et installations réalisées à l'intérieur des périmètres d'opérations d'intérêt national. »

Art. 60. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-2. — Pour l'exercice de sa compétence, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille :

« a) L'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes, notamment dans les cas prévus aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-1 ;

« b) L'avis conforme du représentant de l'Etat lorsque la construction projetée est située :

« Sur une partie du territoire communal non couverte par un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur, opposable aux tiers ;

« Dans un périmètre où des mesures de sauvegarde prévues par l'article L. 111-7 peuvent être appliquées, lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre que la commune. »

Art. 61. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-6. — Le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement et en tant que de besoin des services extérieurs de l'Etat pour instruire les demandes de permis de construire sur lesquelles il a compétence pour statuer. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. »

Art. 62. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-3. — Lorsque le permis de construire n'est pas délivré au nom de l'Etat, un exemplaire de la demande est transmis au représentant de l'Etat par l'autorité compétente pour le délivrer dans la semaine qui suit le dépôt.

« Lorsque le permis de construire est délivré par le représentant de l'Etat, un exemplaire de la demande est transmis au maire de la commune concernée ou au président de l'établissement public compétent dans la semaine qui suit le dépôt. »

Art. 63. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-4. — Les permis de construire délivrés par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il a reçu compétence de plein droit des lors qu'il a été procédé à leur notification et à leur transmission au représentant de l'Etat, ainsi qu'il est dit à l'article 2, paragraphes 1 et II de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions.

« Les actes transmis sont accompagnés des dossiers et des pièces d'instruction ayant servi à leur délivrance. »

Art. 64. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-5. — Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé à la délivrance du permis de construire, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour délivrer le permis de construire. »

Art. 65. — Le paragraphe II de l'article 2 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est complété par l'alinéa suivant :

« Le permis de construire, les autres autorisations d'utilisation du sol, le certificat d'urbanisme et le certificat de conformité délivrés par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il a reçu compétence dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme. »

Art. 66. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-9. — L'Etat, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il ou elle défère à un tribunal administratif une décision relative à un permis de construire et assortit son recours d'une demande de sursis à exécution, peut demander qu'il soit fait application des dispositions prévues aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 3 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions. »

Art. 67. — I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-7. — Pour les communes dont le plan d'occupation des sols a été approuvé avant la date d'entrée en vigueur de la section 2 du titre II de 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, les dispositions des articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6, L. 421-2-8 et L. 421-9, entrent en vigueur le premier jour du sixième mois suivant cette date.

« Pour les autres communes, ces dispositions entrent en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la date à laquelle la délibération d'approbation du plan d'occupation des sols est devenue exécutoire. »

II. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-8. — Les demandes de permis de construire sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence continuent d'être instruites et font l'objet de décisions dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur au moment de leur dépôt. »

Art. 68. — I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 315-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 315-1-1. — Les autorisations et actes relatifs au lotissement sont délivrés au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

« Les dispositions de l'article L. 421-9 leur sont applicables. »

II. — Le premier alinéa de l'article L. 430-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le permis de démolir est délivré au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 lui sont applicables. »

III. — Il est créé, au titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, un chapitre I^{er} intitulé : « Autorisation de clôtures », qui comprend les articles L. 441-1 à L. 441-4.

IV. — L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 441-4. — L'autorisation d'édifier une clôture est délivrée au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 lui sont applicables. »

V. — Il est créé, au titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, un chapitre II intitulé : « Installations et travaux divers », qui comprend un article L. 442-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-1. — L'autorisation des installations et travaux divers est délivrée au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

« Les dispositions de l'article L. 421-9 lui sont applicables. »

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les types d'installations et de travaux divers pour lesquels la délivrance de l'autorisation prévue au premier alinéa est obligatoire. »

VI. — Il est créé, au titre IV du code de l'urbanisme, un chapitre III intitulé : « Camping et stationnement de caravanes », qui comprend un article L. 443-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-1. — Les autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains de camping et au stationnement de caravanes sont délivrés au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

« Les dispositions de l'article L. 421-9 leur sont applicables. »

VII. — Le sixième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 lui sont applicables. »

VIII. — Le dernier alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le certificat d'urbanisme est délivré au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 lui sont applicables. »

IX. — Le premier alinéa de l'article L. 460-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat. Le certificat de conformité est délivré au nom de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8, dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 lui sont applicables. »

CHAPITRE VI

De la sauvegarde du patrimoine et des sites.

Art. 69. — Il est créé dans la région, auprès du représentant de l'Etat, un collège du patrimoine et des sites qui exerce les compétences prévues au présent chapitre. Un décret en Conseil d'Etat précise sa composition et ses attributions.

Art. 70. — Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Des descriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zones pour les travaux mentionnés à l'article 71.

Après enquête publique, avis du collège régional du patrimoine et des sites et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L. 120-1 du code de l'urbanisme.

Art. 71. — Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des bâtiments de France.

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

Est punie des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions du présent article.

Les dispositions des articles L. 480-1 à L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées aux précédents alinéas sous réserve des conditions suivantes :

Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent : le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme leur est ouvert ; l'article L. 400-12 du code de l'urbanisme est applicable.

Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

Art. 72. — Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection ne son champ de visibilité, en application des articles 1^{er}, 3^e, 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1^{er}, 3^e, 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 précitée, et des articles 4, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les articles 17 à 20 et l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 précitée sont abrogés. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 précitée continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses et transitoires.

Art. 73. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 111-14 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-14. — Les directives d'aménagement national qui sont déjà intervenues en application de l'article L. 111-1 du présent code valent, pour une durée de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur de l'article L. 111-1-1, prescriptions d'aménagement au sens de l'article L. 111-1-1. Dans le même délai, les plans d'occupation des sols peuvent être rendus compatibles avec ces directives dans les conditions prévues à l'article L. 123-7-1. »

Art. 74. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 124-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 124-3. — Les schémas directeurs, les schémas de secteur et les plans d'occupation des sols sont, selon les cas, rendus publics, approuvés, modifiés ou révisés suivant les modalités résultant de 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, sans qu'il y ait lieu cependant de renouveler les actes de la procédure d'évaluation qui sont intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure.

« Le représentant de l'Etat est tenu de porter à la connaissance de l'autorité désormais compétente pour continuer les procédures engagées en matière de schéma directeur, de schéma de secteur ou de plan d'occupation des sols soit les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 et les dispositions visées à l'article L. 122-1-1, soit les prescriptions, servitudes et dispositions visées à l'article L. 123-1. »

Art. 75. — I. — Le code de l'urbanisme est modifié comme suit :

1. L'expression « schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme » est remplacée par l'expression « schéma directeur ».

2. Dans le quatrième alinéa de l'article L. 111-5, les deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 111-8, l'article L. 111-9, l'article L. 111-10, le premier alinéa de l'article L. 123-3, le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, l'article L. 123-7, le premier alinéa de l'article L. 123-12, l'article L. 313-3, les premier, deuxième et sixième alinéas de l'article L. 313-4 et l'article L. 430-3, les mots : « l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « l'autorité compétente ». Dans le quatrième alinéa de l'article L. 313-4, les mots : « décision administrative » sont remplacés par les mots : « décision de l'autorité compétente ».

3. L'article L. 121-3 est abrogé.

4. Dans le texte du premier alinéa de l'article L. 121-4 et dans le texte de l'article L. 121-8, les mots « participent et sont associées » sont remplacés par les mots « sont associées, à leur demande ».

5. Le premier alinéa des articles L. 122-2 et L. 122-3 est précédé par les mots : « Dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 122-1-4... ».

Le premier alinéa de l'article L. 122-2 est complété par la phrase suivante : « La région et le département peuvent, à leur demande, être associés à cette élaboration. »

6. Dans le texte du premier alinéa de l'article L. 123-2, les mots « et dont la délimitation est préalablement fixée par l'autorité administrative » et « avec l'accord de l'autorité administrative » sont supprimés.

7. L'article L. 123-10 est abrogé.

8. L'intitulé du chapitre IV du titre II du livre I^{er} est remplacé par l'intitulé suivant : « Dispositions transitoires. »

9. Dans le texte de l'article L. 123-1, la référence à l'article L. 124-4 est supprimée.

10. Dans l'intitulé du chapitre I^{er}, titre IV, livre I^{er}, et dans les articles L. 141-1 et L. 141-3, l'expression « région parisienne » est remplacée par l'expression « région d'Ile-de-France » et l'expression « conseil d'administration du district de la région parisienne » est remplacée par l'expression « conseil régional de la région d'Ile-de-France ».

Il est ajouté à l'article L. 141-1 un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a les mêmes effets que les prescriptions définies en application de l'article L. 111-1-1. »

11. L'article L. 143-2 est abrogé.

12. Le deuxième alinéa de l'article L. 313-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives au plan d'occupation des sols, à l'exception de celles des articles L. 123-3, L. 123-3-1, L. 123-3-2 et L. 123-4, L. 123-6, L. 123-7-1, L. 123-8 et L. 130-2, alinéas 2, 3 et 4. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public par l'autorité administrative après consultation du conseil municipal de la commune intéressée et avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. Il est soumis à enquête publique avant son approbation. Celle-ci ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'Etat pris après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. »

13. Dans l'article L. 316-2, l'expression « l'arrêté préfectoral » est remplacée par les mots : « l'autorité compétente », et les mots « ledit arrêté » sont remplacés par les mots « ladite autorisation ».

Le quatrième alinéa de l'article L. 316-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'autorité compétente pour autoriser la création d'un lotissement peut faire effectuer les travaux d'office aux frais et risques financiers du lotisseur et, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité avec les prescriptions de l'arrêté d'autorisation. »

14. Le cinquième alinéa de l'article L. 422-1 est modifié comme suit :

« En cas d'avis défavorable du maire, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire statue sur le projet. »

15. Il est ajouté au premier alinéa de l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme un g) ainsi rédigé :

« g) Dans les zones de protection du patrimoine architectural et urbain créées en application de l'article 70 de 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. »

II. — L'article 10 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, est ainsi modifié :

a) Dans le texte de cet article, les mots : « les directives d'aménagement national prises en application de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les prescriptions nationales prises en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ».

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Le schéma d'aménagement de la Corse a les mêmes effets que les prescriptions définies en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. »

III. — Il est ajouté au titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme un chapitre IV intitulé : « Dispositions particulières à la région de Corse », qui comprend les articles L. 144-1 à L. 144-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 144-1. — Ainsi qu'il est dit à l'article 9 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, la région de Corse adopte un schéma d'aménagement de la Corse qui fixe les orientations fondamentales en matière de protection, de mise en valeur et de développement de son territoire.

« Le schéma détermine, en outre, la destination générale des différentes parties de l'île, l'implantation des grands équipements d'infrastructure et la localisation préférentielle des activités industrielles, artisanales, agricoles et touristiques ainsi que des extensions urbaines.

« Ce schéma est établi par la région de Corse dans les conditions définies aux articles ci-après :

« Art. L. 144-2. — Ainsi qu'il est dit à l'article 10 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, modifié par le paragraphe II de l'article 75 de 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, le schéma d'aménagement de la Corse doit respecter :

« — les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues par le présent code, en particulier les prescriptions d'aménagement prévues à l'article L. 111-1-1, ainsi que celles qui sont prévues par la loi d'orientation agricole n° 80-502 du 4 juillet 1980 ;

« — les servitudes d'utilité publique et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre d'opérations d'intérêt national ;

« — la législation en matière de protection des sites et des paysages ainsi qu'en matière de protection des monuments classés ou inscrits.

« Le schéma d'aménagement de la Corse prend en compte les programmes de l'Etat et harmonise ceux des collectivités locales et de leurs établissements et services publics.

« Le schéma d'aménagement de la Corse a les mêmes effets que les prescriptions définies en application de l'article L. 111-1-1.

« Art. L. 144-3. — Ainsi qu'il est dit à l'article 11 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, le schéma d'aménagement de la Corse est élaboré par la région de Corse, ou sous son contrôle, par un établissement public régional ayant compétence en matière d'urbanisme, selon une procédure déterminée par décret en Conseil d'Etat.

« Des représentants des départements et des communes et le représentant de l'Etat dans la région sont associés à cette élaboration. Les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers le sont également, à leur demande. Elles assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

« Avant son adoption par l'assemblée, le projet de schéma d'aménagement de la Corse, assorti des avis des conseils consultatifs régionaux, est mis à la disposition du public pendant deux mois.

« Le schéma d'aménagement de la Corse est approuvé par décret en Conseil d'Etat.

« A défaut d'adoption selon la procédure définie ci-dessus dans un délai de dix huit mois, le schéma est élaboré et arrêté par l'Etat.

« Art. L. 144-4. — Ainsi qu'il est dit à l'article 12 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, la région de Corse procède aux modifications du schéma d'aménagement de la Corse demandées par le représentant de l'Etat pour assurer sa conformité aux règles visées à l'article L. 144-2. Si la procédure de révision n'a pas abouti dans un délai de six mois à compter de la demande adressée au président de l'assemblée de Corse il y est procédé par décret en Conseil d'Etat.

« En cas d'urgence, constatée par décret en conseil des ministres, il y est procédé sans délai. »

SECTION III

Du logement.

Art. 76. — Les communes, les départements, les régions définissent, dans le cadre de leurs compétences respectives, leurs priorités en matière d'habitat.

Art. 77. — Dans le cadre de ses compétences pour promouvoir le développement économique et social et l'aménagement de son territoire, la région définit des priorités en matière d'habitat, après consultation des départements et au vu, le cas échéant, des programmes locaux d'habitat qui lui sont adressés par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement.

Elle peut compléter l'aide de l'Etat par des subventions, des prêts, des bonifications d'intérêts ou des garanties d'emprunt. Elle peut également, pour faciliter la réalisation des opérations d'habitat à caractère essentiellement social proposées par les collectivités territoriales, accorder des subventions à l'acquisition et à l'aménagement de terrains à bâtir.

La région peut engager, seule ou par voie contractuelle, notamment avec l'Etat, un programme d'aides destinées à favoriser la qualité de l'habitat, l'amélioration des quartiers et des logements existants, l'équipement de terrains à bâtir, l'innovation, les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

Art. 78. — Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale peuvent définir un programme local de l'habitat qui détermine leurs opérations prioritaires et notamment les actions en faveur des personnes mal logées ou défavorisées.

Art. 79. — Il est institué un conseil départemental de l'habitat qui se substitue à l'ensemble des commissions, comités et conseils départementaux en matière de logement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables à la commission départementale des rapports localisés créée par la loi n° 82-326 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

La composition, les modalités de fonctionnement et la nature des différentes fonctions de ce conseil sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Art. 80. — Les aides de l'Etat en faveur de l'habitat sont réparties par la loi de finances entre les actions d'intérêt national et les interventions locales.

Dans chaque région, le représentant de l'Etat répartit les crédits entre les départements en prenant en considération les priorités régionales visées à l'article 77 et après consultation du conseil régional.

Dans chaque département et après avis du conseil général, le représentant de l'Etat répartit les crédits affectés au département en tenant compte des priorités définies dans les programmes locaux de l'habitat élaborés par les communes ou leurs groupements et en veillant au respect des objectifs nationaux, notamment pour le logement des personnes mal logées ou défavorisées.

Art. 81. — I. — Le paragraphe 1 de l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux garanties d'emprunt ou aux cautionnements accordés par une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées avec le bénéfice des prêts aidés par l'Etat. »

II. — Il est ajouté à l'article 49 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux garanties d'emprunt ou aux cautionnements accordés par un département pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées avec le bénéfice des prêts aidés par l'Etat. »

SECTION IV

De la formation professionnelle et de l'apprentissage.

Art. 82. — La région assure la mise en œuvre des actions d'apprentissage et de formation professionnelle continue, dans le respect des règles figurant au titre premier du livre I^{er} et au livre IX, à l'exception de son titre septième, du code du travail, ainsi que dans les lois non codifiées relatives auxdites actions.

Toutefois, l'Etat est compétent, après avis des régions concernées, sur le choix et la localisation des actions, pour financer et organiser les actions de portée générale intéressant l'apprentissage et la formation professionnelle continue, et relatives soit à des stages assurés par un même organisme dans plusieurs régions, soit à des formations destinées à des apprentis ou à des stagiaires sans considération d'origine régionale, soit encore à des stages créés en application de programmes établis au titre des orientations prioritaires de l'article L. 910-2 du code du travail.

L'Etat est également compétent pour effectuer toutes études et actions expérimentales nécessaires à la préparation des actions visées à l'alinéa précédent, ainsi que pour assurer l'information relative à ces actions.

Art. 83. — Sous réserve des dispositions contenues dans le deuxième alinéa de l'article 82, la création des centres de formation d'apprentis fait l'objet de conventions passées avec la région par les départements, les communes, les établissements publics, les compagnies consulaires, les chambres de métiers, les chambres d'agriculture, les établissements d'enseignement privé, les organisations professionnelles, les associations, les entreprises ou toute autre personne physique ou morale, après avis du comité régional de la formation professionnelle, de la promotion sociale et de l'emploi.

Cet avis porte notamment sur les garanties de tous ordres présentées par le projet, et sur son intérêt eu égard aux besoins de la formation professionnelle dans la zone d'action considérée.

La demande de convention doit donner lieu à une décision dans un délai de six mois à compter de son dépôt. En cas de réponse négative, ou de dénonciation d'une convention, la décision doit être motivée. La dénonciation ne peut intervenir que selon la procédure prévue à l'article L. 116-4 du code du travail. Les pouvoirs attribués à l'Etat par cet article sont exercés par la région.

A titre transitoire, la région poursuit jusqu'à leur terme l'exécution des conventions passées avec l'Etat en dehors du champ défini par le deuxième alinéa de l'article 82.

La durée d'application de celles de ces conventions qui viennent à échéance dans les deux ans suivant la date d'entrée en vigueur du présent article est prorogée jusqu'au terme de cette période de deux ans, à l'exception toutefois des conventions pour lesquelles la notification par l'autorité administrative de l'Etat de la décision de dénonciation est intervenue avant la date d'application de la présente loi.

Art. 84. — Chaque région arrête annuellement un programme régional d'apprentissage et de formation professionnelle continue, après avis du comité régional et des comités départementaux de la formation professionnelle, de la promotion sociale et de l'emploi.

Les communes ou groupements de communes qui ont arrêté un programme de formation, sont associés, à leur demande, à l'élaboration du programme régional.

Ce programme est établi dans le respect des normes et critères fixés par la loi portant approbation du plan de la nation.

Pour la mise en œuvre de ce programme, des conventions sont passées avec les établissements d'enseignement public, les organismes paritaires de formation ainsi que les différents organismes habilités.

Il est créé auprès du Premier ministre un comité de coordination des programmes régionaux d'apprentissage et de formation professionnelle continue, comprenant pour un tiers des représentants de l'Etat, pour un tiers des représentants élus par les conseils régionaux et pour un tiers des représentants des organisations syndicales et professionnelles. Un décret en Conseil d'Etat précise sa composition et ses règles de fonctionnement.

Le comité veille à la cohérence et à l'efficacité des actions entreprises par l'Etat et par les régions en matière de formation professionnelle; en particulier, il peut proposer toute mesure tendant à mettre en harmonie les programmes régionaux et à coordonner les orientations adoptées respectivement par l'Etat et par les régions.

Cette coordination tend en particulier à assurer une égalité des chances d'accès à l'apprentissage et à la formation professionnelle continue pour tous les intéressés quelle que soit la région considérée.

Art. 85. — Les charges résultant de la présente section sont compensées selon la procédure prévue à l'article 94. Il est créé dans chaque région un fonds régional de l'apprentissage et de la formation professionnelle continue, qui est géré par le conseil régional.

Ce fonds est alimenté chaque année par :

1° Les crédits transférés par l'Etat au titre de la formation professionnelle continue et de l'apprentissage. Ces crédits sont répartis notamment en fonction de la structure et du niveau de qualification de la population active, ainsi que de la capacité d'accueil de l'appareil de formation existant. Au sein de ces crédits, les sommes représentatives des rémunérations des stagiaires évoluent de façon à compenser intégralement les charges résultant de toute modification par l'Etat des normes fixées pour ces rémunérations. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent paragraphe;

2° Les crédits transférés par l'Etat dont le montant est égal aux versements au Trésor public effectués l'année précédente en application des articles L. 820-9 et L. 850-4 du code du travail, et dont la répartition obéit aux mêmes critères que ceux mentionnés au 1° ci-dessus;

3° Le cas échéant, les autres ressources susceptibles de lui être régulièrement attribuées;

4° Les crédits votés à cet effet par le conseil régional.

Les crédits prévus aux 1° et 2° du présent article ne sont pas inclus dans la dotation générale de décentralisation visée à l'article 96.

Le montant global des crédits visés aux 1° et 2° du présent article évalue dans les conditions prévues à l'article 102 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, précitée.

Art. 86. — I. — Au premier alinéa de l'article L. 820-4 du code du travail, après les mots : « à l'autorité administrative » sont insérés les mots : « de l'Etat ».

II. — Au premier alinéa de l'article L. 850-8 du même code, après les mots : « par l'autorité administrative » sont insérés les mots : « de l'Etat ».

SIXIEME V

De transfert à l'Etat des charges supportées par les collectivités territoriales en matière de justice et de police.

Art. 87. — A compter du 1^{er} janvier 1984, l'Etat prend en charge l'ensemble des dépenses de personnel, de matériel, de loyer et d'équipement du service public de la justice. Les biens affectés au service public de la justice qui sont la propriété d'une collectivité territoriale ou pris par elle à bail sont mis à la disposition de l'Etat dans les conditions prévues aux articles 19 à 23 de la présente loi.

L'Etat supporte, en outre, la charge des annuités restant à courir des emprunts contractés par les collectivités territoriales pour financer les acquisitions foncières et immobilières ainsi que les travaux de construction et d'équipement portant sur des immeubles affectés à ce service public. Chaque année, cette charge est constatée dans les comptes administratifs de l'exercice précédent.

Un décret en Conseil d'Etat précisera les modalités d'application du présent article, notamment en ce qui concerne la poursuite des opérations déjà engagées par les collectivités territoriales à la date d'entrée en vigueur du présent article.

Art. 88. — L'institution du régime de police d'Etat est de droit, à compter du 1^{er} janvier 1983, si le conseil municipal le demande, dans les communes dotées d'un corps de police municipale, lorsque sont réunies les conditions soit d'effectifs et de qualification professionnelle, soit de seuil démographique, définies par décret en Conseil d'Etat.

La même règle s'applique aux communes qui rempliront les conditions postérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent article.

Art. 89. — I. — L'article L. 132-8 du code des communes est ainsi rédigé :

« Art. L. 132-8. — Le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique, tel qu'il est défini à l'article L. 131-2-2 et mis par cet article en règle générale à la charge du maire, incombe à l'Etat seul dans les communes où la police est étatisée.

« Dans ces mêmes communes, l'Etat a la charge du bon ordre quand il se fait occasionnellement de grands rassemblements d'hommes.

« Tous les autres pouvoirs de police énumérés à l'article L. 131-2 sont exercés par le maire y compris le maintien du bon ordre dans les foires, marchés, réjouissances et cérémonies publiques, spectacles, jeux, cafés, églises et autres lieux publics.

« Les forces de police étatisées sont chargées, notamment, d'exécuter les arrêtés de police du maire. »

II. — L'article L. 132-7 du code des communes est abrogé.

III. — L'article L. 183-1 du code des communes est ainsi rédigé :

« Art. L. 183-1. — Dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le représentant dans le département à la charge de la police de la voie publique sur les routes à grande circulation en plus des attributions de police exercées dans les communes où la police est étatisée conformément à l'article L. 132-8. »

Art. 90. — Dans le 6^e de l'article L. 131-2 du code des communes, après le mot : « calamiteux », les mots suivants sont insérés : « ainsi que les pollutions de toute nature ».

Art. 91. — Sans préjudice des dispositions de l'article 16 de la présente loi, les communes sont civilement responsables des dommages qui résultent de l'exercice des attributions de police municipale, quel que soit le statut des agents qui y concourent. Toutefois, au cas où le dommage résulte, en tout ou partie, de la faute d'un agent ou du mauvais fonctionnement d'un service ne relevant pas de la commune, la responsabilité de celle-ci est atténuée à due concurrence.

La responsabilité de la personne morale autre que la commune dont relève l'agent ou le service concerné ne peut être engagée que si cette personne morale a été mise en cause, soit par la commune, soit par la victime du dommage. S'il n'en a pas été ainsi, la commune demeure seule et définitivement responsable du dommage.

Art. 92. — L'Etat est civilement responsable des dégâts et dommages résultant des crimes et délits commis, à force ouverte ou par violence, par des attroupements ou rassemblements armés ou non armés, soit contre les personnes, soit contre les biens.

Il peut exercer une action récursoire contre la commune, lorsque la responsabilité de celle-ci se trouve engagée.

TITRE III

DE LA COMPENSATION DES TRANSFERTS DE COMPETENCES ET DE LA DOTATION GLOBALE D'EQUIPEMENT

SECTION PREMIERE

Des conditions préalables aux transferts de compétences ultérieures.

Art. 93. — L'entrée en vigueur des transferts de compétences en matière d'aide sociale et de santé est subordonnée à la révision de la répartition des charges d'aide sociale et de santé entre l'Etat et les collectivités territoriales, telle qu'elle résulte du décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 191 du code de la famille et de l'aide sociale.

Cette révision est effectuée sur la base de l'évaluation de la capacité financière et des besoins des différents départements, en fonction du potentiel fiscal de chaque département et du montant des dépenses d'aide sociale par habitant.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article et précise les critères selon lesquels les communes sont amenées à participer aux dépenses.

SECTION II

Des modalités de calcul des transferts de charges résultant des transferts de compétences et des modalités de leur compensation.

Sous-section 1.

Des principes de la compensation.

Art. 94. — Les charges financières résultant pour chaque commune, département et région des transferts de compétences définis par le titre II de la présente loi et par la loi mentionnée au deuxième alinéa de l'article 4 font l'objet d'une attribution par l'Etat de ressources d'un montant équivalent.

Conformément à l'article 102 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée, les ressources attribuées sont équivalentes aux dépenses effectuées, à la date du transfert, par l'Etat au titre des compétences transférées. Ces ressources assurent la compensation intégrale des charges transférées.

Pendant la période de trois ans prévue à l'article 4 de la présente loi, le montant des dépenses résultant des accroissements et diminutions de charges est constaté pour chaque collectivité par arrêté conjoint du ministre chargé de l'intérieur et du ministre chargé du budget, après avis d'une commission, présidée par un magistrat de la Cour des comptes et comprenant des représentants de chaque catégorie de collectivité concernée. Les modalités d'application du présent alinéa, notamment en ce qui concerne la procédure de décompte et la composition de la commission, sont fixées, en tant que de besoin, par décret en Conseil d'Etat.

Art. 95. — Les charges visées à l'article précédent sont compensées par le transfert d'impôts d'Etat et par l'attribution d'une dotation générale de décentralisation.

Au terme de la période visée à l'article 4, les transferts d'impôts d'Etat représenteront la moitié au moins des ressources attribuées par l'Etat à l'ensemble des collectivités locales.

Sous-section 2.

De la dotation générale de décentralisation.

Art. 96. — Il est créé une dotation générale de décentralisation inscrite à un chapitre unique du budget de l'Etat.

Art. 97. — Ne figurent pas dans le bilan financier prévu à l'article 94 de la présente loi :

— les crédits inclus dans la dotation globale d'équipement au titre de l'article 101 pour les communes et de l'article 103 pour les départements ;

— les ressources prévues à l'article 113 de la présente loi ;

— les crédits correspondant à la prise en charge par l'Etat des dépenses de justice prévues à l'article 96 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée ;

— les crédits correspondant à la suppression de la contribution des communes aux charges de police, résultant de l'article 95 de la loi du 2 mars 1982 précitée ;

— les charges induites pour l'Etat par l'application de la section 5 du titre II de la présente loi ;

— les crédits correspondant à la prise en charge par l'Etat des frais de logement des instituteurs au moyen de la création d'une dotation spéciale intégrée dans la dotation globale de fonctionnement.

Art. 98. — I. — Pendant la période de trois ans prévue à l'article 4 de la présente loi, la dotation générale de décentralisation assure, conformément aux articles 94 et 95 pour chaque collectivité concernée, la compensation intégrale des charges résultant des compétences transférées et qui ne sont pas compensées par des transferts de fiscalité.

La loi de finances précise chaque année, par titre et par ministère, le montant de la dotation générale de décentralisation.

Au fur et à mesure du transfert des compétences, les charges déjà transférées font l'objet, pour le calcul de cette dotation l'année suivante, d'une actualisation par application d'un taux égal au taux de progression de la dotation globale de fonctionnement pour la même année.

A l'issue de cette période, et conformément aux dispositions de l'article 5, la dotation générale de décentralisation versée à chaque collectivité évolue chaque année comme la dotation globale de fonctionnement de l'ensemble des collectivités territoriales.

II. — Dans les régions ainsi que, pendant la période de trois ans prévue à l'article 4, dans les départements et les communes, la dotation générale de décentralisation est inscrite à la section de fonctionnement du budget. Les collectivités bénéficiaires utilisent librement cette dotation.

III. — Le comité des finances locales est tenu, chaque année, informé des conditions d'application du présent article.

Sous-section 3.

Des ressources fiscales.

Art. 99. — I. — Pour compenser une partie des charges résultant de l'application de la présente loi, la loi de finances pour 1983 définit les modalités de transfert aux régions de la taxe sur les certificats d'immatriculation des véhicules automobiles et de tous les autres véhicules à moteur prévue à l'article 968 du code général des impôts.

II. — Pour compenser une partie des charges résultant de l'application de la loi mentionnée à l'article 4, des lois de finances ultérieures définissent les modalités du transfert aux départements des taxes sur les véhicules à moteur prévues aux articles 1007 à 1009 B du code général des impôts, et des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers situés sur leur territoire ainsi que, sous la même condition de situation des immeubles, des droits perçus au titre de l'article 663-1° du code général des impôts. Sont exclus du transfert les droits dus sur les actes de société, le droit d'échange ainsi que les droits ou taxes fixes.

III. — Ces lois définissent, en outre, les conditions dans lesquelles les régions et les départements peuvent fixer les taux de ces droits et taxes.

Art. 100. — Le rapport mentionné à l'article 25 de la loi n° 82-659 du 30 juillet 1982 portant statut particulier de la région de Corse : compétences, formule des propositions pour assurer la compensation des charges nouvelles supportées par les départements de la région de Corse en application de la présente loi et de la loi mentionnée au deuxième alinéa de l'article 4 et qui ne seront pas compensées par les transferts d'impôts prévus à l'article 99 ci-dessus.

Une loi de finances déterminera les modalités de cette compensation avant le 31 décembre 1983.

SECTION III

De la dotation globale d'équipement.

Art. 101. — Il est créé au budget de l'Etat un chapitre intitulé : « Dotation globale d'équipement des communes ».

Ce chapitre regroupe en 1983 les subventions d'investissement de l'Etat aux communes et à leurs groupements pour la voirie communale et pour l'aménagement des espaces verts forestiers.

Il regroupe également les autres crédits de subventions aux communes et à leurs groupements déterminés par la loi de finances pour 1983.

Art. 102. — I. — La globalisation des subventions d'investissement de l'Etat aux communes s'effectue au cours d'une période de trois années à compter de la publication de la présente loi.

II. — Durant cette période, la dotation globale d'équipement évolue dans les conditions prévues à l'article 108.

Art. 103. — La dotation globale d'équipement définie à l'article 101 ci-dessus est répartie chaque année entre l'ensemble des communes et de leurs groupements qui réalisent des investissements, après consultation du comité des finances locales :

1° A raison de 70 p. 100 au moins au prorata des dépenses réelles directes d'investissement de chaque commune et groupement de communes ;

2° A raison de 15 p. 100 en tenant compte du potentiel fiscal de la commune, de la population permanente et saisonnière de la commune, du nombre de logements construits durant les trois dernières années connues sur le territoire de la commune, du nombre d'enfants scolarisés et de la longueur de la voirie rurale, urbaine ou autre, classée dans le domaine public communal et des charges de remboursement d'emprunt de la commune.

La population saisonnière peut être évaluée forfaitairement à partir de la capacité d'accueil existante ou en cours de création. Il n'est tenu compte de la population saisonnière que pour les communes qui justifient d'une augmentation saisonnière de population d'au moins 35 p. 100. La population permanente est alors majorée de 50 p. 100 de la population saisonnière excédant 35 p. 100 de la population permanente ;

3° Le solde pour majorer, en tant que de besoin, la dotation :

a) des communes dont le potentiel fiscal par habitant est inférieur au potentiel fiscal moyen par habitant de l'ensemble des communes de même importance, telles qu'elles sont définies par l'article L. 234-7 du code des communes ;

b) des districts disposant d'une fiscalité propre et des communes urbaines existant à la date de publication de la présente loi.

Les conditions d'application du présent article seront l'objet d'un décret en Conseil d'Etat.

Art. 104. — La dotation est inscrite à la section d'investissement du budget de la commune ou du groupement, qui l'affecte au financement des investissements de son choix.

Art. 105. — Il est créé au budget de l'Etat un chapitre intitulé : « Dotation globale d'équipement des départements ».

Ce chapitre regroupe les subventions d'investissement de l'Etat aux départements pour la réalisation de leurs investissements ainsi que les subventions d'investissement de l'Etat pour le financement des travaux d'équipement rural suivants : aménagements fonciers, travaux hydrauliques d'intérêt local, bâtiments d'habitation, habitat autonome des jeunes agriculteurs, aménagements d'accueil, d'animation, de loisirs, création et protection des jardins familiaux, études de plans d'aménagement rural, électrification rurale, telles qu'elles figurent au budget du ministère de l'agriculture.

Ce chapitre regroupe également les subventions d'investissement de l'Etat au titre de la modernisation de l'hôtellerie rurale qui figurent au budget du ministère de l'économie et des finances (Charges communes).

Art. 100. — La dotation globale d'équipement est répartie chaque année entre les départements, après consultation du comité des finances locales :

1° à raison de 45 p. 100 au plus, au prorata des dépenses réelles directes d'investissement de chaque département ;

2° à raison de 45 p. 100 au plus, au prorata des subventions versées par chaque département pour la réalisation des travaux d'équipement rural.

Le solde est destiné à majorer, en tant que de besoin, les attributions mentionnées ci-dessus pour les départements dont le potentiel fiscal par habitant est inférieur au potentiel fiscal moyen par habitant de l'ensemble des départements.

Art. 107. — La dotation est inscrite à la section d'investissement du budget du département.

Le département utilise librement le montant de l'attribution qu'il reçoit au titre du deuxième alinéa (1°) de l'article précédent.

Le département répartit entre les différents maîtres d'ouvrage qui réalisent des travaux d'équipement rural le montant de l'attribution qu'il reçoit au titre du troisième alinéa (2°) de l'article précédent.

Le département doit fonder ses décisions sur des règles générales, dans le cadre des lois et règlements, et tient compte des priorités définies par les différents maîtres d'ouvrage.

Ces règles ne peuvent, en aucun cas, constituer des incitations à des fusions de communes.

Art. 108. — Chaque année, la loi de finances détermine les dotations définies aux articles 101 et 105 de la présente loi par application du taux de croissance de la formation brute de capital fixe des administrations publiques prévu pour l'année à venir, tel qu'il est estimé dans la projection économique présentée en annexe au projet de loi de finances.

SECTION IV

Aides à l'équipement rural.

Art. 109. — Les aides financières consenties, d'une part, par le fonds national pour le développement des adductions d'eau, prévu à l'article L. 371-5 du code des communes, et d'autre part, par le fonds d'amortissement des charges d'électrification, créé par la loi du 31 décembre 1936 portant fixation du budget général de l'exercice 1937, sont réparties par département sous forme de dotations affectées à l'eau et à l'assainissement, d'une part, à l'électrification rurale, d'autre part.

Dans le cadre des lois et règlements, le département règle, sur la base des propositions présentées par les collectivités concernées, la répartition de ces dotations, d'une part, entre les communes rurales et leurs groupements qui réalisent des travaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, d'autre part entre les collectivités territoriales ou leurs groupements et les maîtres d'ouvrage des travaux d'électrification rurale pouvant bénéficier des participations du fonds d'amortissement des charges d'électrification.

Art. 110. — 1° L'article L. 371-7 du code des communes est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 371-7. — Les aides versées par le fonds national pour le développement des adductions d'eau sont réparties chaque année par département sur proposition du comité consultatif du fonds.

« Le département règle, sur la base des propositions présentées par les collectivités concernées, la répartition de ces aides entre les communes rurales et leurs groupements qui réalisent des travaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. »

2° Le paragraphe I de l'article 37 de la loi n° 70-1283 du 31 décembre 1970 modifiée est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. — Les travaux d'extension et de renforcement des réseaux de distribution publique d'énergie électrique entrepris, sur le territoire des communes considérées comme rurales, par les collectivités concédantes ou leurs groupements ou par les organes visés à l'article 23 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, font l'objet,

chaque année, d'un programme d'électrification rurale établi par le département, en concertation avec les maîtres d'ouvrage. Les aides financières du fonds d'amortissement des charges d'électrification sont réparties par département conjointement par le ministre de l'agriculture et le ministre chargé de l'électricité sur proposition du conseil du fonds d'amortissement des charges d'électrification institué par l'article 108 de la loi du 31 décembre 1936.

« Le département répartit cette dotation entre les différents maîtres d'ouvrage définis ci-dessus. »

SECTION V

Dispositions diverses.

Art. 111. — Les crédits de paiement correspondant aux crédits d'autorisations de programme comprises dans les dotations mentionnées aux articles 96, 101 et 105 de la présente loi sont versés sur une période qui ne peut excéder trois ans.

Art. 112. — Des décrets en Conseil d'Etat fixent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Art. 113. — I. — Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 modifiée précitée ainsi que celles des troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 1609 *decies* du code général des impôts sont abrogées.

II. — Les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1607 du code général des impôts, telles qu'elles résultent de l'article 33 de la loi n° 79-394 du 6 mai 1976 modifiée précitée, sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Le montant de cette taxe est arrêté chaque année, pour l'année suivante, par le conseil régional. »

III. — Les dispositions du I et du II du présent article entreront en vigueur à compter du premier exercice suivant l'élection des conseils régionaux au suffrage universel direct.

IV. — A compter du 1^{er} janvier 1983, nonobstant les dispositions des troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 1609 *decies* du code général des impôts, le montant maximal des ressources fiscales que chaque établissement public régional peut percevoir par habitant est fixé à 150 F.

V. — A compter du 1^{er} janvier 1983, le plafond visé au deuxième alinéa de l'article 1607 du code général des impôts est fixé à 450 millions de francs.

Art. 114. — I. — Le second alinéa de l'article 30 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque ces participations entraînent l'inscription de crédits au budget de l'Etat, titres III et IV, et à la section de fonctionnement du budget du département, le montant de ceux-ci doit être, pour la première année, au moins égal à la moyenne des crédits engagés sur les budgets des trois dernières années, à l'exclusion de toutes dépenses engagées à titre exceptionnel. Pour les années ultérieures, la progression annuelle de ces crédits ne peut être inférieure au taux de progression de la dotation globale de fonctionnement des départements.

« Pour l'application du premier alinéa du présent article, les biens de l'Etat affectés, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, au fonctionnement des services des départements et les biens des départements affectés, à la même date, au fonctionnement des services de l'Etat conservent leur affectation, sauf accord contraire du représentant de l'Etat et du président du conseil général. »

II. — Le troisième alinéa de l'article 77 de la loi du 2 mars 1982 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque ces participations entraînent l'inscription de crédits au budget de l'Etat, titres III et IV, et à la section de fonctionnement du budget du département et de la région, le

montant de ceux-ci doit être, pour la première année, au moins égal à la moyenne des crédits engagés sur les budgets des trois dernières années, à l'exclusion de toutes dépenses engagées à titre exceptionnel. Pour les années ultérieures, la progression annuelle de ces crédits ne peut être inférieure au taux de progression de la dotation globale de fonctionnement des départements.

« Pour l'application du premier alinéa du présent article, les biens de l'Etat affectés à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 au fonctionnement des services des régions et les biens des régions affectés à la même date au fonctionnement des services de l'Etat conservent leur affectation, sauf accord contraire du représentant de l'Etat et du président du conseil régional ».

Art. 115. — L'article 56 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est complétée par un alinéa ainsi rédigé :

« Le directeur départemental du service d'incendie et de secours est nommé par le ministre de l'intérieur et de la décentralisation après avis du représentant de l'Etat dans le département et avec l'accord du président du conseil général. »

Art. 116. — I. — Il est inséré, avant l'article 21 de la loi n° 82-594 du 10 juillet 1982 relative aux chambres régionales des comptes et modifiant la loi n° 67-483 du 22 juin 1967 relative à la Cour des comptes, un article 20 bis ainsi rédigé :

« Art. 20 bis. — Les chambres régionales des comptes des régions de la Martinique, de la Guadeloupe et de la Guyane sont présidées par un même président. Ces chambres peuvent être dotées des mêmes assesseurs. »

II. — Il est inséré dans la loi n° 82-594 du 10 juillet 1982 précitée un article 25 bis ainsi rédigé :

« Art. 25 bis. — Jusqu'au 30 juin 1983, par dérogation aux dispositions du second alinéa de l'article 84 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, la chambre régionale des comptes peut statuer à juge unique lorsqu'elle est saisie en matière de contrôle budgétaire en application des dispositions des articles 7, 8, 9, 11, 13, 51, 52, 83 et 87, cinquième alinéa, de la loi du 2 mars 1982 précitée. »

Art. 117. — L'article 93 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 93. — Jusqu'à l'entrée en vigueur des dispositions concernant la culture dans la loi mentionnée, à l'article 4 de 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, une dotation spéciale est attribuée par l'Etat aux établissements publics régionaux et aux collectivités territoriales ou à leurs groupements pour atténuer les charges résultant de leur action culturelle et contribuer au développement de cette action.

« Cette dotation culturelle comprend deux fractions :

« 70 p. 100 de la dotation ont pour but d'atténuer la charge résultant de l'action culturelle des collectivités territoriales et des établissements publics régionaux ; les modalités de répartition de cette fraction de la dotation sont présentées au Parlement dans le cadre de la loi de finances et son utilisation fera l'objet d'une convention entre l'Etat et la collectivité concernée ;

« 30 p. 100 de la dotation constituent un fonds spécial de développement culturel dont le montant est réparti entre les régions qui en disposent librement.

« Le Gouvernement déposera sur le bureau des assemblées parlementaires, avant le 31 juillet 1983, un rapport sur l'application des dispositions précédentes. »

Art. 118. — Les dispositions de l'article 96 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, précitée, sont prorogées jusqu'à l'entrée en vigueur des dispositions de l'article 87. Le montant de la dotation spéciale prévue à l'article 96 susmentionné est égal pour 1983 au montant des dépenses constatées dans les comptes administratifs de l'exercice 1982 des collectivités concernées.

Art. 119. — Le délai prévu aux deuxième alinéas des articles 16 et 54 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est prorogé jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi adaptant la législation relative aux institutions sociales et médico-sociales.

Art. 120. — Les dispositions de la présente loi seront étendues aux communes des territoires d'outre-mer et de la collectivité territoriale de Mayotte par des lois qui les adapteront à la situation particulière de chacun de ces territoires. Toutefois, les dispositions des articles 101 et 104 de la présente loi leur sont immédiatement applicables.

Art. 121. — Pour la première année d'application de la section 4 du titre II de la présente loi, les dotations du fonds régional institué par l'article 85 doivent permettre d'assurer en priorité le financement jusqu'à leur terme des actions conventionnées ou agréées en cours au 31 décembre précédent.

A cet effet, la région est substituée à l'Etat dans les conventions d'aide au fonctionnement des organismes de formation en vigueur à cette dernière date. Elle assure la rémunération des stagiaires jusqu'au terme des agréments en cours.

Art. 122. — Pour 1983, les dépenses d'investissement visées à l'article 103 relatif à la répartition de la dotation globale d'équipement des communes sont celles correspondant à des opérations d'équipement n'ayant pas fait l'objet de subvention d'équipement de l'Etat ainsi que celles qui n'ont pas connu un commencement d'exécution avant le 31 décembre 1982.

Art. 123. — Le Gouvernement soumettra au Parlement, quatre ans après la date de publication de la présente loi, un rapport sur les résultats financiers de l'application de celle-ci et sur les mesures qui apparaîtraient nécessaires.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 7 janvier 1983.

FRANÇOIS MITTERRAND.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

PIERRE MACROZ.

Le ministre d'Etat,

ministre de l'intérieur et de la décentralisation,
GASTON DEFFERRE.

Le ministre d'Etat,

ministre du Plan et de l'aménagement du territoire,
MICHEL ROCARD.

Le ministre d'Etat,

ministre de la recherche et de l'industrie,
JEAN-PIERRE CHETENEY.

Le ministre des affaires sociales

et de la solidarité nationale,
PIERRE BÉRENGER.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
ROBERT BASINIER.

Le ministre de l'économie et des finances,

JACQUES DELORE.

Le ministre délégué auprès du ministre de l'économie
et des finances, chargé du budget,

LAURENT FABIUS.

Le ministre de l'agriculture,

BERTH CRESSON.

Le ministre délégué auprès du ministre d'Etat,
ministre de la recherche et de l'industrie,
chargé de l'énergie,

EDMOND SERVÉ.

Le ministre de la culture,

JACK LANG.

Le ministre de la santé,
JACK BALITE.

Le ministre du temps libre,

ANDRÉ HENRY.

Le ministre de l'urbanisme et du logement,
ROGER QUILLIOT.

Le ministre de l'environnement,

MICHEL CRÉPEAU.

Le ministre de la mer,
LOUIS LE PENNEC.

Le ministre de la formation professionnelle,

MARCEL RIQUOT.

janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

LOIS

LOI n° 83-663 du 21 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté.

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I^{er}

Des principes fondamentaux et des modalités des transferts de compétences.

SECTION 1

DES PRINCIPES FONDAMENTAUX

Art. 1^{er}. — Les transferts de compétences prévus par la présente loi s'effectuent dans le respect des principes définis par la loi n° 82-213 modifiée du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et conformément aux dispositions des titres I^{er} et III de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

SECTION 2

DE L'ADAPTATION DE LA PARTICIPATION DE L'ETAT A CERTAINES DÉPENSES

Art. 2. — La participation de l'Etat en matière de transports scolaires est portée à 65 p. 100 des dépenses actuellement subventionnables dans tous les départements où les transports scolaires sont gratuits à la date du 30 juin 1983.

Loi n° 83-663

TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Sénat :

Proposition de loi n° 53 (1982-1983) ;
Rapport de M. Girard, au nom de la commission des lois, n° 269 (1982-1983) ;
Avis de la commission des finances n° 274, de la commission des affaires économiques n° 275, de la commission des affaires sociales n° 276 et de la commission des affaires culturelles n° 277 (1982-1983) ;
Discussion les 4, 5 et 6 mai 1983 ;
Adoption, après déclaration d'urgence, le 6 mai 1983.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, adoptée par le Sénat, n° 1489 ;
Rapport de M. Worms, au nom de la commission des lois, n° 1532 ;
Discussion les 24 et 25 juin 1983 ;
Adoption le 25 juin 1983.

Sénat :

Proposition de loi modifiée par l'Assemblée nationale ;
Rapport de M. Girard, au nom de la commission mixte paritaire, n° 487 (1982-1983).

Assemblée nationale :

Proposition de loi modifiée par le Sénat ;
Rapport de M. Worms, au nom de la commission mixte paritaire, n° 1662.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, adoptée par le Sénat, n° 1673 ;
Rapport de M. Worms, au nom de la commission des lois, n° 1683 ;
Discussion et adoption le 1^{er} juillet 1983.

Sénat :

Proposition de loi, modifiée par l'Assemblée nationale en deuxième et nouvelle lecture, n° 480 (1982-1983) ;
Rapport de M. Girard, au nom de la commission des lois, n° 482 (1982-1983) ;
Discussion et rejet le 6 juillet 1983.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, retournée par le Sénat en deuxième et nouvelle lecture, n° 1710 ;
Rapport de M. Worms, au nom de la commission des lois, n° 1711 ;
Discussion et adoption le 7 juillet 1983.

NOTA. — Les documents parlementaires indiqués dans les travaux préparatoires renvoyés à la fin des textes législatifs sont vendus ou expédiés par la Direction des Journaux officiels, 36, rue Soufflot, 75727 PARIS CEDEX 18, au prix de 2,15 F l'ensemble ; ne pas régler la commande à l'avance mais attendre d'avoir reçu le fascicule.

Art. 3. — I. — La révision de la répartition des charges d'aide sociale prévue à l'article 93 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée s'effectue à compter du 1^{er} janvier 1984 sur une période de trois ans au plus.

II. — Après le deuxième alinéa de l'article 93 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, est inséré l'alinéa suivant :

« Les transferts financiers résultant de cette révision sont financés pour un montant de 130 millions de francs par une augmentation de la participation de l'Etat aux dépenses d'aide sociale des départements les plus défavorisés au regard des critères mentionnés à l'alinéa précédent. »

Art. 4. — Les sommes restant dues par l'Etat aux départements en application des articles 189 et 190 du code de la famille et de l'aide sociale dans leur rédaction en vigueur avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi seront intégralement remboursées par douzième au cours du premier semestre de chaque année à compter du 1^{er} janvier 1983.

TITRE II

Des compétences nouvelles.

SECTION 1

DES PORTS ET VOIES D'EAU

Art. 5. — La région est compétente pour créer des canaux et des ports fluviaux et pour aménager et exploiter les voies navigables et les ports fluviaux qui lui sont transférés par décret en Conseil d'Etat sur proposition du conseil régional intéressé.

Demeurent toutefois de la compétence de l'Etat les ports fluviaux d'intérêt national dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

La région peut concéder l'aménagement et l'exploitation des canaux, voies navigables et des ports fluviaux à des personnes publiques, notamment à des chambres de commerce et d'industrie ou à des personnes privées.

Art. 6. — Le département est compétent pour créer, aménager et exploiter les ports maritimes de commerce et de pêche, dans le respect des dispositions prévues par le code des ports maritimes et des prescriptions des schémas de mise en valeur de la mer.

Demeurent toutefois de la compétence de l'Etat :

— les ports maritimes autonomes, tels qu'ils sont définis aux articles L. 111-1 et suivants du code des ports maritimes, ainsi que l'intégralité de leurs équipements portuaires, quelle qu'en soit l'affectation ;

— les ports maritimes d'intérêt national, les ports maritimes contigus aux ports militaires, ainsi que l'intégralité de leurs équipements portuaires, quelle qu'en soit l'affectation. Leur liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

La commune est compétente pour créer, aménager et exploiter les ports autres que ceux visés ci-dessus et qui sont affectés exclusivement à la plaisance. Cette compétence s'exerce dans le respect des dispositions prévues par le code des ports maritimes et des prescriptions des schémas de mise en valeur de la mer.

En l'absence de schéma de mise en valeur de la mer, les décisions de création et d'extension de port sont prises par le représentant de l'Etat dans le département sur proposition de la collectivité territoriale intéressée et après avis du ou des conseils régionaux concernés.

Le département ou la commune peuvent concéder l'aménagement et l'exploitation des ports pour lesquels ils sont compétents à des personnes publiques, notamment aux chambres de commerce et d'industrie, ou à des personnes privées et, notamment, des sociétés d'économie mixte.

Un décret en Conseil d'Etat définit la procédure de consultation et, le cas échéant, d'enquête, à laquelle sont soumises les décisions relatives à l'administration des ports maritimes civils de commerce, de pêche et de plaisance.

Art. 7. — L'Etat est responsable, pour tous les ports fluviaux et pour toutes les voies navigables, de la police de la conservation du domaine public fluvial, de la police de la navigation et de la police des eaux et des règles de sécurité.

Des décrets fixent le règlement général de police à l'intérieur des limites administratives des ports non autonomes de commerce, des ports de pêche et des ports affectés exclusivement à la plaisance.

Pour chaque port départemental ou communal, des règlements particuliers pourront être établis par le président du conseil général ou le maire, selon le cas. Ils doivent être compatibles avec le règlement général de police mentionné à l'alinéa ci-dessus.

Le président du conseil général, pour les ports départementaux, le maire, pour les ports communaux, sont chargés de la police des ports maritimes. Ils veillent à l'exécution des dispositions du livre III du code des ports maritimes et des règlements pris pour son application.

Dans l'intérêt des personnes ou des biens, l'Etat fixe les règles relatives à la sécurité du transport maritime et des opérations portuaires. Il est responsable, pour tous les ports maritimes, de la police des eaux.

Art. 8. — L'article L. 211-1 du code des ports maritimes est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 211-1. — Un droit de port peut être perçu dans les ports maritimes relevant de la compétence de l'Etat, des départements et des communes, à raison des opérations commerciales ou des séjours des navires qui y sont effectués. Sous réserve des dispositions de l'article L. 211-2, l'assiette de ce droit, qui peut comporter plusieurs éléments, et la procédure de fixation des taux de ce droit sont fixées par voie réglementaire. »

Art. 9. — Les dépendances du domaine public visées à la présente section sont mises à la disposition des régions, départements ou communes, par convention et dans les conditions prévues au titre I^{er} de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée.

Toutefois, un décret en Conseil d'Etat définit les prescriptions et modalités d'utilisation particulières auxquelles elles sont assujetties et qui garantissent le respect de leur vocation.

A compter de l'entrée en vigueur de la convention fixant les conditions de gestion du domaine public, des ouvrages et des installations, la commune, le département ou la région sont substitués à l'Etat dans les droits et obligations à l'égard des tiers, afférents au domaine et aux biens transférés, sans que cela puisse porter atteinte aux droits que les concessionnaires, et notamment les chambres de commerce et d'industrie, tiennent des concessions actuellement en cours.

Art. 10. — L'Etat définit la réglementation sociale applicable aux transports.

Il fixe également les règles relatives à la protection sociale des personnels portuaires et à l'organisation de la main-d'œuvre dans les entreprises de manutention portuaire.

L'Etat contrôle la mise en œuvre de cette réglementation.

Art. 11. — Les aides au renouvellement et à la modernisation de la flotte de pêche côtière et aux entreprises de cultures marines sont financées et attribuées par la région.

Les aides aux travaux d'aménagement destinées aux cultures marines sont financées et attribuées par le département.

SECTION 2

DE L'ENSEIGNEMENT PUBLIC

Art. 12. — Il est institué dans chaque département et dans chaque académie un conseil de l'éducation nationale.

Ce conseil comprend des représentants des communes, départements et régions, des personnels et des usagers.

La présidence est exercée par le représentant de l'Etat ou le représentant de la collectivité concernée selon que les questions soumises aux délibérations du conseil sont de la compétence de l'Etat, du département ou de la région.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment l'organisation et les compétences de ce conseil, les conditions dans lesquelles lui sont dévolues les attributions exercées par les divers organismes compétents en matière scolaire, en particulier celles assurées par le conseil départemental de l'enseignement primaire institué par la loi du 30 octobre 1886 et par le conseil académique institué par la loi du 27 février 1880.

Art. 13. — I. — Le conseil municipal décide de la création et de l'implantation des écoles et des classes élémentaires et maternelles après avis du représentant de l'Etat.

II. — Le conseil régional établit et propose au représentant de l'Etat, après accord des collectivités concernées et compte tenu des orientations fixées par le plan, le schéma prévisionnel des formations des collèges, des lycées et des établissements d'éducation spéciale.

III. — Le conseil général établit, après accord de chacune des communes concernées ou, le cas échéant, de chacun des groupements de communes concernés par les projets situés sur le territoire, le programme prévisionnel des investissements relatifs aux collèges qui résulte du schéma prévisionnel mentionné au paragraphe II du présent article.

A ce titre, le conseil général définit la localisation des établissements, leur capacité d'accueil et le mode d'hébergement des élèves.

Le conseil régional établit, après accord de chacune des collectivités concernées par les projets situés sur leur territoire, le programme prévisionnel des investissements relatifs aux lycées et aux établissements d'éducation spéciale qui résulte du schéma prévisionnel mentionné au paragraphe II du présent article.

A ce titre, le conseil régional définit la localisation des établissements, leur capacité d'accueil et le mode d'hébergement des élèves.

IV. — Chaque année, les autorités compétentes de l'Etat arrêtent la structure pédagogique générale des établissements en tenant compte du schéma prévisionnel mentionné ci-dessus. Le représentant de l'Etat arrête la liste annuelle des opérations de construction ou d'extension des établissements que l'Etat s'engage à pourvoir des postes qu'il juge indispensables à leur fonctionnement administratif et pédagogique. Cette liste est arrêtée, compte tenu du programme prévisionnel des investissements et après accord des collectivités concernées.

V. — L'Etat fixe, après consultation des collectivités concernées, l'implantation et les aménagements des établissements d'enseignement supérieur.

VI. — Dans le cadre des orientations du plan national, la région peut définir des plans régionaux de développement des formations de l'enseignement supérieur et déterminer des programmes pluriannuels d'intérêt régional en matière de recherche. La région est consultée sur les aspects régionaux de la carte des formations supérieures et de la recherche.

Art. 14. — I. — La commune a la charge des écoles. Elle est propriétaire des locaux et en assure la construction, l'équipement, l'entretien et le fonctionnement. L'Etat a la charge de la rémunération du personnel enseignant sous réserve des dispositions prévues à l'article 26.

II. — Le département a la charge des collèges. A ce titre, il en assure la construction, l'équipement, les dépenses d'entretien et de fonctionnement, à l'exception d'une part, des dépenses pédagogiques à la charge de l'Etat dont la liste est arrêtée par décret et, d'autre part, des dépenses de personnels sous réserve des dispositions de l'article 26.

III. — La région a la charge des lycées et des établissements d'éducation spéciale. Elle en assure la construction, l'équipement, les dépenses d'entretien et de fonctionnement, à l'exception d'une part, des dépenses pédagogiques à la charge de l'Etat dont la liste est arrêtée par décret et, d'autre part, des dépenses de personnels sous réserve des dispositions de l'article 26.

IV. — La région ou la commune sont propriétaires des locaux dont ils ont assuré la construction. Toutefois, pour les constructions existantes, les dispositions des articles 19 à 23 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée s'appliquent.

V. — Les collèges, les lycées, les établissements d'éducation spéciale sont des établissements publics locaux dont les conditions de fonctionnement sont définies par décret. Le conseil d'administration de ces établissements comprend des représentants des collectivités concernées et, notamment, ceux de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'établissement scolaire.

VI. — Par dérogation aux dispositions qui précèdent, un décret fixe la liste des établissements dont la responsabilité et la charge incombent entièrement à l'Etat.

VII. — Lorsqu'un même établissement comporte à la fois un collège et un lycée, une convention intervient entre le département et la région pour déterminer celle des deux collectivités qui assure l'équipement et les dépenses d'entretien et de fonctionnement de l'ensemble ; cette convention précise la répartition des charges entre les deux collectivités.

A la demande de la commune intéressée ou d'un groupement de communes comprenant celle-ci, la responsabilité de la construction, de l'équipement et du fonctionnement d'un collège, d'un lycée ou d'un établissement d'éducation spéciale, lui est confiée de droit par la collectivité compétente pour une durée qui ne peut être inférieure à six ans.

Une convention entre la commune ou le groupement de communes et le département ou la région fixe les modalités, notamment financières, de ce transfert.

VIII. — La région a la charge des écoles de formation maritime et aquacole et des collèges d'enseignement technique maritime dans les conditions prévues aux paragraphes III et IV du présent article.

Les collèges d'enseignement technique maritime sont des établissements publics locaux dont les conditions de fonctionnement sont définies par décret et dont les conseils d'administration comprennent des représentants des collectivités concernées et, notamment, ceux de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'établissement scolaire.

Art. 15. — Le département est substitué à l'Etat dans les droits et obligations découlant des conventions passées avec les communes pour le fonctionnement des collèges.

Cette disposition est applicable à la région pour les conventions de fonctionnement des lycées et établissements d'éducation spéciale.

Art. 16. — Il est créé au budget de l'Etat un chapitre intitulé : « Dotation régionale d'équipement scolaire ». Ce chapitre regroupe les crédits précédemment ouverts au budget de l'Etat pour les investissements exécutés par l'Etat et les subventions accordées par lui pour les opérations concernant les lycées, les établissements d'éducation spéciale, les écoles de formation maritime et aquacole et les collèges d'enseignement technique maritime. Cette dotation évolue comme la dotation globale d'équipement.

Elle est répartie chaque année entre l'ensemble des régions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat en fonction, notamment, de l'évolution de la population scolarisable et de la capacité d'accueil des établissements.

La dotation est inscrite au budget de chaque région, qui l'affecte à la construction et à l'équipement des établissements mentionnés au paragraphe III de l'article 14 et qui figurent à la liste établie en application du paragraphe IV de l'article 13.

Les crédits de paiement correspondant aux crédits d'autorisations de programme comprises dans la dotation mentionnée ci-dessus sont versés sur une période qui ne peut excéder trois ans.

Par dérogation à l'article 95 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les crédits mentionnés au présent article ne sont pas compris dans la dotation générale de décentralisation.

Art. 17. — L'article 105 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« En outre, ce chapitre regroupe, à compter du 1^{er} janvier 1983, les crédits précédemment inscrits au budget de l'Etat pour les investissements exécutés par l'Etat au titre de la construction et de l'équipement des collèges ainsi que les subventions d'investissements accordées par l'Etat au titre des travaux et de l'achat de matériels au profit des collèges, qui figurent au budget du ministère de l'éducation nationale.

« Par dérogation à l'article 95, les crédits mentionnés à l'alinéa précédent ne sont pas compris dans la dotation générale de décentralisation. »

Art. 18. — Il est inséré, après l'article 106 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, un article 106 bis ainsi rédigé :

« Art. 106 bis. — Les pourcentages mentionnés à l'article 106 ci-dessus sont modifiés chaque année, en tant que de besoin, en fonction des transferts de compétences réalisées en application de la présente loi n° 83-863 du 22 juillet 1983 complé-

tant 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 »

Art. 19. — Il est inséré, après l'article 107 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, un article 107 bis ainsi rédigé :

« Art. 107 bis. — S'agissant des collèges, seules sont prises en compte pour l'attribution de la première part de la dotation globale d'équipement des départements au titre des investissements directs et des subventions d'investissements, les opérations inscrites sur la liste prévue par l'article 13 de la loi n° 83-863 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 »

Art. 20. — I. — Les articles L. 815-1 à L. 815-4 du code rural sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 815-1. — Les lycées agricoles et établissements publics de même niveau créés en application des articles L. 811-1 à L. 811-3 sont des établissements publics locaux dotés de la personnalité civile et de l'autonomie financière dont les conditions d'organisation et de fonctionnement sont définies par décret.

« Le décret visé à l'alinéa ci-dessus définit également les conditions de gestion des exploitations annexées à ces établissements.

« Art. L. 815-2. — Les établissements d'enseignement supérieur agricole et vétérinaire, les écoles spécialisées définies par le décret pris en application du paragraphe VI de l'article 14 de la loi n° 83-863 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, installées sur un domaine appartenant à l'Etat ou mis à la disposition de l'Etat jouissent de la personnalité civile et de l'autonomie financière et constituent des établissements publics nationaux sans préjudice de l'application à ces établissements des dispositions générales applicables à l'enseignement supérieur.

« Art. L. 815-3. — Des arrêtés ministériels précisent pour chaque établissement d'enseignement agricole et vétérinaire, ou en cas de pluralité d'établissements d'une même catégorie, pour chaque catégorie d'établissements, l'organisation intérieure, le programme des études, les conditions d'admission et le montant des droits de scolarité, les conditions d'attribution des bourses et les modalités de fixation des prix de pension.

« Art. L. 815-4. — L'Etat prend en charge la totalité des dépenses relatives aux établissements visés à l'article L. 815-2.

« L'Etat prend en charge la rétribution du personnel administratif et enseignant et les dépenses d'ordre pédagogique définies par le décret pris en application du paragraphe III de l'article 44 de la loi n° 83-863 du 22 juillet 1983 susvisée, des établissements visés à l'article L. 815-1.

« Les dépenses de construction, d'entretien et de fonctionnement matériel des établissements visés à l'article L. 815-1 sont à la charge des régions. »

II. — L'article L. 815-8 du code rural est abrogé.

Art. 21. — L'Etat conserve la responsabilité des établissements d'enseignement relevant du ministère de la défense, du ministère de la justice et du ministère des relations extérieures.

Art. 22. — La construction, l'extension ou l'aménagement des collèges, des lycées et des établissements d'éducation spéciale situés dans le périmètre des agglomérations nouvelles font l'objet d'une individualisation dans les programmes prévisionnels d'investissement et les listes d'opérations établis en application des dispositions de la présente loi.

Les crédits afférents au financement des collèges sont inclus dans la dotation spécifique pour les agglomérations nouvelles individualisée dans la loi de finances et sont versés au département.

Les crédits afférents au financement des lycées et des établissements publics d'éducation spéciale sont inclus dans la dotation spécifique pour les agglomérations nouvelles individualisée dans la loi de finances et sont versés à la région.

Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du paragraphe VII de l'article 14 sont applicables aux organismes chargés de l'agglomération nouvelle.

Art. 23. — Lorsque les écoles maternelles, les classes enfantines ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, la répartition des dépenses d'entretien et de fonctionnement se fait par accord entre toutes les communes concernées.

La charge des annuités d'emprunts contractés par la commune d'accueil ou le groupement de communes maître d'ouvrage pour la construction et l'équipement des locaux scolaires où sont accueillis les élèves non résidents dans la commune d'accueil est répartie dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent.

A défaut d'accord entre les communes intéressées sur la répartition des dépenses, la contribution de chaque commune est fixée par le représentant de l'Etat après avis du conseil de l'éducation nationale.

Pour cette répartition, il est tenu compte, notamment, des ressources des communes concernées et de leur population scolarisée fréquentant les établissements en cause.

Toutefois, les dispositions prévues par les quatre alinéas précédents ne s'appliquent pas à la commune de résidence, si la capacité d'accueil de ses établissements scolaires permet la scolarisation des enfants concernés, sauf si le maire de la commune de résidence, consulté par la commune d'accueil, a donné son accord à la scolarisation de ces enfants hors de sa commune.

Art. 24. — Lorsqu'au moins 10 p. 100 des élèves d'un collège viennent d'un autre département que celui dont relève cet établissement, une participation aux charges de fonctionnement peut être demandée au département dont les élèves sont originaires. Le montant de cette participation est fixé par une convention entre les départements concernés. En cas de désaccord sur celle-ci, le représentant de l'Etat dans la région fixe les modalités de la participation ; si les départements appartiennent à des régions différentes, la décision relève des représentants de l'Etat concernés.

Art. 25. — Sous sa responsabilité et après avis du conseil d'établissement ou d'école et, le cas échéant, accord de la collectivité propriétaire ou attributaire, en vertu des articles précédents, des bâtiments, le maire peut utiliser les locaux scolaires implantés dans la commune pour l'organisation d'activités à caractère culturel, sportif, social ou socio-éducatif pendant les heures ou les périodes au cours desquelles il ne sont pas utilisés pour les besoins de la formation initiale et continue. Ces activités doivent être compatibles avec la nature des installations et l'aménagement des locaux.

La commune ou, le cas échéant, la collectivité propriétaire peut soumettre toute autorisation d'utilisation à la passation, entre son représentant, celui de l'école ou de l'établissement et la personne physique ou morale qui désire organiser des activités, d'une convention précisant notamment les obligations pesant sur l'organisateur en ce qui concerne l'application des règles de sécurité, ainsi que la prise en charge des responsabilités et de la réparation des dommages éventuels.

A défaut de convention, la commune est responsable dans tous les cas des dommages éventuels, en dehors des cas où la responsabilité d'un tiers est établie.

Art. 26. — Les communes, départements ou régions peuvent organiser dans les établissements scolaires, pendant leurs heures d'ouverture et avec l'accord des conseils et autorités responsables de leur fonctionnement, des activités éducatives, sportives et culturelles complémentaires. Ces activités sont facultatives et ne peuvent se substituer ni porter atteinte aux activités d'enseignement et de formation fixées par l'Etat. Les communes, départements et régions en supportent la charge financière. Des agents de l'Etat, dont la rémunération leur incombe, peuvent être mis à leur disposition.

L'organisation des activités susmentionnées est fixée par une convention, conclue entre la collectivité intéressée et l'établissement scolaire, qui détermine notamment les conditions dans lesquelles peuvent être mis à disposition les agents de l'Etat.

Art. 27. — Le maire peut, après avis de l'autorité scolaire responsable, modifier les heures d'entrée et de sortie des établissements d'enseignement en raison des circonstances locales.

SECTION 3

DES TRANSPORTS SCOLAIRES

Art. 28 — I. — Dans le deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les mots : « des transports, de l'éducation et de la culture » sont remplacés par les mots : « des ports et voies d'eau, de l'enseignement public, des transports scolaires, de l'environnement et de l'action culturelle ».

II. — Dans le troisième alinéa du même article, les mots : « et des transports » sont remplacés par les mots : « des ports et voies d'eau et des transports scolaires ».

III. — Dans le dernier alinéa du même article, les mots : « et de la culture » sont remplacés par les mots : « de l'environnement et de l'action culturelle ».

Art. 29. — Les transports scolaires sont des services réguliers publics, au sens de l'article 29 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Les départements ont la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement de ces transports. Ils consultent à leur sujet le conseil de l'éducation nationale. Un décret en Conseil d'Etat fixe les règles techniques auxquelles doivent répondre les transports scolaires.

A l'intérieur des périmètres de transports urbains existant à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, cette responsabilité est exercée par l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En cas de création ou de modification ultérieures d'un périmètre de transports urbains incluant le transport scolaire, une convention est passée entre l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains et le département. Cette convention fixe les conditions de financement des services de transports scolaires dans ce nouveau périmètre.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les procédures d'arbitrage par le représentant de l'Etat dans le département en cas de litige.

Le transfert des ressources équivalentes aux dépenses supportées par l'Etat au titre des bourses de fréquentation scolaire, au titre du financement des frais de premier établissement des services de transport réservés aux élèves, des frais de transport des élèves et étudiants gravement handicapés, des élèves des écoles maternelles en zone rurale et des élèves des zones de montagne s'effectuera, dans les conditions prévues par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée.

Art. 30. — S'ils n'ont pas décidé de les prendre en charge eux-mêmes, le conseil général ou l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains peuvent confier par convention tout ou partie de l'organisation des transports scolaires à des communes, groupements de communes ou syndicats mixtes, établissements d'enseignement, associations de parents d'élèves et associations familiales.

Pendant un délai de quatre ans à compter de l'entrée en vigueur des dispositions du présent article, la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des transports scolaires pourra continuer à être exercée par les personnes morales énumérées ci-dessus et qui la détiennent à la date de promulgation de la présente loi. Si aucune convention confiant l'organisation des transports scolaires à ces personnes morales n'est intervenue au terme de ce délai de quatre ans, la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement de ces transports sera exercée de plein droit, selon les cas, par le département ou par l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

Les modalités des conventions passées avec les entreprises, et notamment les conditions de dénonciation, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Art. 31. — La loi prévue à l'article 46 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée adaptera les dispositions des articles 29 et 30 à la région Cile-de-France.

SECTION 4

DE L'ACTION SOCIALE ET DE LA SANTÉ

Chapitre I^{er}.

Des prestations.

Art. 32. — Le département prend en charge l'ensemble des prestations légales d'aide sociale, à l'exception des prestations énumérées à l'article 35 de la présente loi et sous réserve de la participation financière des communes prévue à l'article 93 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée.

Les conditions de ressources et éventuellement d'âge ou d'invalidité requises pour l'attribution de ces prestations ainsi que leur montant sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

Art. 33. — Par convention passée avec le département, une commune peut exercer directement les compétences qui, en application de la présente section, sont attribuées au département.

Les services départementaux correspondants sont mis à la disposition de la commune dans les conditions définies à l'article 10 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée. La convention précise les conditions financières du transfert.

Art. 34. — Dans les conditions définies par la législation et la réglementation sociales, le conseil général adopte un règlement départemental d'aide sociale définissant les règles selon lesquelles sont accordées les prestations d'aide sociale relevant du département.

Il peut décider de conditions et de montants plus favorables que ceux prévus en application de l'article 32. Le département assure la charge financière de ces décisions.

Le président du conseil général est compétent pour attribuer les prestations relevant de la compétence du département au titre de l'article 32 de la présente loi, sous réserve des pouvoirs reconnus à l'autorité judiciaire et des compétences des commissions mentionnées au titre III du code de la famille et de l'aide sociale et à l'article 14 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées. Les frais de fonctionnement des commissions locales et départementales sont à la charge du département. L'Etat rembourse au département la part de ces frais relative aux prestations dont il a la charge.

Art. 35. — Sont à la charge de l'Etat au titre de l'aide sociale :

1° Les cotisations d'assurance maladie des adultes handicapés visées à l'article 613-15 du code de la sécurité sociale ;

2° Les cotisations d'assurance personnelle instituées par la loi n° 78-2 du 2 janvier 1978 relative à la généralisation de la sécurité sociale dans les conditions prévues par son article 5 ;

3° L'allocation aux familles dont les soutiens indispensables accomplissent le service national, mentionnées à l'article 156 du code de la famille et de l'aide sociale ;

4° L'allocation simple aux personnes âgées mentionnées à l'article 158 du code de la famille et de l'aide sociale ;

5° Les frais afférents à l'interruption volontaire de grossesse visés à l'article 181-2 du code de la famille et de l'aide sociale ;

6° L'allocation différentielle aux adultes handicapés visés à l'article 59 de la loi n° 75-534 du 30 juin 1975 d'orientation en faveur des personnes handicapées ;

7° Les frais d'hébergement, d'entretien et de formation professionnelle des personnes handicapées dans les établissements de rééducation professionnelle mentionnés à l'article 168 du code de la famille et de l'aide sociale ;

8° Les frais de fonctionnement des centres d'aide par le travail ;

9° Les dépenses d'aide sociale engagées en faveur des personnes sans domicile de secours ;

10° Les mesures d'aide sociale en matière de logement, d'hébergement et de réadaptation prévues au chapitre VIII du titre III du code de la famille et de l'aide sociale.

Art. 36. — Les dépenses supportées par l'Etat dans le département, en application de l'article 35 ci-dessus, sont présentées chaque année dans un état récapitulatif. Cet état, présenté au conseil général dans l'année qui suit l'exercice, doit permettre la comparaison avec l'exercice précédent.

Chapitre II.

Des services.

Art. 37. — Le département est responsable des services et actions suivants et en assure le financement :

1° Le service départemental d'action sociale prévu à l'article 28 de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 modifiée relative aux institutions sociales et médico-sociales ;

2° Le service de l'aide sociale à l'enfance prévu par le titre II du code de la famille et de l'aide sociale ;

3° La protection sanitaire de la famille et de l'enfance dans les conditions prévues au titre I^{er} du livre II du code de la santé publique, à l'exception du chapitre III bis et de la section 1 du chapitre V ;

4° La lutte contre les fléaux sociaux dans les conditions prévues au chapitre I^{er} du titre I^{er} et au chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de la santé publique ;

5° Le dépistage précoce des affections cancéreuses et la surveillance après traitement des anciens malades prévus à l'article 68 de la loi n° 63-1241 du 19 décembre 1963 portant loi de finances pour 1964 ;

6° Les actions de lutte contre la lèpre.

Le département organise ces services et actions sur une base territoriale.

Art. 38. — L'article L. 50 du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 50. — Les services départementaux de vaccination relèvent de la compétence du conseil général qui en assure l'organisation. »

Art. 39. — Il est inséré dans le code de la santé publique un article L. 147 rédigé comme suit :

« Art. L. 147. — Les centres et consultations de protection maternelle et infantile, les activités de protection maternelle et infantile à domicile, la formation et l'agrément des assistantes maternelles relèvent de la compétence du département qui en assure l'organisation et le financement. »

Art. 40. — Les articles L. 247 et L. 304 du code de la santé publique sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 247. — Les dispensaires antituberculeux et les services de vaccination de la population civile par le vaccin antituberculeux B.C.G. sont des services du département. »

« Art. L. 304. — Les dispensaires antivénéériens sont des services du département. »

Art. 41. — L'article L. 772 du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 772. — Les services municipaux de désinfection et les bureaux municipaux d'hygiène relèvent de la compétence des communes ou, le cas échéant, des groupements de communes, qui en assurent l'organisation et le financement, sous l'autorité du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Les bureaux municipaux d'hygiène sont chargés, sous l'autorité du maire, de l'application des dispositions relatives à la protection générale de la santé publique énumérées, notamment, au titre I^{er} du livre I^{er} du présent code et relevant des autorités municipales. »

Chapitre III.

Des structures et des procédures.

Art. 42. — Un schéma départemental des établissements et services sociaux et médico-sociaux est arrêté par le conseil général, sous réserve des dispositions de l'article 46.

Le schéma départemental est révisé dans les mêmes conditions.

Art. 43. — L'autorisation de création, de transformation et d'extension des établissements et services sociaux fournissant des prestations d'aide sociale relevant de la compétence du département est accordée par le président du conseil général sous réserve des dispositions de l'article 46.

Art. 44. — Les prestations relevant du domaine de compétence du département ne sont prises en charge par celui-ci que si elles sont fournies par des établissements et services habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale.

Le président du conseil général est compétent pour délivrer l'habilitation prévue à l'alinéa précédent.

La condition prévue au premier alinéa ne fait pas obstacle aux pouvoirs que l'autorité judiciaire tient des articles 375 à 375-8 du code civil et au financement des mesures prises à ce titre. Elle ne fait pas non plus obstacle à la prise en charge, au titre de l'aide médicale, des prestations délivrées par les établissements et services sanitaires, médico-sociaux ou sociaux habilités à dispenser des soins aux assurés sociaux, ni aux dispositions particulières du règlement départemental d'aide sociale.

Art. 45. — I. — La tarification des prestations fournies par les établissements et services sociaux relevant du domaine de compétence du département et habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale est arrêtée chaque année par le président du conseil général, sous réserve des dispositions suivantes.

II. — La tarification des prestations remboursables aux assurés sociaux est arrêtée dans les conditions fixées par l'article 27 bis de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 précitée, après avis du président du conseil général.

Au vu de cette décision, le président du conseil général fixe la tarification des prestations fournies par les établissements et services habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale en vertu de l'article 44.

III. — La tarification des prestations fournies par les établissements ou services auxquels l'autorité judiciaire confie directement et habituellement des mineurs est arrêtée conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département.

Art. 46. — La réalisation de tout projet de création ou d'extension d'un établissement ou service fournissant des prestations prises en charge concurremment soit par le département et par l'Etat, soit par le département et un organisme fournissant des prestations remboursables aux assurés sociaux est subordonnée à une autorisation accordée conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département.

Art. 47. — Les informations nominatives à caractère sanitaire et social détenues par les services des affaires sanitaires et sociales sont protégées par le secret professionnel.

Le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département peuvent obtenir la communication des informations qui leur sont nécessaires pour exercer leurs pouvoirs en matière sanitaire et sociale.

Les règles régissant la communication des informations d'ordre sanitaire et social à l'autorité judiciaire sont applicables.

Art. 48. — Les dépenses résultant de l'application des articles 32, 34 et 37 de la présente loi ainsi que des articles L. 50, L. 147, L. 247, L. 304 et L. 772 du code de la santé publique ont un caractère obligatoire.

Chapitre IV.

Allègement des charges des collectivités territoriales.

Art. 49. — Les articles L. 49, L. 185, L. 353 et L. 353-8 du code de la santé publique sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. L. 49. — Sous réserve des compétences reconnues aux autorités municipales, le contrôle administratif et technique des règles d'hygiène relève de la compétence de l'Etat qui en détermine les modalités et en assure l'organisation et le financement. »

« Art. L. 185. — Les frais occasionnés par l'application des dispositions du chapitre V du présent titre sont supportés par l'Etat. »

« Art. L. 353. — Les dépenses exposées en application de l'article L. 326 sont à la charge de l'Etat sans préjudice de la participation des régimes d'assurance maladie aux dépenses de soins. »

« Art. L. 353-8. — Les frais de placement des alcooliques dangereux pour autrui sont couverts dans les mêmes conditions que pour les autres cas d'hospitalisation. Sont notamment applicables les lois sur la sécurité sociale et sur l'aide sociale. Les dépenses d'aide sociale résultant de l'application des présentes dispositions sont à la charge de l'Etat. »

Art. 50. — L'article L. 184 du code de la santé publique est abrogé.

Art. 51. — A l'article 3 de la loi n° 70-1320 du 31 décembre 1970 relative aux mesures sanitaires de lutte contre la toxicomanie et à la répression du trafic et de l'usage illicite de substances vénéneuses, les mots : « Sont à la charge de l'Etat » sont substitués aux mots : « Sont répartis entre l'Etat et les départements selon les dispositions de l'article 190 du code de la famille et de l'aide sociale ».

Chapitre V.

Dispositions diverses ou transitoires.

Art. 52. — Le deuxième alinéa de l'article 23 de la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 précitée est complété par la phrase suivante :

« Toutefois, en ce qui concerne les hospices publics, qui se transforment totalement en unités relevant de la présente loi, la décision est prise par le représentant de l'Etat dans le département, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi adaptant la législation relative aux institutions sociales et médico-sociales prévue à l'article 119 de 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. »

Art. 53. — Pour l'exercice de ses attributions, le département se substitue à l'Etat dans les droits et obligations découlant des conventions signées par celui-ci dans les domaines de compétences relevant du département à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente section.

Il en est de même pour l'Etat dans les domaines relevant de sa compétence à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente section.

Art. 54. — I. — Dans l'article 54 du code de la famille et de l'aide sociale, les mots : « du préfet » sont remplacés par les mots : « du président du conseil général ».

II. — Dans les articles 123, 131, 134, premier alinéa, 145 et 148 du code de la famille et de l'aide sociale, les mots : « le préfet » sont remplacés par les mots : « le représentant de l'Etat ou le président du conseil général ».

III. — Dans les articles 125 et 134, quatrième alinéa, du code de la famille et de l'aide sociale, les mots : « au préfet » sont remplacés par les mots : « au représentant de l'Etat ou au président du conseil général ».

IV. — Dans l'article 197 du code de la famille et de l'aide sociale, les mots : « du préfet » sont remplacés par les mots : « du représentant de l'Etat ».

V. — Dans l'article 201, premier alinéa, du code de la famille et de l'aide sociale, les mots : « du préfet » sont remplacés par les mots : « du représentant de l'Etat ou du président du conseil général ».

Au deuxième alinéa du même article, le mot : « préfectoral » est supprimé.

VI. — Dans l'article 134 du code de la famille et de l'aide sociale, les mots : « à la préfecture » sont remplacés par les mots : « au représentant de l'Etat ou au président du conseil général ».

VII. — Les deux premiers alinéas de l'article 195 du code de la famille et de l'aide sociale sont abrogés.

VIII. — Sont abrogés les articles ci-après du code de la famille et de l'aide sociale : 187, 188, 189, 190, 191 et 198.

IX. — La fonction de tuteur des pupilles de l'Etat est exercée par le représentant de l'Etat dans le département.

Art. 55. — A l'article 119 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, après les mots : « loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée », sont ajoutés les mots : « ainsi qu'au paragraphe VII de l'article 7 de la loi n° 72-619 du 8 juillet 1972 portant création et organisation des régions et de l'article 18 de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 portant création et organisation de la région Ile-de-France ».

SECTION 3

DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ACTION CULTURELLE

Art. 56. — Le département établit, après avis des communes intéressées, un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter des voies publiques existantes, des chemins relevant du domaine privé du département, ainsi que les emprises de la servitude destinées à assurer le passage des piétons sur les propriétés riveraines du domaine public maritime en application de l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme. Ils peuvent également, après délibération des communes concernées, emprunter des chemins ruraux et, après conventions passées avec les propriétaires intéressés, emprunter des chemins ou des sentiers appartenant à l'Etat, à d'autres personnes publiques ou à des personnes privées. Ces conventions peuvent fixer les dépenses d'entretien et de signalisation mises à la charge du département.

Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

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

Art. 57. — I. — L'article 17 du code rural est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de chemins inscrits sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, leur suppression ne peut intervenir que 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. »

II. — Il est inséré, entre le premier et le deuxième alinéa de l'article 26-1 du code rural, l'alinéa suivant :

« La suppression d'un chemin inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ne peut intervenir que sur décision expresse du conseil municipal, qui doit avoir proposé au conseil général un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la promenade et de la randonnée. »

III. — L'article 60 du code rural est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La destination du chemin peut être définie notamment par l'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. »

IV. — Le premier alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme est complété par la phrase suivante :

« Le produit de la taxe peut également être affecté à l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur le 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. »

Art. 58. — I. — L'article 27 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est complété par les dispositions suivantes :

« Sur proposition ou après accord du conseil municipal de la ou des communes intéressées, des périmètres de protection peuvent être institués autour des réserves naturelles. »

« A l'intérieur de ces périmètres, des prescriptions peuvent soumettre à un régime particulier ou interdire toute action susceptible d'altérer le caractère ou de porter atteinte à la réserve naturelle. Les prescriptions concernent tout ou partie des actions énumérées à l'article 18. »

« Après enquête publique, et accord du conseil municipal de la ou des communes intéressées, le périmètre de protection est créé par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. »

II. — L'article 35 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 susvisée est complété par les dispositions suivantes :

« Les dispositions des articles 22, 23, 29 à 32 et 34 ci-dessus s'appliquent aux périmètres de protection tels qu'ils ont été créés en application de l'article 27. »

Art. 59. — Les communes, les départements et les régions doivent consacrer 1 p. 100 du montant de l'investissement l'insertion d'œuvres d'art dans toutes les constructions qui faisaient l'objet, au moment de la publication de la présente loi, de la même obligation à la charge de l'Etat.

Art. 60. — Les bibliothèques centrales de prêt sont transférées aux départements. Les personnels scientifiques de ces bibliothèques sont nommés et rémunérés par l'Etat ; ils ont la qualité de fonctionnaire de l'Etat.

A compter de la date d'effet du décret prévu à l'article de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les agents affectés à une bibliothèque centrale de prêt sont placés sous l'autorité du président du conseil général. A cet effet, ceux d'entre eux qui n'ont pas la qualité d'agent du département sont mis à la disposition du président du conseil général.

Les agents mentionnés à l'alinéa ci-dessus, à l'exception de ceux qui relèvent de la catégorie des personnels scientifiques d'Etat, pourront opter entre le statut applicable aux agents des départements et celui de fonctionnaire de l'Etat. Ce droit d'option s'exerce dans les conditions définies par la loi relative aux garanties statutaires accordées au personnel des collectivités territoriales, prévue par l'article 1^{er} de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée.

L'activité technique des bibliothèques centrales de prêt demeure soumise au contrôle de l'Etat.

Art. 61. — Les bibliothèques municipales sont organisées et financées par les communes. Leur activité est soumise au contrôle technique de l'Etat.

Les règles d'organisation et de fonctionnement régissant les bibliothèques municipales sont applicables aux bibliothèques des départements et des régions, à l'exception des bibliothèques centrales de prêt.

Les dépenses relatives aux personnels scientifiques d'Etat des bibliothèques classées, en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code des communes, sont prises intégralement en charge par l'Etat.

Le classement d'une bibliothèque ne peut être modifié sans consultation préalable de la commune intéressée.

Art. 62. — Les musées des régions, des départements et des communes sont organisés et financés par ceux-ci. Leur activité est soumise au contrôle technique de l'Etat.

Les dépenses relatives aux personnels scientifiques d'Etat des musées classés sont prises intégralement en charge par l'Etat.

A compter de la date d'effet du décret prévu à l'article 4 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les agents qui sont affectés à un musée classé communal, départemental ou régional sont placés sous l'autorité, respectivement, du maire, du président du conseil général ou du président du conseil régional. A cet effet, ceux d'entre eux qui n'ont pas, selon les cas, la qualité d'agent de la commune, du département ou de la région sont mis à la disposition de la collectivité concernée.

Le classement d'un musée municipal, départemental ou régional ne peut être modifié sans consultation préalable de la collectivité intéressée.

Art. 63. — Les établissements d'enseignement public de la musique, de la danse et de l'art dramatique, sauf en ce qui concerne l'enseignement supérieur, relèvent de l'initiative et de la responsabilité des communes, des départements et des régions.

L'Etat procède, en accord avec chaque collectivité concernée, au classement des établissements mentionnés au premier alinéa du présent article. Il définit les qualifications exigées du personnel enseignant des établissements et assure le contrôle de leurs activités ainsi que du fonctionnement pédagogique de ces établissements.

Art. 64. — Les établissements d'enseignement public des arts plastiques, sauf en ce qui concerne l'enseignement supérieur, relèvent de l'initiative et de la responsabilité des communes, des départements et des régions.

Ces établissements peuvent être habilités à dispenser des enseignements sanctionnés par des diplômes délivrés par l'Etat ou agréés par lui.

L'Etat exerce son contrôle sur le recrutement et les activités du directeur et des personnels enseignants ainsi que sur le fonctionnement pédagogique des établissements habilités.

Art. 65. — L'Etat exerce un contrôle technique sur l'activité du personnel scientifique et technique des communes, départements et régions chargés de procéder à l'étude, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Art. 66. — Les départements et les communes sont propriétaires de leurs archives. Ils en assurent la conservation et la mise en valeur, conformément à la législation applicable en la matière, sous le contrôle technique et scientifique de l'Etat.

Les services départementaux d'archives sont financés par le département. Ils sont tenus de recevoir et de gérer les archives des services extérieurs de l'Etat dont la compétence s'exerce exclusivement dans le département. Ceux-ci sont tenus de les y verser. Il en va de même des autres archives publiques constituées dans leur ressort ainsi que des archives que les communes sont tenues, ou décident, de déposer aux archives départementales. Les services départementaux d'archives peuvent également recevoir des archives privées.

Les dépenses relatives aux personnels scientifique et de documentation des services départementaux d'archives sont prises intégralement en charge par l'Etat. Les membres de ces personnels conservent, lorsqu'ils la possèdent, la qualité de fonctionnaire de l'Etat.

Art. 67. — Les régions sont propriétaires de leurs archives. Elles en assurent elles-mêmes la conservation ou la confient, par convention, à un service départemental d'archives.

Les services régionaux d'archives sont tenus de recevoir et de gérer les archives des services extérieurs de l'Etat dont la compétence s'exerce au-delà du ressort du département ainsi que les autres archives publiques constituées dans le ressort de la région.

Les services extérieurs de l'Etat et les autres institutions publiques établies dans la région sont tenus d'y verser leurs archives.

Les services régionaux d'archives peuvent également recevoir des archives privées.

Art. 68. — A compter de la date d'effet du décret prévu à l'article 4 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les agents qui sont affectés à un service d'archives communal, départemental ou régional sont placés sous l'autorité, respectivement du maire, du président du conseil général ou du président du conseil régional. A cet effet, ceux d'entre eux qui n'ont pas, selon les cas, la qualité d'agent de la commune, du département ou de la région sont mis à la disposition de la collectivité concernée.

TITRE III

Dispositions financières et diverses.

SECTION 1

DISPOSITIONS D'ORDRE FINANCIER

Art. 69. — Il est inséré, après l'article 103 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, un article 103 bis ainsi rédigé :

« Art. 103 bis. — Les syndicats communautaires d'aménagement et la commune du Vaudreuil bénéficient des subventions d'équipement qui sont l'objet d'une individualisation dans le budget de l'Etat et de la dotation spécifique en matière d'équipement individualisée dans la loi de finances ; ces dotations ne sont pas cumulables avec la dotation globale d'équipement des communes prévue à l'article 101.

« Les communes situées à l'intérieur d'un périmètre d'établissement public d'aménagement d'une agglomération nouvelle, lorsqu'elles bénéficient des subventions ou de la dotation globale spécifiques visées à l'alinéa ci-dessus pour certains de leurs investissements, ne peuvent recevoir, au titre des mêmes investissements, la dotation globale d'équipement des communes. »

Art. 70. — L'article 104 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par les alinéas suivants :

« La deuxième part de la dotation globale d'équipement des communes peut permettre, conformément aux contrats passés avec les organismes prêteurs, d'assurer le remboursement anticipé du capital de la dette contractée.

« Le conseil municipal peut, en outre, affecter la deuxième part de la dotation globale d'équipement, en tout ou partie, à des travaux dont la réalisation est prévue au cours d'un exercice ultérieur.

« Le conseil municipal peut aussi décider que tout ou partie de la deuxième part de sa dotation globale d'équipement est versé soit à un organisme de coopération auquel appartient la commune, soit à une autre commune.

« Ce versement peut avoir pour contrepartie des compensations ultérieures soit en travaux, au profit de la commune renonçante, soit par le versement ultérieur à cette commune de sommes provenant de la dotation globale d'équipement d'autres communes ou provenant du budget d'un organisme de coopération. »

Art. 71. — Il est inséré, après l'article 122 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, un article 122 bis ainsi rédigé :

« Art. 122 bis. — En 1983, les sommes que les départements recevront, d'une part, au titre de la part de la dotation globale d'équipement répartie au prorata de leurs dépenses réelles directes d'investissements, éventuellement majorées en fonction de l'insuffisance de potentiel fiscal, d'autre part, au titre des crédits de paiement correspondant aux opérations engagées avant le 1^{er} janvier 1983, ne pourront excéder de plus de 30 p. 100 le montant des concours de l'Etat qu'ils ont reçus au titre des crédits désormais inclus dans la dotation globale d'équipement au cours des années 1980, 1981 et 1982.

« L'excédent ainsi dégagé sert à majorer les attributions de dotation globale d'équipement versées au prorata des dépenses directes d'investissement augmentées des crédits de paiement correspondant aux opérations engagées avant le 1^{er} janvier 1983 lorsque celles-ci sont inférieures au montant moyen des concours de l'Etat qu'ils ont reçus au cours des exercices 1980, 1981 et 1982, au titre des crédits désormais inclus dans la dotation globale d'équipement. »

Art. 72. — Dans le 1^{er} de l'article 106 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, après les mots : « de chaque département », sont insérés les mots : « ou groupements de départements à caractère administratif ».

Art. 73. — Il est inséré, après l'article 108 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, un article 108 bis ainsi rédigé :

« Art. 108 bis. — A compter du 1^{er} janvier 1984, les syndicats associant des communes ou groupements de communes à caractère administratif et des départements bénéficient de la dotation globale d'équipement.

« Lorsqu'ils associent uniquement des communes et des groupements de communes, ils bénéficient de la dotation globale d'équipement des communes prévue à l'article 101 de la présente loi ; lorsqu'ils associent des communes ou groupements de communes ainsi qu'un ou plusieurs départements, ils bénéficient de la dotation globale d'équipement des départements prévue au premier alinéa de l'article 106 de la présente loi. »

Art. 74. — Les dispositions de l'article 127 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée sont prorogées pour 1984.

Art. 75. — Dans l'article 120 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, après les mots : « des articles 101 », le mot : « et » est remplacé par le mot : « à ».

Art. 76. — L'article 234-17 du code des communes est complété par les dispositions suivantes :

« Les communes qui, en 1982, ont bénéficié de la dotation particulière instituée par le présent article en faveur des villes centres d'agglomération et qui, en 1983, ne remplissent plus les conditions requises par les alinéas 1^{er} et 4 ci-dessus, soit en raison des mouvements de population constatés lors du recensement général de population de 1982, soit en raison de la modification de la structure des agglomérations, continuent, à titre transitoire, à bénéficier de cette dotation particulière pendant une période de trois ans à compter du 1^{er} janvier 1983.

« Il leur est attribué une dotation égale à celle perçue en 1982. »

Art. 77. — L'article 1^{er} du décret n° 55-622 du 20 mai 1955 pris en application de la loi n° 55-349 du 2 avril 1955 et relatif aux pouvoirs spéciaux en matière économique, sociale et fiscale et portant statut des caisses de crédit municipal est ainsi rédigé :

« Art. 1^{er}. — Les caisses de crédit municipal sont des établissements publics communaux d'aide sociale à caractère administratif dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

« Elles ont pour mission de combattre l'usure par l'octroi de prêts sur gages corporels, dont elles ont le monopole, d'avances sur titres et valeurs mobilières, d'avances sur pensions et de prêts nantis sur le traitement des fonctionnaires et assimilés. Leurs activités peuvent s'étendre à d'autres formes de prêts et avances dans des conditions qui seront précisées par décret en Conseil d'Etat. »

Art. 78. — Le premier alinéa de l'article 2 du décret n° 55-622 du 20 mai 1955 pris en application de la loi n° 55-349 du 2 avril 1955, précité, est rédigé ainsi :

« Les caisses de crédit municipal sont instituées par décret contresigné par le ministre chargé de l'économie, des finances et du budget et le ministre chargé de l'intérieur et de la décentralisation sur demande du ou des conseils municipaux intéressés. »

Art. 79. — Après le premier alinéa de l'article 27 de la loi n° 82-595 du 10 juillet 1982 relative aux présidents des chambres régionales des comptes et au statut des membres des chambres régionales des comptes, est inséré l'alinéa suivant :

« Jusqu'au 31 décembre 1986, pourront également être nommés par dérogation aux dispositions des articles 13 à 16 inclus les agents non titulaires de l'Etat et des collectivités locales, occupant un emploi de catégorie A ou un emploi de même niveau, remplissant les mêmes conditions d'âge que celles fixées aux articles 13, 14 et 15 et justifiant de la durée minimum de services publics exigée par ces articles. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de grade ou de niveau d'emploi exigées des intéressés. »

Art. 80. — La première phrase de l'article 9 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 relative à l'organisation administrative de Paris, Marseille, Lyon et des établissements publics de coopération intercommunale est remplacée par les dispositions suivantes :

« Le conseil d'arrondissement est consulté par le maire de la commune, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, avant toute délibération du conseil municipal portant sur l'établissement, la révision ou la modification du plan d'occupation des sols, lorsque le périmètre du projet de plan d'occupation des sols ou du projet de modification ou de révision concerne, en tout ou partie, le ressort territorial de l'arrondissement. Le conseil d'arrondissement est également consulté dans les mêmes conditions sur les projets de zone d'habitation, de zone de rénovation urbaine, de zone de réhabilitation, de zone industrielle et de zone artisanale, dont la réalisation est prévue, en tout ou partie, dans les limites de l'arrondissement. »

Art. 81. — Il est inséré, après l'article 17 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 précitée, un article 17 bis ainsi rédigé :

« Art. 17 bis. — Pour l'exercice des compétences du conseil d'arrondissement, le conseil municipal peut, dans les cas et conditions qu'il détermine, donner délégation au conseil d'arrondissement pour traiter sur mémoires ou sur factures, dans la limite de la réglementation applicable, et pour passer des contrats à l'exception des marchés. Lorsque cette délégation est accordée à un arrondissement, elle est donnée, de ce fait, à l'ensemble des arrondissements.

« Ces actes sont soumis aux mêmes règles que les actes de même nature décidés par le conseil municipal. Ils sont passés par le maire d'arrondissement. Le montant des prestations s'apprécie dans le cadre de chaque arrondissement ou groupe d'arrondissements.

« Pour l'application des dispositions du présent article, le maire d'arrondissement peut recevoir délégation du conseil d'arrondissement dans les conditions fixées à l'article L. 122-30 du code des communes.

« Sauf en cas de méconnaissance des dispositions de la présente loi ou de la réglementation applicable aux actes mentionnés ci-dessus, le conseil municipal ne peut mettre fin à la délégation que pour l'ensemble des conseils d'arrondissement concernés.

« Ces délégations prennent fin de plein droit lors du prochain renouvellement du conseil municipal. »

Art. 82. — I. — Les deux premiers alinéas de l'article 28 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 précitée sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Les recettes de fonctionnement dont dispose le conseil d'arrondissement sont constituées, à titre exclusif, d'une dotation globale. Celle-ci est attribuée pour l'exercice des attributions prévues aux articles 6 à 17 et 20 à 23 ci-dessus. Elle constitue une dépense obligatoire pour la commune. »

II. — La deuxième phrase du dernier alinéa de l'article 30 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 susvisée est abrogée.

III. — Au troisième alinéa de l'article 31 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 susvisée, les mots : « lorsque le montant total des crédits destinés aux dotations des arrondissements ou le montant de l'allocation attribuée au titre des recettes de fonctionnement, fixés par le conseil municipal lors de l'examen du budget de la commune, sont différents de ceux envisagés initialement dans les conditions prévues à l'article 30 », sont remplacés par les mots : « lorsque le montant total des crédits destinés aux dotations des arrondissements, fixé par le conseil municipal lors de l'examen du budget de la commune, est différent de celui envisagé initialement dans les conditions prévues à l'article 30 ».

IV. — A l'article 35 de la loi n° 82-1169 du 31 décembre 1982 susvisée :

— le troisième alinéa est abrogé ;

— dans la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « la dotation ou l'allocation d'un arrondissement est modifiée en application des alinéas précédents » sont remplacés par les mots : « la dotation est modifiée en application de l'alinéa précédent » ;

— dans la deuxième phrase du quatrième alinéa, les mots : « ou de l'allocation de l'arrondissement » sont supprimés.

Art. 83. — Entre le premier et le second alinéa de l'article 85 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée sont insérés les alinéas suivants :

« Les crédits précédemment ouverts au budget de l'Etat pour les investissements exécutés ou subventionnés par l'Etat au titre des ports maritimes de commerce et de pêche font l'objet d'un concours particulier au sein de la dotation générale de décentralisation. Ils sont répartis, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, entre les départements qui réalisent des travaux d'investissement ou participent à leur financement, au titre des compétences qui leur sont transférées en vertu du premier alinéa de l'article 6 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.

« Ceux des crédits précédemment inscrits au budget de l'Etat au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et des servitudes et qui correspondent aux compétences transférées font l'objet d'un concours particulier au sein de la dotation générale de décentralisation. Ils sont répartis par le représentant de l'Etat entre les communes et groupements de communes de chaque département qui réalisent les documents d'urbanisme visés aux articles L. 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

SECTION 2

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 84. — L'article 16 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 16. — La commune ou le département voit sa responsabilité supprimée ou atténuée lorsqu'une autorité relevant de l'Etat s'est substituée, dans des hypothèses ou selon des modalités non prévues par la loi, au maire ou au président du conseil général pour mettre en œuvre des mesures de police. »

Art. 85. — Le deuxième alinéa de l'article 19 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par les dispositions suivantes :

« Pour l'établissement de ce procès-verbal, les parties peuvent recourir aux conseils d'experts dont la rémunération est supportée pour moitié par la collectivité bénéficiaire du transfert et pour moitié par la collectivité antérieurement compétente. A défaut d'accord, les parties peuvent recourir à l'arbitrage du président de la chambre régionale des comptes compétente. Cet arbitrage est rendu dans les deux mois. »

Art. 86. — Dans la deuxième phrase du quatrième alinéa de l'article 29 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, les mots : « l'acte constitutif du parc naturel régional » sont substitués aux mots : « la charte intercommunale ».

Art. 87. — L'article 87 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 87. — A compter de la date d'effet du ou des décrets prévus à l'article 4 de la présente loi, l'Etat prend en charge l'ensemble des dépenses de personnel, de matériel, de loyer et d'équipement du service public de la justice.

« Les biens affectés au service public de la justice qui sont la propriété d'une collectivité territoriale ou pris par elle à bail sont mis à la disposition de l'Etat dans les conditions prévues aux articles 19 à 23 de la présente loi, sous réserve des dispositions de l'alinéa suivant.

« L'Etat supporte la charge des annuités restant à courir des emprunts contractés par les collectivités territoriales pour financer les acquisitions foncières et immobilières ainsi que les travaux de construction et d'équipement portant sur des immeubles affectés à ce service public. Chaque année, cette charge est constatée dans les comptes administratifs de l'exercice précédent et remboursée aux collectivités territoriales.

« A compter de la date d'effet du décret précité, les agents des collectivités territoriales qui, à la date de publication de la présente loi, sont affectés au service public de la justice, peuvent, sur leur demande, être intégrés dans des corps de fonctionnaires de l'Etat.

« En l'absence d'intégration, ces agents sont mis à la disposition de l'Etat dans les conditions prévues par une convention conclue entre le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général ou le maire. L'Etat rembourse chaque année les dépenses correspondant à cette mise à disposition.

« Les dispositions des deux alinéas précédents peuvent s'appliquer, avec l'accord préalable de l'Etat, aux agents affectés par les collectivités territoriales au service public de la justice, après la date de publication de la présente loi et avant la date d'effet du ou des décrets prévus à l'article 4 de la présente loi.

« Un décret en Conseil d'Etat précisera les modalités d'application du présent article, notamment en ce qui concerne les conditions de l'intégration mentionnée au quatrième alinéa et la poursuite des opérations déjà engagées par les collectivités territoriales à la date d'entrée en vigueur du présent article. »

Art. 88. — Le troisième alinéa de l'article 83 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par la phrase suivante : « Toutefois, l'Etat conserve ses attributions en matière de contrôle pédagogique ».

Art. 89. — L'article 118 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 118. — Les dispositions de l'article 96 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée sont prorogées jusqu'à l'entrée en vigueur du ou des décrets prévus à l'article 4 de la présente loi. Le montant de la dotation spéciale prévue à l'article 96 susmentionné est égal respectivement pour 1983 et 1984 au montant des dépenses constatées dans les comptes administratifs de l'exercice 1982 et 1983 des collectivités concernées. Elle inclut aussi les dépenses supportées en 1983 par les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin pour assurer le logement des conseils de prud'hommes créés par la loi n° 82-372 du 6 mai 1982 portant modification de certaines dispositions du titre I^{er} du livre V du code du travail relatives aux conseils de prud'hommes. »

Art. 90. — A l'article 37 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, dans le dernier alinéa de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme, les mots : « prescription nationale » sont remplacés par les mots : « loi d'aménagement et d'urbanisme ».

Art. 91. — A l'article 38 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, le premier alinéa de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans les communes qui ont prescrit l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, une construction ou une installation peut, nonobstant les dispositions de l'article L. 111-1-2, être autorisée par le représentant de l'Etat ou par le maire au nom de l'Etat si le conseil municipal a, conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application des règles prises en application de l'article L. 111-1 sur le territoire de la commune. »

Art. 92. — A l'article 42 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, dans le quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « Les communes confient », sont insérés les mots : «, dans les mêmes conditions de majorité, ».

Art. 93. — A l'article 42 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, après le quatrième alinéa de l'article L. 122-1-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les communes peuvent également confier l'élaboration ou la révision du schéma directeur ou du schéma de secteur à un syndicat mixte existant regroupant des collectivités territoriales, des groupements de ces collectivités ou la région et ayant compétence à cet effet dans le périmètre visé au troisième alinéa du présent article. Les dispositions du présent chapitre relatives aux établissements publics de coopération intercommunale sont applicables aux syndicats mixtes ci-dessus mentionnés. »

Art. 94. — A l'article 44 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, dans la première phrase de l'article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme, le mot : « adopté » est remplacé par le mot : « arrêté ».

Art. 95. — L'article 45 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 45. — Il est inséré, dans le code de l'urbanisme, un article L. 122-1-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-1-3. — A l'issue du délai de mise à disposition du public prévu à l'article L. 122-1-2 et après que la commission de conciliation a publié, si elle a été saisie, ses propositions, le schéma directeur ou le schéma de secteur, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la conciliation, des observations du public, des avis des communes ou des personnes publiques concernées, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Il est transmis pour information aux personnes publiques associées à l'élaboration du schéma.

« La délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuvant le schéma directeur ou le schéma de secteur devient exécutoire soixante jours après la transmission aux communes et au représentant de l'Etat, sauf si dans ce délai :

« a) Le représentant de l'Etat a notifié des modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1, ou compromettent gravement la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat, de la région, du département ou d'autres intervenants et correspondant aux définitions formulées en application de l'article L. 121-12. Le représentant de l'Etat est tenu de motiver les modifications qu'il demande.

« L'établissement public dispose alors, à compter de l'expiration du délai de soixante jours, de six mois pour approuver le schéma directeur ou le schéma de secteur avec les modifications demandées ; à défaut, le représentant de l'Etat dans le département constate par arrêté que le schéma directeur ou le schéma de secteur devient exécutoire, tel que résultant, d'une

part, de la délibération de l'organe de l'établissement public de coopération intercommunale approuvant le schéma directeur ou le schéma de secteur et, d'autre part, des modifications demandées par le représentant de l'Etat en application des dispositions de l'alinéa précédent du présent article :

« b) Le représentant de l'Etat ou le collège des élus constitué au sein de la commission de conciliation a notifié les modifications demandées par une commune membre lorsqu'elle estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du schéma directeur ou du schéma de secteur et qu'elle a fait usage de la procédure prévue aux trois alinéas ci-après.

« Lorsque, dans un délai de quinze jours après la transmission qui lui a été faite en application des dispositions du deuxième alinéa du présent article, le conseil municipal de l'une des communes membres estime que le schéma approuvé est de nature à compromettre l'un de ses intérêts essentiels en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, il le fait connaître à l'établissement public et au représentant de l'Etat par une délibération motivée.

« Le représentant de l'Etat notifie, s'il l'estime nécessaire, dans un délai de quinze jours à l'établissement public les modifications qu'il convient d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur pour tenir compte de la délibération du conseil municipal. Le représentant de l'Etat est tenu de motiver les modifications qu'il demande. Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées et après une délibération du conseil municipal de la commune concernée demandant le retrait, le représentant de l'Etat, par dérogation à l'article L. 163-16 du code des communes, constate le retrait de la commune de l'établissement public et du périmètre défini à l'article L. 122-1-1 du présent code.

« Si le représentant de l'Etat n'a pas notifié dans le délai prévu à l'alinéa précédent les modifications demandées par la commune, celle-ci peut saisir le collège des élus locaux institué au sein de la commission de conciliation, quinze jours au moins avant l'expiration du délai de soixante jours prévu au deuxième alinéa. Le collège des élus notifie les modifications qu'il convient d'apporter au schéma directeur ou au schéma de secteur. Si l'établissement public n'a pas approuvé dans un délai de six mois les modifications demandées, et après une délibération du conseil municipal de la commune concernée demandant ce retrait, le représentant de l'Etat constate le retrait de la commune de l'établissement public et du périmètre défini à l'article L. 122-1-1.

« Dans les cas prévus aux deux alinéas précédents, les dispositions du schéma directeur ou du schéma de secteur ne s'appliquent pas à la commune qui a exercé son droit de retrait.

« Les schémas directeurs ou les schémas de secteur approuvés sont tenus à la disposition du public. »

Art. 99. — A l'article 48 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée :

I. — A l'antépénultième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les mots : « Les règles mentionnées au 2° » sont remplacés par les mots : « Les règles mentionnées aux 2° et 3° ».

II. — Après le 9° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, est inséré un 10° ainsi rédigé :

« 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Art. 97. — Le paragraphe III de l'article 49 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est abrogé.

Art. 98. — A l'article 50 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée :

I. — Au début de la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-3, les mots : « Dans les communes couvertes par un schéma directeur ou schéma de secteur approuvé ou arrêté, » sont supprimés ;

II. — La dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-3 est supprimée.

Art. 99. — L'article 52 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 52. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 123-3-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-3-2. — Dans les communes non couvertes par un schéma directeur ou un schéma de secteur approuvé, l'acte rendant public le plan d'occupation des sols ou l'acte approuvant le plan d'occupation des sols ou sa modification devient exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat, sauf si, dans ce délai, celui-ci a notifié à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter à ce plan, lorsque certaines de ses dispositions sont illégales, de nature à compromettre la réalisation d'un schéma directeur, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes pour permettre la maîtrise de l'urbanisation future, ou ont fait apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines.

« Les dispositions du plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou sa modification sont inopposables aux tiers tant que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas apporté les modifications demandées. »

Art. 100. — L'article 54 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 54. — L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-4. — Le plan d'occupation des sols est révisé dans les formes prévues aux six premiers alinéas de l'article L. 123-3, puis soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, puis est approuvé dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 123-3-1.

« Un plan d'occupation des sols approuvé peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés ou ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

Art. 101. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 124-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 124-5. — Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur des dispositions relatives à l'urbanisme de 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, un plan d'occupation des sols approuvé a été mis en révision puis rendu public, les dispositions du plan révisé demeurent opposables aux tiers pendant une durée maximum de trois ans à compter du jour où la révision a été rendue publique.

« A défaut de l'approbation du plan révisé durant ce délai, les dispositions du plan antérieurement approuvé sont remises en vigueur. »

Art. 102. — L'article 56 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 56. — Le premier alinéa de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le permis de construire est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6 ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

Art. 103. — A l'article 59 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée :

I. — Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme, les mots : « et est devenu exécutoire » sont supprimés.

II. — Après le deuxième alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme est inséré le nouvel alinéa suivant :

« Pour l'instruction des documents visés au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes. »

III. — Les quatre derniers alinéas de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Sont toutefois délivrés ou établis au nom de l'Etat, après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant :

« a) Les constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;

« b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;

« c) Les constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

Art. 104. — L'article 62 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 62. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 421-2-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-2-3. — Toute demande de permis de construire est déposée à la mairie.

« 1° Dans les cas où le permis de construire n'est pas délivré au nom de l'Etat :

« a) Le maire transmet un exemplaire de la demande au représentant de l'Etat dans la semaine qui suit le dépôt ;

« b) Dans le cas où la commune a délégué ses compétences à un établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande, transmet un exemplaire au représentant de l'Etat et les autres exemplaires au président de l'établissement public compétent, dans la semaine qui suit le dépôt.

« 2° Dans les cas où le permis de construire est délivré au nom de l'Etat :

« a) Le maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres au représentant de l'Etat, dans la semaine qui suit le dépôt ;

« b) Dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande, transmet un exemplaire au président de l'établissement public compétent et les autres exemplaires au représentant de l'Etat, dans la semaine qui suit le dépôt. »

Art. 105. — L'article 68 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est ainsi rédigé :

« Art. 68. — I. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 315-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 315-1-1. — Les autorisations et actes relatifs au lotissement sont délivrés dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

« II. — Le premier alinéa de l'article L. 430-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le permis de démolir est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6. Toutefois,

lefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

« III. — Il est créé, au titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, un chapitre I^{er} intitulé : « Autorisations de clôture » qui comprend les articles L. 441-1 à L. 441-4.

« IV. — 1° Au premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de l'urbanisme, le mot : « titre » est remplacé par le mot : « chapitre ».

« 2° L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 441-4. — L'autorisation d'édifier une clôture est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

« V. — Il est créé, au titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, un chapitre II intitulé : « Installations et travaux divers », qui comprend un article L. 442-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-1. — L'autorisation des installations et travaux divers est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les types d'installations et de travaux divers pour lesquels la délivrance de l'autorisation prévue au premier alinéa est obligatoire. »

« VI. — Il est créé, au titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, un chapitre III intitulé : « Camping et stationnement de caravanes », qui comprend un article L. 443-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-1. — Les autorisations et actes relatifs à l'aménagement de terrains de camping et au stationnement de caravanes sont délivrés dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

« VII. — Le sixième alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-6. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-4, la décision ne

devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

« VIII. — Le dernier alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

« IX. — Le premier alinéa de l'article L. 460-2 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire est constatée par un certificat. Le certificat de conformité est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

« a) dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8 ; les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

« b) dans les autres communes, au nom de l'Etat. »

Art. 106. — Au I de l'article 75 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, après le paragraphe 14, est inséré un paragraphe 14 bis ainsi rédigé :

« 14 bis. Dans le d de l'article L. 30-1 du code de l'urbanisme, les mots : « en application du 5° de l'article L. 123-1 » sont remplacés par les mots : « en application du 7° de l'article L. 123-1. »

Art. 107. — Au I de l'article 75 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée, après le paragraphe 15, est ajouté un paragraphe 16 ainsi rédigé :

« 16. Dans le c de l'article L. 430-3 du code de l'urbanisme, les mots : « en application de l'article L. 123-1 (5° bis) » sont remplacés par les mots : « en application de l'article L. 123-1 (10°) ». »

Art. 108. — L'article L. 421-9 du code de l'urbanisme est complété par l'alinéa suivant :

« Lorsqu'une personne autre que celles mentionnées à l'alinéa précédent défère une décision relative à un permis de construire et assortit son recours d'une demande de sursis à exécution, le tribunal administratif doit statuer sur la demande de sursis à exécution dans un délai d'un mois. »

Art. 109. — L'article 75 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par un paragraphe IV ainsi rédigé :

« IV. — 1. Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 122-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-4. — Sont validés les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les schémas de secteur approuvés antérieurement à la date de publication de 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, en tant qu'ils ont participé à leur élaboration des représentants élus des collectivités publiques en plus de ceux légalement habilités à y participer. »

« 2. Il est inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 125-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 125-3. — Sont validés les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés antérieurement à la date de promulgation de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 susvisée, en tant qu'ils ont été élaborés, modifiés ou révisés par des groupes de travail comprenant des représentants élus des collectivités publiques en plus de ceux légalement habilités à y participer. »

Art. 110. — L'article 75 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par un paragraphe V ainsi rédigé :

« V. — a) Il est inséré, après le premier alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, un alinéa rédigé comme suit :

« Lorsque toute demande d'autorisation pourrait, du seul fait de la localisation du terrain, être refusée en fonction des dispositions d'urbanisme et, notamment, des règles générales d'urbanisme, la réponse à la demande de certificat d'urbanisme est négative. »

« b) Dans le troisième alinéa de l'article L. 410-1, les mots : « ou la déclaration préalable de travaux prévue à l'article L. 430-3 » sont supprimés.

« c) Dans le troisième alinéa de l'article L. 410-1, les mots : « dans le délai de six mois » sont remplacés par les mots : « dans le délai d'un an ». »

Art. 111. — L'article 75 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 précitée est complété par un paragraphe VI ainsi rédigé :

« VI. — Dans la première phrase de l'article L. 123-8, les mots : « et si, en outre, l'acte déclaratif d'utilité publique est pris dans des conditions conformes aux prescriptions concernant l'approbation des plans d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et si, en outre, 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 sur la modification projetée. »

Art. 112. — Les articles L. 112-13 à L. 112-18, constituant la sous-section IV de la section II du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code des communes relative au plan de regroupement des communes, sont abrogés.

Art. 113. — L'article L. 163-31 du code des communes est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 163-31. — Il est procédé, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, entre deux renouvellements généraux des conseils municipaux, à une nouvelle répartition des sièges par application des articles L. 163-25 à L. 163-28 dans le cas prévu à l'article L. 163-6, ou dans le cas où des modifications aux limites territoriales des communes membres de la communauté urbaine entraînent la suppression d'une ou plusieurs communes ou la création d'une ou plusieurs communes nouvelles. »

Art. 114. — A l'article 21 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est inséré, après le paragraphe XLVIII, un paragraphe XLVIII bis ainsi rédigé :

« XLVIII bis. — Le troisième alinéa de l'article L. 322-9 du code des communes est abrogé. »

Art. 115. — Est abrogé l'article 2-II de la loi n° 83-440 du 2 juin 1983 donnant force de loi à la première partie (Législative) du code de la construction et de l'habitation et modifiant certaines dispositions de ce code, en tant qu'il abroge les articles 76 à 81 de 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.

Art. 116. — L'article 18 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est complété par un second alinéa ainsi rédigé :

« La chambre régionale des comptes compétente pour les communes du département de Saint-Pierre-et-Miquelon est la chambre régionale des comptes d'Aquitaine. »

Art. 117. — Le délai de deux ans prévu par l'article 90 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée pour l'élaboration du code de prescriptions et de procédures techniques particulières applicables aux communes, départements et régions est prolongé de deux ans.

Art. 118. — Le délai prévu au paragraphe II de l'article 21 et au paragraphe VIII de l'article 36 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée est prorogé de six mois.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COORDINATION DES TRAVAUX

Art. 119. — A l'intérieur des agglomérations, le maire assure la coordination des travaux affectant le sol et le sous-sol des voies publiques et de leurs dépendances, sous réserve des pouvoirs dévolus au représentant de l'Etat sur les routes à grande circulation.

Les propriétaires, affectataires, ou utilisateurs de ces voies, les permissionnaires, concessionnaires et occupants de droit communiquent périodiquement au maire le programme des travaux qu'ils envisagent de réaliser ainsi que le calendrier de leur exécution. Le maire porte à leur connaissance les projets de réfection des voies communales. Il établit, à sa diligence, le calendrier des travaux dans l'ensemble de l'agglomération et le notifie aux services concernés. Le refus d'inscription fait l'objet d'une décision motivée.

Lorsque les travaux sont inscrits à ce calendrier ils sont entrepris à la date ou au cours de la période à laquelle ils sont prévus sous réserve des autorisations légalement requises.

Pour les travaux en agglomération qui n'ont pas fait l'objet de la procédure de coordination prévue ci-dessus, soit parce qu'ils n'étaient pas prévisibles au moment de l'élaboration du calendrier, soit parce que celui-ci n'a pas été établi, le maire, saisi d'une demande, indique au service demandeur la période pendant laquelle les travaux peuvent être exécutés. Le report par rapport à la date demandée doit être motivé. A défaut de décision expresse dans le délai de deux mois qui suit le dépôt de la demande, les travaux peuvent être exécutés à la date indiquée dans cette demande.

Le maire peut ordonner la suspension des travaux qui n'auraient pas fait l'objet des procédures de coordination définies aux alinéas précédents.

En cas d'urgence avérée les travaux mentionnés ci-dessus peuvent être entrepris sans délai. Le maire est tenu informé dans les vingt-quatre heures des motifs de cette intervention.

Le représentant de l'Etat peut, lorsque l'intérêt général le justifie, ou en cas d'urgence ou de nécessité publique, permettre l'exécution, à une date déterminée, des travaux sur les voies publiques en agglomération qui auraient fait l'objet d'un refus d'inscription au calendrier visé au deuxième alinéa, d'un report visé au quatrième alinéa, ou d'une suspension visée au cinquième alinéa du présent article.

Un décret précise les conditions d'application du présent article.

Art. 120. — A l'extérieur des agglomérations, le maire exerce les compétences définies à l'article 119 ci-dessus pour les travaux affectant le sol et le sous-sol des voies communales et des chemins ruraux.

Le représentant de l'Etat peut intervenir dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 119 ci-dessus.

Art. 121. — Le conseil municipal ou l'assemblée compétente détermine, par délibération, après concertation avec les services ou les personnes concernés, les modalités d'exécution des travaux de réfection des voies communales et des chemins ruraux dans lesquels des tranchées ont été ouvertes ainsi que, lorsque tout ou partie de ces travaux n'ont pas été exécutés par le service ou la personne concernés, l'évaluation des frais qui peuvent lui être, dans ce cas, réclamés.

En cas d'urgence, le maire peut faire exécuter d'office sans mise en demeure préalable et aux frais de l'occupant, les travaux qu'il juge nécessaires au maintien de la sécurité routière sur les voies dont la police de la circulation est de sa compétence.

Un décret fixe les conditions d'application du présent article.

Art. 122. — A l'extérieur des agglomérations, le président du conseil général exerce, sur les travaux affectant le sol et le sous-sol des chemins départementaux, les compétences dévolues au maire par l'article 119.

Le conseil général détermine par délibération, dans les mêmes conditions que le conseil municipal pour les voies communales, les modalités d'exécution des travaux de réfection des chemins départementaux dans lesquels des tranchées ont été ouvertes ainsi que, lorsque tout ou partie de ces travaux n'ont pas été exécutés par le service ou la personne concernés, l'évaluation des frais qui peuvent lui être, dans ce cas, réclamés. Ces conditions sont définies par décret.

En cas d'urgence, le président du conseil général peut faire exécuter d'office sans mise en demeure préalable et aux frais de l'occupant les travaux qu'il juge nécessaires au maintien de la sécurité routière sur les chemins départementaux.

Le commissaire de la République peut intervenir dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 119.

Art. 123. — I. — L'article L. 47 du code des postes et télécommunications est ainsi rédigé :

« Art. L. 47. — L'Etat peut exécuter sur le sol ou le sous-sol des chemins publics et de leurs dépendances tous travaux nécessaires à la construction et à l'entretien des lignes de télécommunications.

« Dans le cas des voies des départements et des communes, les conditions de réalisation de ces travaux sont soumises aux dispositions prévues par les articles 119 à 122 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. »

II. — Il est inséré, après l'article L. 47 du code des postes et télécommunications, un article L. 47-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 47-1. — Les lignes de télécommunications empruntant la voie publique sont établies ou autorisées par l'administration des postes et télécommunications qui en détermine le tracé après concertation avec l'autorité responsable de la voie. Les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des lignes et ouvrages des télécommunications sont établis en se conformant aux règlements de voirie. »

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 22 juillet 1983.

FRANÇOIS MITTERRAND,

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
PIERRE MAUROY.

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,
JACQUES DELORS.

Le ministre des affaires sociales
et de la solidarité nationale,
PIERRE STROGOV.

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,
GASTON DEFFERRE.

Le ministre des transports,
CHARLES FITERMAN.

Le ministre de l'agriculture,
MICHEL ROCARD.

Le ministre de l'éducation nationale,
ALAIN SAVARY.

Le ministre de l'urbanisme et du logement,
ROGER QUILLIOT.

Le ministre délégué à la culture,
JACK LANG.

Loi n° 83-657 relative au développement
de certaines activités d'économie sociale.

Rectificatif au Journal officiel du 21 juillet 1983, page 2248, 2^e colonne, au chapitre II, devant la phrase commençant par : « La section III du chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation... », ajouter : « Art. 66. — ».

du 7 janvier 1983.

3718

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

24 Décembre 1983

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et notamment ses articles 39, 40, 84 et 93 ;

Vu le décret n° 83-810 du 9 septembre 1983 relatif à la commission de conciliation ;

Vu l'avis du comité des finances locales ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décret :

Art. 1^{er}. — Le concours particulier créé, au sein de la dotation générale de décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, en application du troisième alinéa de l'article 93 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 susvisée est destiné à compenser les charges qui résultent, pour les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, de l'établissement de schémas directeurs, de schémas de secteur, de plans d'occupation des sols ainsi que de la modification ou de la révision de ces documents. Il est attribué dans les conditions prévues par le présent décret.

Art. 2. — Les crédits du concours particulier, mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus, sont délégués aux commissaires de la République de région. Ils sont répartis entre ceux-ci à raison de :

30 p. 100 en fonction du nombre de logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire lors des trois dernières années dans chaque région ;

20 p. 100 en fonction de la population de chaque région à l'exception de celle des communes membres d'une agence d'urbanisme lorsque celle-ci bénéficie d'un financement de l'Etat ;

20 p. 100 en fonction du nombre de communes de plus de 700 habitants de chaque région non dotées d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers ;

20 p. 100 en fonction du nombre de communes de chaque région soumises à des prescriptions nationales ou particulières en application de lois d'aménagement et d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 111-1.1. du code de l'urbanisme ;

Les 10 p. 100 restants sont répartis entre les régions, en cours d'année, pour tenir compte notamment des besoins nouveaux liés à l'évolution de la réglementation ou à la réalisation d'équipements dont l'importance rend urgente l'élaboration, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme.

Art. 3. — A titre transitoire, en 1984, les crédits du concours particulier sont répartis entre les commissaires de la République de région pour moitié conformément à l'article 2 ci-dessus et pour moitié proportionnellement aux sommes reçues de l'Etat en 1983 au titre des crédits affectés au concours particulier. En 1985, les trois quarts des crédits du concours particulier sont répartis conformément à l'article 2.

Art. 4. — Le commissaire de la République de région répartit le montant des crédits qui lui sont délégués entre les commissaires de la République des départements.

Pour procéder à cette répartition, le commissaire de la République de région tient compte de la répartition antérieure des crédits et de l'évolution prévisible des besoins telle qu'elle résulte notamment :

De la population de chaque département ;

Du nombre de logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire pendant les trois dernières années dans chaque département ;

Du nombre prévisible de documents d'urbanisme visés à l'article 1^{er} du présent décret qui seront élaborés pendant l'année en cours dans chaque département ;

Du nombre de communes de chaque département dont le territoire est soumis à des prescriptions nationales ou particulières en application des lois d'aménagement et d'urbanisme.

Art. 5. — Le commissaire de la République de département arrête chaque année, après avis du collège des élus de la commission de conciliation instituée par le décret du 9 septembre 1983 susvisée, la liste des communes et établissements publics de coopération intercommunale susceptibles de bénéficier du concours particulier ; les communes et établissements publics de coopération intercommunale sont inscrits sur cette liste selon un ordre de priorité tenant compte notamment de la poursuite des procédures en cours ainsi que de l'établissement des documents d'urbanisme qui sont rendus nécessaires pour l'application des prescriptions nationales ou particulières d'aménagement ou par l'existence de risques naturels.

Art. 6. — La dotation revenant à chaque commune ou à chaque établissement public de coopération intercommunale bénéficiaire est attribuée suivant l'ordre de priorité mentionné à l'article 5. Elle comprend une première part destinée à compenser les dépenses matérielles à engager et une deuxième part destinée à compenser les dépenses d'étude et de conduite de l'opération.

Chaque part fait l'objet d'une attribution forfaitaire, dont le montant est déterminé selon un barème fixé chaque année par arrêté du commissaire de la République de département après avis du collège des élus de la commission de conciliation mentionnée à l'article 5 ci-dessus.

Ce barème tient compte de l'état d'avancement des procédures engagées et de la nature des documents à établir. Il peut prévoir des majorations pour compenser les dépenses d'études liées à la complexité des documents à établir.

Le montant de la deuxième part versée à chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale est fixé en tenant compte de la nature et de l'importance des missions confiées aux services extérieurs de l'Etat qui sont mis gratuitement à sa disposition en application de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.

Art. 7. — Lorsque le document d'urbanisme est élaboré, modifié ou révisé par un établissement public de coopération intercommunale, celui-ci reçoit une dotation égale à la somme des dotations que recevrait chacune des communes membres qui sont concernées par le document d'urbanisme.

Art. 8. — Le montant de la dotation revenant à chaque bénéficiaire fait l'objet d'un versement unique lors de la prescription de l'élaboration du document d'urbanisme ou de sa révision, ou, dans le cas de modification, lors de la mise à l'enquête.

Art. 9. — Un décret en Conseil d'Etat adaptera les dispositions du présent décret aux départements d'outre-mer.

Art. 10. — Le ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur et de la décentralisation, le ministre de l'urbanisme et du logement et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 22 décembre 1983.

PIERRE MAUROY.

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,

GASTON DEFFERRE.

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,

JACQUES DELORS.

Le ministre de l'urbanisme et du logement,

PAUL QUELÉ.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie,

des finances et du budget, chargé du budget,

BERNARD ENNEAUFELLE.

Décret n° 83-1123 du 23 décembre 1983 relatif à la participation des communes aux dépenses d'aide sociale et de santé des départements, pris en application de l'article 93 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale et du ministre de l'intérieur et de la décentralisation,

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de la famille et de l'aide sociale ;

Vu la loi n° 83-213 du 2 mars 1983 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 4 et 93 ;

Vu la loi n° 83-603 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, notamment la section 4 du titre II ;

Vu l'avis du comité des finances locales ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décrets :

Art. 1^{er}. — La participation des communes aux dépenses nettes prises en charge par le département en application de la section 4 du titre II de la loi du 22 juillet 1983 susvisée prend la forme d'une contribution globale annuelle calculée et répartie selon les règles fixées par le présent décret.

SECTION I

Fixation de la contribution globale annuelle des communes.

Art. 2. — Le conseil général arrête chaque année, en vue de l'exercice suivant, le montant de la contribution globale des communes aux dépenses mentionnées à l'article 1^{er} du présent décret. A cet effet, il applique au montant de la contribution globale de l'exercice en cours un coefficient de variation. D'un exercice à l'autre, sous réserve des dispositions de l'article 3, le montant de cette contribution ne peut varier, en proportion, plus que le montant des dépenses prises en charge par le département.

La contribution globale des communes fait l'objet d'une évaluation provisoire fondée sur le budget primitif de l'exercice en cours et sur les prévisions budgétaires du département pour l'exercice suivant. Elle est ultérieurement rectifiée, en tant que de besoin, au vu des dépenses constatées au titre des deux exercices.

Art. 3. — Lorsque la dernière contribution globale connue des communes d'un département fait apparaître un taux de participation de ces communes aux dépenses de ce département inférieur à la moyenne nationale, le conseil général peut augmenter d'un point au plus le coefficient de variation défini à l'article 2 du présent décret.

Lorsqu'il use de cette prérogative, le conseil général motive sa décision.

La moyenne nationale mentionnée au premier alinéa du présent article est constatée par arrêté conjoint du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale et du ministre de l'intérieur et de la décentralisation.

La faculté ouverte au conseil général par le présent article entre en vigueur pour la première fois en vue de déterminer la contribution globale des communes au titre de l'exercice 1985.

Art. 4. — A titre transitoire, et par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 2 du présent décret, la contribution globale des communes au titre de l'exercice 1984 est calculée, dans chaque département, en appliquant au montant total des contributions mises à la charge de ces communes au titre de l'exercice 1983 un coefficient de variation qui ne peut excéder celui des dépenses désormais inscrites au budget du département considéré, tel que ce taux ressort de l'évolution des dépenses de l'espèce de l'exercice 1983 à l'exercice 1984.

Art. 5. — Le rapport mentionné à l'article 12 de la loi du 2 mars 1982 susvisée énonce les modalités de calcul de la contribution globale des communes du département. Il fait état des dépenses qui, par application de l'alinéa 2 de l'article 34 de la loi du 22 juillet 1983 susvisée, ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette contribution. Les mêmes indications sont portées sur un document annexé à la délibération du conseil général.

SECTION II

Répartition de la contribution globale annuelle entre les communes du département.

Art. 6. — Sous réserve des dispositions de l'article 7 du présent décret, la répartition entre les communes du département de la contribution globale annuelle arrêtée en application des dispositions de la section I du présent décret est effectuée en fonction des seuls critères mentionnés, par catégorie, dans les trois rubriques a, b, c suivantes, l'un au moins des critères de chaque rubrique étant pris en compte :

- a) La dotation globale de fonctionnement attribuée à chaque commune en application de l'article L. 234-2 du code des communes ; le potentiel fiscal de chaque commune ;
- b) Le nombre de bénéficiaires, dans chaque commune, des prestations d'aide sociale légale prises en charge par le département ; le nombre des admissions à l'aide sociale prononcées dans chaque commune ;
- c) La structure, par classe d'âge, de la population de chaque commune ; la situation de l'emploi dans chaque commune.

La prise en compte de chacune des trois catégories de critères sert à déterminer la répartition entre les communes d'une fraction de la contribution à répartir en application du présent article.

La fraction répartie en fonction de l'une quelconque des trois catégories de critères ne peut être inférieure à 10 p. 100 de la contribution mentionnée à l'alinéa précédent.

Les critères retenus et la proportion selon laquelle les trois catégories sont prises en compte sont déterminés par le conseil général dans les limites fixées par le présent décret.

Les dispositions du présent article s'appliquent pour la première fois au titre de l'exercice 1984.

Art. 7. — La somme à répartir en fonction des critères mentionnés à l'article 6 du présent décret ne peut excéder, au titre de l'exercice 1985, 10 p. 100 de la contribution globale de l'ensemble des communes du département. Le conseil général peut augmenter cette proportion d'année en année à concurrence de 10 p. 100 au plus de la contribution globale de l'année en cours.

La part de la contribution globale qui n'est pas répartie en fonction des critères mentionnés à l'article 6 du présent décret est divisée entre les communes du département au prorata des contributions mises à la charge de chacune d'entre elles au titre de l'exercice 1984.

Art. 8. — L'application des dispositions des articles 6 et 7 du présent décret ne peut avoir pour effet d'augmenter la contribution d'une commune, au titre d'un exercice donné, de plus de trois points par rapport au pourcentage de variation constaté pour l'ensemble des communes du département.

Lorsque la contribution d'une commune se trouve réduite en application des dispositions de l'alinéa précédent, la somme qui n'a pas été mise à sa charge est répartie entre les autres communes en fonction des critères fixés par le conseil général en application de l'article 6 du présent décret, dans la limite mentionnée à l'alinéa précédent.

Art. 9. — Par dérogation aux articles 6, 7 et 8 du présent décret, la contribution globale des communes au titre de l'exercice 1984 est répartie au prorata des contributions respectives de ces communes au titre de l'exercice 1983.

Art. 10. — Pour Paris, la répartition des dépenses d'aide sociale entre la commune et le département est fixée par le conseil de Paris.

Art. 11. — Les dispositions du présent décret s'appliquent aux exercices 1984, 1985, 1986 et 1987.

Art. 12. — Le ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale, le ministre de l'intérieur et de la décentralisation, le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale, chargé de la santé, et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur et de la décentralisation, chargé des départements et des territoires d'outre-mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 23 décembre 1983.

PIERRE MAUROY.

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,
GASTON DÉTERRÉ.

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,
JACQUES DELORS.

Le ministre des affaires sociales
et de la solidarité nationale,
PIERRE BÉZÉCOUVY.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie,
des finances et du budget, chargé du budget,
HENRI ENHARTVELLI.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre des affaires
sociales et de la solidarité nationale, chargé de
la santé,

EDMOND HÉRY.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur
et de la décentralisation, chargé des départements
et des territoires d'outre-mer,
GEORGES LEMOTTE.

Décret n° 83-1124 du 23 décembre 1983 portant sur les conditions préalables aux transferts de compétences en matière d'aide sociale et de santé, pris en application de l'article 93 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Le Premier ministre.

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre des affaires sociales et de la solidarité nationale et du ministre de l'intérieur et de la décentralisation, Vu le code de la santé publique ;

Vu le code de la famille et de l'aide sociale ;

Vu 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, et notamment son article 83 ;

en vue de la réalisation des lotissements.

Textes concernant particulièrement la voirie.

CADRE RESERVE AU MAIRE

N.B. - Le Maire fait connaître ses observations au directeur départemental de l'équipement au sujet de la présente demande de lotir dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a reçu l'exemplaire de la demande. Passé ce délai, il est réputé n'avoir aucune observation à formuler.

EQUIPEMENTS PUBLICS.

Le terrain ci-dessus désigné est ou sera desservi dans les conditions suivantes :

A. Voirie (au sens de l'art.R.110/4 du Code de l'Urbanisme)

(Observations éventuelles du maire sur la capacité et l'état des équipements)

- | | | |
|--------------------------|---------------|----------------------|
| ☐ | déjà desservi | (1) |
| ☐ | sera desservi | (avant le (1) |
| | | (dans un délai indé- |
| | | terminé (1) |
| | | par |

B. Réseau public de distribution d'eau :

- | | | |
|--------------------------|---------------|----------------------|
| ☐ | déjà desservi | |
| ☐ | sera desservi | (avant le (1) |
| | | (dans un délai indé- |
| | | terminé (1) |
| | | par |

C. Réseau public d'assainissement :

- | | | |
|--------------------------|---------------|----------------------|
| ☐ | déjà desservi | |
| ☐ | sera desservi | (avant le (1) |
| | | (dans un délai indé- |
| | | terminé (1) |
| | | par |

D. Réseau de distribution d'électricité :

- | | | |
|--------------------------|---------------|----------------------|
| ☐ | déjà desservi | |
| ☐ | sera desservi | (avant le (1) |
| | | (dans un délai indé- |
| | | terminé (1) |
| | | par |

E. Equipements scolaires :

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | La capacité des équipements scolaires est suffisante pour accueillir la nouvelle population. |
| ☐ | Les équipements suivants seront nécessaires et financés par la commune |
| ☐ | écoles primaires et ☐ écoles maternelles |

(1) Rayer la mention inutile.

DOCUMENT - TYPE

COMMUNE DE _____

PROGRAMME DES TRAVAUX DE VOIRIE ET DE RESEAU DIVERS A EXECUTER
POUR LA REALISATION D'UN LOTISSEMENT A USAGE D'HABITATION

Au lieudit :

(a)

Réalisé par M. :

(a)

Demeurant :

(a)

à :

(a)

Vu le lotisseur

à , le

Dressé par

à , le

(a) indications à compléter par le rédacteur du programme des travaux.

K1) TRAVAUX DE VOIRIE

K1.1 - Les voies de desserte de lotissement étant, sauf exception destinées à être incorporées dans le domaine public, les travaux doivent être exécutés comme en matière de travaux publics, selon les mêmes principes et avec les mêmes matériaux. Les chaussées doivent être revêtues et limitées en principe par des demi-caniveaux ou des bordures de trottoirs.

Il est rappelé que pour être classées dans le domaine public, les voies doivent avoir en principe une plateforme minimum de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres. D'une manière générale, la largeur devra être adaptée au trafic (circulation et stationnement des véhicules et des piétons) et tenir compte des aménagements d'espaces verts.

On peut définir deux sortes de voirie dans un lotissement ; la voirie de distribution primaire, qui peut être constituée par des routes nationales et des chemins départementaux ou communaux, à améliorer éventuellement dans le cadre de ce lotissement, et la voirie de distribution secondaire, qui permet la desserte des lots.

Lorsque la voirie de distribution primaire sera une route nationale importante une contre-voie sera aménagée pour desservir les lots afin de n'avoir qu'un seul accès sur la route nationale.

K1.2 - Voirie de desserte : allées piétonnières, voies en impasse.

La voirie de desserte permet l'accès aux parcelles, à l'exclusion de toute circulation importante. Suivant que le lotissement est urbain ou rural, on peut adopter des solutions très différentes.

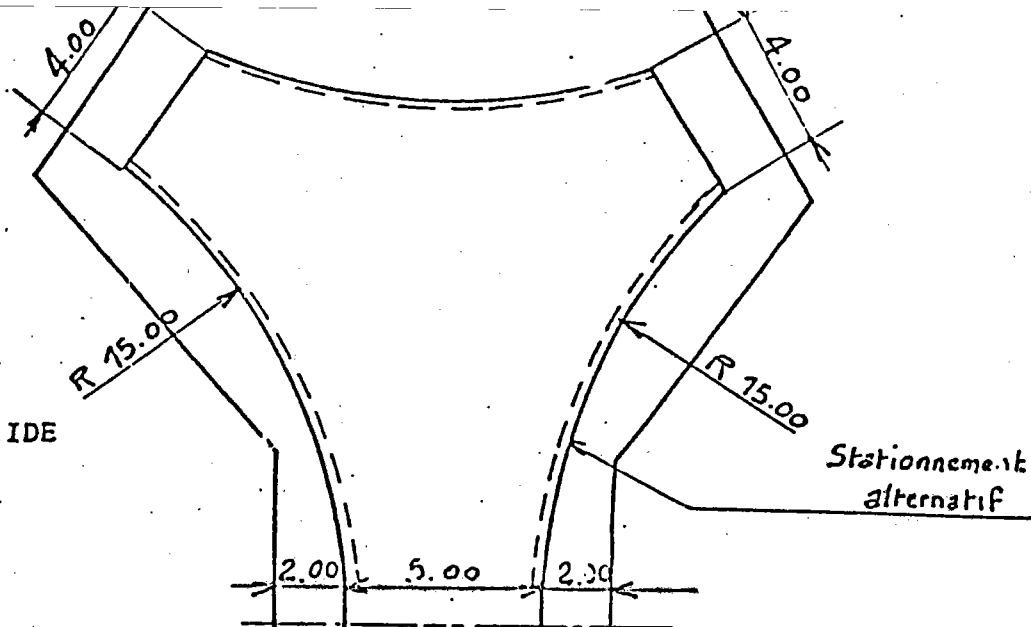
Pour les voies de desserte, que le lotissement soit urbain ou rural, les vitesses de circulation doivent être faibles, afin de limiter le niveau sonore des véhicules, d'assurer une circulation piétonnière sans danger et de permettre aux véhicules de sortir plus facilement des garages.

Le tracé de ces voies de desserte pourra être formé des courbes, et il aura lieu d'éviter les intersections au maximum. L'orientation des habitations et l'intégration au site doivent prévaloir sur le tracé routier. Ce type de tracé ayant par sa longueur des inconvénients pour les piétons, des allées piétonnières pourront être aménagées afin de permettre aux piétons de se rendre plus rapidement à un centre éventuel, ce qui permettra d'ailleurs de dissuader les habitants d'utiliser leur véhicule.

Pour les lotissements urbains, où la charge foncière n'est pas négligeable, on peut rechercher une réduction d'emprise en créant des sens uniques. Une mise en sens unique est d'ailleurs nettement préférable à une rue en impasse dont on a tendance à abuser pour desservir un fond de parcelles à bâtir. De toute façon, lorsqu'une voie en impasse ne peut être évitée, elle doit être limitée au maximum à la desserte de 6 à 7 parcelles ; au-delà, en effet, les difficultés de circulation apparaissent, les "tourne-birdes" étant souvent encombrés par des véhicules en stationnement (voir dessins de "tourne-bridés" permettant de limiter cet inconvénient en réservant des aires de manœuvre.

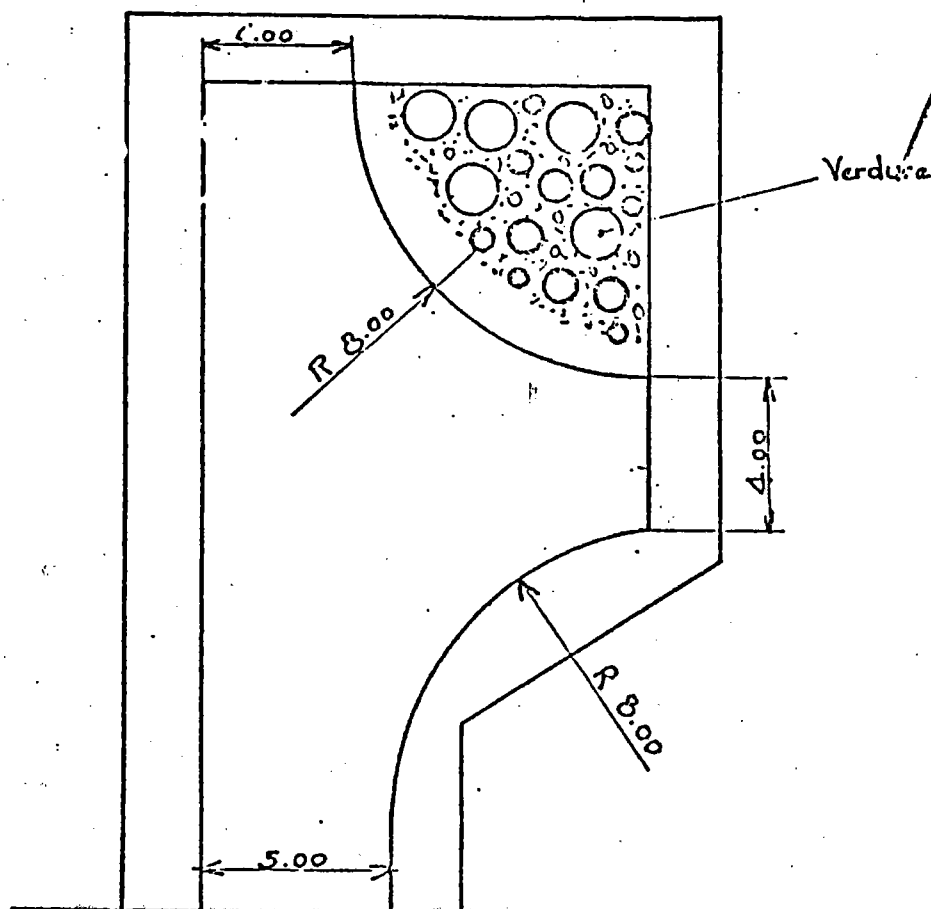
.../...

Fig. 1
TOURNE-BRIDE
1er type



TOURNE-BRIDE
2ème type

Fig. 2



De plus, les voies en impasse présentent de graves inconvénients pour le ramassage des ordures ménagères et pour l'accès des véhicules de sécurité.

Il est souvent intéressant d'implanter des parkings de discussion" plantés d'arbres à proximité des voies en impasse et des allées piétonnières, près des voies de distribution, afin d'éviter un stationnement sur les trottoirs dans la journée et une circulation trop intense à certaines heures sur les voies de desserte.

.../...

K1.3 - Accès des lotissements sur des axes routiers importants en rase campagne

Pour la sécurité des usagers des axes importants, il est indispensable de prévoir pour l'accès des lotissements, surtout lorsqu'ils sont importants, des aménagements de carrefours qui seront évidemment à la charge du lotisseur. Toujours pour des raisons de sécurité et même pour des lotissements peu importants, un seul accès sur une route dont la circulation est relativement importante, peut être imposé au lotissement, ce qui entraîne souvent la création de voies parallèles à cette route séparée de celle-ci par un simple terre-plein.

Il est précisé que les lotissements ne peuvent en principe avoir qu'un seul accès sur les routes à grand trafic et qu'ils ne doivent jamais être raccordés à ces voies dans un virage. L'accès direct des lots aux routes nationales ou départementales de 1ère et 2ème catégorie est interdit ; il est déconseillé sur les CD de 3ème catégorie.

Lorsqu'il n'y a pas de création de voie nouvelle, c'est-à-dire lorsque le terrain à lotir se situe en bordure d'une voie existante carrossable ou non, la commune devra, sauf exception, et si elle ne l'est déjà, lui donner les caractéristiques d'une voie urbaine - busage des fossés, construction de caniveaux et trottoirs, recalibrage éventuel de la chaussée, construction de bouches d'entrée d'eaux pluviales, etc..... - en accord avec l'Administration compétente (Etat ou Département).

K1.4 - Caractéristiques des chaussées

Il est impossible de donner une épaisseur et des caractéristiques type pour les chaussées des lotissements : en effet, cette épaisseur dépend :

- de la nature du sol
- des trafics, de leurs intensités et de leurs charges, de la nature de la voirie (voirie de desserte et voirie de distribution)
- des matériaux disponibles suivant les localités (les frais de transport interviennent d'une façon importante dans le prix de revient des matériaux qui constituent la chaussée).

Le lotisseur aura intérêt à se rapprocher des Services Techniques qui pourront lui indiquer, à titre de conseil, et après avis éventuel d'un laboratoire spécialisé, les épaisseurs et la nature des chaussées qui leur paraissent aptes à supporter les circulations envisagées.

Ces types de chaussées doivent permettre de passer dans de bonnes conditions de la phase provisoire (lorsque les immeubles ne sont pas encore réalisés) à la phase définitive (revêtements définitifs).

Il est préférable en général de réaliser en première phase l'encaissement de la chaussée ainsi que la couche de fondation, la couche de base en matériaux enrobés.

En deuxième phase, seront réalisés les bordures et demi-caniveaux, la couche de roulement et les trottoirs.

Quant à la qualité des bordures, on doit s'efforcer de prendre des bordures de la série 100 bars au minimum ; en effet, dans les lotissements, la suppression des bateaux, dans l'ignorance de l'implantation des entrées de garages, conduit à l'adoption de bordures chanfreinées qui permettent plus facilement leur franchissement. Mais ces bordures sont évidemment soumises à dure épreuve, surtout aux joints et ne peuvent garder un bon aspect qu'en étant de bonne qualité.

.../...

Il est également joint au présent dossier (1)

- ARTICLE 2 - DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DES VOIES ET PLACES, DES PARKINGS ET DES ESPACES VERTS

2.1. - La voie , ouverte à la circulation générale, aura une plateforme totale de mètres de largeur, dont une chaussée de mètres et de deux trottoirs de mètres chacun (ou un trottoir de mètres et Sa longueur est de mètres et les pentes varieront de mm par mètres à mm par mètre.
Elle se raccordera aux voies publiques par des raccordements circulaires de m. de rayon.

2.2. - La voie , ouverte à la circulation générale propre au lotissement aura une plate-forme de mètres de largeur, dont une chaussée de mètres et de deux trottoirs de mètres chacun (ou un trottoir de mètres et)
Sa longueur est de mètres et les pentes varieront de mm par mètre à mm par mètre.
Elle se raccordera aux voies publiques par des raccordements circulaires de m. de rayon.

2.3. - La voie , se termine en impasse ; ouverte à la circulation publique elle aura une plate-forme totale de mètres de largeur, dont une chaussée de mètres, et de deux trottoirs de mètres chacun (ou un trottoir de mètres et Sa longueur sera de mètres, et les pentes varieront entre mm par mètre et mm par mètre. Elle se raccordera à la voie principale par des raccordements circulaires de mètres de rayon. Elle aboutira à une placette de mètres de longueur sur mètres de largeur, qui se composera d'une chaussée de mètres de longueur sur mètres de largeur permettant le retournement des véhicules, d'un parking pouvant recevoir voitures, d'un trottoir de mètres de largeur, planté d'arbres.

2.4. - La voie , de desserte secondaire, strictement réservée aux piétons, aura une plate-forme totale de mètres. Elle sera munie, à ses extrémités, d'un dispositif interdisant l'entrée à tout véhicule.

2.5. - Parcs de stationnement : il est prévu d'aménager parc de stationnement pouvant recevoir véhicules.

- un parc pour véhicules, avec aire de manœuvre
- un parc pour véhicules, le long des voies

2.6. - Il est prévu des espaces verts aux endroits ci-après :

...../.....,

ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES VOIRIES

Préalablement à la construction des chaussées et des trottoirs, seront exécutées les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations des divers réseaux et au branchement des lots.

Les fonds des tranchées seront nivelés selon les pentes à observer ; les parois seront dressées verticalement et étayées le cas échéant.

la construction de la voirie comprendra :

- a) les terrassements généraux nécessaires à l'établissement des plateformes suivant les profils prévus.
- b) la construction des chaussées et des trottoirs dont les caractéristiques sont définies ci-après :

3.1. - VOIRIE PRINCIPALE - (Voies dénommées aux plans sous les rubriques A, B, C...)

La sous couche de fondation sera exécutée en soigneusement compactée ; elle aura une épaisseur de et ne sera exécutée qu'après réglage et compactage soigné du fond de forme. La couche de fondation aura une épaisseur de Elle sera exécutée en , soigneusement nivelé et compacté. La couche de fondation sera obligatoirement recouverte, en attendant le revêtement définitif :
- ou d'un matériaux enrobé semi dense, au bitume, de d'épaisseur.
- ou d'un revêtement bi-couche au goudron fluide.

3.2. - VOIRIE SECONDAIRE - (Voies dénommées aux plans sous les rubriques D, E, F....)

La sous-couche de fondation sera exécutée en soigneusement compactée ; elle aura une épaisseur de et ne sera exécutée qu'après réglage et compactage soigné du fond de forme. La couche de fondation aura une épaisseur de elle sera exécutée en , soigneusement nivelé et compacté. La couche de fondation sera obligatoirement recouverte, en attendant le revêtement définitif :
- ou d'un matériaux enrobé semi-dense, au bitume, de d'épaisseur
- ou d'un revêtement bi-couche au goudron fluide.

3.3. - VOIRIE TERTIAIRE - (voies dénommées aux plans sous les rubriques G, H, I....)

La sous-couche de fondation sera exécutée en soigneusement compactée ; elle aura une épaisseur de et ne sera exécutée qu'après réglage et compactage soigné du fond de forme. La couche de fondation aura une épaisseur de elle sera exécutée en , soigneusement nivelé et compacté. La couche de fondation sera obligatoirement recouverte, en attendant le revêtement définitif :
- ou d'un matériaux enrobé semi dense, au bitume, de d'épaisseur
- ou d'un revêtement bi-couche au goudron fluide.

3.4. - TROTTOIRS EN MATERIAUX EMPORTEES (b)

L'empierrement sera constitué par dix centimètres (10 cm) de laitier 20/50 percolé au macadam 3/8 à raison de 30 kg/m².
.../...

- a) article à compléter par l'indication de la nature des matériaux et les différentes épaisseurs figurant aux profils en travers types
- b) articles à supprimer éventuellement.

Cet empierrement percolé recevra ensuite un tapis de matériaux enrobés bitumineux à chaud 0/5 à raison de 40 kg/m².

3.5. - TROTTOIRS EN SABLE, MACHEFER OU SCHISTE (b)

Les trottoirs seront constitués par une couche de sable de carrière de schiste ou de machefer de cinq centimètres (5 cm) d'épaisseur soigneusement damée et compactée.

3.6. - TROTTOIRS EN BETON -b)

La forme en béton des trottoirs asphaltés aura huit centimètres (8 cm) d'épaisseur.

La chape en asphalte sera appliquée à chaud et aura quinze millimètres d'épaisseur (15 cm)

CHAPITRE II

ARTICLE 4 - MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les matériaux destinés à la construction des ouvrages seront de la meilleure qualité possible.

Les bordures de trottoirs et les éléments préfabriqués pour caniveaux seront des types définis par le fascicule n° 31 du Cahier des Prescriptions Communes des travaux de l'Administration de l'Equipement et par le Cahier des Charges de la Fédération Française de l'Industrie du béton (F.F.I.B.).

Les buses dont la pente sera inférieure à 1 % seront posées sur une fondation en béton n° 1 d'une épaisseur minimum de 0,05 m ; les buses dont la pente est supérieure ou égale à 1 % seront posées sur un lit de sable d'épaisseur minimum de 0,05 m.

Les bordures de trottoirs reposeront sur une fondation en béton de dix centimètres (10 cm). Elles seront posées sur un bain de mortier d'un centimètre d'épaisseur (1 cm). Elles seront contrebutées à chaque joint par un petit massif en béton de 0,10 d'épaisseur minimum et 0,20 m. de largeur, régnant sur toute la hauteur de la bordure.

Des bordures basses seront éventuellement mises en place aux entrées charrières des lots et le long des parcs de stationnement.

ARTICLE 5 - RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

5.1. - Le lotissement de sera relié à la canalisation publique d'eau potable existant dans la rue de dont le diamètre est de mm.

5.2. - Les branchements seront amorcés sous la voie et amenés sous trottoir, au droit de chaque parcelle. L'acquéreur faisant son affaire personnelle de la pose du compteur et du raccordement à sa construction.

.../...

(b) articles à supprimer éventuellement,

pour la réalisation des lotissements.Textes concernant plus précisément les réseaux.

La composition du plan masse doit à notre sens, être le résultat des synthèses et des idées personnelles du projecteur pour chacun des cas. En effet, chaque lotissement est un cas particulier et il n'y a pas de formule "passe-partout". La conception du plan de masse doit être, non seulement le fruit de l'observation, de la documentation, de l'expérience, mais aussi de l'intuition et des facultés créatrices du projecteur.

En ce qui concerne l'aspect technique du plan masse, il est indispensable de posséder une connaissance parfaite du terrain ; il convient :

- a) de disposer les constructions ou les zones de constructions aux endroits les plus propices du terrain,
- b) d'étudier les réseaux des voies de desserte des constructions en ayant à l'esprit les problèmes de raccordement aux collecteurs d'eaux usées et pluviales.
- c) en dernier lieu seulement, d'étudier le découpage des lots et des espaces verts.

Le plan de masse ainsi terminé sert à la détermination des surfaces :

- des parcelles et des voies de circulation
- des parkings et des zones réservées pour centre commercial, stade, école, etc.....
- des espaces verts
- des parties cédées gratuitement pour les élargissements des voies existantes
- des zones non aedificandi sur chaque parcelle
- des zones non altius tolendi en particulier aux carrefours.

B3.4- LES PLANS DES DIFFERENTS RESEAUX V.R.D.

En général, on adresse :

- 1) un plan de la voirie et de l'écoulement des eaux pluviales ou usées
- 2) les profils en long des voies, avec report des profils en long des canalisations d'eaux pluviales et des canalisations d'évacuation des eaux usées
- 3) les profils en travers type des chaussées
- 4) le plan général des autres réseaux :

- eau potable (avec poteaux d'incendie)
- gaz
- électricité
- éclairage public
- téléphone
- chauffage
- fuel, etc...
- drainages éventuels

- 5) les calculs justificatifs de la section des ouvrages d'assainissement et des réseaux de distribution d'eau potable ainsi que la justification des dispositions adoptées pour la station d'épuration.

.../...

- (1) Il est recommandé de ne faire figurer sur le plan de masse, que des limites constructibles délimitées par les différents prospects ; le bâtiment se construira dans l'emprise de ces limites et ses caractéristiques devront être conformes aux prescriptions du règlement

SERVICE U.O.C.
DIVISION U.O.

, le

Procès-verbal de recolement des travaux
d'aménagement du lotissement, en vue de la
vente des lots
de
situé
(N° de référence)

Recolement effectué le par

Etat d'avancement des travaux : voirie provisoire :

- sous-couche de fondation	OUI - NON	fondation de chaussée	OUI - NON
- empierrement	OUI - NON	enrobés ouverts ou binder	OUI - NON

voirie définitive

bordure de trottoirs	OUI - NON	bouche d'égout :	OUI - NON
trottoirs sablés ou empierrés	OUI - NON	enrobés fins de surface:	OUI - NON

Assainissement : type unitaire séparatif

a) Eaux usées :

Conduites principales	OUI - NON	boîtes de branchement	OUI - NON
Conduites secondaires	OUI - NON	station de traitement	OUI - NON

b) Eaux pluviales :

Conduites principales	OUI - NON	réservoirs de chasse	OUI - NON
Conduites secondaires	OUI - NON		

Alimentation en eau :

Conduites principales	OUI - NON
Conduites secondaires	OUI - NON
Poteaux d'incendie	OUI - NON

Distribution d'énergie électrique :

posé en aérien	OUI - NON
posé en souterrain	OUI - NON
Cables ou poteaux installés	OUI - NON
fils tirés	OUI - NON

.../...

Eclairage public :

posé en aérien	OUI - NON		
posé en souterrain	OUI - NON		
cables installés	OUI - NON	candélabres installés	OUI - NON
fils tirés	OUI - NON		

Distribution de gaz :

conduites posées	OUI - NON
------------------	-----------

Chauffage urbain : prévu OUI - NON

caniveaux construits	OUI - NON
----------------------	-----------

conduites posées	OUI - NON
------------------	-----------

P.T.T. : réseau aérien ou souterrain

conduites posées	OUI - NON	fils tirés	OUI - NON
------------------	-----------	------------	-----------

poteaux installés	OUI - NON
-------------------	-----------

CONFORMITE : Les travaux exécutés à ce jour sont-ils conformes aux prescriptions de l'arrêté de lotissement ?

OUI - NON

Quelles sont les modifications apportées au projet ?

FAIT à

le

(1)

Transmis le

à Bureau Lotissements

(1) qualité et nom du signataire.

K1.5 - Exécution des travaux de lotissement

Pour la réalisation des travaux de lotissement, il serait souhaitable qu'il y ait un coordinateur entre les différentes entreprises chargées de l'exécution des travaux.

Il est également nécessaire que le géomètre n'ait affaire qu'à une seule personne lors du piquetage préalable, pour assurer la conservation pendant toute la durée du chantier, des repères et des bornes délimitant des lots, afin qu'il n'y ait pas d'erreurs dans l'implantation des branchements (assainissement, eau potable, gaz, coffrets, électricité BT).

Il est très important que le coordinateur établisse ou fasse établir par différentes entreprises, en fin de chantier, les plans de récolement des différents réseaux, car souvent les raccordements aux branchements se font alors que le chantier est terminé depuis plusieurs mois ; ces plans devront être remis à la commune en cas de remise à la commune des voiries et des réseaux.

K2 - ASSAINISSEMENT

K2.1 - Station d'épuration

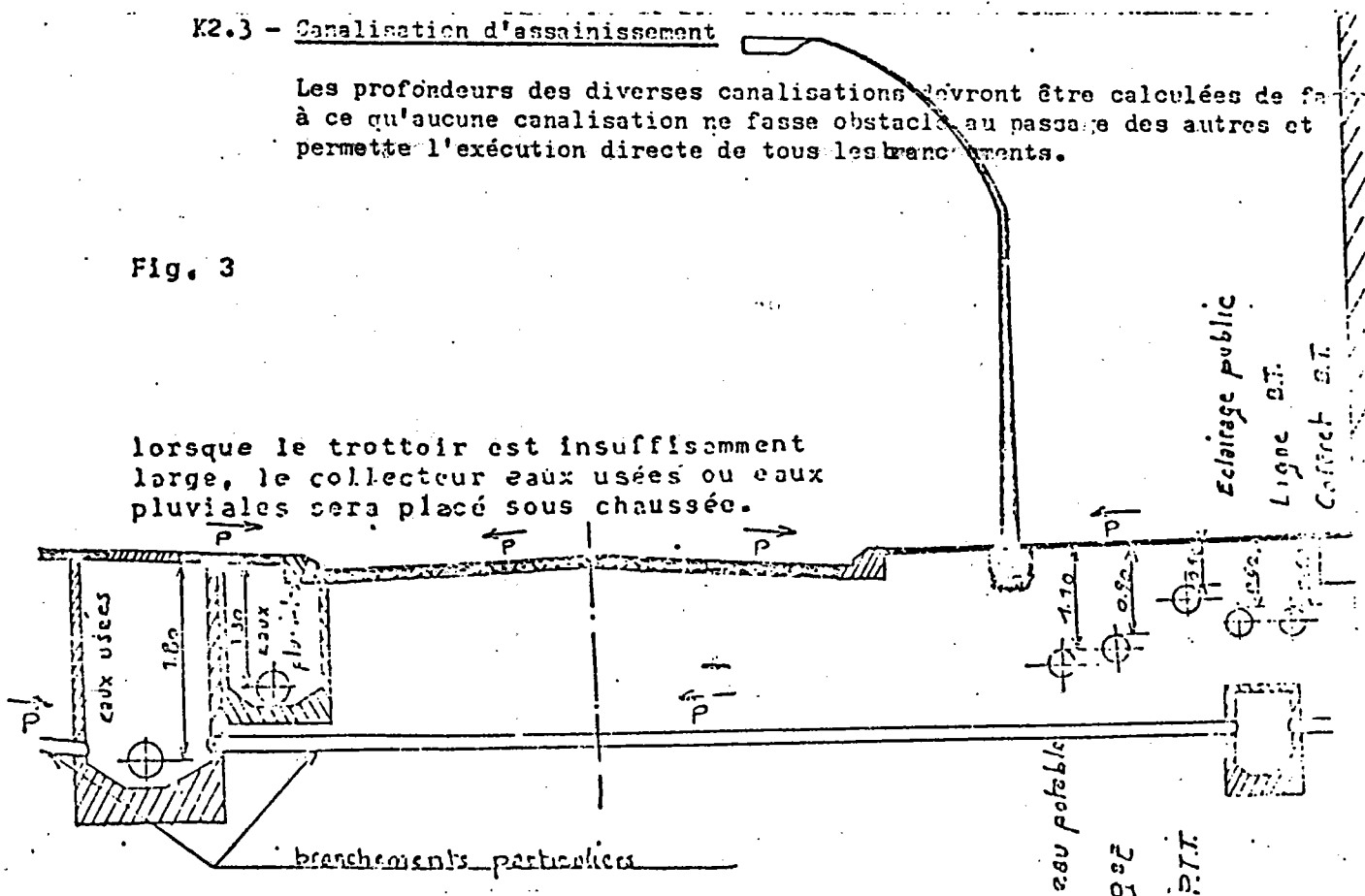
Au moment de l'établissement du plan masse, en dehors du tracé des voies, le projecteur doit être particulièrement attentif à l'implantation du dispositif d'épuration lorsque la commune ne possède pas de station de traitement des eaux usées. Ce dispositif devra être implanté à un emplacement le plus éloigné possible des habitations, dans un secteur à l'abri des vents dominants, tout en évitant des dépenses exagérées, pour le collecteur d'aménée. De plus, l'exutoire naturel doit être le plus rapproché possible. Tous ces critères peuvent conduire à une implantation en dehors de l'emprise du lotissement. Une station d'épuration coûtant nettement moins cher par habitant à mesure que sa capacité augmente, on recherchera à raccorder à cette station le maximum d'habitants en dehors du lotissement la station d'épuration devenant alors une affaire communale.

K2.3 - Canalisation d'assainissement

Les profondeurs des diverses canalisations devront être calculées de façon à ce qu'aucune canalisation ne fasse obstacle au passage des autres et permette l'exécution directe de tous les branchements.

Fig. 3

lorsque le trottoir est insuffisamment large, le collecteur eaux usées ou eaux pluviales sera placé sous chaussée.



Le diamètre des canalisations du réseau d'assainissement sera fixé par les Services Techniques Municipaux ou par le technicien chargé de l'étude d'assainissement et le réseau sera équipé en conduites, regards et bouches d'égout du type agréé par la commune.

Ces dispositions sont valables même s'il n'existe pas de réseau d'assainissement dans la partie intéressée de la commune ; le lotisseur peut en effet, être tenu de réaliser un assainissement collectif privé aboutissant provisoirement à un milieu naturel mais pouvant être relié au réseau public dès que celui-ci sera construit.

Dans les communes où il n'existe pas de réseau d'assainissement (communes rurales en particulier) ; le réseau à créer à l'occasion du lotissement devra être traité selon les indications qui seront fournies par le technicien de la commune.

Il est rappelé que l'aboutissement d'un réseau collectif privé dans un milieu naturel suppose une épuration préalable (le lotisseur doit fournir un programme de construction de la station d'épuration) et un régime des eaux assurant un écoulement et une dilution satisfaisante de l'effluent.

Il est rappelé que l'assainissement privé sur chaque lot est une dérogation à l'obligation d'assurer un équipement collectif. Il ne peut être autorisé que si la grande superficie des lots ou la faible densité de construction dans la zone considérée, ainsi que la nature géologique du sol et le régime hydraulique des eaux superficielles ou souterraines le permettent sans qu'il puisse en résulter d'inconvénient d'ordre hygiénique (cas de certains lotissements résidentiels).

Cet assainissement individuel ne peut en principe être réalisé que si le lotissement est alimenté en eau potable par un réseau public et selon des dispositions qui devront être agréées par la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

La construction d'un réseau "eaux usées" peut être imposée au lotisseur pour un lotissement susceptible d'être desservi dans un avenir plus ou moins proche par un réseau communal. En attendant le raccordement du réseau intérieur du lotissement au réseau communal, l'assainissement se fera par des installations individuelles classiques, le collecteur "eaux usées" devant toutefois être construit de façon à permettre un raccordement aisé de chaque maison au réseau.

L'interposition entre la canalisation intérieure à chaque maison et le branchement particulier d'une boîte de branchement facilement accessible s'impose. De même, lorsque ce réseau ne reçoit que les eaux ménagères, l'interposition d'un regard décanteur est indispensable.

Les dispositifs de fermeture des ouvrages annexes seront verrouillables et silencieux afin d'éviter des claquements et des fissures aux passages des véhicules.

La station d'épuration devra être d'un fonctionnement très rustique et demander le minimum d'entretien ; la consommation en énergie électrique devra être raisonnable.

Dans tous les cas, le calcul de la station devra être présenté et conforme aux recommandations de la Chambre Syndicale Nationale des Entreprises et Industries de l'Hygiène Publique.

.../...

K3. - RESEAU D'EAU POTABLE

K3.1 - Le réseau d'eau potable doit assurer à la fois l'alimentation du lotissement et les besoins de la défense contre l'incendie.

Les canalisations intérieures des lotissements seront calculées en fonction de la lutte contre l'incendie.

Ne pourra être pris en considération un lotissement qui ne serait pas relié à une canalisation existante d'un diamètre équivalent ou supérieur au minimum exigé pour assurer une alimentation permanente et suffisante. Il est rappelé qu'une citerne de 120 m³ de capacité permet une lutte efficace contre l'incendie.

Le matériel utilisé pour le réseau d'eau (canalisations, joints, vannes, bouches à clés, etc....) devra obligatoirement être du type agréé et utilisé par la commune ou son concessionnaire. De même, bornes ou poteaux de défense contre l'incendie devront être normalisés et du type agréé par l'Inspection Départementale des Services d'Incendie et de Secours ; leur alimentation devra être effectuée dans les conditions de débit et de pression prévues par la réglementation en vigueur.

K4 - RESEAU DE DISTRIBUTION EN ENERGIE ELECTRIQUE

Le réseau électrique basse tension du lotissement doit permettre l'équipement force et lumière des constructions ; il comportera 4 fils (4 plus 1 s'il y a équipement en points lumineux) cet équipement étant obligatoire si la commune possède un éclairage public.

Le réseau doit être établi de préférence par ligne souterraine ; Cette disposition est obligatoire dans tous les secteurs grevés d'une servitude de protection de site, de protection des monuments historiques et dans les zones sensibles.

Si le lotisseur est obligé de construire un transformateur, les canalisations d'amenée du courant sous moyenne tension devront figurer au plan, ainsi que les détails de l'ouvrage.

Le lotisseur est tenu de mettre à disposition de l'EDF les terrains nécessaires à l'implantation du poste, terrains devant être accessibles par une voie publique.

Les lignes aériennes de transport haute ou moyenne tension surplombant ou passant à proximité du terrain à lotir doivent également apparaître au plan avec indication de la tension du courant transporté.

.../...

K5 - GAZ - ELECTRICITE - ECLAIRAGE PUBLIC -

Les coffrets de branchements du gaz et de l'électricité seront en limite de parcelles et seront du type normalisé EDF - GDF, avec compteurs incorporés, ce qui facilite les relevés des consommations.

En éclairage public, l'utilisation de luminaires "au sol" sera limitée aux impasses, espaces verts et allées piétonnières.

L'aspect du lotissement étant considérablement amélioré par l'adoption du réseau souterrain d'électricité BT, d'éclairage public, de téléphone, etc..., il est souhaitable de prévoir la réalisation de ces réseaux en souterrain.

Les foyers lumineux devront être du type agréé par la commune, établis aux endroits fixés par elle et la puissance des points devra être indiquée.

Il n'y a pas obligation d'alimenter le lotissement en gaz, mais si le lotisseur assure cet équipement, le réseau doit être conçu et réalisé selon les indications de GAZ de FRANCE ou conforme aux arrêtés en vigueur, s'il s'agit d'un autre gaz.

Le lotisseur prendra éventuellement contact avec le Service des P.T.T. en vue de prévoir éventuellement la réservation et la pose des lignes téléphoniques qui, dans la mesure du possible, devront être souterraines.

K6 - PARCS DE STATIONNEMENT -

L'étude et la réalisation des parcs de stationnement seraient à mener en fonction des données précisées dans la notice technique sur les règles relatives au stationnement, rédigé par la Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme.

K7 - PLANTATIONS -

Les espaces verts devront être très largement prévus ; la circulaire du 8/2/1973 du Ministère de l'Équipement (JO du 22/2/73) donne toutes précisions sur l'importance, l'emplacement et la conception des espaces verts.

K8 - BRANCHEMENTS -

De très nombreux lotissements sont devenus défectueux, avant même de souffrir du manque d'entretien, par une mauvaise exécution des travaux, notamment de ceux effectués pour raccorder les parcelles aux réseaux souterrains.

Afin d'éviter de tels inconvénients, il y a lieu de prévoir lors de la construction de tous les réseaux souterrains, les amorces des branchements au droit de chaque lot, ou tout au moins de mettre en place des gaines ou fourreaux ou regards à l'intérieur desquels les branchements pourront être passés.

Lorsqu'il existera ou sera prévu un réseau d'assainissement, des boîtes de branchement devront obligatoirement être construites par le lotisseur à la limite du domaine public.

K9 - REALISATION PAR TRANCHES -

La réalisation par tranches d'un lotissement pourra être envisagée si elle se justifie par la disposition des lieux ou par des considérations financières ou de marché.

.../...

Le réseau d'adduction d'eau potable du lotissement est constitué

- Voie : par une canalisation de mm de diamètre
- Voie : par une canalisation etc....

- 5.3. - Pour assurer une pression suffisante dans les canalisations du lotissement, l'installation comportera éventuellement une station de surpompage qui sera située
- 5.4. - Des robinets-vannes de mm (ou des bouches à clé de mm) seront placés aux points indiqués sur les plans ci-annexés.
- 5.5. - Des robinets de prise en charge seront placés au départ de chaque branchement des lots.
- 5.6. - Des poteaux d'incendie normalisés, dont le nombre et l'implantation seront soumis au Service Départemental de la Protection Civile, seront placés aux points indiqués sur les plans ci-annexés.
- 5.7. - Des boîtes d'arrosage normalisés seront mises en place dans les espaces verts et dans les zones plantées du lotissement aux points indiqués sur les plans ci-annexés.
- 5.8. - Préalablement au remblayage des tranchées, les conduites seront soumises à des essais de pression pour s'assurer de leur étanchéité ainsi que du bon fonctionnement des divers appareils.

ARTICLE 6 - ASSAINISSEMENT

- 6.1. - Le lotissement sera relié au réseau d'égout public situé

Cet égout public est de système séparatif (ou unitaire). Il présente un diamètre de mm. Le tracé et les profils en long du réseau d'assainissement figurent sur les plans ci-annexés.

- ou Il n'existe pas de réseau d'assainissement dans la commune ou (cette partie de la commune).

Le lotisseur réalisera un assainissement collectif aboutissant au milieu naturel de après épuración dans un dispositif d'assainissement agréé par le Service Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale et dont les plans sont joints au présent dossier.

- ou Il n'existe pas de réseau d'assainissement dans la commune ou (cette partie de la commune).

Chaque acquéreur fera son affaire personnelle de son assainissement dans les conditions prévues par le Règlement Sanitaire Départemental. Un plan de l'installation correspondante est obligatoirement joint à la demande de lotissement avec les pièces justificatives nécessaires :

- rapport géologique constatant la bonne perméabilité du terrain,
- projet de contrat de vidange de fosse fixe, etc...

- 6.2. - Il est prévu, sur le réseau d'assainissement, aux emplacements définis sur le plan des réseaux, des regards de visite de de dimensions intérieures, avec tampon de fermeture étanche en fonte de série lourde sous charge et de série légère ailleurs, sur cadre rond. Le réseau comportera un regard tous les 40 m. au moins sur les tronçons rectilignes, et un regard à chaque changement de direction.

.../...

- 6.1. : libellé à choisir suivant le type d'assainissement adopté
- 6.2. : paragraphe à supprimer en cas d'assainissement individuel.

- 6.3. - Le branchement des lots se fera par raccordement sur les canalisations aux regards de visite (2) ; une boîte de branchement en béton sera obligatoirement installée entre le regard et les bâtiments riverains, le plus près de la limite séparative, mais sur terrain privé.

ARTICLE 7 - ELECTRICITE (1)

- 7.1. - Le lotissement sera relié à la canalisation d'électricité basse tension située à L'alimentation sera souterraine (ou aérienne).

a) Si l'alimentation est souterraine :

Dés boîtiers de raccordement enfermés dans des coffrets seront disposés au droit des clôtures des lots.
La longueur totale des canalisations souterraines sera de m. et les boîtiers de raccordement seront au nombre de
Tous les réseaux seront conformes aux prescriptions de l'électricité de France.

b) Si l'alimentation est aérienne :

L'électrification basse tension sera réalisée par des conducteurs aériens sur poteaux de , avec raccordement des lots par liaison souterraine.

- 7.2. - Le lotissement sera relié à la canalisation d'électricité haute tension située à L'alimentation du lotissement se fera à partir d'un poste de transformation édifié à
7.3. - Chaque acquéreur prendra à sa charge le branchement qui lui est propre.

ARTICLE 8 - ECLAIRAGE PUBLIC

- 8.1. - La ligne électrique du lotissement sera équipée en vue de l'éclairage public. Celui-ci sera réalisé au moyen de candélabres espacés de 35 à 40 m de hauteur, de type munis de lampes fluorescentes de Watts.

Ils seront disposés comme indiqué au plan ci-annexé.

- 8.2. - Des bornes lumineuses au nombre de , de type équipées de lampes de W. seront mises en place dans les espaces verts et les passages pour piétons.

- 8.3. - L'allumage et l'extinction du réseau d'éclairage public seront commandés par une horloge-interrupteur placée dans un coffret prévu à cet effet, avec cordon et branchée au réseau urbain en accord avec la Municipalité.

ARTICLE 9 - DISTRIBUTION DE GAZ

- 9.1. - Le lotissement sera relié à la canalisation de gaz existante située et dont le diamètre est de mm.
Des vannes de mm. et un détendeur seront placés comme indiqué au plan annexé.

ou La Commune (ou partie de la commune) n'est pas desservie par un réseau de gaz

.../...

(1) Il est à choisir suivant que l'alimentation est aérienne ou souterraine.

(2) Dans le cas de collecteur de gros diamètre, le piquage direct sur la canalisation pourra être envisagé.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2.3 - ACCES ET VOIRIE -

- 2.3.1. - Tous les propriétaires ou occupants des lots auront sur les voies des droits de jour, vue et issue comme sur les voies publiques régulièrement classées.
- 2.3.2. - Jusqu'à leur incorporation éventuelle dans le domaine public communal, les voies et les réseaux divers du lotissement appartiendront à l'Association Syndicale mentionnée plus loin. Dans ce cas, celle-ci sera chargée de la police de la circulation. Il lui appartiendra notamment de définir un côté alternatif de stationnement. Il lui appartiendra également de prendre à sa charge tous les frais d'entretien, de réparations, de remise en état, d'amélioration, de balayage, d'éclairage des dites voies, ainsi que toutes dépenses ou charges utiles ou nécessaires au bon entretien du lotissement.
- 2.3.3. - La nature et les caractéristiques des voies du lotissement sont définies par le programme des travaux joint au présent dossier et leur emplacement par le plan masse.
- 2.3.4. - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie carrossable en tous temps, publique ou privée et ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- 2.3.5. - Les groupes de garages, ne pourront avoir, qu'un accès à la voie publique. Cet accès sera commun à tous les garages, et devra permettre aux véhicules, dans tous les cas, l'entrée et la sortie en marche avant, sans manœuvres sur la voie publique.

ARTICLE 2.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

FORMULE A -

- 2.4.1. - Les constructions doivent obligatoirement être branchées aux réseaux d'eau et d'assainissement dans les conditions prévues par les règlements sanitaires de voirie en vigueur dans la commune.
- 2.4.2. - Les raccordements à l'égout se feront sur les regards de visite ; tout autre raccordement est interdit ; il sera obligatoirement intercalé entre le regard de visite et les immeubles, à un endroit facilement accessible, un regard borgne appelé "boîte de branchement", pour permettre un nettoyage facile de la canalisation de raccord à l'égout.
Cette boîte de branchement sera située le plus près possible du domaine public, mais sur le domaine privé. .
- 2.4.3. - Il appartiendra aux propriétaires constructeurs de se mettre en rapport avec le technicien sanitaire de la commune pour l'exécution des branchements convenables, dans ou en dehors du lotissement, en cas d'existence d'un réseau d'assainissement du type séparatif, afin de ne pas commettre d'erreur de branchement.

.../...

FORMULE B

- 2.4.1. - Les constructions doivent obligatoirement être branchées au réseau public d'eau potable.
- 2.4.2. - La commune (ou la partie de la commune) où se situe le lotissement n'étant pas encore desservie par un réseau public d'assainissement, les constructions doivent obligatoirement être branchées au réseau privé d'assainissement réalisé par le lotisseur et conduisant au dispositif d'épuration propre au lotissement.

FORMULE C

- 2.4.1. - Les constructions doivent obligatoirement être branchées au réseau public d'eau potable.
- La commune (ou la partie de la commune) où se situe le lotissement n'étant pas desservie par un réseau public d'assainissement, les constructions seront assainies sur chaque lot de la façon suivante :
- 2.4.2. - Les eaux et matières usées en provenance des WC seront obligatoirement recueillies dans des fosses septiques, suivant dispositif agréé par le Service Départemental de la Santé, l'effluent étant évacué au réseau d'assainissement ou dans des puits perdus éloignés de toute habitation.
- 2.4.3. - Les eaux ménagères devront être dégraissées et décantées avant être évacuées au réseau d'assainissement. L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et ruisseaux est interdite.
- 2.4.4. - Les plans de la fosse septique devront être annexés à la demande de permis de construire.
- 2.4.5. - Chaque propriétaire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée dans la vérification du fonctionnement des fosses septiques, de préférence au début de l'été.
- 2.4.6. - En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieur à la date d'approbation du lotissement, le Syndicat prévu ci-après ou les acquéreurs des lots après dissolution du Syndicat, seront tenus de raccorder le lotissement et les constructions au réseau public, conformément à l'article L.23 et suivants du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 2.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Le présent lotissement comprend _____ lots numérotés de _____ à _____ (1)

- 2.5.1. - Parmi les lots susvisés : les constructions correspondant aux lots _____ seront du type _____

Les constructions correspondant aux lots _____ seront du type _____

- 2.5.2. - Parmi les lots susvisés :

- les lots _____ sont prévus comme terrains pour maisons individuelles isolées.
- les lots _____ sont prévus comme terrains pour maisons individuelles jumelées deux à deux.
- les lots _____ sont prévus comme terrains pour maisons individuelles en bande.

(1) À compléter ; pratiquement, le rédacteur du règlement aura à énumérer rapidement et complètement la liste des lots prévus au plan de masse et à en indiquer pour chacun la destination future : (voir commentaires ci-jointes).

ARTICLE 10 - COORDINATION DES TRAVAUX

Afin d'éviter les ouvertures de tranchées dans la chaussée, il est prévu, après l'achèvement des travaux de voirie, l'installation d'amorces de branchement en eau potable, assainissement et réseaux livrés, jusqu'au droit des clôtures des lots. Ces amorces seront placées au moment des travaux de pose des conduites.

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS GENERALES

11.1. - Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'art et conformément aux conditions imposées par les cahiers des prescriptions communes des Services de l'Equipement.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 12 - ESPACES VERTS - PARTIES COMMUNES

Les parties communes, les espaces verts et les espaces de jeux du lotissement seront aménagés comme suit :

12.1. - JARDIN - TERRAIN DE JEUX

L'espace libre situé sera aménagé en jardin et en terrain de jeux. Il sera installé bancs, une pièce d'eau et divers jeux d'enfants : balançoire, toboggan, bassin de sable, etc...

Un jeu de boules sera aménagé à

En dehors des allées piétonnières et des aires de jeux, le terrain sera engazonné en espèces rustiques de façon à créer une pelouse robuste nécessitant peu d'entretien.

12.2. - ESPACES VERTS

L'espace vert situé sera maintenu dans son état actuel de forêt (ou de pinède, etc...). Les sous-bois seront débroussaillés, les jeunes arbres seront protégés.

12.3. - PASSAGE DE PIETONS

Des passages de piétons sont prévus dans le lotissement. Leur emplacement et leur tracé sont figurés sur le plan de masse et sur le plan de la voirie.

Leur largeur sera de deux mètres. Le sol sera en terre battue avec épandage de gravier (ou revêtu en dalles de pierre ou de béton).

Les chemins de piétons seront aménagés en prenant toutes dispositions utiles pour éviter le ravinement.

12.4. - SENTIER DE PROMENADE

Il sera établi sur l'itinéraire suivant un sentier public de piétons de largeur d'emprise variable suivant les accidents du terrain.

Des marches d'escaliers, convenablement construites, seront aménagées en tous points où des obstacles ne pourraient être franchis avec une pente aisément praticable. De même seront réalisés tous ouvrages sommaires propres à garantir la sécurité de la circulation, tels que garde-corps, soutènements, surélévations, consolidation de l'assiette, etc...)

12.5. - PLANTATIONS

L'aménagement de la voirie et des espaces libres comporte les plantations suivantes :

- sur les accotements :

(nombre d'arbres de haute futaie, d'arbustes et de plantes gazonnantes à désigner)

- sur les trottoirs :

(nombre d'arbres de haute futaie et espèces à désigner)

- sur les parcs de stationnement

(nombre et espèces d'arbres de haute futaie à désigner)

- dans les espaces libres :

(nombre et espèces d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces et de plantes gazonnantes à désigner).

- sur les talus :

(quantités et espèces de plantes gazonnantes ou de buissons à désigner).

Un programme de plantation complémentaire de celui indiqué ci-dessus est prévu et figure au règlement du lotissement.

Les haies seront constituées par

Les plantations seront réalisées au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de viabilité.

12.6. - AMÉNAGEMENTS DIVERS

En outre, les aménagements suivants seront réalisés aux points désignés ci-après :

ARTICLE 13 - SIGNALISATION ROUTIÈRE

le lotisseur aura la charge de la fourniture et de la mise en place des panneaux réglementaires de signalisation à implanter éventuellement dans les voies du lotissement, notamment sur celles qui débouchent sur la voie publique.

Le type et l'emplacement des panneaux seront indiqués par le service de l'Équipement ou par la Municipalité.

ARTICLE 14 - ENTRETIEN

14.1. - Les aménagements et équipements du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à la date de constitution de l'Association Syndicale des Propriétaires qui les prendra en charge.

.../...

2.11.5 - Les laitiers seront parallèles entre elles et perpendiculaires au mur mitoyen.

Les toitures seront à _____ (1) pentes comprises entre (1)

Les toitures à 2 pentes à cheneau central sont interdites.

2.11.6 - D'une manière générale, sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- les matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, agglomérés de machefer, ainsi que toutes imitations de matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois.
- les enduits extérieurs de couleur vive ou tranchant trop nettement sur l'environnement, ainsi que la polychromie.

2.11.7 - Les dispositions ci-après sont applicables aux limites séparatives sur rues :

- les clôtures sur rue seront implantées obligatoirement au droit du domaine public
- des troènes, des thuyas ou tout autre arbuste, à feuillage persistant de préférence, d'une hauteur maximum de 0,80 m seront plantés sur le domaine privé, près de cette bordurette ; toutefois cette plantation ne constitue pas une obligation et si le riverain désire confectionner un engazonnement, le dit gazon pourra venir à ras de la bordure.

Les clôtures séparatives sur les limites mitoyennes seront constituées par une même bordure et par une haie vive de 0,80m. de hauteur au plus doublée ou non d'un grillage.

Tout autre type de clôture est interdit.

ARTICLE 2.12 - STATIONNEMENT

2.12.2 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors du domaine public, et dans les conditions suivantes :

- Habitation normale ou pavillon : 2 places de stationnement.
- Studio ou une pièce en collectif : 1 place de stationnement.
- Logement de 2 ou 3 pièces en collectif : 1,2 places de stationnement.
- Logement de 4 ou 5 pièces en collectif : 1,4 places de stationnement.
- Logement de 6 pièces ou plus en collectif : 1,5 places de stationnement.
- Paver : 0,75 place de stationnement par chambre.
- Hôtel : 1 place de stationnement par chambre.
- Salle de cinéma, réunion, conférence, spectacle : 1 place de stationnement pour 5 places.
- Restaurants : 1 place de stationnement pour 3 places.
- Commerce de détail : 1 place de stationnement pour 20 m²
- Grand magasin, café : 1 place de stationnement pour 10 m²
- Artisanat : 1 place de stationnement pour 50 m²

.../...

(1) à indiquer par le lotisseur

- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement sera de 25 m² y compris les accès.

2.12.2 - Sur les voies dont la largeur de chaussée est inférieure à 7 m., des emplacements seront ménagés sur la propriété privée devant les garages, et perpendiculairement à la bordure de trottoirs, pour permettre le stationnement d'un véhicule au minimum et réduire ainsi le stationnement sur la chaussée.

ARTICLE 2.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.13.1. - Les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes en choisissant de préférence des arbres ornementaux à feuilles persistantes.

2.13.2. - Il ne peut être déboisé pour les besoins d'implantation des constructions plus de la moitié des arbres existants sur le terrain ; les acquéreurs des lots sont tenus d'assurer un reboisement, afin d'obtenir les densités minimales ci-après :

2.13.3. - Les plantations devront être réalisées au plus tard à la saison propice qui suivra la fin des travaux de construction du bâtiment ; il sera planté :

- 1) Par logement individuel : 3 arbres à haute tige ou 6 arbustes au minimum sur la parcelle privée.
- 2) Par logement collectif : 1 arbre haute tige ou 2 arbustes au minimum.
- 3) Par tranche de 100 m² de bureaux ou de commerces : 1 arbre à haute tige ou 2 arbustes au minimum.

De plus :

- les arbres arrachés ou coupés pour les besoins de la voirie seront remplacés par le lotisseur.
- Les marges de reculement réservées le long des voies seront plantées. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts ou d'y installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.
- Les voies de desserte principale seront plantées à raison de 1 arbre à haute tige tous les 15 mètres ; ces plantations figurent au plan de masse.
- Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan des arbres existants et des plantations projetées.

2.13.3. - Au cas où une impossibilité empêcherait des plantations sur les terrains en question, elles seront exécutées sur un terrain public voisin indiqué par la commune.

.../...

Document n°25. Circulaire du 8 février 1973 relative à la politique des espaces verts (Robert Poujade).

1974

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

22 Février 1973

MINISTRE DELEGUE AUPRES DU PREMIER MINISTRE,
CHARGE DE LA PROTECTION DE LA NATURE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Circulaire du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts.

Paris, le 8 février 1973.

Le ministre de l'intérieur, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme, le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé de la protection de la nature et de l'environnement, et le ministre de l'agriculture et du développement rural à Messieurs les préfets de région et Messieurs les préfets.

PREAMBULE

1. L'équilibre biologique,
fondement de la politique d'espaces verts.

La politique d'espaces verts définie par le comité interministériel d'action pour la nature et l'environnement (C. I. A. N. E.) du 20 juillet 1972 est fondée sur la notion d'équilibre biologique introduite au code forestier par la loi du 6 août 1943 au niveau du pays et par l'article 11 (Coffrèments) de la loi n° 82-1160 du 24 décembre 1959 au niveau régional.

Les espaces verts et boisés sont indispensables à l'équilibre physique de tous les organismes vivants. Les espaces boisés en particulier ont une action microclimatique, un effet de filtre contre les polluants et les poussières, un rôle de rétention et d'épuration des eaux et peuvent servir à atténuer le bruit. Les espaces boisés et les massifs forestiers existants sont essentiels à l'équilibre biologique de la région. La disparition ne serait-ce que d'une petite partie d'entre eux peut représenter un dommage grave qui ne serait pas réparable immédiatement.

En outre, les espaces verts et boisés contribuent à l'équilibre psychique des hommes. Ils offrent détente et calme et permettent le contact avec la nature. Pour les habitants des villes en particulier ils sont des endroits de rencontre et contribuent à valoriser la qualité du décor urbain dont les plantes et les arbres sont des composantes irremplaçables. L'amélioration du paysage urbain ou rural est liée à la présence et à la qualité des espaces verts.

Enfin les zones de discontinuité et coupures vertes sont un des éléments fondamentaux de l'organisation de la croissance urbaine.

En conséquence, le Gouvernement a décidé que les espaces verts figureraient désormais parmi les équipements structurants d'intérêt public; dès lors, il entend développer une politique d'ouverture au public.

Telles étaient d'ailleurs les conclusions qui se dégagent de vos réponses à la circulaire du 28 février 1972 que le ministre délégué auprès du Premier ministre, chargé de la protection de la nature et de l'environnement, vous avait adressée pour élaborer un programme d'action en matière d'espaces verts urbains et périurbains.

La notion d'équilibre biologique inspirera en priorité l'application de l'ensemble des textes concernant les espaces verts et boisés ou ruraux. Elle sera prise en considération :

- dans toutes les décisions qui ont une incidence sur les différentes fonctions du sol, et lors de l'exécution de ces décisions. A cet effet, les documents d'urbanisme comme les plans d'aménagement rural en tiendront compte;
- lors de la conception et de la réalisation des grands équipements collectifs comme des principaux équipements de production.

La notion d'équilibre biologique est le fondement des objectifs qui ont été définis par le Gouvernement le 20 juillet 1972.

2. Les objectifs.

Ils peuvent être ainsi résumés :

- aménagement de couronnes forestières autour des grandes agglomérations;
- maintien en tout état de cause des espaces verts existants au centre des villes et création d'espaces verts ouverts au public dans les extensions urbaines;
- préservation de coupures vertes entre les zones d'habitation;
- sauvegarde des plantations d'accompagnement ou d'alignement;
- prise en compte des facteurs écologiques, lors de l'élaboration et en cours d'exécution des travaux ruraux.

3. Terminologie.

Le terme espace vert est employé à la fois dans un sens général et pour désigner une catégorie particulière.

a) Dans son acception la plus large, l'espace vert recouvre :

- toutes les réalisations vertes urbaines telles que bois, parcs, jardins, squares... et même plantations d'alignement et plantations d'accompagnement bien que ces deux dernières expressions évoquent l'aménagement paysager et non l'espace disponible;
- toutes les superficies vertes périurbaines et rurales, en particulier les massifs forestiers, les coupures vertes. Celles-ci ont de véritable signification qu'à l'échelle de l'agglomération. Elles sont les discontinuités qui séparent les zones urbaines existantes ou envisagées. Elles peuvent comprendre des forêts, bois, zones d'activités agricoles ou espaces naturels.

b) Dans un sens plus étroit et plus précis, l'espace vert urbain représente une catégorie juridique soumise à des règles de protection et d'acquisition différentes de celles qui s'appliquent aux espaces verts forestiers et aux espaces verts ruraux.

Il est à noter que les espaces verts forestiers sont soumis au code forestier et le cas échéant à la loi n° 82-810 du 6 août 1943 pour l'amélioration de la production et de la structure foncière des forêts françaises. Ils relèvent en outre des dispositions de sauvegarde fixées par le décret n° 38-1468 du 31 décembre 1958 relatif à la conservation et à la création d'espaces boisés dans les communes tenues d'avoir un plan d'urbanisme. Ces dispositions sont applicables au classement d'un terrain comme espace boisé à conserver ou à créer, soit par la voie d'un plan d'urbanisme (décret n° 38-1443 du 31 décembre 1958), soit par la voie d'un plan d'occupation du sol (art. 13, 1° c) du décret n° 70-1016 du 28 octobre 1970).

Des règles d'urbanisme (terrains réservés pour espaces verts, création ou aménagement de parcs et jardins publics, dispositions du règlement national d'urbanisme sur la réalisation d'espaces verts) permettent d'identifier la catégorie juridique espace vert urbain.

De même les espaces verts ruraux relèvent de règles d'urbanisme particulières applicables aux zones rurales et aux zones naturelles.

Toutes ces catégories juridiques d'espaces verts peuvent, lorsque les conditions en sont réunies (site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque), faire l'objet d'un classement au titre de la loi de 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites.

Il résulte que l'exécution de la politique d'espaces verts impose que vous établissiez sous votre autorité une étroite collaboration entre tous les chefs de service départementaux ou régionaux intéressés, notamment les architectes des bâtiments de France, les directeurs départementaux de l'agriculture, les directeurs départementaux de l'équipement.

En effet, vous aurez à combiner les diverses réglementations et à coordonner les différentes initiatives pour mettre en œuvre une politique efficace des espaces verts.

Cette coordination portera principalement sur les mesures intéressant :

- les règles d'urbanisme;
- la politique forestière;
- l'aménagement rural;
- la politique foncière des collectivités publiques.

I. — LES REGLES D'URBANISME

1° Les directives d'aménagement du territoire
en matière d'espaces verts.

L'article 1° du décret n° 89331 du 28 mai 1959 relatif aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et schémas de secteur dispose que « les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (S.D.A.U.) sont établis dans le cadre des directives nationales d'aménagement du territoire et éventuellement de directives particulières données par le préfet de région ».

La présente circulaire pour une politique des espaces verts servira à l'élaboration des directives nationales en matière d'espaces verts.

De même, l'importance qu'il convient d'attacher à la protection et à la mise en valeur des espaces verts implique l'établissement pour chaque région de directives particulières relatives aux objectifs et aux moyens d'une politique régionale des espaces verts. Ces directives particulières seront établies en application des directives nationales de la manière suivante :

a) Les préfets de région réuniront un groupe de travail restreint qui comprendra les chefs de services régionaux intéressés et qui établira sous leur autorité un document indiquant :

- les objectifs à fixer à partir de la situation actuelle;
- les buts à atteindre à moyen et à long terme.

Le document précisera, d'une part, les règles de sauvegarde qui sont d'ores et déjà applicables aux espaces verts existants ; d'autre part, les réglementations qui leur seront appliquées lors de l'établissement des documents d'urbanisme.

Lorsque l'acquisition se révélerait comme le seul moyen d'assurer la pérennité de certains espaces verts, le document en précisera les données physiques et financières.

b) Vous soumettrez ces objectifs à la consultation des assemblées départementales et régionales. Puis vous les transmettez aux ministères intéressés avant la fin de l'année 1973. Dès achèvement de ces consultations, les objectifs auront valeur de directives particulières d'aménagement du territoire au sens du décret susvisé du 28 mai 1969 et de la circulaire du 4 décembre 1969 relatifs aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et schémas de secteur.

Elles guideront les autorités locales dans leur action d'aménagement à long terme (S.D.A.U.), de réglementation (plan d'occupation des sols) et de mise en valeur (acquisition, aménagement, ouverture au public, entretien).

2° Les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (S.D.A.U.) et schémas de secteur.

a) Délimitation des S.D.A.U.

La délimitation des S.D.A.U. sera telle qu'elle englobera les espaces verts, boisés ou agricoles à protéger autour des agglomérations. Le rôle fondamental des forêts suburbaines et des coupures vertes dans la vie des habitants des villes impose que, lorsque les S.D.A.U. sont en cours d'élaboration, on s'assure que leurs limites couvrent les zones les plus sensibles.

b) Etudes préalables.

Vous devrez vérifier que les études préalables qui vous seront proposées par les services départementaux prennent en compte en tout premier lieu le respect de l'écologie, le contrôle de la croissance de l'urbanisme par les zones de discontinuité et son insertion harmonieuse dans les sites et paysages.

Il vous appartiendra de veiller à ce que ce type d'études soit dûment financé sur le chapitre 35-01 du budget du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme.

c) Les documents graphiques et les pièces écrites.

Dans la représentation graphique de l'état actuel, figureront les bois, forêts et coupures vertes existants et qui doivent en tout état de cause être maintenus. La représentation graphique des espaces verts existants sera annexée aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme. Ceux qui appartiennent à l'Etat, aux collectivités locales ou à des établissements publics seront indiqués distinctement lorsque leur étendue est suffisante pour que cette indication soit significative à l'échelle du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Dans les représentations graphiques de la première phase et de la phase à long terme on fera apparaître les zones devant être considérées comme espaces verts ou boisés existants ou à créer ainsi que les secteurs ruraux devant être considérés comme des coupures vertes à protéger. Dans ces derniers secteurs, le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme précèdera les territoires où les zones d'aménagement concerté ne pourront pas être créées.

Les coupures vertes pourront être inscrites au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme sous la dénomination « zones rurales de discontinuité » ou « zones d'activité agricole » selon leur nature. Les zones d'activité agricole sont celles où la qualité économique de l'agriculture justifie des mesures de protection particulières.

De même les mesures de protection nécessaires pour les zones rurales de discontinuité sont justifiées surtout pour canaliser la croissance urbaine nonobstant la possibilité dans ces zones de développer une activité agricole.

Dans le cadre des directives particulières d'aménagement du territoire, le rapport du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme précisera les conditions et les échéances pour l'ouverture au public de certains espaces verts. Cette politique d'ouverture au public inspirera les actions d'aménagement.

3° Sauvegarde des espaces verts existants par le plan d'occupation des sols (P.O.S.).

Le plan d'occupation des sols permet de protéger les espaces verts. Le groupe de travail chargé de son élaboration fera établir un état des espaces verts boisés ou non, privés ou publics de plus de 300 mètres carrés, ainsi que des plantations d'alignement de

plus de 100 mètres de longueur. Nous vous rappelons toutes les dispositions des articles 18 et 19 du décret n° 70-1016 du 28 octobre 1970 relatif aux P.O.S. qui permettent en particulier :

a) De protéger :

— par l'interdiction de construire dans les zones naturelles « en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur agricole des terres » (Art. 18, 1 b.)

— par le classement systématique (article 18, 1 c) des forêts et des espaces boisés urbains, car leur maintien est indispensable à l'équilibre biologique.

Le classement d'un terrain comme espace boisé entraîne l'irréversibilité de la déclaration de défrichement, l'interdiction des travaux qui seraient de nature à compromettre l'état de boisement et subordonne à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.

Je vous rappelle que ces dispositions protectrices ne peuvent être modifiées qu'après accord du ministre de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme (art. 33) sans préjudice des dispositions de l'article 19 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

b) De délimiter l'usage du sol :

Les espaces verts non boisés, dont le maintien comme coupure verte en zone urbanisée ou en zone périphérique est indispensable tant pour sauvegarder l'équilibre biologique que pour canaliser la croissance urbaine, doivent être protégés « à la condition qu'ils constituent un ensemble par un règlement d'urbanisme restrictif en matière d'occupation du sol. Ces mesures seront strictement respectées et les demandes d'adaptations mineures dont elles peuvent faire l'objet doivent suivre la procédure de dérogation. Arrêté préfectoral après avis de la conférence permanente du permis de construire et avis motivé du maire. »

c) De fixer des prescriptions relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions :

Le zonage du plan, même en zone urbaine, doit ménager des discontinuités et maintenir des zones faiblement bâties. Ces zones ou secteurs de zones, par leurs plantations existantes ou à réaliser, contribueront à l'équilibre biologique du milieu. Aux abords des espaces boisés il convient aussi de fixer de faibles densités et de constituer ainsi des transitions avec les secteurs d'urbanisation plus denses. En milieu bâti, la hauteur des constructions riveraines d'un espace vert, jardin ou espace libre public, doit être fixée pour la zone ou un secteur de la zone, aux alentours de la moyenne de celle des immeubles existants.

Pour la mise en œuvre de ces principes, lors de l'élaboration des POS, vous ne devrez pas hésiter à proposer de revenir sur les dispositions des plans d'urbanisme approuvés.

4° Création d'espaces verts urbains.

a) Rôle du plan d'occupation des sols.

Par sa conception et son contenu, le plan d'occupation des sols doit promouvoir une véritable politique de création d'espaces verts urbains et de plantations.

Le P.O.S. permet de réserver des emplacements destinés à devenir des espaces verts publics (art. 13, 6, et art. 18 du code de l'urbanisme et de l'habitation). La localisation et la dimension de ces emplacements réservés doivent garantir leur insertion dans la composition urbaine et en faire des équipements collectifs utilisables pour les habitants.

L'article U 13 du règlement d'urbanisme (Espaces libres et plantations) peut comporter l'obligation, assortie ou non d'une norme, de réaliser des espaces verts d'accompagnement. Lorsqu'il y a une norme, comme il est souhaitable, on se référera à celles qui sont définies en annexe et on édictera en outre qu'au moins 10 p. 100 de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement lorsque cette superficie excède 5.000 mètres carrés.

L'obligation de planter doit s'appliquer aux aires de stationnement publiques ou privées.

Enfin, il importe que les collectivités publiques s'engagent dans un programme de plantations d'alignement aux abords de leurs ouvrages et de leurs bâtiments.

b) Rôle des règles d'autorisation de construire.

Lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire, en application des articles 1° et 2 du décret n° 70-446 du 23 mai 1970, et pour préciser les indications relatives à la densité et au plan de masse des constructions, l'état boisé ou non du terrain sera indiqué. D'autre part, un état des plantations sera présenté (les imprimés seront ultérieurement modifiés à cet effet).

Le principe de l'interdiction d'abattage d'arbres doit être affirmé comme le remplacement par une plantation de valeur au minimum équivalente, en cas de suppression.

Les dispositions des plans d'urbanisme et des P.O.S. sur les espaces verts seront strictement observées à l'occasion de la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

En l'absence de plan d'urbanisme ou de P.O.S., nous vous rappelons que le décret du 30 novembre 1961 portant règlement national d'urbanisme permet :

Article 7 : de subordonner le permis de construire au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire ;

Article 14 : à l'autorité qui délivre le permis de construire d'exiger dans certains cas la réalisation d'aires de stationnement, d'espaces libres ou de plantations.

Ces dispositions ont été reprises dans le décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958 sur les lotissements.

Vous veillerez en particulier à ce que les lotissements importants (d'une superficie supérieure à 1 hectare) comportent au moins la réalisation d'un espace planté commun de 1.000 mètres carrés d'un seul tenant.

La délivrance des certificats de conformité sera subordonnée à la réalisation effective des prescriptions prévues pour la constitution d'espaces verts et de plantations.

Pour l'octroi des aides à la construction, nous vous rappelons la circulaire du ministre de l'équipement et du logement en date du 22 mars 1972 qui vous demandait de tenir compte des espaces verts dans les opérations de construction comme critère d'attribution des aides de l'Etat.

Les écrans boisés anti-nuisances.

Les projets d'espaces ou d'alignements plantés destinés à réduire les nuisances, dues notamment au bruit, devront figurer aux divers plans d'aménagement et d'urbanisme et être intégrés aux documents techniques de réalisation des ouvrages ainsi qu'aux devis estimatifs et descriptifs. En effet, leur rôle spécifique est complémentaire de celui des espaces verts ou boisés mentionnés ci-dessus.

Parc de stationnement.

Des écrans boisés seront également aménagés autour des parkings de plus de 1.000 mètres carrés qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie. En outre, lorsque leur surface excédera 2.000 mètres carrés ils seront divisés par des rangées d'arbres ou des haies vives afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

c) Rôle de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).

La zone d'aménagement concerté est un moyen privilégié de réaliser des opérations d'urbanisme. Elle doit par conséquent garantir la réalisation d'espaces verts importants.

Nous vous rappelons que sa localisation et son programme doivent être conformes au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il est par conséquent interdit d'en créer dans les espaces à protéger. Il en va de même dans les zones protégées par un plan d'occupation des sols, même en l'absence de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

c-1 Conception.

La conception de la zone d'aménagement concerté s'exprime dans le plan d'aménagement de la zone. Les espaces verts publics, plantés ou non, doivent représenter au moins 10 p. 100 de la superficie de la zone. Ils doivent faire l'objet sur le plan d'une représentation distincte des autres équipements publics et ils ne doivent pas être confondus avec les aires de jeux ou terrains de sport. Il importe que leur localisation et leur agencement avec les milieux bâtis en fassent un élément déterminant de la composition urbaine de la zone. Il convient en particulier de ne plus les reléguer sur les délaissés inutilisables pour la construction. C'est pourquoi, lorsqu'ils seront réalisés en plusieurs lieux, chaque espace ne pourra être inférieur à une superficie de 1.500 mètres carrés.

Le rapport de présentation du plan d'aménagement de la zone doit comporter pour répondre aux principes de la présente circulaire :

- un état des lieux indiquant en particulier les espaces boisés existants ;
- la superficie des espaces verts publics à créer ;
- le nombre de mètres carrés d'espaces verts ou plantés par mètre carré de surface bâtie développée ;
- le nombre d'arbres d'alignement par hectomètre de voirie.

Le règlement applicable à la zone, analogue à celui du plan d'occupation des sols, doit comporter les mêmes prescriptions en matière de plantations en ce qui concerne les constructions tant publiques que privées. Il indiquera le nombre d'arbres d'accompagnement par appartement.

Le règlement de la zone devra protéger intégralement les espaces boisés existants et les espaces verts à créer.

c-2 Réalisation.

Les études et travaux d'aménagement des espaces verts doivent être confiés à des techniciens compétents et conduits simultanément aux études et travaux d'infrastructure.

Le bilan financier de la zone doit distinguer la part consacrée aux financements de l'aménagement des espaces verts et plantations.

Il vous revient de ne pas accepter les modifications défavorables aux espaces verts qui pourraient concerner soit le plan d'aménagement de la zone, soit la convention, soit le bilan financier.

En conclusion, les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et les plans d'occupation des sols établis de façon concertée constituent, dans les régions urbaines, la planification spatiale du développement. Ils doivent donc réserver la place des espaces verts qui par la suite devra être strictement respectée, sans être remise en cause à l'occasion de cas d'espèce.

..

II — LA POLITIQUE FORESTIERE

La forêt remplit trois fonctions essentielles : une fonction de production ligneuse, une fonction de protection et une fonction de loisirs. Chaque forêt doit ainsi faire l'objet d'un « aménagement » déterminant les services qu'elle doit rendre et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Diverses instructions, et notamment la circulaire ministérielle SF n° 3024 du 12 août 1971, ont rappelé ces principes et fait la synthèse de la politique à suivre en matière forestière, en soulignant notamment la nécessité de préserver la fonction dominante assignée à une forêt.

La politique forestière contribue tout particulièrement à la réalisation des objectifs à poursuivre dans le domaine des espaces verts, et notamment aux deux plans :

- de la protection des espaces boisés lorsque cette protection est nécessaire pour des motifs d'équilibre biologique et d'environnement ;
- de l'ouverture des forêts au public.

1. La protection des espaces boisés.

La forêt joue un rôle fondamental dans l'équilibre physique, esthétique et biologique du territoire ; biocénose complexe, elle est, au voisinage de la ville, l'expression la plus complète de la nature. La forêt constitue donc un patrimoine irremplaçable dont il faut assurer en toutes circonstances la conservation.

a) Le défrichement des bois est soumis à une autorisation préalable (art. 85 et 137 et suivants du code forestier).

Le Parlement a renforcé en 1969 les pouvoirs de l'administration en lui permettant de refuser le défrichement lorsqu'il intéresse un bois reconnu nécessaire à l'équilibre biologique d'une région. Les circulaires FC n° 4503 du 12 janvier 1970 et PN n° 3017 NS du 29 septembre 1970 explicitent cette notion qui doit être comprise au sens large : il s'agit non seulement de sauvegarder des écosystèmes naturels (climatologie, hydrologie, flore et faune sauvages) mais aussi de tenir compte des besoins physiques et psychiques de l'homme dans la civilisation moderne, environnement général, récréation, paysage.

Si les décisions de refus de défrichement sont de la compétence du ministre de l'agriculture et du développement rural après avis du Conseil d'Etat, la loi et les instructions en vigueur vous ont confié une importante responsabilité dans la suite à donner aux demandes d'autorisation. Vous devez dans ces affaires tenir particulièrement compte de la politique des espaces verts décidée par le Gouvernement. Il vous est à cette occasion rappelé que toute autorisation de lotissement dans un bois est subordonnée à l'autorisation préalable de défrichement (art. 164 du code forestier).

Les décisions de refus sont prises, dans chaque cas, sur une justification particulière. Il faut s'efforcer de fonder la conservation de l'environnement boisé sur des études globales d'aménagement : P. A. R. (plan d'aménagement rural), S. D. A. U., P. O. S. Quand un plan d'urbanisme est approuvé, la déclaration de défrichement est irrecevable pour les espaces boisés classés (art. 4 du décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958).

b) Si le défrichement porte une atteinte irréversible à la forêt, certaines coupes excessives peuvent diminuer pour longtemps la valeur d'environnement d'un espace boisé.

Les coupes et abattages d'arbres dans les communes tenues d'avoir un plan d'urbanisme sont soumis au régime de l'autorisation préalable : décrets n° 58-1466 précité et n° 59-1059 du 7 septembre 1959. Ces décrets prévoient, d'une part, des mesures de sauvegarde avant l'approbation du plan (art. 1^{er} du décret n° 58-1466 et art. 11 du décret n° 59-1059), d'autre part, des mesures de conservation des

espaces boisés qui sont classés par le plan (articles suivants du décret n° 53-1468 et décret n° 59-1059). Ce dispositif juridique a été conçu pour la protection de l'environnement naturel dans les régions périurbaines : la responsabilité de leur juste application vous incombe entièrement.

Un projet de loi et un projet de décret ont été préparés afin d'actualiser ces dispositions en fonction des modifications intervenues dans les textes d'urbanisme, et pour harmoniser ces mesures avec celles découlant de la loi du 8 août 1963 relative à l'amélioration de la production et de la structure foncière des forêts françaises.

2. L'ouverture des forêts au public.

De longue date le ministère de l'agriculture et du développement rural a souhaité organiser l'ouverture des forêts au public ; il a mis en place pour cela des moyens financiers d'incitation (subventions du chapitre 61-30).

La circulaire ministérielle n° 31 du 20 octobre 1964 et la circulaire ER F2.1 n° 4527 du 10 novembre 1966 ont notamment fixé les principes à suivre en vue de l'accueil du public dans les forêts domaniales et les autres forêts soumises. Ces forêts ont en effet vocation à être aménagées par priorité pour satisfaire aux besoins de détente et de contact des citoyens avec la nature.

L'objectif à atteindre est de procurer aux promeneurs les équipements dont ils ont besoin en conservant toutefois à la forêt son caractère naturel apparemment sauvage et apprécié du public, et en sauvegardant le patrimoine forestier.

Il est très important que les forêts suburbaines ainsi aménagées soient convenablement entretenues et maintenues en parfait état de propreté. Les collectivités locales doivent y prendre la plus large part et faire connaître à leurs habitants les lieux de décharge autorisés afin d'éviter les dépôts clandestins qui défigurent la forêt.

Les forêts privées peuvent également faire l'objet d'équipements en vue de l'accueil du public. Les subventions de l'Etat visent cependant la mise en place d'équipements d'intérêt général — qui ne présentent généralement pas de caractère de rentabilité. Aussi la solution pourra consister en la passation de conventions entre la collectivité intéressée par l'aménagement d'une forêt privée et son propriétaire, qui permettra une juste rémunération du service rendu. A la suite de travaux conduits avec l'administration, la fédération nationale des propriétaires forestiers sylviculteurs a édité en 1970 une plaquette — *La Forêt et les loisirs* — relative aux bases d'un contrat de louage du droit de promenade en forêt privée, qui pourra servir d'indication.

En conclusion, la forêt doit être protégée, en raison de son rôle biologique et social, et les forêts suburbaines doivent être aménagées et entretenues au profit du public.

Ces objectifs ne seront atteints que s'il est tenu compte de façon constante des contraintes inhérentes à l'organisme vivant qu'est la forêt. Une route, des constructions, une carrière peuvent avoir en forêt des incidences allant très au-delà de leur emprise.

Aussi, vos décisions ayant une conséquence sur un espace boisé devront être prises en disposant de l'avis du directeur départemental de l'agriculture, compétent dans le domaine écologique.

Par ailleurs, une action d'information très large sur la forêt devra être développée auprès des collectivités locales et de la population.

III — L'AMENAGEMENT RURAL

La contribution du milieu rural à l'équilibre biologique régional ne doit pas être sous-estimée. Cette contribution nécessite que l'aménagement rural soit considéré comme un élément essentiel de toute politique d'aménagement régional. Elle sera d'autant mieux assurée que les impératifs économiques et écologiques seront conciliés.

a) Les objectifs : les actions engagées conformément aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, plans d'aménagement rural et plans d'occupation des sols devront tenir le plus grand compte, en particulier dans les zones rurales périurbaines, de trois nécessités :

- assurer la rentabilité économique des entreprises agricoles qui contribuent, pour une part essentielle, à la gestion de l'environnement rural ;
- améliorer, par des aménagements fonciers appropriés, la qualité des relations ville-campagne ;
- prendre en compte les préoccupations écologiques et la mise en valeur des paysages.

b) Pour l'application de ces objectifs, vous favoriserez :

- l'inscription aux S. D. A. U., P. A. R. et P. O. S. de coupures vertes ou zones de discontinuité dont les tracés, les fonctions, la nature des protections et des aménagements seront définies avec précision ;
- les mesures d'exécution desdits documents destinées à concilier les impératifs de la croissance urbaine et la réalité socio-économique des zones rurales et en particulier toutes les procédures contractuelles nécessaires ;
- la mise en œuvre d'expériences visant à créer, aménager et organiser les coupures vertes d'intérêt régional ;
- la prise en compte, dans la préparation et l'exécution des divers travaux ruraux ainsi que des équipements de production, de leur insertion dans le paysage et de leur compatibilité avec la gestion des ressources naturelles.

c) Sur ce dernier point, vous veillerez à ajouter à l'étude coût-avantage du remembrement et des travaux connexes, ainsi qu'à l'examen technique de ses conditions de réalisation, une réflexion d'ensemble sur les équilibres écologiques en cause (climatologie, pédologie, hydrologie, flore et faune, etc.), ainsi que sur le respect et la mise en valeur des paysages. C'est pourquoi il y aurait intérêt à ce que la commission départementale compétente sollicite l'avis des spécialistes de ces problèmes (professeurs de géologie, botanique, zoologie, paysagistes, etc.).

Lors de l'exécution des travaux, le directeur départemental de l'agriculture sera responsable de leur conformité avec les plans et programmes initiaux.

Il convient de s'assurer que des équipements subventionnés par l'Etat ne contribuent pas à dégrader les sites ou à aggraver les pollutions et autres nuisances.

IV. — LA POLITIQUE FONCIERE DES COLLECTIVITES LOCALES

Le Gouvernement considère les espaces verts ou boisés comme des équipements structurants : aussi devraient-ils bénéficier d'une priorité de financement.

1. Les moyens de financement propres aux espaces verts.

a) Subventions de l'Etat.

Les subventions de l'Etat aux collectivités locales pour l'acquisition ou l'aménagement d'espaces verts facilitent ou conditionnent les prêts qui leur sont accordés.

Le jeu combiné des subventions et des prêts doit laisser à la charge des collectivités locales la part d'autofinancement habituelle aux opérations de cette nature.

Les collectivités locales peuvent :

- dans les agglomérations de plus de 20.000 habitants, solliciter pour l'acquisition de parcs et jardins une subvention prélevée sur le chapitre 65.44 du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme ;
- pour l'aménagement des forêts, demander au ministère de l'agriculture et du développement rural une subvention sur le chapitre 61.80 ;
- enfin, le concours du F. I. A. N. E. à des opérations combinées d'acquisitions ou d'aménagement peut être obtenu sur le chapitre 65.04 dès lors qu'elles présenteraient un caractère expérimental (réhabilitation) ou exemplaire (protection contre les bruits, fumées, restauration du paysage et développement du sport de nature).

Dans ces conditions, le F. I. A. N. E. intervient pour subventionner, si les financements normaux se révèlent impossibles ou insuffisants, les collectivités locales qui veulent acquérir ou aménager des espaces verts ou boisés.

Les subventions du F. I. A. N. E. sont subordonnées à l'engagement des collectivités locales, par convention avec l'Etat, de maintenir les espaces verts ou boisés en l'état, d'en supporter entièrement les frais d'entretien et de gardiennage et de les ouvrir au public. Elles doivent également s'engager par convention avec l'Etat, si celui-ci le demande, à soumettre au régime forestier les espaces boisés ou à boisser.

b) Les prêts.

Opérations subventionnées.

Les opérations subventionnées par le ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme au titre de la création ou de l'aménagement des parcs, jardins et espaces verts (chap. 65-44), peuvent donner lieu à des prêts des caisses d'épargne ou de la caisse des dépôts d'un montant égal à la part

cipation des collectivités locales dans la limite de la dépense subventionnable. La durée de ces prêts est de quinze ans au maximum et leur taux actuel est de 7 p. 100 pour cette durée.

Pour les opérations de même nature subventionnées au titre du F. I. A. N. E. (chap. 63.04), les conditions d'intervention de la caisse des dépôts et des caisses d'épargne sont actuellement à l'étude.

Les opérations subventionnées par le ministère de l'agriculture au titre de l'aménagement des forêts (chap. 61.80) peuvent donner lieu soit à des prêts des caisses d'épargne ou de la caisse des dépôts d'un montant au plus égal au montant de la subvention accordée (durée maximum quinze ans, taux actuel pour cette durée 7 p. 100), soit à des prêts du crédit agricole mutuel d'une durée maximum de vingt ans au taux actuel de 5 p. 100, inclus dans l'enveloppe annuelle des prêts bonifiés consentis par cette institution.

Opérations non subventionnées.

Les opérations non subventionnées d'acquisition et d'aménagement d'espaces verts en milieu rural tel qu'il est défini à l'article 2 du décret n° 71-671 du 11 août 1971 relatif à l'admission des sociétaires des caisses de crédit agricole mutuel peuvent faire l'objet de prêts d'une durée de quinze ans au maximum au titre des programmes « conditionnels » du crédit agricole mutuel (taux actuels : 8,05 p. 100 pour les prêts non bonifiés, 7 p. 100 pour les prêts bonifiés qui doivent être compris dans l'enveloppe précitée).

Par ailleurs, les opérations d'espaces verts non subventionnées, qu'il s'agisse de l'acquisition des terrains ou de leur aménagement, en milieu urbain notamment, peuvent faire l'objet de prêts de la caisse d'aide à l'équipement des collectivités locales (C. A. E. C. L.), en particulier dans le cadre des émissions obligataires *Villes de France* (20 ans, 8,30 p. 100 environ à l'heure actuelle). A cet égard, il convient de préciser que le conseil d'administration de la C. A. E. C. L. a décidé que priorité serait donnée par l'établissement aux demandes de prêts des collectivités inscrites à des programmes subventionnés en capital par les départements, sous réserve que le taux moyen des subventions soit en moyenne de 30 p. 100.

c) La redevance départementale d'espaces verts.

Vous veillerez partout où la législation des périmètres sensibles s'applique à ce que la redevance d'espaces verts soit correctement perçue, c'est-à-dire avant le début des travaux de construction et lotissements visés par l'article 63-11 de la loi du 23 décembre 1960. Son produit ne pourra pas être bloqué mais devra être utilisé pour la constitution d'espaces libres en vue de leur ouverture au public, étant entendu qu'il ne sera pas indispensable dans tous les cas de les aménager immédiatement.

2. Les moyens de financement des réserves foncières.

Le C. I. A. N. E. du 20 juillet 1972 a décidé que les espaces verts devaient bénéficier des sources de financement ouvertes aux acquisitions en vue d'opérations d'urbanisme.

C'est au premier chef aux collectivités locales intéressées qu'il appartient de veiller à la création d'espaces verts d'un volume compatible avec les effectifs de la population intéressée.

a) Prêts pour réserves foncières à long terme de la C. A. E. C. L.

La C. A. E. C. L. dispose, depuis 1971, d'un contingent de prêts pour réserves foncières à long terme des collectivités locales (durée quinze ans, taux actuel 6,50 p. 100). Ces prêts peuvent être éventuellement accordés pour la réalisation de réserves foncières préalables à l'aménagement d'espaces verts dans les conditions fixées par la circulaire interministérielle n° 71-102 du 9 septembre 1971. Un effort d'autofinancement, en principe fixé à 25 p. 100 de la dépense totale, est exigé de la collectivité intéressée.

b) Autres moyens de financement.

Si les prêts de la C. A. E. C. L. sont le moyen de financement normal ouvert aux collectivités locales pour la réalisation de réserves foncières d'espaces verts, parallèlement l'Etat peut grâce au chapitre 53.43 du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement, du logement et du tourisme, à titre exceptionnel, acquérir des terrains pour assurer des discontinuités d'urbanisme, réservant ainsi les coupures vertes que la réglementation d'urbanisme ne suffirait pas à protéger.

La chapitre 53.43 peut encore, à meilleur acient, être utilisé comme relais de financement lorsqu'une collectivité s'engage à racheter à l'Etat les parcelles intéressées dans un délai donné.

Par note circulaire en date du 28 octobre 1971, les différents moyens de la politique des réserves foncières ont été définis. Il y est indiqué, notamment, qu'en application des dispositions des articles 26 du décret n° 60-1463 du 31 décembre 1960 et 18 du

code de l'urbanisme et de l'habitation, les terrains « réservés » dans les plans d'urbanisme ou dans les plans d'occupation des sols pour la réalisation d'un équipement public dont la date de financement n'est pas encore connue, peuvent, lorsque les propriétaires desdits terrains ont mis la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer leurs biens et que celle-ci n'en a pas les moyens, être acquis par l'Etat sur les ressources du compte spécial 904.12, chapitre II (F. N. A. F. U., section A) après décision du comité de gestion du F. N. A. F. U. (Fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme).

Cette intervention peut concerner exceptionnellement des terrains destinés à être aménagés en espaces verts.

En effet, le F. N. A. F. U., compte de commerce, doit obligatoirement équilibrer ses opérations et récupérer, dans un délai maximum de dix ans, le montant des sommes qu'il a investies. Il est donc amené à rétrocéder à la collectivité bénéficiaire de la réserve des terrains acquis par lui, sur la base de leur prix de revient, augmenté d'un intérêt au taux annuel actuel de 3,50 p. 100. L'engagement doit être pris, au moment de l'acquisition du remboursement par priorité de l'intervention du F. N. A. F. U., dès que la réalisation de l'équipement prévu est programmée.

Lorsque des réserves foncières sont destinées à une urbanisation ultérieure, vous devrez veiller à ce que ces terrains dans l'attente de superstructures ou infrastructures qu'ils doivent abriter, fassent l'objet d'aménagements sommaires (terrains de sport, aires de jeux, jardins ouvriers...).

Cela permettra d'éviter que ces réserves, dans l'attente de leur affectation définitive, ne se transforment en décharges sauvages ou bidonvilles.

Certaines réserves foncières péri-urbaines destinées à être transformées à moyen ou long terme devront pendant la période transitoire être gérées par l'agriculture. Ces réserves devront être compatibles avec les impératifs de l'économie agricole.

CONCLUSION

La sauvegarde et le développement des espaces verts constituent ainsi un des éléments essentiels de la préservation comme de l'amélioration du cadre de vie.

Nous comptons sur votre esprit d'initiative et sur votre fermeté pour appliquer systématiquement cette politique.

Votre tâche essentielle consistera à animer, coordonner et contrôler l'action des diverses administrations et à choisir la réglementation la plus efficace.

En effet, eu égard à l'ampleur des besoins à satisfaire, les moyens financiers disponibles, encore qu'ils enregistrent une forte augmentation d'année en année, limiteront les acquisitions aux opérations qui se révéleront urgentes et exemplaires faute de pouvoir, grâce aux différentes réglementations, maintenir les superficies indispensables à l'équilibre biologique.

Vous aurez aussi, en assurant la plus large diffusion aux présentes instructions, à obtenir la coopération des collectivités locales et des établissements publics à cette œuvre d'intérêt national.

Enfin, il vous appartient de développer une action de formation et d'information, notamment des jeunes, afin que l'opinion soutienne les interventions de l'Etat, des départements et des communes. Le public doit, en effet, accepter les sujétions de la réglementation, il doit aussi contribuer aux acquisitions, aux aménagements et à l'entretien, il doit enfin par sa discipline respecter les espaces verts qui lui sont ainsi ouverts.

Le ministre délégué auprès du Premier ministre,
chargé de la protection de la nature et de l'environnement,
ROBERT POUGARE.

Le ministre de l'intérieur,
RAYMOND MARCELLIN.

Le ministre de l'économie et des finances,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur du cabinet,
JACQUES CALVET.

Le ministre de l'aménagement du territoire,
de l'équipement, du logement et du tourisme,
OLIVIER GUICHARD.

Le ministre de l'agriculture et du développement rural,
JACQUES CHIRAC.

ANNEXE

AFFECTATION DES ESPACES VERTS URBAINS

L'objectif de 10 mètres carrés par habitant a été défini par le groupe de travail sur les espaces verts urbains en déterminant fonctionnellement le nombre de mètres carrés nécessaires par habitant et en évaluant ceux-ci selon les divers besoins qui se manifestent aux différents âges, compte tenu de la répartition moyenne de ces âges parmi la population.

On est ainsi parvenu aux chiffres suivants qui constituent une indication quant à l'affectation souhaitable des espaces de proximité :

1° Jardins d'enfants (enfants de moins de quatre ans) : par enfant, deux mètres carrés, soit par habitant : 0,20 mètre carré (les groupes de zéro à quatre ans, cinq à neuf ans, dix à quatorze ans, quinze à dix-neuf ans, représentent chacun environ 8 p. 100 de la population française totale).

2° Jardins d'enfants (enfants de quatre à dix ans) : par enfant, 8 mètres carrés, soit par habitant : 0,80 mètre carré.

3° Places de jeux (enfants au-dessus de dix ans et adolescents jusqu'à vingt ans) : par utilisateur, 20 mètres carrés, soit par habitant : 4 mètres carrés.

4° Promenade et repos des mères de famille : par utilisatrice, 0,50 mètre carré.

5° Promenade des adultes et vieillards : par utilisateur, 4 mètres carrés.

6° Aires sablées pour jeux libres : par utilisateur, 0,50 mètre carré.

Il est donc possible de dire que — pour les seuls parcs et jardins publics — c'est-à-dire à l'exclusion des plantations d'alignement et d'accompagnement, des divers terrains de sport, des jardins spécialisés comme les zoos, et enfin des « forêts urbaines », il faudrait prévoir et réaliser l'aménagement d'environ 10 mètres carrés par habitant. Cet objectif est valable uniquement pour les espaces verts urbains et espaces de proximité.

Pour les espaces de fin de semaine, en tenant compte des forêts urbaines, des espaces péri-urbains forestiers et boisés, on a retenu un objectif de 25 mètres carrés.

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DU DÉVELOPPEMENT RURAL

Méthodes officielles de mesure, dans les végétaux, de la radioactivité gamma du strontium 90 et de la radioactivité bêta du potassium 40.

Le ministre de l'agriculture et du développement rural et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'agriculture et du développement rural,

Vu la loi modifiée du 1^{er} août 1905 sur la répression des fraudes dans la vente des marchandises et des falsifications des denrées alimentaires et des produits agricoles ;

Vu le décret modifié du 22 janvier 1919 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 1^{er} août 1905, et notamment ses articles 3 et 20 ;

Vu le décret n° 70-392 du 8 mai 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 1^{er} août 1905, en ce qui concerne le commerce des marchandises irradiées susceptibles de servir à l'alimentation de l'homme et des animaux ;

Vu l'avis de la commission générale d'unification des méthodes d'analyse ;

Vu l'avis du chef du service de la répression des fraudes et du contrôle de la qualité ;

Sur la proposition du directeur général de l'administration et du financement,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. — Les laboratoires chargés de concourir à l'application de la réglementation relative à la répression des fraudes sont tenus d'employer, pour la mesure, dans les végétaux, de la radioactivité gamma du strontium 90 et de la radioactivité bêta du potassium 40, les méthodes décrites en annexe.

Art. 2. — Le chef du service de la répression des fraudes et du contrôle de la qualité est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 28 décembre 1972.

Le ministre de l'agriculture et du développement rural,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,
EDOUARD DUCHÈRE-MARULLAZ.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'agriculture
et du développement rural,
BERNARD PONS.

ANNEXE I

MÉTHODE OFFICIELLE POUR LA MESURE
DE LA RADIOACTIVITÉ GAMMA (γ) DU STRONTIUM 90 DANS LES VÉGÉTAUX

1. Objet et domaine d'application.

Le présent document a pour objet la description d'une méthode de mesure du 90 Sr et éventuellement du 89 Sr dans les produits végétaux.

La mesure précise du 90 Sr étant longue et bien souvent inutile sur le plan du contrôle sanitaire, il est nécessaire dès lors de présenter une méthode progressive permettant d'arrêter l'analyse lorsque l'information obtenue est suffisante.

2. Principe.

Séchage et broyage de l'échantillon ; minéralisation.

Mise en solution des cendres.

Précipitation des oxalates - mesure de l'activité B du précipité qui contient le 90 Sr et éventuellement d'autres éléments (terres rares en particulier) susceptibles d'être présents dans l'échantillon. De ce fait l'activité est exprimée en picocuries de 90 Sr équivalent, et constitue une valeur maximale de la contamination par le 90 Sr. Si, en regard au but poursuivi, ce renseignement apparaît comme suffisant, il n'est pas nécessaire de continuer l'analyse. Sinon, cette opération constitue le premier stade de la purification.

Détermination de la teneur réelle en 90 Sr par isolement de son descendant 90 Y à l'aide d'une précipitation d'hydroxyde d'Yttrium. La mesure de l'activité B de ce précipité permet de calculer la teneur en 90 Sr si l'étude de la décroissance indique qu'il s'agit effectivement de 90 Y pur. Sinon, cette séparation aura servi d'étape de purification et une nouvelle séparation de 90 Y sera entreprise après un délai de trois semaines.

Le strontium contenu dans le surnageant sera précipité sous forme de carbonate ; l'étude de sa radioactivité B permet d'estimer la teneur en 89 Sr.

3. Préparation initiale.

Le cas échéant éliminer grossièrement les matières adhérent à l'échantillon telles que la terre (au besoin par un lavage rapide). Noter le poids frais.

Fractionner grossièrement l'échantillon et le sécher dans une étuve ventilée pendant 48 heures à 80°.

Laisser refroidir et peser.

Broyer cette fraction dans un broyeur à couteaux du type laboratoire.

Éventuellement, homogénéiser la poudre à l'aide d'un mélangeur.

4. Minéralisation.

Elle est effectuée par voie sèche sur la poudre de végétal sec.

4.1.2. Four avec régulation de température.

4.2. Technique.

Peser dans la capsule (4.1.1) préalablement tarée la quantité nécessaire de végétal sec (jusqu'à 500 grammes).

Incinérer pendant quinze heures à 400° et huit heures à 580°. Laisser refroidir, peser, noter le poids de cendres obtenues.

(Il est conseillé de ne jamais stopper une minéralisation à son début : la formation d'une croûte superficielle gêne la reprise de la minéralisation en profondeur.)

Il se produit une légère attaque de la capsule : mais les particules de silice qui peuvent s'incorporer à l'échantillon ne gênent pas la suite des opérations.

Si la température dépasse 580°, il peut se produire des phénomènes de fusion qui rendent irrécupérable l'échantillon.

5. Mise en solution des cendres de végétaux.

5.1. Réactifs. — Matériel.

5.1.1. Acide chlorhydrique concentré densité 1,18 ;

5.1.2. Acide chlorhydrique au quart ;

5.1.3. Bain de sable ;

5.1.4. Bêchers de 400 cm³ forme haute.

Technique :

Peser exactement dans le bécher une masse de cendres homogénéisées voisine de 6 grammes.

Ajouter 10 cm³ d'acide chlorhydrique (5.1.1) et évaporer à sec lentement sur bain de sable ;

Répéter deux fois l'opération ;

Reprendre le dernier résidu par 100 cm³ d'acide chlorhydrique (5.1.2) ;

Porter à ébullition puis laisser décanter ;

Filter sur verre fritté porosité 2, Ø 60 mm, recouvert d'un papier à filtration rapide ;

Rincer le bécher avec CLH (5.1.2) bouillant, au minimum trois fois en utilisant à chaque fois 30 à 40 cm³, la dernière solution de lavage doit être incolore ;

Rincer deux fois avec H₂O (20 à 30 cm³) ;

Rincer une fois avec H₂O bouillant (50 cm³) ;

Le filtrat est transvasé dans un bécher de 1 litre forme haute.

pour la réalisation des lotissements.Textes concernant plus précisément les équipements répondant à la consommation et aux besoins de la vie courante.

d) LES NUISANCES

- Fumées, bruits, odeurs
- Centres industriels, cimetière, aéroport, etc.

e) LES RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES DES SERVITUDES D'URBANISME

- Prescriptions sur le zonage, la densité, le volume des constructions, les superficies minima ;
- le point de vue de la municipalité et de ses Services techniques sur l'opportunité du projet et de son caractère envisagé (en cas de lotissement privé) ;
- les cessions de terrain aux collectivités pour les chemins et places publiques et autres équipements (10 % au maximum).

f) LES SERVITUDES EN GENERAL

- Espaces verts à conserver ou à valoriser
- Voies importantes, ligne électrique, conduite, canalisations
- Servitudes de passage, non aedificandi, non altius tolendi
- Monuments historiques
- Zones soumises à opposition, à défrichement, et déboisement. Consulter le service des Eaux et Forêts au Ministère de l'Agriculture.
- Servitudes de captage des distributions d'adduction d'eau.

g) SITUATION DES SERVICES PUBLICS EXISTANTS

- Mairie, écoles, postes
- Centre commercial, marché
- Equipements sportifs, et socio-éducatifs, lieux de culte
- Moyens de transport, etc....

h) LES INFRASTRUCTURES PRIMAIRES

- Accès directs ou indirects, voie ferrée, voie navigable
- Eau potable, eaux usées, eaux pluviales
- Incendie
- Electricité B.T. et M.T. gaz ou propane
- Téléphone, etc....

Cette grille n'est pas limitative mais elle permet la synthèse indispensable avant toute étude et en particulier, ce qui est le plus important, de savoir si la réalisation est possible en fonction des incidences urbanistiques, techniques, juridiques et financières.

L'accord obtenu, le lotisseur passera à la rédaction de son dossier de demande d'autorisation.

B2) CONTACTS DIRECTS AVEC L'ADMINISTRATION

Ces contacts directs sont éventuellement à prendre avec la Direction Départementale de l'Equipement - Bureau des lotissements - 4bis, Avenue de Lattre de Tassigny à METZ qui donnera toutes précisions sur les procédures à suivre.

La Direction Départementale de l'Equipement de la Moselle se tient entièrement à la disposition des personnes publiques ou privées, qui désirent des renseignements sur les lotissements, aussi bien dans ses services à METZ (Quai Michelpance, Cité Administrative, ou Avenue de Lattre de Tassigny) que dans ses services locaux, c'est-à-dire dans ses subdivisions territoriales.

La consistance de la notice variera avec l'importance du lotissement. On peut admettre que dans la majorité des cas (moins de 200 lots) une note sommaire sera suffisante. Elle énumérera les points de vente d'alimentation situés dans un rayon de 500 m. autour du lotissement et, pour les commerces de base (boulangerie, épicerie, crèmerie, fruits et légumes, boucherie) qui n'existeraient pas dans ce rayon, les solutions qui peuvent permettre l'approvisionnement des habitants futurs, à défaut de création prévue par le lotisseur.

B3.11 - EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Cette étude comprendra également un croquis et une notice.

Le croquis indiquera :

- les principaux établissements scolaires (écoles primaires, CES, écoles maternelles) existant dans un rayon de 500 m autour du lotissement projeté ;
- les emplacements que le promoteur devra réserver dans le lotissement à l'équipement scolaire, avec calcul du nombre de classes en fonction des normes de l'Education Nationale et des surfaces de sports ; le lotisseur se mettra en rapport à ce sujet avec les administrations compétentes.

La consistance de la notice variera avec l'importance du lotissement. On peut admettre en effet, que dans certains cas, il ne soit pas nécessaire de réserver les surfaces nécessaires et que les installations situées à proximité suffisent.

Il sera indispensable que le lotisseur se renseigne avant de déposer un dossier, des capacités d'absorption des enfants par les équipements existants et prenne contact avec les municipalités pour prise en compte par elles de la construction des équipements supplémentaires nécessaires.

B4 - RAPPEL DE QUELQUES PRESCRIPTIONS ESSENTIELLES

Toutes les pièces du dossier (en 6 exemplaires) doivent être datées et signées par le lotisseur ou par le mandataire agréé.

Le dossier de demande d'autorisation de lotissement, est, soit adressé au Maire de la localité dans laquelle est situé le terrain à lotir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit déposé directement à la Mairie, auquel cas le Maire doit délivrer immédiatement récépissé ; le Maire devra donner son avis et décider de la prise en charge par la commune de la viabilité primaire si la commune est assujettie à la T.L.V. ou envisager une convention de participation du promoteur dans le cas du non-assujettissement à la T.L.V. (voir circulaire 71/99), ce dossier est ensuite transmis à la Direction Départementale de l'Équipement par l'intermédiaire de la Subdivision qui joindra son avis sur formule L2

Dans le cas où le Préfet n'a pas notifié sa décision dans le délai de 4 mois à dater, soit :

- a) du dépôt de la demande
- b) du jour de la réception des pièces complémentaires demandées au lotisseur ou à son mandataire,

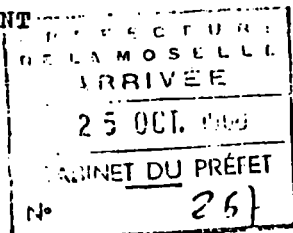
l'autorisation est réputée refusée.

.../...

Document n°27. Suppression du permis de construire pour les lotissements en opération groupée. Lettre de M. Chalandon du 9 octobre 1968.

LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

Paris, le 9 Octobre 1968



DIFFUSION des Circulaires	
CABINET Bureau du Courrier	
R	EX
Cabinet.....	
Mission.....	
S. C. A. E.....	7.
... Direction.....	
DDE.....	16.
8.....	
.....	
.....	
.....	

AF/CP/I

LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

à

MM. les Directeurs Départementaux de
l'Équipement

sous-couvert de Messieurs les Préfets

OBJET : Détermination des zones susceptibles de bénéficier de la suppression du permis de construire.

J'envisage de déposer prochainement sur le bureau du Parlement un projet de loi tendant à ne pas assujétir au permis de construire les opérations de construction de logements répondant à certaines conditions. En vue de mettre au point des modalités de cette réforme j'ai décidé de lancer dans quelques zones une expérience de délivrance automatique du permis de construire.

Ces zones, seront choisies en dehors de celles soumises à des mesures de protection particulières, notamment en matière de sites, de monuments historiques, de secteurs sauvegardés ou de restauration immobilière. Elles devront être dotées d'un document définissant de façon précise et claire les droits d'utilisation des sols. Ce document sera soit un plan-masse suffisamment élaboré, soit un règlement d'urbanisme ou de lotissement, soit l'ensemble des deux.

La suppression du permis de construire pourra ainsi intervenir, en diverses étapes, d'ici le 1er janvier 1970, dans les zones d'aménagement concerté et dans les lotissements qui répondront aux critères énoncés ci-dessus, ainsi que dans les communes pour lesquelles les études d'urbanisme sont suffisamment avancées ou dont le plan a été rendu public ou approuvé.

Pour que des mesures d'allègement puissent intervenir dès le 1er janvier 1969, il convient de procéder dès maintenant à un premier recensement de ces zones, lotissements et communes qui devront être inscrits sur une liste établie par un arrêté pris par mes soins.

M. Chalandon

8 exemplaires - 1 à l'Administration - 1 à G. -

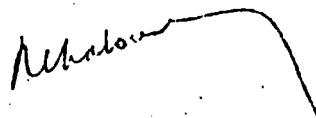
Je vous demande donc de m'adresser vos propositions pour le 1er décembre 1968 en ce qui concerne :

1°) les zones d'aménagement concerté (zone à urbaniser par priorité, secteur de rénovation urbaine, zone industrielle et zone d'habitation opérationnelles) dans lesquelles un plan masse définit de façon satisfaisante l'implantation et le volume des constructions, ainsi que la consistance du programme réalisable.

2°) les lotissements, à condition que ceux-ci aient été créés sous l'empire des décrets 58-1466 du 31 décembre 1958 et 59-898 du 28 juillet 1959, et qu'ils soient assortis d'un plan d'implantation des constructions sur les lots et d'un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général (art. 6. 4°) du décret du 28 juillet 1959.

3°) les communes dont le plan d'urbanisme, approuvé et non mis en révision, permet de définir sans ambiguïté les droits d'utilisation des sols. Ne seront toutefois pas retenues les communes où le rythme de construction est particulièrement fort.

J'appelle votre attention sur le soin avec lequel vous devez prendre des options qui auront des conséquences importantes. La plus grande objectivité doit donc présider à vos choix.



Albin CHALANDON

Document n°27 bis. Suppression du permis de construire pour les lotissements en
opération groupée. Loi n°69-9 du 3.1.1969 modifiant et complétant le Code de
l'Urbanisme et de l'Habitation en ce qui concerne le permis de construire.

202

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3 Janvier 1969

dans les eaux maritimes, la loi du 14 mars 1933 sur la responsabilité civile des pilotes, ainsi que toutes autres dispositions contraires à la présente loi.

Art. 43. — La présente loi prendra effet trois mois après la publication au *Journal officiel* de la République française du décret relatif à l'armement et aux ventes maritimes.

Art. 44. — La présente loi est applicable aux territoires d'outre-mer, sous réserve des compétences dévolues par les statuts particuliers du territoire français des Afars et des Issas et du territoire français des Comores.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 3 janvier 1969.

C. DE GAULLE.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

MATTHEU COUVÉ DE MURVILLE

Le ministre d'Etat, garde des sceaux,
ministre de la justice, par intérim,
JEAN-MARCEL JEANNERET.

Le ministre des transports,
JEAN CHAMANT.

LOI n° 69-9 du 3 janvier 1969 modifiant et complétant
le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le
permis de construire (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté.

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. — Le deuxième alinéa de l'article 84 du code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le même permis est exigé pour les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros œuvre et les surélévations.

« Toutefois, dans les communes de moins de 2.000 habitants et, hors des périmètres d'agglomérations, dans les hameaux et pour les bâtiments isolés, l'aménagement des constructions existantes qui n'a pas pour but d'en modifier les volumes extérieurs et la destination, n'est pas soumis à la délivrance d'un permis de construire. La demande de permis est, dans ce cas, remplacée par une déclaration préalable en mairie.

« Cette déclaration précise obligatoirement la nature des matériaux qui seront utilisés. Ces matériaux devront être conformes à une liste établie par arrêté préfectoral. »

Art. 2. — Il est inséré dans le code de l'urbanisme et de l'habitation, des articles 85, 85-1, 85-2 et 85-3 nouveaux ainsi rédigés :

« Art. 85. — Le permis de construire n'est pas exigé, dans les conditions et sous les réserves indiquées aux articles 85-1 et 85-2 ci-après :

« 1^o Pour les constructions édifiées par les organismes d'habitations à loyer modéré, telles qu'elles sont régies par le titre premier du livre II du présent code, ceci après accord du maire ;

« 2^o Pour les constructions édifiées sur certaines parties du territoire désignées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, qui pourront être :

« a) Des communes ou partie de communes faisant l'objet soit d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, dont la modification n'a pas été prescrite, soit d'un plan d'urbanisme approuvé dont la révision n'a pas été ordonnée ;

« b) Des zones d'aménagement concerté, telles qu'elles sont définies à l'article 16 ci-dessus ;

« c) Des lotissements, lorsque les documents approuvés les concernant, notamment le règlement ou le cahier des charges, fixent l'implantation et le volume et définissent de façon générale le style et l'aspect extérieur des constructions.

« Art. 85-1. — Les dispositions de l'article 85 ci-dessus ne s'appliquent pas :

« 1^o Aux immeubles et dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

« 2^o Dans les secteurs sauvegardés et les périmètres de restauration immobilière créés en application des dispositions de la loi n° 62-803 du 4 août 1962 modifiée ;

« 3^o Dans les périmètres définis en application du décret n° 59-768 du 20 juin 1959 modifié tendant à préserver le caractère du littoral Provence-Côte d'Azur et des décrets étendant les dispositions de ce décret à d'autres régions ;

« 4^o Dans les stations classées de sports d'hiver et d'alpinisme, en application de l'article 157 du code de l'administration communale.

« Art. 85-2. — Sans préjudice des dispositions de l'article 46 de la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967, quiconque désire entreprendre une construction en bénéficiant des dispositions de l'article 85 ci-dessus, doit, au préalable, faire une déclaration accompagnée des pièces suivantes :

« a) Un projet établi par un architecte, un service public administratif habilité, ou une personne physique ou morale reconnue compétente ;

« b) La certification par cet architecte, ce service ou cette personne, de la conformité du projet aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;

« c) L'engagement de respecter ces dispositions législatives et réglementaires ainsi que les règles générales de construction prévues à l'article 92 ci-après.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions dans lesquelles cette déclaration sera faite et rendue publique, ainsi que les conditions dans lesquelles le service public administratif sera habilité et la personne physique ou morale reconnue compétente.

« Art. 85-3. — Le dépôt de la déclaration a les mêmes effets que la délivrance du permis de construire, notamment en ce qui concerne l'assiette et le recouvrement des impositions, taxes et redevances de toute nature ainsi que le délai dans lequel ces impositions, taxes et redevances doivent être versées. »

Art. 3. — Les deux premiers alinéas de l'article 98-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« A leur achèvement, la conformité des travaux avec le permis de construire ou, en cas d'application de l'article 85, avec les règlements d'urbanisme et les documents prévus aux alinéas a et b de l'article 85-2 ci-dessus, est constatée par un certificat dont les modalités de délivrance sont définies par décret. »

Art. 4. — L'article 104 du code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 104. — En cas de condamnation pour une infraction prévue aux articles 83 et 103, le tribunal, au vu des observations écrites du préfet ou après audition de ce haut fonctionnaire ou d'un fonctionnaire délégué par lui, statue, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation administrative ou le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du

Loi n° 69-9. TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 508 ;
Rapport de M. Carter, au nom de la commission de la production (n° 529) ;
Discussion et adoption le 17 décembre 1968.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 109 (1968-1969) ;
Rapport de M. Laucournet, au nom de la commission des affaires économiques, n° 113 (1968-1969) ;
Discussion et adoption le 18 décembre 1968.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 538.
Rapport de M. Carter, au nom de la commission de la production (n° 544) ;

Art. 5. — Il est inséré dans le titre VII du livre I^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation, des articles 104-5 et 104-6 nouveaux ainsi rédigés :

« Art. 104-5. — Lorsque le permis de construire n'est pas exigé en application des dispositions figurant au 2^o b et c, de l'article 85 ci-dessus, en cas d'infraction aux règles d'urbanisme et de construction régulièrement fixées pour la zone d'aménagement concerté ou le lotissement, les articles 101 à 104-4 ci-dessus sont applicables, les obligations visées à l'article 103 s'entendant également de celles qui résultent des règles mentionnées ci-dessus.

« Art. 104-6. — Est punie des peines prévues à l'article 103 toute personne qui, pour l'application des dispositions du b de l'article 85-2 aura, sciemment, établi un certificat inexact. »

Art. 6. — Au premier alinéa de l'article 102 du code de l'urbanisme et de l'habitation ainsi qu'au troisième alinéa de l'article 104-1 du même code, les mots « du représentant départemental du ministre de la construction » sont remplacés par les mots : « du préfet ».

Art. 7. — Dans le cinquième alinéa de l'article 340-2 du code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots : « délai de », le chiffre « trois » est remplacé par le chiffre « un ».

Art. 8. — Un décret fixera, en tant que de besoin, les dispositions transitoires applicables aux constructions mentionnées à l'article 85 du code de l'urbanisme et de l'habitation, pour lesquelles une demande de permis aura été déposée avant la promulgation de la présente loi.

Art. 9. — Les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables dans les départements d'outre-mer avec les adaptations nécessaires.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 3 janvier 1969.

C. DE GAULLE.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

MAURICE COUVÉ DE MURVILLE.

Le ministre d'Etat chargé des affaires culturelles,
ANDRÉ MALRAUX.

Le ministre d'Etat, garde des sceaux,
ministre de la justice, par intérim,
JEAN-MARCEL JEANNERET.

Le ministre de l'équipement et du logement,
ALBIN CHALANCON.

LOI n° 69-10 du 3 janvier 1969 relative à l'institution du paiement du lait en fonction de sa composition et de sa qualité (1).

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. — Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux laits de vache, de chèvre et de brebis.

Art. 2. — Des décrets, pris après consultation du comité national du lait et des produits laitiers, fixeront, selon leur destination, les normes de composition et de qualité hygiénique et biologique auxquelles devront satisfaire les laits destinés à l'alimentation humaine et animale hors l'élevage où ils ont été produits.

Loi n° 69-10. TRAVAUX PRÉPARATOIRES (1)

Assemblée nationale :

Proposition de loi n° 453 ;
Rapport de M. Fouchier, au nom de la commission de la production (n° 512) ;
Discussion et adoption le 10 décembre 1968.

Sénat :

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, n° 86 (1968-1969) ;
Rapport de M. Vadepied, au nom de la commission des affaires économiques, n° 107 (1968-1969) ;
Discussion et adoption le 20 décembre 1968.

Assemblée nationale :

Proposition de loi, modifiée par le Sénat, n° 610 ;
Rapport de M. Fouchier, au nom de la commission de la production (n° 611) ;
Discussion et adoption le 20 décembre 1968.

Ils fixeront également les conditions de mise en œuvre des dispositions qui précèdent et notamment leur date d'application.

Art. 3. — Le lait est obligatoirement payé aux producteurs en fonction de sa composition et de sa qualité.

Un décret définira, notamment, la nature, les modalités et la durée des engagements qui devront lier les producteurs et les laiteries.

Les modalités d'application de ce décret seront déterminées dans chaque département intéressé, après consultation des organisations professionnelles laitières les plus représentatives, par arrêté préfectoral devant intervenir six mois au plus après la publication du décret susvisé.

Art. 4. — Les infractions aux décrets prévus à l'article 2 de la présente loi seront punies comme infraction à l'article 1^{er} de la loi du 1^{er} août 1905 sur la répression des fraudes.

En cas de bonne foi, il sera fait application des peines prévues à l'article 13 de ladite loi.

Art. 5. — Des décrets en Conseil d'Etat détermineront les sanctions applicables en cas d'infraction aux dispositions de l'article 3 de la présente loi.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 3 janvier 1969.

C. DE GAULLE.

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

MAURICE COUVÉ DE MURVILLE.

Le ministre de l'économie et des finances,
FRANÇOIS ORTOLI.

Le ministre de l'agriculture,
ROBERT BOULIN.

DÉCRETS, ARRÊTÉS ET CIRCULAIRES

MINISTÈRE D'ETAT CHARGE DES AFFAIRES CULTURELLES

Budget du Théâtre national populaire pour les années 1967 et 1968.

Par arrêté interministériel en date du 26 décembre 1968, les prévisions de recettes et de dépenses du budget autonome du Théâtre national populaire sont fixées à la somme de 7.890.000 F pour l'exercice 1967.

Par arrêté interministériel en date du 26 décembre 1968, les prévisions de recettes et de dépenses du budget autonome du Théâtre national populaire sont fixées à la somme de 9.500.000 F pour l'exercice 1968.

MINISTÈRE D'ETAT CHARGE DES AFFAIRES SOCIALES

Régime de sécurité sociale des étudiants.

Le ministre d'Etat chargé des affaires sociales et le ministre de l'éducation nationale,

Vu le titre I^{er} du livre VI du code de la sécurité sociale ;

Vu le décret n° 48-2005 du 31 décembre 1948 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 48-1473 du 23 septembre 1948 ;

Vu l'avis de la commission instituée par arrêté du 29 décembre 1965,

Arrêtent :

Art 1^{er}. — Sont assujettis aux dispositions du titre I^{er} du livre VI du code de la sécurité sociale portant extension aux étudiants de certaines dispositions du régime des assurances sociales les élèves de la faculté autonome et cogérée d'économie et de droit (quatre années d'études), 44, rue de Rennes, Paris (6^e).

Ministère de l'Équipement et du Logement.

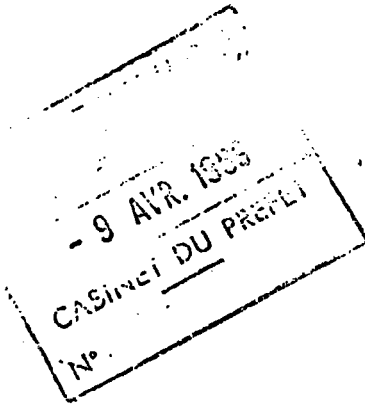
MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT

CITÉ ADMINISTRATIVE — AVENUE DU PARC DE PASSY

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER ET DE L'URBANISME

BUREAU PR/1

J. Schmitt TFC
7



CONCOURS

POUR LA

PROMOTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

PARIS, LE 31 MARS 1969

CONCOURS POUR LA PROMOTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

Présentation du Concours

par Monsieur Albin CHALANDON, Ministre de l'Équipement et du Logement

Le concours que je lance a pour objet d'accélérer l'aménagement de zones d'habitation pour y développer les constructions individuelles.

En fait, cette consultation est un des points essentiels de ma politique en matière d'urbanisme et de construction. En matière d'urbanisme, une révision des objectifs et des méthodes s'impose. Je souhaite en effet qu'à un urbanisme d'interdiction se substitue un urbanisme d'incitation. Je veux opposer à une politique tendant à raréfier les terrains constructibles, une politique considérant le territoire comme largement utilisable, en dehors des zones protégées. En fait, il s'agit de proposer aux Français, une nouvelle façon de vivre en exploitant pour cela, dans le cadre d'un urbanisme végétal, les sites les plus agréables.

En matière de construction, je tiens à mettre l'accent sur la nécessité de développer le marché de la maison individuelle, afin qu'une véritable industrie puisse naître. Pour ce faire, il faut qu'un regroupement des différentes fonctions, aménageurs, promoteurs, constructeurs, puisse se réaliser. La maison individuelle doit être l'occasion d'affirmer la notion de la vente d'un "objet fini".

Si j'ai donné à cette consultation la dimension nationale, c'est que je tiens, d'une part, à affirmer la nécessité de créer un véritable marché européen et que, d'autre part, il est nécessaire qu'un certain nombre de fonctions : organisation, production, commercialisations, puisse s'assurer des moyens les plus importants.

Toutefois, je tiens à souligner que pour arriver à ce résultat, les formes les plus variées peuvent être adoptées, toutes doivent néanmoins respecter une condition essentielle du bâtiment : ses implications locales.

Je terminerai en précisant que le cadre de prix que j'ai fixé traduit ma détermination d'affirmer la valeur sociale qu'il convient de donner à la construction individuelle, celle-ci devant pouvoir être le logement des travailleurs, des jeunes ménages, au même titre que celui de personnes plus aisées et plus âgées.

L'expérience récente me prouve, en effet, que cette baisse des prix peut être réalisée en conservant la qualité dès lors que chacun a l'imagination et la volonté de s'organiser rationnellement et de moderniser méthodes et matériels.

Enfin ce concours doit être plus considéré comme l'occasion de développer une nouvelle politique plutôt que comme une simple consultation. Mon intention, en effet, sera de retenir le plus grand nombre possible de candidats si leurs propositions satisfont l'urbanisme, la qualité de la construction, le cadre de prix fixé.

PARIS, le 31 MARS 1969

Règlement du concours

Article premier - Objet de la consultation

La consultation a pour but de sélectionner des groupes de personnes physiques ou morales qui s'engagent à promouvoir des opérations d'urbanisme comportant la construction d'au moins 7 500 maisons individuelles au cours de la période 1970-1972.

Les prix de vente maxima par m² de surface habitable, s'entendent toutes dépenses confondues, terrain, équipement, habitation principale, annexes et dépendances, tous honoraires, charges annexes et taxes compris, valeur octobre 1969, devront respecter les règles suivantes pour 7500 maisons au moins.

Pour chaque région de programme	Départements de la région parisienne et Corse	Autres départements
50 % des maisons à	850	<u>720</u>
40 % des maisons de	850 à 1.100	720 à 950
10 %	prix libre	prix libre

Les maisons proposées par un même groupe pourront être réparties sur plusieurs sites sur l'ensemble du territoire. Il est cependant exigé un maximum de 250 maisons par site, minimum porté à 500 lorsque le site se trouve dépourvu des équipements extérieurs nécessaires.

Pour le choix des terrains, les groupes n'auront à tenir compte que des possibilités de réalisation de l'équipement minimal et de l'intégration de l'opération au site naturel. En particulier, les terrains pourront être choisis en zone rurale s'ils sont d'ores et déjà convenablement dosservis ou si les travaux nécessaires peuvent être pris en charge par le groupe. Le caractère expérimental de ces opérations autorise les groupes à présenter des propositions dérogatoires aux règles en vigueur en matière de construction et d'équipement.

Article 2 - Conditions à remplir pour être candidat

Tout groupe candidat devra être en mesure d'assumer sur les plans technique et financier, l'ensemble des obligations et charges relatives à la promotion, la conception et l'exécution des ensembles projetés.

Un groupe candidat pourra se présenter soit sous une forme totalement intégrée, soit sous la forme d'une association comprenant notamment des promoteurs et entreprises s'engageant à adopter une structure juridique précise de groupement si elle est retenue. Dans tous les cas un mandataire commun devra être désigné.

Le groupe devra s'être assuré la participation d'un organisme d'H.L.M. dans la mesure où il entend bénéficier de financement H.L.M.

Article 3 - Modalités de la consultation

La consultation comportera deux phases, la première relative au choix des terrains, la seconde à la qualité des réalisations.

Article 4 - Première phase

1° Le mandataire devra envoyer le 1er juillet au plus tard à la direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme (bureau PR/1) avenue du Parc de Passy - PARIS - XVIème un dossier comprenant :

a) - l'indication de l'identité des membres responsables du groupe ainsi que leurs références en matière de promotion, d'urbanisme et de construction notamment de maisons individuelles,

- l'accord du ou des organismes d'H.L.M. éventuellement intéressés,

b) - l'énumération des moyens financiers que le groupe peut mettre en oeuvre,

c) - pour chacune des opérations :

- le plan de situation au 1/5 000

- le nombre de logements prévus

- la superficie du terrain ainsi que l'état des pourparlers avec les propriétaires du sol, contresigné par ceux-ci,

- les équipements existants en matière de voirie, eau, assainissement, électricité ainsi qu'une appréciation de leur capacité résiduelle,

- les travaux de desserte extérieurs à réaliser en distinguant ceux que le groupe prend à sa charge et ceux que les collectivités publiques assumeraient.

- un examen sommaire des possibilités de scolarisation des enfants (capacité d'accueil des écoles du village ou de la ville voisine, moyens de ramassage scolaire existants ou à mettre en oeuvre, propositions de constructeurs de financer pour tout ou partie certaines constructions scolaires ou de participer à l'agrandissement des écoles existantes).

2) - Le mandataire devra envoyer le 1er juillet au plus tard, à chaque directeur départemental de l'équipement intéressé, la copie de la partie du dossier a) ci-dessus et deux exemplaires de la partie c) pour les seules opérations situées dans son département.

La date de l'envoi est constatée par le récépissé postal consécutif à l'envoi du dossier par lettre recommandée. Le récépissé est joint au dossier envoyé à la direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme.

3) Chaque mandataire sera avisé individuellement, avant le 31-juillet-1969, des résultats de la consultation en ce qui le concerne.

Lorsque le jury aura retenu parmi les propositions d'un groupe des opérations qui ne totalisent pas 7 500 maisons, ce groupe disposera d'un délai d'un mois, à compter de la notification des résultats, pour proposer au jury des opérations complémentaires. A l'issue de ce délai le jury statuera dans les 15 jours.

Article 5 - Deuxième phase

1) Le mandataire d'un groupe retenu à l'issue de la première phase devra envoyer le 1er novembre au plus tard à la direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, un dossier comprenant :

a) le nom des organismes financiers qui doivent assurer le financement des travaux;

b) la structure juridique de groupement qu'il s'engage à adopter s'il est retenu à l'issue de la deuxième phase;

c) pour chaque type de maison individuelle proposée un dossier indiquant :

- les plans, coupes, façades à l'échelle de 0,02 par m, et les détails intéressants à l'échelle de 0,05 par m;

- le devis descriptif qui devra être conforme au devis type qui sera fourni à l'issue de la 1ère phase.

- la description des procédés de construction;

- les possibilités d'évolution au fur et à mesure des besoins des habitants;

- les variantes possibles.

d) pour chaque opération :

- un plan masse sommaire sur lequel pourront être figurés quelques bâtiments collectifs s'intégrant au site nouveau créé par les maisons individuelles;

- le nombre de logements de chacun des types définis en c) ci-dessus et leur prix de vente au m² de surface habitable terrain, équipement, habitation principale, annexes et dépendances, tous honoraires, charges annexes et taxes compris, valeur octobre 1969.

- l'indication de la consistance des équipements publics nécessaires, en distinguant ceux que le groupe prend totalement à sa charge. Pour les autres équipements publics, le groupe indiquera le coût de leur réalisation ainsi que le montant de sa participation;

- la nature des financements publics auxquels il serait fait appel en matière de logements;

- les titres de propriété des terrains ou, à défaut, les documents suivants :

1. la promesse de vente signée par le vendeur stipulant le prix et la contenance des terrains, assortie d'une condition de résolution de plein droit pour le cas où le groupement acheteur ne serait pas retenu à l'issue de la deuxième phase du concours,
2. l'avis de réception postal de la lettre recommandée par laquelle le mandataire du groupement a notifié au vendeur l'acceptation de la dite promesse de vente.

e) pour une opération au moins un plan masse détaillé indiquant :

- l'emplacement et la nature des différents équipements collectifs,

- le devis descriptif des ouvrages V.R.D.,

- la répartition des espaces privatifs et des espaces communs,

- les plantations existantes ou prévues.

f) un tableau récapitulatif faisant ressortir par région de programme :

- le respect des conditions de prix de vente prévues à l'article 1,

- l'échéancier des mises en chantier,

- les demandes d'aide à la construction (secteur H.L.H., secteur primé) pour chacune des trois années.

g) d'éventuelles modalités de variation des prix de vente.

2) Le mandataire devra envoyer le ^{1^{er} décembre} ~~1^{er} novembre~~ au plus tard à chaque directeur départemental de l'équipement intéressé deux exemplaires de la partie du dossier d) ci-dessus pour les seules opérations situées dans son département.

La date de l'envoi est constatée par le récépissé postal consécutif à l'envoi du dossier par lettre recommandée. Le récépissé est joint au dossier envoyé à la direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme.

3) Les résultats définitifs de la consultation seront notifiés aux intéressés au plus tard le 15 décembre-1969.-

Article 6 - Jugement

1) Jury

Monsieur de FORBIN, conseiller maître à la Cour des Comptes, Président de la Commission des marchés du Ministère de l'Équipement et du Logement, présidera un jury qui groupera des représentants de l'administration, des architectes et des usagers.

2) Critères de jugement

a) pour la première phase :

- l'intégration au site,
- l'importance des équipements nécessaires qui devraient être assumés par les collectivités publiques;

b) pour la seconde phase :

- les prix de vente et le niveau de qualité offert,
- la composition du plan-masse,
- les possibilités d'évolution et de diversifications de chaque type de maison,
- les charges entraînées pour les collectivités publiques.

Article 7 - Suites de la consultation

1) Un contrat de programme sera signé entre l'État (Ministère de l'Équipement et du Logement) et chaque groupe retenu, au terme duquel :

a) - le groupe s'engagera :

- à mettre en chantier dans la période 1970-1972 le nombre de logements prévu égal ou supérieur à 7 500);

- à exécuter les programmes prévus (équipements collectifs, aménagement et construction);
- à respecter les prix de vente.

1) - l'Etat s'engagera à :

- accorder les autorisations administratives nécessaires (permis de construire, dérogations éventuelles aux règles existantes);
- accorder les aides à la construction nécessaires conformément aux modalités réglementaires d'attribution

2) Des agréments en tant que modèles de maisons individuelles pourront être délivrés pour les maisons correspondant aux caractéristiques prévues pour les modèles.

3) Une large diffusion des résultats sera assurée par les soins du Ministère de l'Équipement et du Logement.

↑
Diffusion Document 71
n° 13 du 29/3/69 1/23
et 24

Document n°29. Dossier d'information "Concours maisons individuelles" (27.3.1969)

53.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

CABINET

Schmitt

DOSSIER D'INFORMATION

CONCOURS

MAISONS INDIVIDUELLES

—

Paris, le 27 Mars 1969

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

AVIS DE CONCOURS

POUR LA PROMOTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

Le Ministère de l'Equipeement et du Logement organise un concours destiné à sélectionner des groupes s'engageant à promouvoir des opérations d'urbanisme sur lesquelles ils devront mettre en chantier un minimum de 7.500 maisons individuelles au cours de la période 1970-1972.

Les groupes retenus passeront avec l'Etat (Ministère de l'Equipeement et du Logement) des contrats de programme par lesquels ils s'engageront à assumer sur les plans technique et financier la promotion, la conception et l'exécution des ensembles projetés (équipements collectifs, aménagement et construction) et à respecter les prix de vente maxima fixés dans le règlement du concours. De son côté l'Etat s'engagera à leur accorder les autorisations administratives ainsi que les aides financières à la construction nécessaires.

Les candidats auront une grande liberté dans le choix des terrains. En particulier les terrains pourront être choisis en zone rurale si le groupe prend en charge les équipements nécessaires à leur urbanisation.

Un groupe candidat pourra se présenter soit sous une forme totalement intégrée, soit sous la forme d'une association comprenant notamment des promoteurs et entreprises s'engageant à adopter une structure juridique précise de groupement si elle est retenue à l'issue de la deuxième phase. Il devra s'être assuré la participation d'un organisme d'H.L.M. dans la mesure où il entend bénéficier de financement H.L.M.

Le concours comportera deux phases, la première relative au choix des terrains, la seconde à la qualité des réalisations. Les dossiers relatifs à la première phase devront être envoyés le 1er Juillet au plus tard au Ministère de l'Equipeement et du Logement et ceux relatifs à la seconde phase le 1er Novembre au plus tard.

Le règlement du concours peut être obtenu à la Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme (Bureau AF/PR/1), Avenue du Parc de Passy - PARIS 16ème.

Paris, le 27 Mars 1969

C A B I N E T

CONCOURS DE MAISONS INDIVIDUELLES

PREMIERE PARTIE :
L'ESPRIT DU CONCOURS

"La politique d'urbanisme que je souhaite mener vise à éliminer un urbanisme de réglementation, de contrainte, d'interdiction, en faveur d'un urbanisme réaliste, actif, cohérent.

"Je souhaite que l'on tienne compte des réalités nouvelles qui s'imposent à nous :

- accélération du rythme de l'urbanisation,
- transformation rapide du mode de vie et des aspirations des Français.

C'est la raison pour laquelle j'ai décidé de placer le Concours des Maisons Individuelles que je lance aujourd'hui sous le signe de l'URBANISME.

"Il s'agit d'un bouleversement profond. Parce que dans le passé on a limité d'une façon draconienne le droit de construire

à des périmètres trop étroits, on a pratiquement stérilisé tous les sites qui, par leur prix ou par leur agrément, étaient tout naturellement destinés à recevoir des Maisons Individuelles. C'est la raison pour laquelle la France a pris dans ce domaine sur le monde entier un retard considérable. Les rares parcelles disponibles se sont trouvées grevées d'un prix prohibitif et la Maison Individuelle est devenue inaccessible pour ceux-là même qui, notamment dans les couches les plus modestes de la population, la souhaitent le plus.

En outre, le manque d'opérations groupées et l'étroitesse du marché n'ont pas permis dans ce domaine des progrès techniques et esthétiques qui auraient pu transformer radicalement l'image désastreuse du pavillon de banlieue, dont les qualités d'habitabilité ne sont pas douteuses mais dont l'implantation et l'aspect ne correspondent que de très loin aux aspirations des Français...

"Le concours que je lance est donc en tout premier lieu un concours d'Urbanisme. J'affirme que le territoire français, dont la densité est la plus faible d'Europe, est constructible, mis à part les sites et les espaces qu'il convient de protéger.

"J'estime que les Maisons Individuelles devront trouver leur place aux endroits les plus agréables, sur des terrains dont le prix sera compatible avec les densités nécessairement plus faibles de ce type d'habitat par rapport à l'habitat collectif.

"En tournant le dos dans ce domaine à la pratique des périmètres d'agglomération, en ouvrant largement le territoire à des opérations de Maisons Individuelles groupées, je compte peser sur le prix des terrains en supprimant la rente de rareté. Si l'on considère l'ensemble du territoire comme constructible, l'offre des terrains sera sans aucune mesure avec la demande et les prétentions des propriétaires seront ramenées à une juste limite.

"Bien entendu, s'agissant du concours, les terrains proposés seront jugés en fonction de leur qualité, de leur agrément, de la nature de leur liaison aux zones d'emploi, aux agglomérations, aux centres de vie culturelle et commerciale, aussi bien que de la valeur des équipements qui seront proposés.

"Il ne s'agit pas de construire n'importe quoi, n'importe où et d'ailleurs aucun architecte, aucun constructeur, aucun promoteur sérieux ne le proposerait.

"Il s'agit de libérer et de simplifier. là comme ailleurs, en vue d'offrir aux Français de choisir et non plus de subir le type de logement auquel ils aspirent."

"Le choix du logement est aussi le choix d'un mode de vie. Il est certain qu'on ne peut proposer à ceux qui auront choisi de vivre en maison individuelle les mêmes conditions de vie que dans des centres urbains. Sur ce point particulier, je veux mettre l'accent sur la notion importante que les équipements, dans le cadre de la maison individuelle, doivent être coordonnés avec la maison individuelle. Il est certain qu'en dehors des maternelles ou des classes de premier cycle, la maison individuelle impliquera un certain nombre de solutions telles que le ramassage des enfants et le déplacement des adultes vers des zones équipées. C'est une erreur que je note très souvent que de vouloir proposer, dans le cadre d'un habitat dispersé, les mêmes conditions de vie que dans un centre urbain, et c'est parce que cette erreur est ancrée dans l'esprit de beaucoup de spécialistes et de techniciens que nous avons rencontré tant de difficultés pour réaliser des maisons individuelles.

"La maison individuelle ne doit pas être le résultat d'une réalisation anarchique; il ne faut pas refaire les mauvaises banlieues que nous avons connues après la première guerre. Il ne faut pas non plus flatter un certain goût du passé en réalisant

des constructions qui pastichent les fermettes ou les petits manoirs. Je souhaite que les maisons individuelles soient, au contraire, l'expression d'un urbanisme qui permet de regrouper les constructions en créant une nouvelle forme de village. Il n'est pas dans mon intention d'empêcher des réalisations de maisons individuelles dispersées, mais il est bien certain que, pour réaliser le programme que je me suis fixé, il faut modifier profondément la façon dont les maisons individuelles sont réalisées : actuellement, 80% des maisons individuelles sont réalisées au coup par coup, je souhaiterais que désormais 80% soient réalisées dans le cadre de groupements.

"La construction individuelle doit également devenir ce qu'elle n'est pas, c'est-à-dire le logement des travailleurs, des jeunes ménages, au même titre que celui des personnes plus aisées et plus âgées.

"Jusqu'ici, la maison individuelle était considérée le plus souvent comme la maison du retraité ou de ceux qui peuvent investir largement. J'ai fixé dans ce concours des normes de prix de commercialisation qui devraient, pour les modèles les plus économiques, amener une diminution très importante par rapport à ce qui se réalise actuellement. L'expérience récente que j'ai faite en un autre domaine me prouve que la base de prix que je souhaite peut être réalisée en conservant la qualité, dès lors que chacun a de l'imagination et une volonté de s'organiser rationnellement et de moderniser méthodes et matériel.

"Ceci m'amène à souligner que ce concours met l'accent sur la nécessité de développer le marché de la maison individuelle afin qu'une véritable industrie puisse naître. Pour atteindre cet objectif, il faut qu'un certain regroupement des différentes fonctions d'aménageur, de promoteur, de constructeur soit réalisé.

"La maison individuelle doit être l'occasion d'affirmer la notion de "vente d'un objet fini", mais cet objet doit correspondre à un certain nombre de critères. La maison individuelle doit permettre un mode de vie différent de celui du collectif en facilitant le contact avec la nature, en proposant des surfaces plus importantes. La maison individuelle doit également être évolutive afin de permettre de suivre le développement de la famille, en donnant des possibilités d'adjonction^{de} garage, chambre, réserve. La maison individuelle doit pouvoir être personnalisée d'une part, en fonction de certaines régions, mais aussi à l'intérieur d'une même opération. Il faut que chacun puisse occuper non pas UNE maison, mais SA maison. Il faut que le groupement des maisons entre elles en fasse des agglomérations harmonieuses. La maison individuelle doit, avant tout, s'intégrer au site.

"Le concours que je lance va faire appel à des groupes qui comprendront tous ceux qui participent à l'acte de construire. De ce fait, il aura un caractère particulier quant au nombre de lauréats : j'entends, en effet, qu'il puisse retenir tous ceux qui proposeront une solution intéressante, dans le cadre que

j'aurai fixé. Toute proposition ne donnant pas satisfaction, tant sur le plan de l'urbanisme que sur le plan de la construction, sera rejetée mais le jugement sera fait de manière à ouvrir la possibilité d'une réalisation, le plus largement possible, à tous les candidats intéressants".

ALBIN CHALANDON

Le conseiller commercial Prologim étudiera gratuitement votre situation et vous indiquera la meilleure opportunité en matière de financement.

**Vous avez trois enfants
donc l'un de moins de 4
ans : vous pouvez peut-
être bénéficier d'un prêt
P.A.P. couvrant 100% du
prix de votre acquisition.
Renseignez-vous.**

C'est la différence entre le prix du logement et le montant des prêts hypothécaires qui vous sont connus.

L'argent personnel peut être financé par :

- des économies personnelles
- certains prêts non hypothécaires : prêts d'épargne locative, prêts du F^o, prêts convertis par des organismes à caractère social, prêts d'associations familiales, caisses de mutualité vieillesse, etc.
- emprunts aux fonctionnaires, etc.

Ici, les 16.906 F d'économies des Martin leur permettent de payer aussi les frais de noce et d'enterrement.

Les comités commerciaux Promoprim sont accompagnés chez le notaire et l'assureur que votre dossier est complet et bien établi. Les frais de notaire sont provisionnels, ils incluent trois d'acte et d'hypothèque. Ils doivent être versés à la signature de l'acte d'achat.

Prévoiez aussi des frais de dossier demandés par l'établissement financier et payables à la demande de prêt.

Prix prévisionnel
Dans l'exemple ci-contre, l'acquisition est réalisée à prix ferme et réversible. Le prix de base subit les variations des indices indiqués. Nous avons prévu dans ce cas une hausse de l'ordre de 10.360 F. La remise d'attente sera connue au moment de la remise des clés de votre appartement.

Revenus mensuels :
7.500 F

Pierre Martin est instituteur. Son revenu mensuel brut s'élève à 4.300 F. Son époux secrétaire dans une société importante gagne 2.990 F par mois. Les ressources du ménage sont de l'ordre de 7.500 F puisqu'ils ont deux jeunes enfants, le ménage a droit à 210 F d'allocations familiales. Locataires depuis leur mariage les Martin paient 700 F de loyer mensuel hors charges et ont réussi à épargner 16.000 F. Les Martin qui par ailleurs n'ont pas d'autres engagements financiers souhaitent acheter à Promogim une maison de 5 pièces avec son terrain en tant que résidence principale.

Le P.A.P.
80 % du prix valeur 12.79

Leurs revenus, leur situation familiale, le respect de certaines normes de qualité et de coût par Promogim donnant droit à la famille Martin au Frit aidé à l'Accèsion à la Propriété. Celui-ci est l'un des plus avantageux car son taux d'intérêt pour les neuf premières années s'élève à 8,60 et 11,07 pendant les onze années suivantes. Chaque mensualité connaît à partir de la troisième année une progression de 3,5 % par an. Le P.A.F. dans notre exemple couvre 80 % du prix de base de l'acquisition.

Titulaire, il bénéficie d'un prêt fonctionnaire.

Instituteur et titulaire de son poste, Pierre Martin a droit à un prêt fonctionnaire qui s'élève ici à 18.300 F. Pendant 15 ans les remboursements sont constants sur deux périodes : 67 F par mois les trois premières années, 195 F les années suivantes.

24.000F
par le 1 % patronal

Madame Martin, secrétaire dans une société assujettie au 13 patronal peut

bénéficier à ce titre d'un prêt de 24.000 F remboursable sur 15 ans. Ce dernier est constant et occasionne des mensualités de 165 F. Pour le solde soit 37.000 F ils pourront contracter un emprunt sur 20 ans à remboursements progressifs auprès de la Banque de la Hérité.

Les Martin devront donc rembourser
2.625 F par mois la première année.

A cette somme, viendra s'ajouter jusqu'à la date de livraison, s'ils sont encore locataires, le montant de leur loyer.

A partir de leur entrée dans les lieux, leurs mensualités diminuées de l'A.P.L. estimée dans cet exemple à 202 F tomberont à 2.423 F.

Les intérêts des emprunts destinés à l'acquisition d'une résidence principale sont déductibles du revenu imposable dans la limite de 7.000 F plus 1.000 F par enfant à charge.

L'Asile Personnaire ou Logement (A.P.L.) est une aide à la personne qui permet à ses bénéficiaires de réduire leur dépense de logement. Toute personne qui a obtenu un prêt P.A.F. peut en faire la demande à la C.A.F.

Le montant de l'A.P.L.
est calculé en fonction :

- du revenu net imposable, après abattement fiscal;
- de la composition de la famille (nombre de personnes à charge);
- de vos remboursements (F.A.F. ou P.C. et prêts complémentaires);
- de la zone géographique où est situé le logement à acquies;
- du choix du financement : F.A.F. ou P.C.

• L'A.P.L. est directement venue à l'établissement prieur qui accorde le prêt principal et qui le distribue des mensuelles.

- le versement de l'A.P.L. n'intervient qu'à partir du 1^{er} mois au cours duquel vous entrez dans les lieux.
- le montant de l'A.P.L. est versé en cas de changement de votre situation : naissance, augmentation des revenus, chômage, retraite...

Dans notre tableau de financement, la progression des mensualités doit être comparée avec le taux d'inflation.

En cette période d'inflation, devenir propriétaire est encore le meilleur moyen de mettre fin à la fonte de ses économies, en se constituant un capital que l'on pourra revendre plus tard.

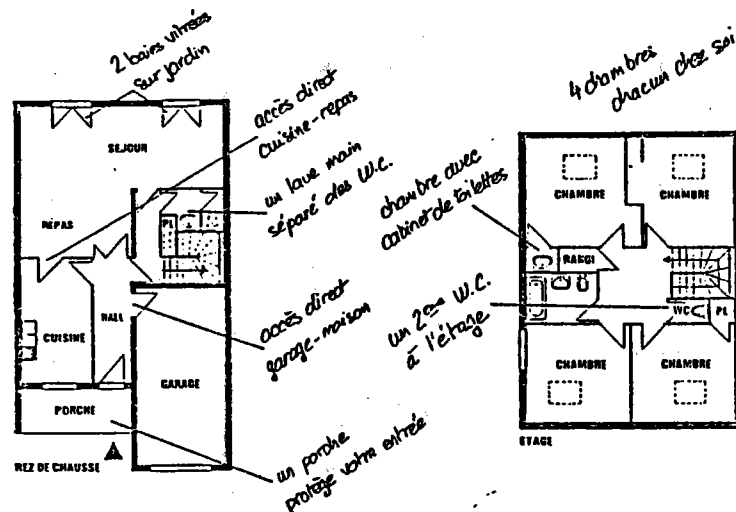
Regardez autour de vous : rappelez-vous ce que connaît une maison il y a seulement dix ans...
Il faut agir pendant qu'il est encore temps.

plan de financement prévisionnel progressif — promogim

[illegible]

Ce plan de financement a été établi conformément aux taux en vigueur le 4 avril 1980

UN SEJOUR DE 31 m²



EXTRAIT DU DESCRIPTIF TECHNIQUE

Murs extérieurs
De l'extérieur vers l'intérieur la composition des murs est la suivante :
- Enduit, d'aspect rustique type CERA-DILES ou similaire
- Mur en parpaquet
- Doubleté par l'isolant composé d'une plaque de plâtre de 1 cm et de 8 cm de polystyrène expansé avec un vide d'air.
Chauffage central individuel
Thermostats d'ambiance. Circulation forçément au gaz assurée à la fois le chauffage de la maison et la production d'eau chaude. Radiateurs acier réglables dans chaque pièce.
Plomberie - Sanitaire.
Cuisine : Evier inox deux cuves, meuble sous évier avec portes en stratifié, robinetterie mélangeuse eau chaude, eau froide.
Salle de bains et toilettes.
Lave-vaisselle encastré équipé d'une douche téléphonique, robinetterie mélangeuse, eau chaude, eau froide. Bidet dans les modèles FS 16 2.
Revêtements de sol
Dans les chambres : moquette de type Maison ou similaire. Dans les autres pièces : CERFLOR 100 ou similaire.
Revêtements muraux
Papiers peints dans toutes les pièces.

Maison de 6 pièces

surface habitable 109 m² + garage 20 m² + terrain

377.608 F lot n°32

Prix ferme et révisable, valeur 12/79 - Livraison provisoire 4ème trimestre 80 selon accord intervenant au 31/12/80

CONTROLEZ VOS DEPENSES

Le chauffage dans les habitations collectives est une source de gaspillages et de complications : certains ont trop chaud, d'autres trop froid. Difficile de concilier les uns et les autres.

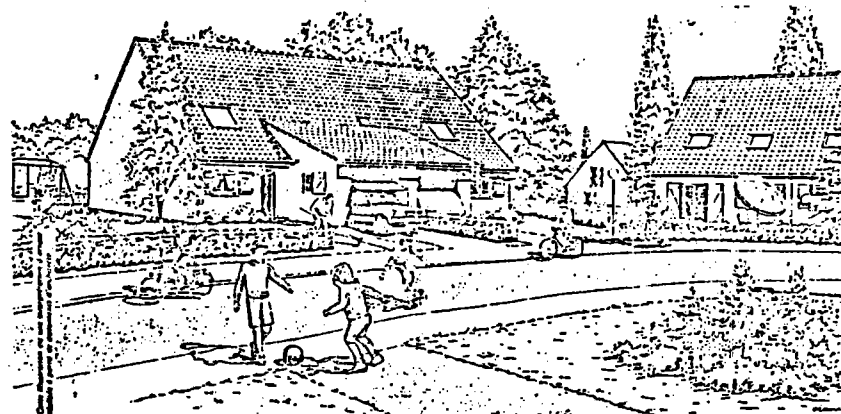
Les maisons PROMOGIM du Vert Village de la Corchade sont équipées de chauffage au gaz individuel. Aucune livraison, pas de risque de "cuvée vide". Propre, silencieux, ce chauffage est alimenté par une chaudière assurant également la production d'eau chaude et par des radiateurs acier réglables dans chaque pièce.

C'est un chauffage confortable et souple : si vous partez (vacances d'hiver,

week-end) vous le baissez ou vous l'arrêtez. Si vous n'êtes pas dans une pièce (chambre...) vous le baissez pour le remonter le soir, par exemple. C'est bien un système qui vous permet de mieux contrôler vos charges.

RESERVEZ VOTRE MAISON AVEC 1.000 F

Avec 1000 F vous pouvez réserver votre maison.
C'est une possibilité que vous offre PROMOGIM et que vous ne retrouverez pas partout. Profitez-en.



Vert Village de la Corchade. Dans Metz, votre maison avec garage et jardin

CONSTRUIRE, C'EST NOTRE METIER

Etre propriétaire de sa maison sur un terrain bien situé, c'est votre souhait. Notre rôle à Promogim est de le réaliser en vous simplifiant l'existence. Pour construire votre maison, il vous faudrait rechercher un terrain, choisir un architecte, traiter avec des entrepreneurs.

Tout devient plus facile si vous vous adressez à un constructeur comme Promogim. Nous sommes votre seul interlocuteur. Nous vous donnons un prix précis, un délai fixe. Vous gagnez du temps, vous êtes clairement et parfaitement renseigné. Vous gagnez aussi de l'argent car nous négocions globalement des marchés très importants et pouvons donc obtenir une meilleure qualité à des prix plus intéressants.

Malin le service, pour Promogim, c'est aussi de faciliter l'accès à la propriété.

C'est donc en premier lieu de calculer le plan de financement le mieux adapté à vos possibilités. C'est aussi simplifier les formalités qui entourent tout achat immobilier. Nous vous assistons dans toutes vos démarches jusqu'à la remise des clés de votre maison.

Depuis les premiers conseils jusqu'à la livraison, le Conseiller Commercial, représentant de Promogim, est votre seul interlocuteur. Il est garant de votre satisfaction.

Le Président Directeur Général
Christian ROLLOY

AD'EU LOYER ! VIVE LA MAISON INDIVIDUELLE

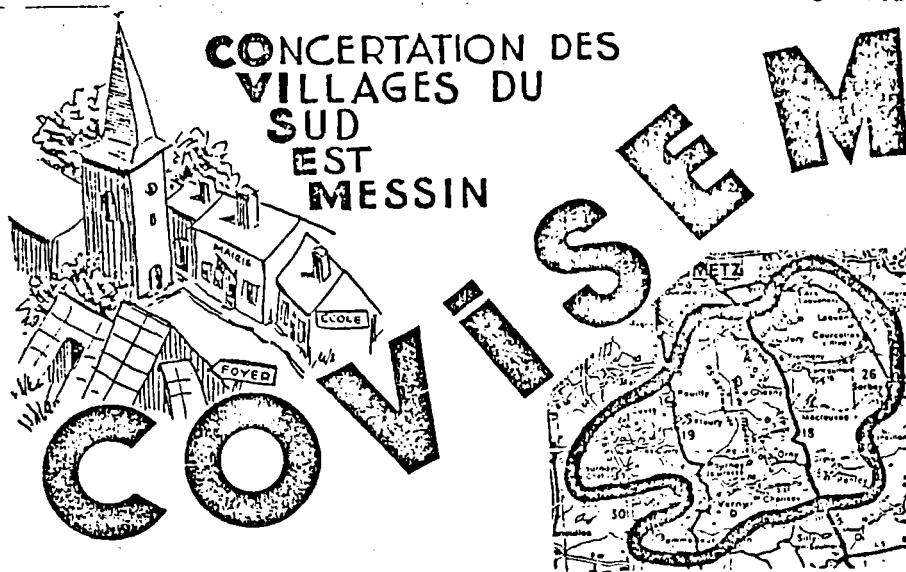
Y avez-vous pensé ? Et si votre loyer rentrait... dans votre coffre et vous aidait à payer votre maison bien à vous ? Chaque année, faites vos comptes et considérez l'argent que vous laissez

partir ainsi en pure perte. Lisez attentivement le dossier "financement" des pages 4 et 5. Faites vos comptes ; vous êtes peut-être plus riche que vous ne le pensiez à première vue.

Tout bien pesé... C'est compris avec votre maison Promogim

- La recherche du terrain et son achat,
- L'étude d'implantation,
- Les études de plans,
- Les garanties de bonne fin de travaux fournies par une banque,
- Le permis de construire et les démarches administratives, (sans compter le temps perdu à courir dans les bureaux),
- Les fondations, le gros œuvre et les branchements (eau, électricité, etc...)
- Les volets,
- Le chauffage individuel,
- Les revêtements de sol des pièces habitables,
- L'équipement de la salle de bains,
- Le garage,
- Les peintures et les papiers peints,
- Les arbres, le gazon.

Et maintenant, un conseil : comparez avant d'acheter. Comparez tout ce qui vous est offert : les prix, la qualité des plans, les prestations.
Tout cela est-il compris ailleurs ?



QUEL AVENIR POUR NOS VILLAGES DANS LA PERIPHERIE MESSINE ?

Le développement pavillonnaire a modifié depuis 10 ou 15 ans, la physionomie de nos localités.

Notre Association, regroupe différents partenaires du secteur du Sud et de l'Est Messin (population, associations, municipalités, travailleurs sociaux) qui sont attentifs à la mutation qui s'opère.

Elle a pour objectifs :

- réfléchir sur les conditions actuelles d'existence des populations du Sud et de l'Est Messin
- réfléchir sur le devenir économique, social et culturel de leurs territoires.

Son but :

- proposer aux décideurs des actions de développement concerté et de participer à leurs mises en oeuvre.

Si ces actions, vous concernent et vous intéressent, vous pouvez y adhérer en contactant un des responsables ci-dessous :

PRESIDENT	: Mr FIEBACH 20, rue de la Betonne 57157 JURY Tél : 777.41.52
VICE-PRESIDENTE	: Mlle RICHARD 21, chemin de Champagne 57420 CUVRY Tél : 777.53.29
SECRETAIRE	: Mme LAUDRIN 41, avenue de la Liberté 57050 LE Tél : 730.23.41 BAN ST MARTIN
TRESORIER	: Mr DELHUMEAU 8, rue Principale 57420 LIEHON Tél : 764.76.52



VERNY
17, Rue de la Mairie
Tél. 777.70.21

LE BON SENS GAGNE DU TERRAIN

Préambule :

Il n'est pas une seule personne "responsable" qui ne s'inquiète de l'avenir de nos villages de la périphérie messine. Le développement pavillonnaire a modifié considérablement la physionomie des paisibles localités d'il y a 10 ou 15 ans ; aujourd'hui les problèmes de vie locale surgissent en beaucoup de domaines.

Nous pouvons ensemble améliorer notre connaissance de cette évolution qui nous concerne ; nous pouvons augmenter notre efficacité pour que cette mutation s'opère sans heurts graves pour la population concernée.

En premier lieu, -parce qu'ils représentent le présent sensible et déterminent notre avenir, -nous nous interrogerons sur la VIE ET LE DEVENIR DES JEUNES DE NOS VILLAGES ;

- que font nos enfants, combien, qui sont-ils ?
- quelles sont leurs conditions d'existence ? (école, loisirs...)
- sont-ils satisfaits de cette vie ? que souhaitent-ils ?
- que souhaitons-nous pour eux ?

C'est parce que les problèmes des jeunes nous apparaissent être les plus urgents que nous démarrons sur ce thème. Mais il n'est pas exclu d'étendre le travail, dans un second temps, à d'autres problèmes : par exemple la place des anciens dans nos villages...

Avec l'aide de Monsieur Gilles Cordonnier, Conseiller technique et pédagogique mis à notre disposition par la Direction Régionale de la Jeunesse et des Sports, nous mènerons à bien une analyse concrète de ce que vivent nos enfants.

Notre action 84/85 :

A) Le travail préparatoire à la réflexion proprement dite s'organisera ~~de la façon suivante :~~

1) Inventaire et rassemblement de la documentation existante sur le sujet : enfance et jeunesse en Lorraine. Organisation de la circulation de ces documents entre les personnes intéressées.

2) Afin de bien situer qui sont les enfants et les jeunes dont nous avons le souci, analyse statistique de la population des communes concernées.

3) Afin de bien éclairer l'environnement où évoluent nos enfants :

évolution historique des villages

carte des équipements et services communaux et inter communaux : scolaire, santé, économie, sports, socio-culturel ; et des organisations associatives ou informelles : loisirs, transports, services...

étude des différents parcours suivis par nos jeunes, de leur naissance à leur départ du giron familial, dans le cadre de leur vie sociale ;

évaluation des coûts familiaux et sociaux des différents déplacements. Budgets, temps qui y sont consacrés.

B) Constitution d'une Equipe
=====

Ce travail de recherche, de documentation et les contacts qu'il exigera feront apparaître un certain nombre de lignes de force, mettant en lumière un certain nombre de difficultés que nous pressentons tous ; surtout, ce sera l'occasion de constituer une équipe de gens actifs et généreux déjà engagés dans l'action sociale ou l'animation mais souvent isolés dans leur village, leur association ou leur secteur d'intervention.

C) Les informations concrètes ainsi amassées sur les conditions de vie sociale des jeunes de nos villages seront mises en forme

d'Exposition.
=====

Cette exposition sera destinée à tourner dans les villages. Elle servira de support à des réunions d'information et des débats.

D) Ainsi, peu à peu, nous pensons créer une dynamique entre nos villages du Sud Est Messin. Nous pensons aussi que se formuleront des propositions concrètes pour prémunir notre jeunesse de tels aspects dommageables de leurs conditions d'évolution sociale.

A la faveur de cette enquête - participation et des débats autour de l'exposition, apparaîtront aussi de nouvelles solutions aux problèmes vécus par les différentes catégories de la population ; par exemple : maintien à domicile des personnes âgées, transports collectifs...

SAUVEGARDE DES ESPACES RURAUX ET NATURELS

Les espaces ruraux et les paysages naturels sont menacés par l'urbanisation diffuse et par des installations ou des travaux qui en changent radicalement l'affectation.

Cette évolution fausse le marché foncier et gêne le développement des activités agricoles. En outre, toute construction ou installation constitue un précédent qui en suscite d'autres, engageant les collectivités locales dans les dépenses d'équipement et de fonctionnement disproportionnés à leurs moyens.

Enfin, des équilibres naturels fragiles sont progressivement rompus. Au-delà des considérations esthétiques, tout un patrimoine est menacé.

Il faut renforcer votre action pour mettre fin à cette évolution. Je vous demande en conséquence, de respecter les principes suivants :

1. Dispositions des plans d'occupation des sols

Vous veillerez à ce que les dispositions applicables aux zones naturelles à protéger au titre de leur valeur agricole ou de leur valeur en tant que site, délimitées par les plans d'occupation des sols, assurent de manière efficace leur protection.

Ces dispositions devront donc prévoir avec clarté et rigueur l'interdiction de construire, de réaliser des lotissements ou des installations de nature à porter atteinte aux paysages.

2. Application du règlement national d'urbanisme aux permis de construire et aux autorisations de lotissements

Il serait cependant inéquitable et insuffisant de circonscrire cette sévérité aux seules communes concernées par les plans d'occupation des sols.

Aussi, dans les autres communes, appliquerez-vous dans le même esprit le règlement national d'urbanisme et notamment son article R 111-21 qui permet d'interdire les constructions qui par leur situation sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites ou des paysages naturels.

Dans les communes non concernées par les plans d'occupation des sols, vous refuserez donc les permis de construire ou les autorisations de lotissements pour les projets situés dans les espaces naturels, d'autant plus systématiquement qu'ils peuvent constituer un précédent et rendre plus difficile l'interdiction de constructions voisines ultérieures, que les projets présentés sont isolés et éloignés des lieux déjà habités.

Les certificats d'urbanisme seront établis dans le même esprit.

C'est à ce prix que la diffusion excessive des constructions dans les espaces naturels sera freinée.

* * *

Vous me rendrez compte des difficultés que vous pourrez rencontrer pour l'application de la présente directive, sous le timbre de la Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme.

Circulaire du 16 mars 1977
du Ministre de l'Équipement
à Messieurs les Préfets et Directeurs Départementaux de l'Équipement.

me pour la qualification et la classification du bâtiment (Faditt)

DEFINITIONS DES ACTIVITÉS O.P.Q.C.B.

MAÇONNERIE-BETON ARME

10 MAÇONNERIE

100 Entreprise exerçant ou susceptible d'exercer toutes les activités comprises dans la rubrique 110 et disposant de moyens suffisamment importants d'étude, d'exécution, de matériel et d'engins de levage facilement mobilisables, pour lui permettre la construction d'immeubles de plus de 5 niveaux (R+4) comportant des murs porteurs en maçonnerie de toute nature : pierre, brique, blocs de béton, béton banché, etc..., ou la construction de tous autres ouvrages de difficulté équivalente. Dans le cadre des activités comprises dans la présente qualification, elle peut exécuter des travaux contribuant à l'isolation thermique ou acoustique.

N.B.— 1. La construction des immeubles à ossature en béton armé relève d'une autre qualification : 130*, 131*, 132*, 1321*, 1331 ou 1332 selon les cas.

N.B.— 2. La qualification 100 entraîne ipso facto l'attribution de la qualification 100-2. (Reprises en sous-œuvre jusqu'à 2 niveaux de sous-sol ou 6 mètres de profondeur (1)).

110 Entreprise qui assure, avec son propre personnel et son matériel, la préparation et la mise en œuvre, au moyen d'un liant, de tous matériaux durs, naturels ou artificiels, nécessaires à l'édification d'immeubles comportant des murs porteurs en maçonnerie et ne dépassant pas 5 niveaux (R+4 inclusivement).

L'entreprise peut assurer également l'entretien des constructions et de leurs accessoires, sans limitation de niveau, ainsi que les reprises en sous-œuvre sur un niveau de sous-sol ou 3 mètres de profondeur (1).

Dans le cadre des activités comprises dans la présente qualification, elle peut exécuter des travaux contribuant à l'isolation thermique ou acoustique.

N.B.— Pour la transformation d'immeubles dépassant R+4, l'entreprise devra faire appel à un bureau d'études notoirement connu.

La qualification 110 implique l'exercice courant, avec le concours d'une main-d'œuvre spécialisée appartenant à l'entreprise, des activités faisant l'objet des sous-rubriques ci-après (2) :

1101 Terrassements, fouilles, fondations et reprises en sous-œuvre de bâtiments en terrain connu.

1101-1 Terrassements, fouilles et fondations de bâtiments en terrain connu :

Établissement de remblais ou de déblais, creusement et blindage de fouilles en tous terrains. Exécution des fondations en gros béton, y compris le forage et le remplissage des puits de fondation dans les seuls cas courants où la nature du sous-sol, la résistance du sol d'assise des puits dans la localité en cause, sont suffisamment connues et confirmées par l'expérience pour qu'aucun doute ne puisse exister sur la bonne tenue des fondations ainsi exécutées et qu'il ne soit pas nécessaire de faire intervenir des spécialistes des fondations profondes ou de la mécanique des sols.

1101-2 Reprise en sous-œuvre sur un niveau en terrain connu.

Travaux de reprises en sous-œuvre en terrain connu sur un niveau de sous-sol ou 3 mètres de profondeur (1).

1102 Puits

Travaux simples de fonçage de puits destinés à l'alimentation en eau d'un bâtiment ou d'un petit groupe de bâtiments (à l'exclusion de tous ouvrages destinés à l'alimentation d'un réseau de distribution). Construction des parois de ces puits en maçonnerie ou en béton.

1103 Pavages, dallages, chapes.

Réalisation des sols intérieurs et extérieurs (y compris chapes et dalles flottantes ou non) des bâtiments ainsi que leur démolition et leur réfection.

1104 Travaux courants de taille de pierre, ravalement :

Préparation, taille et mise en œuvre de pierres de construction et menus ouvrages en pierre, ravalement des façades en pierre.

1105 Enduits.

1105-1 Enduits aux liants hydrauliques.

Travaux intérieurs ou extérieurs d'enduits à base d'un liant hydraulique adjuventé ou non.

1105-2 Enduits de parement plastiques.

Travaux intérieurs ou extérieurs d'enduits à base d'un liant synthétique en émulsion ou en solution.

1105-3 Enduits pierre.

Ravalements de façade en pierre reconstituée, d'aspect grésé, bouchardé, raclé, ou lavé, effectués au moyen de mortiers spéciaux à base de liants hydrauliques et de granulés de pierre.

1107 Travaux courants de carrelage et de revêtements :

Exécution des travaux de carrelage et revêtements de moyenne importance et de fabrication courante, généralement inclus dans les lots de maçonnerie (3).

(1) Profondeur au-dessous du niveau bas du rez-de-chaussée du bâtiment à reprendre.

(2) La qualification 110 peut être attribuée, s'il y a lieu, à l'exclusion de telle (s) ou telle (s) de ces activités.

(3) 1107 (*) L'attribution de cette qualification relève de la compétence des Commissions régionales de revêtements lorsqu'elle est demandée par des entreprises n'ayant pas d'activité de maçonnerie proprement dite et ne pouvant en conséquence prétendre à l'une des qualifications 100, 110, 121 ou 122.

DÉFINITIONS DES ACTIVITÉS - O.P.Q.C.B.

La qualification 130 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications suivantes : 1321 - 1341 - 1342 - 1343 - 1344 - 1345 - 1351 1-2 et 3 - 1353 - 1354 - 1356-1 - 1357-6 - 1358-1-2 et 3 - 180-1 - 180-2

La qualification 131 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications suivantes : 1321 - 1341 - 1342 - 1343 - 1344 - 1345 - 1351 - 1352 1-2 et 3 - 1353 - 1354 - 1356-1 - 1357-6 - 1358-1-2 et 3 - 180-1 - 180-2.

La qualification 132 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications suivantes : 1321 - 1342 - 1343 - 1344 - 1345 - 1351 - 1352-2 et 3 - 1358-2 et 3 - 180-1 - 180-2.

La qualification 1321 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications suivantes : 1343 - 1344 - 1345 - 180-2.

La qualification 1331 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications suivantes : 1343 - 1344 - 1345 - 180-2.

La qualification 1332 entraîne automatiquement l'attribution des qualifications suivantes : 1343 - 1344 - 1345.

Dans le cadre des activités relevant des qualifications 130 à 1344, les entreprises titulaires de ces qualifications peuvent exécuter des travaux contribuant à l'isolation thermique ou acoustique.

130 ★ ENTREPRISE DE TRAVAUX EXCEPTIONNELS DE BÉTON ARMÉ (HORS CLASSE).

Entreprise qui, répondant en tous points à la définition générale de la qualification 131 ★, a exécuté des ouvrages exceptionnels après avoir participé activement à leur conception technique et qui, par la qualité de ses dirigeants et de ses ingénieurs, par l'importance de son bureau d'études, continue de contribuer à l'avancement de la technique du Béton Armé, tant en intervenant directement dans la conception technique d'ouvrages exceptionnels, qu'en introduisant l'innovation dans les procédés d'exécution.

131 ★ ENTREPRISE DE TRAVAUX EXCEPTIONNELS DE BÉTON ARMÉ

Entreprise qui, ayant depuis longtemps fait ses preuves et acquis la maîtrise totale de la technique du Béton Armé, possédant son propre bureau d'études, exécute, avec sa propre main-d'œuvre, des ouvrages exceptionnels exigeant les études de résistance les plus complètes et présentant les conditions les plus difficiles d'exécution.

132 ★ ENTREPRISE SPÉCIALISTE DE TRAVAUX DE BÉTON ARMÉ

Entreprise qui, spécialisée dans le Béton Armé, possédant son propre bureau d'études(1), est capable, avec sa propre main-d'œuvre, d'exécuter des ouvrages exigeant des études détaillées de conception et de mise en œuvre (par exemple : coupoles, voiles minces, portiques multiples, silos, encorbellements, immeubles de plus de 20 niveaux, etc.), ainsi que des installations de chantiers et de coffrages importants (2).

1321 ★ Construction d'immeubles de grande hauteur

Entreprise déjà qualifiée 1331 exécutant, outre les ouvrages compris dans cette définition, la construction d'immeubles de grande hauteur, (R+10 inclusivement à R+19 inclusivement)(2).

N.B. — L'entreprise qui n'emploie pas un ingénieur diplômé à titre permanent devra faire appel à un bureau d'études notoirement connu et à un bureau de contrôle agréé. Elle devra, en outre, posséder, parmi ses cadres permanents, un technicien titulaire du diplôme universitaire de technologie (D.U.T.) de Génie Civil ou un I.A.C. ayant au moins dix années d'ancienneté dans la profession.

133 ENTREPRISE DE TRAVAUX COURANTS DE BÉTON ARMÉ

Entreprise ayant la capacité technique et les moyens matériels nécessaires pour exécuter avec sa propre main-d'œuvre tous ouvrages courants ne présentant pas de difficultés importantes du point de vue des études ni de l'exécution, notamment les immeubles ne dépassant pas :

1331 10 niveaux (R+9 inclusivement) (2)

1332 5 niveaux (R+4 inclusivement) (2)

La qualification 1332 permet l'exécution de reprises en sous-œuvre sur un niveau de sous-sol ou 3 mètres de profondeur (3).

134 CONSTRUCTION EN ÉLÉMENTS PRÉFABRIQUÉS DE BÉTON

1341 ★ Fabrication d'éléments lourds y compris ceux en béton précontraint présentant des difficultés particulières de conception et d'exécution, ou concourant à la réalisation de constructions nécessitant des études spéciales de stabilité.

1342 ★ Pose de ces éléments, y compris le calfeutrement des joints de construction à l'aide de produits et procédés agréés.

1343 Fabrication d'éléments simples ne présentant pas de difficultés particulières d'exécution et permettant la réalisation de bâtiments ne nécessitant pas d'études spéciales de stabilité.

1344 Pose de ces éléments ainsi qu'éventuellement d'éléments simples en béton précontraint, à l'exclusion du calfeutrement des joints de construction.

1345 Poteaux, clostures et accessoires en béton armé.

135 SPÉCIALITÉS DU BÉTON ARMÉ

1351 Planchers et panneaux translucides et réfléchissants

1352 Ouvrages étanches de béton armé :

(1) En ce qui concerne l'attribution de la qualification « 132 - Entreprise spécialiste de travaux de béton armé », la condition de posséder un bureau d'études pourra être considérée comme satisfaite si l'entreprise, bien que n'effectuant pas elle-même tout ou partie des études des ouvrages qu'elle exécute, a l'habitude de s'adresser pour celles-ci à un ingénieur conseil en béton armé notoirement connu.

Bien entendu cette mesure d'assouplissement ne dispense pas l'entreprise de posséder parmi ses cadres permanents au moins un ingénieur diplômé capable d'interpréter et d'appliquer correctement les études faites à l'extérieur.

(2) Le nombre de niveaux doit s'entendre des niveaux en sous-sol aussi bien que des niveaux au dessus du sol et du rez-de-chaussée, mais à l'exclusion toutefois du premier sous-sol.

(3) R+3, la descente au dessous du niveau des dalles de chaussée du bâtiment à reprendre.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

LE MINISTRE

1er Avril 1969

L. Schuette
L

Objet : Concours pour la promotion de maisons individuelles

Monsieur le Directeur Départemental,

La politique que je poursuis depuis plusieurs mois tend à libérer l'urbanisme et la construction de nombreuses contraintes qui pèsent sur eux. Dans un premier temps, je me suis attaqué à celles qui provenaient de la réglementation. C'est ainsi que j'ai fait voter la loi du 3 janvier 1969 modifiant et complétant le code de l'urbanisme et de l'habitation en ce qui concerne le permis de construire et que j'ai demandé à mes services d'apurer les permis de construire en instance. Grâce à votre collaboration efficace ce dernier travail a été mené à bien dans les délais qui avaient été fixés.

Je souhaite maintenant aller au-delà et mener une politique qui, non seulement, libère l'initiative privée, mais encore incite les professionnels à mettre en place une véritable industrie de la construction, en particulier dans le domaine de la maison individuelle, et suscite un urbanisme nouveau qui permette à de nombreux Français d'adopter le mode de vie de leur choix. C'est dans cet esprit que je lance une consultation pour la promotion de maisons individuelles.

Afin d'encourager les initiatives du fait du caractère expérimental de cette consultation, je compte laisser aux candidats une grande liberté dans le choix des terrains. Il ne faut tenir compte que des possibilités de réalisation de l'équipement minimal, et de l'intégration au site naturel. En particulier, les terrains pourront être choisis en zone rurale s'ils sont d'ores et déjà convenablement desservis, ou si les travaux nécessaires peuvent être pris en charge pour l'essentiel par le groupe candidat. Il n'est pas question d'entreprendre des opérations qui entraîneraient des charges excessives pour les collectivités locales. C'est pourquoi je demande aux candidats de vous envoyer un dossier en deux exemplaires pour chaque opération située dans votre département. Il vous appartiendra, avec le souci de promouvoir les opérations intéressantes, de transmettre une copie à chaque Maire intéressé en vue de recueillir son avis.

*1. Aug. 69
pour l'urbanisme
2-4-69*

Prop.	Ann.	Int.	RETEX	REANRIVSE	REANRIVSE
D.					
AC					
EP					
SA					
U.					

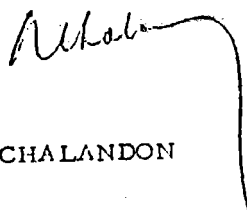
2 AVR. 1969

Je demande à M. le Préfet de me le transmettre sous le timbre de la Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme (bureau PR/1), avec votre avis, avant le 15 juillet en ce qui concerne la première phase, et le 15 novembre en ce qui concerne la deuxième phase.

→ ((J'attache une très grande importance à connaître, en temps voulu, l'avis des collectivités locales intéressées ainsi que les conditions qu'elles souhaitent voir accepter par les candidats. Je compte sur vous pour obtenir des Maires un avis que j'espère favorable dans la plupart des cas.

|| Je vous demande également de voir avec M. le Préfet comment l'Etat ou le Département peut prendre en charge une partie des équipements nécessaires au lancement de telles opérations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Départemental, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Albin CHALANDON

Document n°35. Note d'information de M.A.Chalandon aux Directeurs de l'Equipe-
ment du 29 juillet 1970, notifiant le contrat avec les lauréats
du Concours de la Maison Individuelle. Liste des lauréats.

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

CABINET

Paris, le 29 Juillet 1970

1369

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE ARRIVÉE
29 JUILLET 1970
CABINET DU MINISTRE

NOTE D'INFORMATION

M. Albin CHALANDON, Ministre de l'Equipe-
ment et du Logement a signé le 29 Juillet 1970 avec les représentants
des lauréats du Concours International de la Maison Indi-
viduelle, les premiers contrats de programme.

Le G.I.E. C.I.M. était représenté par M. LEROY,
Directeur Général de la "Maison Familiale" de Cambrai, le
groupement Languedoc-Roussillon par M. Philippe LAMOUR,
Président de la Compagnie Nationale d'Aménagement du Bas-
Rhône Languedoc, l'O.C.I.L. par M. VIBERT-GUIGUES, Délégué
Général et la S.C.I.C. par M. SAILLARD Directeur Général.

Les trois autres groupes lauréats BATILOGIFRANCE,
G.C.M.I. et PROMOGIM procèdent aux dernières mises au point
des annexes aux contrats de programme qui seront signés
dans les prochaines semaines.

Le CONCOURS de la MAISON INDIVIDUELLE

Le 31 mars 1969 le Ministre de l'Equipeement et du Logement annonçait le concours de la maison individuelle.

Les objectifs du concours

1°) Urbanisme : Donner le coup d'envoi d'un nouvel urbanisme. Le Ministre déclarait à cette occasion : "il s'agit de proposer aux Français une nouvelle façon de vivre en exploitant pour cela, dans le cadre d'un urbanisme végétal, les sites les plus agréables".

2°) Construction : L'intérêt du concours consistait à permettre l'intégration des fonctions d'aménageur, de promoteur et de constructeur, et à provoquer la naissance d'une véritable industrie de la maison individuelle, en mettant l'accent sur la notion de produit fini.

3°) Prix : Afin de rendre la maison individuelle accessible au plus grand nombre, et notamment aux jeunes ménages, il fallait que le niveau de prix du concours soit nettement plus bas que celui des prix couramment pratiqués pour les maisons individuelles.

Les prix de vente par m2 de surface habitable, toutes dépenses confondues, devaient pour chaque région de programme se répartir ainsi :

	Région Parisienne	Autres régions
pour 50 % des maisons	moins 850	moins de 720
pour 40 % des maisons	850 à 1 100	720 à 950
pour 10 % des maisons	prix libres	prix libres

...

Les modalités du concours

Chaque groupe devait s'engager à réaliser au moins 7 500 logements répartis, en ce qui concerne le prix, comme indiqué ci-dessus, sur une période de 3 ans (1970-1972). Les maisons proposées par un même groupe pouvaient être réparties sur plusieurs sites dans l'ensemble du territoire. Il était exigé sauf dérogations, un minimum de 250 maisons par site, ce chiffre pouvait être porté à 500 lorsque le site ne possédait pas les équipements extérieurs nécessaires.

Les groupes retenus devaient s'engager vis-à-vis de l'Etat à assumer sur les plans technique et financier la promotion, la conception et l'exécution des ensembles projetés (équipements collectifs, aménagement et construction) et à respecter les prix de vente maxima fixés par le règlement du concours.

L'Etat de son côté s'est engagé à leur accorder les autorisations administratives et les aides financières nécessaires à la construction.

Le concours s'est déroulé en deux phases : la première qui portait sur les terrains. 47 groupes se sont présentés. Le jury composé de 18 personnes et présidé par M. de FORBIN, conseiller-maître à la Cour des Comptes a retenu 19 groupes. La deuxième phase était relative au prix, à la qualité de la construction et aux équipements des terrains. Ces 19 dossiers concernaient des terrains pour l'édification de 180 000 maisons avec 450 types de maisons différentes.

Les résultats du concours tels qu'ils avaient été arrêtés par le jury, ont été annoncés par le Ministre de l'Équipement et du Logement le 16 janvier 1970. C'est ainsi que 7 lauréats ont été retenus. Ces 7 groupes s'engagent à construire aux conditions du dossier du concours les 65 000 logements qui représentent les opérations admises. Ces opérations sont de dimensions moyennes, la plus importante porte sur 1 300 logements, 8 opérations seulement comportent 1 000 logements ou davantage.

Pour 1970, il est prévu de lancer une 1^{re} tranche de 17 717 maisons dont :

7 059 avec prêt du Crédit Foncier

1 982 avec prêt H.L.M. accession ancienne formule

...

7.995 avec prêt H.L.M. accession nouvelle formule (1)
681 avec prêt H.L.M. locatives.

Quant aux prix, tout à fait conformes au souhait du Ministre, ils sont effectivement très bas :

Prix de vente global des maisons proposées en 1ère catégorie :

	Région Parisienne	Autres régions
3 pièces	55.000	49.000
4 pièces	64.000	55.000
5 pièces	75.600	59.000

Ces prix représentent une baisse sur le prix actuel de 10 à 25%, pour une qualité tout à fait équivalente.

(1) - Le nouveau régime H.L.M. accession, résultant de textes publiés en mars 1970, "accompagne" le Concours de la Maison Individuelle. Il prévoit en effet des prix-plafonds proches des prix de la 1ère catégorie, et un financement H.L.M. très social (90% du prix de vente).

Actualités-Service

Bulletin hebdomadaire publié par
le Secrétariat d'Etat auprès du Premier Ministre chargé de l'Information

La promotion de maisons individuelles

Concours organisé par le Ministère de l'Équipement

Toutes les enquêtes montrent que 4 Français sur 5 souhaitent habiter en maison individuelle.

Mais la prolifération des banlieues pavillonnaires entre les deux guerres avait amené la plupart des bons esprits en matière d'architecture et d'urbanisme à condamner la maison individuelle présentée comme mangeuse de terrain et d'équipement, inesthétique et triste. La création des village-expo marquait le début d'un revirement de la politique officielle.

En lançant un grand concours pour la promotion de maisons individuelles, M. Albin Chalandon, ministre de l'Équipement et du Logement, a voulu démontrer que toutes les conditions étaient désormais réunies pour permettre une grande politique de la maison individuelle.

L'ESPRIT DU CONCOURS

« La politique d'urbanisme que je souhaite mener vise à éliminer un urbanisme de réglementation, de contrainte, d'interdiction, en faveur d'un urbanisme réaliste, actif, cohérent.
« Je souhaite que l'on tienne compte des réalités nouvelles qui s'imposent à nous :

○ accélération du rythme de l'urbanisation :

○ transformation rapide du mode de vie et des aspirations des Français.

« C'est la raison pour laquelle j'ai décidé de placer le Concours des Maisons Individuelles que je lance aujourd'hui sous le signe de l'URBANISME.

UN RETARD CONSIDERABLE

« Il s'agit d'un bouleversement profond. Parce que dans le passé on a limité d'une façon draconienne le droit de construire à des périmètres trop étroits, on a pratiquement stérilisé tous les sites qui, par leur prix ou par leur agrément, étaient tout naturellement destinés à recevoir des maisons individuelles. C'est la raison pour laquelle la France a pris dans ce domaine sur le monde entier un retard considérable. Les rares parcelles disponibles se sont trouvées grevées d'un prix prohibitif et la maison individuelle est devenue inaccessible pour ceux-là même qui, notamment dans les couches les plus modestes de la population, la souhaitent le plus.

« En outre, le manque d'opérations groupées et l'étroitesse du marché n'ont pas permis dans ce domaine des progrès techniques et esthétiques qui auraient pu transformer radicalement l'image désastreuse du pavillon de banlieue, dont les qualités d'habitabilité ne sont pas douteuses mais dont l'implantation et l'aspect ne correspondent que de très loin aux aspirations des Français...

UN CONCOURS D'URBANISME

« Le concours que je lance est donc en tout premier lieu un concours d'Urbanisme. J'affirme que le territoire français, dont la densité est la plus faible d'Europe, est constructible, mais à part les sites et les espaces qu'il convient de protéger.

« J'estime que les maisons individuelles devront trouver leur place aux endroits les plus agréables, sur des terrains dont le prix sera compatible avec les densités nécessairement plus faibles de ce type d'habitat par rapport à l'habitat collectif.

« En tournant le dos dans ce domaine à la pratique des périmètres d'agglomération, en ouvrant largement le territoire à des opérations de maisons individuelles groupées, je compte peser sur le prix des terrains en supprimant la rente de rareté. Si l'on considère l'ensemble du territoire comme constructible, l'offre des terrains sera sans aucune mesure avec la demande et les prétentions des propriétaires seront ramenées à une juste limite.

« Bien entendu, s'agissant du concours, les terrains proposés seront jugés en fonction de leur qualité, de leur agrément, de la nature de leur liaison aux zones d'emploi, aux agglomérations, aux centres de vie culturelle et commerciale, aussi bien que de la valeur des équipements qui seront proposés.

« Il ne s'agit pas de construire n'importe quoi, n'importe où et d'ailleurs aucun architecte, aucun constructeur, aucun promoteur sérieux ne le proposerait.

« Il s'agit de libérer et de simplifier, là comme ailleurs, en vue d'offrir aux Français de choisir et non plus de subir le type de logement auquel ils aspirent.

CREER UNE NOUVELLE FORME DE VILLAGE

« Le choix du logement est aussi le choix d'un mode de vie. Il est certain qu'on ne peut proposer à ceux qui auront choisi de vivre en maison individuelle les mêmes conditions de vie que dans des centres urbains. Sur ce point particulier, je veux mettre l'accent sur la notion importante que les équipements, dans le cadre de la maison individuelle, doivent être coordonnés avec la maison individuelle. Il est certain qu'en dehors des maternelles ou des classes de premier cycle, la maison individuelle impliquera un certain nombre de solutions telles que le ramassage des enfants et le déplacement des adultes vers des zones équipées. C'est une erreur que je note très souvent que de vouloir proposer, dans le cadre d'un habitat dispersé, les mêmes conditions de vie que dans un centre urbain, et c'est parce que cette erreur est ancrée dans l'esprit de beaucoup de spécialistes et de techniciens que nous avons rencontré tant de difficultés pour réaliser des maisons individuelles.

« La maison individuelle ne doit pas être le résultat d'une réalisation anarchique ; il ne faut pas refaire les mauvaises banlieues que nous avons connues après la première guerre. Il ne faut pas non plus flatter un certain goût du passé en réalisant des constructions qui pastichent les fermettes ou les petits manoirs. Je souhaite que les maisons individuelles soient, au contraire, l'expression d'un urbanisme qui permet de regrouper les constructions en créant une nouvelle forme de village. Il n'est pas dans mon intention d'empêcher des réalisations de maisons individuelles dispersées, mais il est bien certain que, pour réaliser le programme que je me suis fixé, il faut modifier profondément la façon dont les maisons individuelles sont réalisées : actuellement, 80 % des maisons individuelles sont réalisées au coup par coup, je souhaiterais que désormais 80 % soient réalisées dans le cadre de groupements.

LA MAISON INDIVIDUELLE A LA PORTEE DE TOUS

« La construction individuelle doit également devenir ce qu'elle n'est pas, c'est-à-dire le logement des travailleurs, des jeunes ménages, au même titre que celui des personnes plus aisées et plus âgées.

« Jusqu'ici, la maison individuelle était considérée le plus souvent comme la maison du retraité ou de ceux qui peuvent investir largement. J'ai fixé dans ce concours des normes de prix de commercialisation qui devraient, pour les modèles les plus économiques, assurer une diminution très importante par rapport à ce qui se réalise actuellement. L'expérience récente que j'ai faite en un autre domaine me prouve que la base de prix que je souhaite peut être réalisée en conservant la qualité, dès lors que chacun a de l'imagination et une volonté de s'organiser rationnellement et de moderniser méthodes et matériel.

UN MARCHE QUI DOIT SUSCITER UNE VERITABLE INDUSTRIE

« Ceci m'amène à souligner que ce concours met l'accent sur la nécessité de développer le marché de la maison individuelle afin qu'une véritable industrie puisse naître. Pour atteindre cet objectif, il faut qu'un certain regroupement des différentes fonctions d'aménageur, de promoteur, de constructeur soit réalisé.

« La maison individuelle doit être l'occasion d'affirmer la notion de « vente d'un objet fini », mais cet objet doit correspondre à un certain nombre de critères. La maison individuelle doit permettre un mode de vie différent de celui du collectif en facilitant le contact avec la nature, en proposant des surfaces plus importantes. La maison individuelle doit également être évolutive afin de permettre de suivre le développement de la famille, en donnant des possibilités d'adjonction de garage, chambre, réserve. La maison individuelle doit pouvoir être personnalisée d'une part, en fonction de certaines régions, mais aussi à l'intérieur d'une même opération. Il faut que chacun puisse occuper non pas UNE maison, mais SA maison. Il faut que le groupement des maisons entre elles en fasse des agglomérations harmonieuses. La maison individuelle doit, avant tout, s'intégrer au site.

« Le concours que je lance va faire appel à des groupes qui comprendront tous ceux qui participent à l'acte de construire. De ce fait, il aura un caractère particulier quant au nombre de lauréats : j'entends, en effet, qu'il puisse retenir tous ceux qui proposeront une solution intéressante, dans le cadre que j'aurai fixé. Toute proposition ne donnant pas satisfaction, tant sur le plan de l'urbanisme que sur le plan de la construction, sera rejetée mais le jugement sera fait de manière à ouvrir la possibilité d'une réalisation, le plus largement possible, à tous les candidats intéressants. »

ALBIN CHALANDON.

LE REGLEMENT DU CONCOURS

OBJET DU CONCOURS

Le concours sélectionnera des groupes de personnes physiques ou morales, travaillant en une même équipe, qui s'engagent à promouvoir des opérations d'urbanisme comportant la construction d'au moins 7 500 maisons individuelles au cours de la période 1970-1972.

Les maisons proposées par un même groupe pourront être réparties sur plusieurs sites sur l'ensemble du territoire. Il est cependant exigé un minimum de 250 maisons par site (500 lorsque le site se trouve dépourvu des équipements extérieurs nécessaires).

LE CHOIX DES TERRAINS

Pour le choix des terrains, les groupes n'auront à tenir compte que des possibilités de réalisation de l'équipement minimal et de l'intégration de l'opération au site naturel. En particulier, les terrains pourront être choisis en zone rurale s'ils sont d'ores et déjà convenablement desservis, ou si les travaux nécessaires peuvent être pris en charge par le groupe. Le caractère expérimental de ces opérations autorise les groupes à présenter des propositions dérogatoires aux règles en vigueur en matière de construction et d'équipement.

LES PRIX

L'intégration des fonctions de promotion, d'aménagement, de conception, de construction et de commercialisation, une étroite coopération, une fabrication en masse, sont susceptibles de diminuer sensiblement le prix tout en préservant la qualité.

Le cadre de prix fixé traduit la volonté d'affirmer le caractère social qu'il convient de donner à la maison individuelle qui doit pouvoir être le logement des travailleurs, des jeunes ménages, au même titre que celui des personnes plus aisées et plus âgées.

Les prix de vente par m² de surface habitable, toutes dépenses confondues (terrains, équipement, construction et charges annexes) devront, pour chaque région de programme se répartir de la façon suivante :

	<i>Région parisienne</i>	<i>Autres régions</i>
Pour 50 % des maisons	moins de 850 F par m ²	moins de 720 F par m ²
Pour 40 % des maisons	de 850 à 1 100 F par m ²	de 720 à 950 F par m ²
Pour 10 % des maisons	prix libres	prix libres

MODALITES DE LA CONSULTATION:

Le concours comportera deux phases, la première relative au choix des terrains, la seconde à la qualité des réalisations. Les dossiers relatifs à la première phase devront être envoyés le 1^{er} juillet au plus tard au Ministère de l'Équipement et du Logement et ceux relatifs à la seconde phase le 1^{er} novembre au plus tard.

Le règlement du concours peut être obtenu à la Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme (bureau AF/PR/1), Avenue du Parc de Passy - Paris-16^e.

Duument n°37. Contrat de programme entre l'Etat et le Groupement pour la Promotion
de l'Habitat Individuel (10 mars 1977).

GROUPEMENT POUR LA PROMOTION
DE L'HABITAT INDIVIDUEL

- P.H.I. -

CONCOURS INTERNATIONAL DE LA
MAISON INDIVIDUELLE

CONTRAT DE PROGRAMME

Avenant n° 1

ENTRE,

L'Etat, représenté par le Ministre de l'Equipeement et du Logement,

d'une part,

ET

Le groupement d'Intérêt économique, dénommé GROUPEMENT POUR LA PROMOTION
de l'HABITAT INDIVIDUEL (P.H.I.) qui prend la suite du Groupement pour
la Promotion de l'Habitat Individuel, lauréat du Concours International
de la Maison Individuelle,

REPRESENTE par Monsieur Christian ROLLOY, Administrateur du GROUPEMENT
POUR LA PROMOTION DE L'HABITAT INDIVIDUEL,
domicilié : 59, rue de Provence - PARIS 9ème,

spécialement habilité à l'effet des présentes par les articles 12 et 21
du Contrat du Groupement d'Intérêt Economique pour la Promotion de l'HA-
BITAT INDIVIDUEL constitué le 29-09-71 et inscrit au Registre du Commer-
ce sous le n° 70 C 207.

d'autre part,

Sont convenus de qui suit :

CR

ARTICLE I - FORMULE DE VARIATIONS DE PRIX

Le titre II de l'annexe n° 2 Suite 3 du Contrat de Programme est annulé et remplacé par le texte suivant :

II - Révision de prix

- Formule des variations de prix :
- d'Octobre 1969 au mois de l'ordre de service de démarrer chaque tranche, le prix de vente d'une maison de la tranche considérée sera actualisé suivant la formule :

$$P = P_0 (0.10 + 0.90 \frac{IPD}{IPD_0}) \text{ dans laquelle :}$$

P = montant actualisé du prix de vente d'une maison

P₀ = montant du prix de vente de cette maison valeur Octobre 1969

IPD = indice pondéré départemental du mois de l'ordre de service de démarrer la tranche à laquelle appartient la maison en cause.

IPD₀ = indice pondéré départemental du mois d'Octobre 1969.

Pendant la durée des travaux de chaque tranche : révision du prix de vente actualisé à la date du lancement de l'ordre de service jusqu'à la mise en état d'habitabilité des maisons de la tranche suivant la formule :

$$P = P_0 (0.15 + 0.85 (Z - N))$$

dans laquelle :

P : montant révisé du prix de vente d'une maison,
P₀ : montant actualisé à la date du lancement de l'ordre de service de la tranche dont fait partie la maison :

Z = $\frac{IPD}{IPD_0}$ formule dans laquelle IPD est l'indice pondéré départemental du mois de la mise en état d'habitabilité de la maison et IPD₀ est l'indice pondéré départemental du mois de lancement de l'ordre de service de la tranche dont fait partie la maison.

N = marge neutralisée sur salaire, fixée dans l'état actuel de la législation à 3 %.

Valeur de N :

si $\frac{S}{S_0}$ est inférieur à 1

$$N = 0$$

si $\frac{S}{S_0}$ est compris entre 1 et 1,03

$$N = i(\frac{S}{S_0} - 1)$$

si $\frac{S}{S_0}$ est supérieur à 1,03

$$N = 0,03 \times \frac{S}{S_0}$$

r : correspond au pourcentage de salaire, fixé forfaitairement à 0,25.

1/2

.../...

ARTICLE III

Le présent Avenant est fait en trois exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

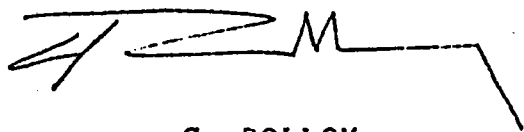
Fait à PARIS, le 10 MARS 1972

Le Ministre de l'Equipement
et du Logement,
Pour le Ministre et par délégation,
Pour la Direction de la Construction,
L'Ingénieur des Ponts et Chaussées,
Chef du Service Technique



P. CHEMILLIER

L'Administrateur représentant
le Groupement,



C. ROLLOY

LES CONTRATS DE PROGRAMME

Le contrat de programme qui lie le Ministre de l'Equipement et du Logement et chacun des lauréats du Concours International pour le Concours de la Maison Individuelle, comporte principalement :

- l'engagement des lauréats de réaliser les maisons prévues dans les conditions de prix, de qualité et de financement énoncées dans les annexes dudit contrat.; ces conditions sont conformes au règlement du concours.
- l'engagement de l'Etat d'accorder sans autre examen les décisions de primes à la construction et les décisions de financement H.L.M. conformément à l'échéancier annexé au contrat.

Des modifications pourront être apportées au contrat par avenant pour tenir compte d'améliorations proposées aux modèles sélectionnés.

En cas d'infraction au contrat de programme, et par exemple, le dépassement des prix de vente ou de non-réalisation des programmes prévus, les financements pourront être suspendus et le remboursement des sommes perçues demandé ; cette sanction peut-être appliquée à l'ensemble des opérations du groupe, ce qui concrétise la solidarité de chaque groupement lauréat.

BOUCHES-DU-RHONE

ISTRES-RASSULN	500
ISTRES-RANQUET	300
MARSEILLE LA PARADE	410
MARSEILLE LA BATRELLE	540

HAUTE-GARONNE

TOULOUSE SAINT-JEAN	600
---------------------	-----

GIRONDE

GRADIGNAN ET CANNEJEAN	710
------------------------	-----

ISERE

SAINT-QUENTIN-FALLAVIER	530
-------------------------	-----

SEINE-ET-MARNE

GRETZ ARMAINVILLIERS	460
ROSSY-EN-BRIE	950
LESIGNY	510
SAINT-PIERRE-LES-NENCOURS	400

YVELINES

FRENEUSE	400
----------	-----

VAUCLUSE

AVIGNON LE PONTET	510
-------------------	-----

VAL D'OISE

MENUCOURT	1.000
-----------	-------

LANGUEDOC - ROUSSILLON

AUDE

CARCASSONNE et PENZENS	600
CASTELNAUDARY	50
LA BASTIDE	50
HARBONNE	275
QUILLAN	80

GARD

BEZOUCE	150
CHUSCLAN	75
NIMES	770
ST LAURENT D. ARBRES	400
ST NAZAIRE	50
ST PAUL LES FONTS	300
VERGEZE	100
LAUDUN	50

HERAULT

BALARUC	70
CASTRIES Communal	500
CASTRIES Fondespierre	500
CASTRIES Malrive	420
JACOU	450
JUVIGNAC	450
LE CRES	450
LIEURAN	60
MEZE	110
MONTADY	120
MURVIEL	40
STE CROIX de QUINT.	250
ST THIBERY	120
VENDARGUES Les BAN.	450

PYRENNEES ORIENTALES

ST ESTEVE	600
-----------	-----

GROUPE O.C.I.L.

SEINE ET MARNE

ASBLY	700
MITRY-MORY	700
NOISIEL	650
BRIE COMTE ROBERT	280

YVELINES

MAUREP.S-ELANCOURT	200
--------------------	-----

ESSONNE

BONDOUFLE	1.000
FONTENAY-le-VICOMTE	1.000

SEINE SAINT-DENIS

VILLEPINTE	450
------------	-----

VAL DE MARNE

LA QUEUE-EN-BRIE	700
------------------	-----

VAL D'OISE

FOSSES	1.100
PUISEUX	500

- GROUPE G.I.E. - C.I.M.I. -

AISNE

BOHAIN	100
SAINT-QUENTIN	250

GIRONDE

BORDEAUX-GRADIGNAN	764
--------------------	-----

LOIRET

INGRE	250
-------	-----

MARNE

TAISSY	220
GRAND BETHENY	550
TINQUEUX (L'Ecaille)	148
TINQUEUX (Chem. de Gueux)	300
CHALONS-sur-MARNE (Les Grevières)	340
CHALONS-sur-MARNE (Vallée St-Pierre)	500
FAGNIERES	160

NORD

HAUBEUGE	400
AULNOY-les-VALENCIENNES	310
SAINT-SAULVE	190
DOUAI-SIN le NOBLE	360
HALLENNES	140
SANTES	150
RONCHIN	446
HEM	426

NORD (suite)

RONCQ (Les Chats Huants)	311
HALLUIN	148
ARMENTIERES	110
CAMBRAI	270
CAPELLE-la-GRANDE	140
LE CATEAU	120
CAUDRY	350
DOUCHY-les-MINES	410
ESCAUDOEUVRES	200
FENAI	250
IRWY	150
LAMBERSART	210
LOMME	450
MASNIERES	110
RAILLENCOURT	150
RONCQ (Extension de Lierre)	400
SAINGHIEN-en-WEPPE	250
PERENCHIES	220

OISE

CREVECOEUR-le-GRAND	100
---------------------	-----

PAS-de-CALAIS

BEAURAINS	170
BIACHE	110
BRUAY-en-ARTOIS	240
CALAIS	170
COURRIERES	280
DROCOURT	260

PAS-de-CALAIS (suite)

ETAPLES	200
ISBERGUES	120
LE FOREST	230
HERICOURT	170
NOEUX-les-MINES	140
SAINT-LAURENT-BLANGY	280
SAINT-LEONARD	310
SAINT-POL-sur-TERNOISE	120
VITRY-en-ARTOIS..	240

SOMME

AILLY-sur-SOMME	270
ALBERT	250
MONTDIDIER	120

SEINE-et-MARNE

NOUROUX	216
NOUSSY-le-NEUF	139
SAINT GERMAIN-sur-MORIN	224
SAVIGNY-le-TEMPLE	300
QUINCY-VOISINS	65

Document n°38. Décret du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des P.A.P.
et arrêtés relatifs aux prix témoins, aux caractéristiques et au
calcul de l'A.P.L.

Logements en accession à la propriété

PRÊTS AIDÉS PAR L'ÉTAT

(Décret n° 77-944 du 27 juillet 1977
et arrêtés du 29 juillet 1977)

SOMMAIRE

	Pages.
Décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi de prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété.....	1
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prix témoins et aux prix de vente des logements en accession à la propriété financés au moyen de prêts aidés par l'Etat	11
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux caractéristiques techniques et aux prix des logements neufs en accession à la propriété financés au moyen de prêts aidés par l'Etat....	15
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement.....	33

DECRET N° 77-944 DU 27 JUILLET 1977

fixant les conditions d'octroi de prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété.

(Journal officiel du 19 août 1977.)

22-11-12

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre délégué à l'économie et aux finances et du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire,

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment ses articles 204 et 266 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 460-1 ;

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement, et notamment son article 7-1 ;

Vu le décret n° 66-156 du 19 mars 1966 instituant une caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré ;

Vu le décret n° 71-276 du 7 avril 1971 relatif au régime des caisses d'épargne ;

Vu l'avis en date du 18 juillet 1977 du conseil national de l'accession à la propriété ;

Vu l'avis en date du 5 juillet 1977 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré (comité permanent),

Décète :

Art. 1^{er}. — Dans les limites et conditions fixées par le présent décret, des prêts aidés par l'Etat, destinés à l'accession à la propriété, peuvent être accordés pour financer :

L'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de logements, la construction de ces logements et leur acquisition ;

L'acquisition de logements en vue de leur amélioration et des travaux d'amélioration correspondants ;

La réalisation des dépendances de ces logements, et notamment les garages, jardins, locaux collectifs à usage commun, annexes, dans des limites fixées par arrêté du ministre chargé du logement.

Art. 2. — Les occupants des logements financés à l'aide de ces prêts bénéficient de l'aide personnalisée au logement dans les conditions prévues par la loi du 3 janvier 1977 et par les textes pris pour son application.

TIG 77-165.

TITRE I^{er}

Les prêts aidés à l'accession.

A. — CONDITIONS D'OCTROI

a) *Décision favorable.*

Art. 3. — L'octroi des prêts visés à l'article 1^{er} est subordonné à l'obtention d'une décision favorable du ministre chargé du logement.

Art. 4. — Pour pouvoir faire l'objet d'une décision favorable, les demandeurs de prêts aidés doivent s'engager à ce que, pendant la durée de remboursement du prêt, les logements ne soient :

- a) Ni transformés en locaux commerciaux ou professionnels ;
- b) Ni affectés à la location saisonnière ou en meublé ;
- c) Ni utilisés comme résidence secondaire ;
- d) Ni occupés à titre d'accessoire d'un contrat de travail ;
- e) Ni détruits sans qu'il soit procédé à leur reconstruction dans un délai de quatre ans à compter du sinistre.

Un arrêté des ministres chargés du logement, de l'agriculture et de l'économie et des finances fixe les exceptions aux règles b et d en milieu rural.

Art. 5. — Ne peuvent bénéficier des prêts définis par le présent décret :

a) Les logements bénéficiant d'une autre aide de l'Etat à l'investissement que celle prévue par le présent décret, sauf dispositions contraires expresses ;

b) Les logements dont les travaux ont commencé avant :

L'acquisition, par le demandeur, du droit d'utiliser le terrain d'implantation du logement projeté ;

Ou l'obtention de la décision favorable du ministre chargé du logement prévue à l'article 3 du présent décret, sauf dérogation du ministre chargé du logement.

b) *Etablissements prêteurs.*

Art. 6. — Les prêts visés à l'article 1^{er} sont accordés :

1° A tous les bénéficiaires :

Par le Crédit foncier de France, agissant seul ou avec le concours du Comptoir des entrepreneurs ;
Les caisses régionales de crédit agricole.

2° Et aux organismes d'habitations à loyer modéré :

Par la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré ;

Les caisses d'épargne dans les limites et conditions prévues par le décret n° 71-276 du 7 avril 1971 relatif au régime des caisses d'épargne.

Art. 7. — Pour l'application du présent décret, le ministre de l'économie et des finances est autorisé à passer avec les établissements prêteurs visés à l'article 6 les conventions nécessaires.

c) *Bénéficiaires.*

Art. 8. — Peuvent bénéficier des prêts visés à l'article 1^{er}, sous réserve des dispositions de l'article 19, aux conditions fixées par les articles 22 et 23 du présent décret :

1° Les personnes physiques qui, pour leur habitation familiale, construisent ou acquièrent des logements neufs, celles qui acquièrent des logements existants en vue de leur amélioration. Sont assimilées à une acquisition immobilière la souscription ou l'acquisition de parts ou d'actions des sociétés régies par les titres II ou III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 ;

2° Les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés sous leur égide et les sociétés d'économie mixte de construction qui construisent des logements ou acquièrent des logements existants en vue de leur amélioration, après qu'ils ont vendu les logements ou cédé les parts ou actions représentatives de leur propriété à des personnes répondant aux conditions fixées par les articles 9 et 11 ;

3° Les sociétés anonymes de crédit immobilier en vue de faire bénéficier de ces prêts les personnes visées au 1° du présent article ;

Les sociétés coopératives de production d'habitations à loyer modéré dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent, en secteur diffus visé à l'article 17, et lorsqu'elles sont liées aux bénéficiaires des prêts par un contrat de prestation de services.

Art. 9. — Sous réserve des dispositions prévues à l'article 10, les logements financés à l'aide des prêts visés à l'article 1^{er} doivent être occupés à titre de résidence principale au moins huit mois par an, sauf cas de force majeure, par les personnes physiques accédant à la propriété visées à l'article 8 ou par leurs ascendants, leurs descendants ou ceux de leur conjoint.

Cette occupation doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition des logements si celle-ci est postérieure à ladite déclaration. Ce délai peut être porté à cinq ans lorsque le logement est destiné à être occupé par le bénéficiaire du prêt dès sa mise à la retraite ou dès son retour d'un département ou territoire d'outre-mer ou de l'étranger.

Art. 10. — Les personnes physiques accédant à la propriété visées à l'article 8 peuvent louer leur logement :

1° Après déclaration au préfet et à l'établissement prêteur et lorsque la cessation d'occupation, due à des raisons professionnelles ou familiales, est limitée à une durée de trois ans. Cette durée peut être prolongée de trois ans sur autorisation du préfet ;

2° Sur autorisation du préfet et pour une période de cinq années au maximum qui s'écoule entre la date de la déclaration d'achèvement des travaux ou d'acquisition du logement et celle de l'occupation régulière par le bénéficiaire du prêt après sa mise à la retraite ou son retour d'un département ou territoire d'outre-mer ou de l'étranger.

Dans ces deux premiers cas, les loyers doivent respecter des maxima fixés par arrêté conjoint du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé du logement.

3° Lorsqu'elles ont passé une convention régie par le titre V de la loi du 3 janvier 1977 et conforme à une convention type définie par décret.

Art. 11. — Les prêts visés à l'article 1^{er} sont attribués pour des logements destinés à être occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources est au plus égal à un montant déterminé par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

Cet arrêté fixe également les modalités de contrôle des ressources.

Art. 12. — Sans préjudice des dispositions prévues à l'article 2 de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977, toute mutation entre vifs des logements financés à l'aide des prêts visés à l'article 1^{er} doit être signalée au préfet et à l'établissement prêteur dans le délai de trois mois qui suit l'acte la constatant.

Si la mutation intervient au profit d'une personne occupant le logement à titre de résidence principale et remplissant les conditions de ressources visées à l'article 11, le nouveau propriétaire peut obtenir, sur autorisation du préfet, le transfert des prêts à son profit.

d) Procédure d'octroi.

Art. 13. — L'instruction de la demande de décision favorable est assurée par le directeur départemental de l'équipement ; la décision est prise par le préfet et notifiée au demandeur.

Lorsqu'une réponse du préfet n'est pas intervenue dans un délai maximum de quatre mois à compter de la date de la demande de décision favorable, cette demande est réputée rejetée.

La demande de prêt doit être effectuée auprès de l'un des établissements prêteurs mentionnés à l'article 8 dans un délai maximum de six mois après la date de la décision favorable, faute de quoi ladite décision est frappée de caducité.

Art. 14. — Lorsque le préfet a rejeté la demande de décision favorable ou n'a pas répondu dans le délai de quatre mois, le demandeur peut, dans un délai de deux mois, saisir le ministre chargé du logement.

Le ministre statue après avoir pris l'avis d'une commission présidée par un conseiller d'Etat et composée de huit membres, dont quatre représentants de l'administration, un représentant des établissements financiers, un représentant des organismes constructeurs et deux représentants des usagers, tous nommés par le ministre.

Les modalités de fonctionnement de cette commission sont fixées par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

Art. 15. — La créance en principal, intérêts et accessoires des prêts visés à l'article 1^{er} est garantie suivant les règles propres à chaque établissement prêteur par l'une ou plusieurs des sûretés suivantes :

- Une hypothèque ;
- Une caution ;

La garantie d'une collectivité locale, d'un établissement public groupant des collectivités locales, d'une chambre de commerce ou d'industrie, du fonds de garantie visé à l'article 204 du code de l'urbanisme et de l'habitation ou de l'Etat en application de l'article 266 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

L'établissement prêteur apprécie les sûretés nécessaires à la garantie de ses créances.

Art. 16. — Si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de la décision favorable, le préfet peut rapporter cette décision.

Dans un délai de quatre ans à compter de la date de la décision favorable, le bénéficiaire est tenu de justifier au préfet que la déclaration d'achèvement des travaux prévue à l'article R. 460-1 du code de l'urbanisme et de l'habitation a été déposée. Dans le cas de travaux d'amélioration, le bénéficiaire est tenu de déclarer l'achèvement des travaux au préfet dans le même délai.

Une prorogation de ce délai peut être accordée par le ministre chargé du logement et le ministre chargé de l'économie et des finances.

La non-observation de ces dispositions entraîne la nullité de la décision favorable.

e) Caractéristiques des logements.

e.1. Secteur diffus :

Art. 17. — Lorsque les logements sont construits ou acquis et améliorés, par les personnes physiques visées à l'article 8 (1^{er}), qui assurent elles-mêmes la maîtrise d'ouvrage, ces logements, pour pouvoir faire l'objet d'une décision favorable, doivent :

S'ils sont neufs, satisfaire à des conditions de surface minimale et maximale, déterminées en fonction de la situation de famille des bénéficiaires des prêts ;

S'ils sont acquis et améliorés, respecter, après amélioration, des normes minimales d'habitabilité. Le montant des travaux d'amélioration doit être au moins égal à une fraction du coût total de l'opération, fixée par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

Un arrêté du ministre chargé du logement fixe les modalités d'application du présent article.

e.2. Secteur groupé :

Art. 18. — Les logements qui ne sont pas réalisés dans les conditions visées à l'article 17 doivent satisfaire aux prescriptions des articles 19 à 21 ci-après.

Art. 19. — Les logements ne peuvent être acquis en vue de leur amélioration que par des organismes d'habitations à loyer modéré, ou, dans des conditions fixées par arrêté du ministre chargé du logement, par les personnes qui ont préalablement passé une convention régie par le titre V de la loi du 3 janvier 1977 et conforme à une convention type définie par décret.

Art. 20. — Les logements neufs doivent présenter un niveau minimum de qualité.

Les logements acquis et améliorés doivent respecter, après amélioration, des normes minimales d'habitabilité. Le montant des travaux d'amélioration doit être au moins égal à une fraction du prix prévisionnel de vente des logements, défini à l'article 21, fixée par arrêté des ministres chargés du logement, et de l'économie et des finances.

Un arrêté du ministre chargé du logement fixe les modalités d'application du présent article.

Art. 21. — Une opération de construction neuve ou d'acquisition-amélioration ne peut faire l'objet d'une décision favorable que si les dispositions suivantes sont respectées :

1° Le prix de vente prévisionnel de l'opération défini à la date de la demande de décision favorable visée à l'article 13 ne peut être supérieur au prix de référence de l'opération.

Toutefois des dépassements du prix de référence peuvent être autorisés pour des opérations à caractère expérimental ou pour des opérations soumises à des contraintes architecturales spécifiques.

Le prix de vente prévisionnel de l'opération est égal à la somme des prix de vente prévisionnels des logements. Ceux-ci devront être portés à la connaissance de tous les candidats acquéreurs.

2° Le prix de référence de l'opération est calculé, en fonction des caractéristiques techniques des logements, de leur qualité, de leur localisation et des frais annexes, suivant des règles fixées par un arrêté du ministre chargé du logement.

Le prix de référence est modulé, pour tenir compte de la rémunération du constructeur et du régime fiscal qui lui est applicable selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés du logement, et de l'économie et des finances ;

3° Le prix de référence de l'opération ne peut s'écarter de plus de 33 p. 100 de la somme des prix témoins des logements composant l'opération ;

4° Les prix témoins des logements sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement, et de l'économie et des finances et révisés annuellement, dans les mêmes formes, compte tenu de l'évolution des coûts et de l'amélioration de la productivité ;

5° Le prix de vente toutes taxes comprises de chaque logement est au plus égal au prix de vente prévisionnel de ce logement majoré d'un montant déterminé en fonction des variations constatées d'un indice représentatif du coût du bâtiment, entre la date de la demande de décision favorable visée à l'article 13 et la date de conclusion de la vente, suivant des modalités fixées par arrêté des ministres chargés du logement, et de l'économie et des finances.

Pour l'application du présent article sont assimilés à un prix de vente le prix de souscription ou de cession de parts ou d'actions, donnant vocation à l'attribution en propriété d'un logement, modulé en fonction des appels de fonds supplémentaires prévisionnels.

B. — CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

Art. 22. — I. — Le montant des prêts visés à l'article 1^{er} destinés à financer les logements construits ou acquis et améliorés dans les conditions définies à l'article 17 est fixé en fonction de la surface des logements compte tenu de leur localisation et des ressources des occupants.

II. — Dans les autres cas, le montant des prêts visés à l'article 1^{er} peut atteindre 70 p. 100 du prix de vente du logement défini à l'article 21 (5°).

Toutefois, lorsque les ressources du bénéficiaire, définies à l'article 11, sont inférieures à un plafond, le montant des prêts peut atteindre 80 p. 100 du prix de vente mentionné à l'alinéa précédent.

III. — Les montants des prêts visés aux I et II ci-dessus ne peuvent dépasser des limites déterminées en fonction de la situation de famille du bénéficiaire, des ressources des occupants et de la localisation du logement.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

Art. 23. — Les prêts sont accordés pour une durée maximum de vingt ans, non compris la durée du préfinancement visée à l'article 26.

Jusqu'au 30 juin 1978, les taux d'intérêt de ces prêts sont de :

8 p. 100 pendant neuf ans ;

10,70 p. 100 pendant les années suivantes.

Ces prêts sont assortis d'un différé d'amortissement de deux ans. Pendant la période d'amortissement, les charges progressent au rythme de 3,50 p. 100 par an.

Les caractéristiques des prêts seront révisées, le cas échéant, chaque année au 1^{er} juillet, pour tenir compte de l'évolution constatée du coût des ressources du Crédit foncier de France et d'une modification éventuelle du niveau de l'aide de l'Etat visée à l'article 25.

Le remboursement anticipé, total ou partiel, du prêt est autorisé selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

Art. 24. — Lorsque la première échéance de remboursement du prêt ou de paiement du logement intervient dans un délai minimum avant l'achèvement de la construction ou des travaux d'amélioration, les accédants à la propriété peuvent demander, selon le cas, à l'établissement prêteur ou aux organismes visés à l'article 8 (2°) et 8 (3°) de différer le paiement des intérêts éclus pour une durée de six mois ou un an.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

C. — MODALITÉS DE L'AIDE

Art. 25. — L'aide de l'Etat est consentie suivant des modalités précisées par les conventions visées à l'article 7 :

Au Crédit foncier de France, à la caisse nationale de crédit agricole pour le compte des caisses régionales de crédit agricole sous forme de bonifications d'intérêt forfaitaires ;

A la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré et à la caisse des dépôts pour le compte des caisses d'épargne sous la forme de bonifications d'annuité forfaitaires. Ces bonifications couvrent la différence entre l'annuité constante d'un prêt d'une durée de vingt ans, consenti par les caisses d'épargne dans le cadre du décret du 7 avril 1971 susvisé, et les annuités du prêt défini à l'article 23 du présent décret. Elles sont majorées pendant les dix premières années de 0,35 p. 100 du montant du prêt.

TITRE II

Le préfinancement.

Art. 26. — Une fraction du prêt visé à l'article 1^{er} peut être accordée aux personnes physiques ou morales qui construisent ou acquièrent et améliorent des logements du secteur groupé visés à l'article 18, aux conditions définies à l'article 27.

Ce préfinancement ne peut être accordé que pour des logements destinés à faire l'objet d'une mutation ou d'une cession de parts ou d'actions et satisfaisant aux conditions prévues aux articles 19 à 21 ci-dessus.

Art. 27. — I. — Les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés sous leur égide et les sociétés d'économie mixte de construction peuvent bénéficier du préfinancement aux conditions suivantes :

Son montant est au plus égal à 50 p. 100 du prix de vente prévisionnel de l'opération ;

Il est consenti pour des périodes de trois mois renouvelables dans la limite d'une durée maximale de deux ans. Chaque avance trimestrielle est effectuée au taux moyen de l'argent au jour le jour entre banques du mois civil précédant celui au cours duquel l'octroi de l'avance ou son renouvellement est notifié à l'emprunteur. L'équilibre financier des établissements distributeurs est assuré par des bonifications d'intérêt forfaitaires égales à 1,25 point ;

Ce préfinancement peut être reconduit pour un an aux conditions de l'alinéa précédent ; toutefois, son taux est majoré de 1,25 point ;

II. — Les autres constructeurs en bénéficient dans les mêmes conditions, à l'exception :

Du montant qui ne peut dépasser 35 p. 100 du prix de vente prévisionnel de l'opération ;

Du taux qui est majoré de 1,25 point par rapport aux conditions du I ci-dessus, pendant les deux premières années et au maximum, ensuite de 1,5 point.

Art. 28. — Sur autorisation du préfet, le préfinancement peut être transféré aux acquéreurs des logements ou, le cas échéant, maintenu en faveur des organismes mentionnées à l'article 8 (2^e)

ou des sociétés régies par les titres II ou III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971. Dans ce cas le préfinancement, ainsi que le solde du prêt qui est alors débloqué pour tout ou partie, est soumis aux conditions fixées par les articles 22 et 23 du présent décret.

A défaut de l'autorisation préfectorale susmentionnée, le remboursement du préfinancement devient immédiatement exigible.

La demande d'autorisation de transfert ou de maintien du préfinancement doit être présentée au ministre chargé du logement dans un délai maximum de trois ans suivant la déclaration d'achèvement des travaux. Ce délai peut être prolongé par décision conjointe des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

TITRE III

Sanctions.

Art. 29. — Si, pendant la durée de remboursement du prêt, les conditions fixées au présent décret ne sont pas respectées, l'Etat cesse d'accorder les aides visées à l'article 25 ci-dessus et exige du bénéficiaire du prêt ou le cas échéant de la personne physique accédant à la propriété le remboursement des aides déjà attribuées en vue de la construction du logement, majoré d'une indemnité complémentaire fixée par arrêté des ministres chargés du logement et de l'économie et des finances.

Art. 30. — Le contrôle des conditions de réalisation des opérations bénéficiant des prêts visés à l'article 1^{er} est exercé par le ministre chargé du logement et le ministre chargé de l'économie et des finances.

TITRE IV

Départements d'outre-mer.

Art. 31. — Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux départements d'outre-mer.

Art. 32. — Le ministre délégué à l'économie et aux finances, le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 27 juillet 1977.

RAYMOND BARRE.

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire,
JEAN-PIERRE FOURCADE.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,
ROBERT BOULIN.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),
JACQUES BARROT.

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret n° 78-48 du 12 janvier 1978 modifiant le décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi de prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre délégué à l'économie et aux finances et du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire,

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment ses articles 204 et 266 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 460-1 ;

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement, et notamment son article 7-1 ;

Vu le décret n° 66-156 du 19 mars 1966 modifié instituant une caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré ;

Vu le décret n° 71-276 du 7 avril 1971 relatif au régime des caisses d'épargne ;

Vu le décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi de prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété,

Décète :

Art. 1^{er}. — Le deuxième alinéa de l'article 23 du décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Jusqu'au 30 juin 1978, les taux d'intérêt de ces prêts sont de :

- « 8,10 p. 100 pendant deux ans ;
- « 10,75 p. 100 pendant les années suivantes. »

Art. 2. — La dernière phrase de l'article 25 du décret mentionné ci-dessus est remplacée par les dispositions suivantes :

« Elles sont majorées pendant les dix premières années de 0,60 p. 100 du montant du prêt. »

Art. 3. — Les dispositions du présent décret sont applicables aux demandes de prêts déposées auprès des établissements prêteurs à compter de la date de sa publication.

Art. 4. — Le ministre délégué à l'économie et aux finances, le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 12 janvier 1978.

RAYMOND BARRE.

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire,

BERNARD ICART.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

ROBERT BOULIN.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977

relatif aux prix témoins et aux prix de vente des logements en accession à la propriété financés au moyen de prêts aidés par l'Etat.

(Journal officiel du 19 août 1977.)

22-13-15

Le ministre délégué à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement, et notamment son article 7-1 ;

Vu le décret n° 77-844 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété ;

Vu l'avis en date du 18 juillet 1977 du conseil national de l'accession à la propriété ;

Vu l'avis en date du 19 juillet 1977 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré (comité permanent),

Arrêtent :

Art. 1^{er}. — Les prix témoins des logements visés à l'article 21 du décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 susvisé sont fixés comme suit :

TYPES DE LOGEMENTS	IMMEUBLES COLLECTIFS			MAISONS INDIVIDUELLES		
	Zone I.	Zone II.	Zone III.	Zone I.	Zone II.	Zone III.
I	78 230	72 290	68 280	,	,	,
I bis	130 850	121 330	115 150	148 060	131 080	123 080
II	166 390	163 770	144 710	185 300	170 390	158 660
III	197 470	182 150	170 560	223 050	204 700	189 710
IV	226 330	208 510	194 570	258 130	236 590	218 570
V	259 650	238 930	222 280	298 570	273 350	251 840
VI	284 080	261 250	242 610	328 230	300 320	276 240
VII	317 380	291 650	270 310	368 710	337 110	309 540

— 12 —

Pour l'application de l'article 21-3 du décret, les prix témoins ci-dessus sont affectés des majorations prévues à l'article 2 ci-après.

Les zones mentionnées au tableau précédent comprennent :

Zone I : l'agglomération de Paris, les zones d'urbanisation et les villes nouvelles de la région d'Ile-de-France.

Zone II :

Le reste de la région d'Ile-de-France ;
Les agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants au recensement (de 1975) *deux nouveaux jadis*

Les zones d'urbanisation et les villes nouvelles hors de la région d'Ile-de-France ;

Les îles non reliées au continent par voie routière.

Les cantons du département de l'Oise suivants : Creil, Nogent-sur-Oise, Creil-Sud, Chantilly, Montataire, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudouin.

Zone III : le reste du territoire national à l'exclusion des départements d'outre-mer.

— 13 —

Art. 2. — Les modulations du prix de référence définies à l'article 21-2 du décret susvisé sont les suivantes :

Vente à terme par des organismes d'habitations à loyer modéré ou des sociétés bénéficiant des mêmes exonérations fiscales.....	PRIX révisibles.	PRIX non révisibles. P. 100.
	Pas de majoration.	2
Vente clés en mains par des organismes d'I.L.M. ou des sociétés d'économie mixte.....	PRIX révisibles.	PRIX non révisibles. P. 100.
	Sans objet. 6 %	7 8

Art. 3. — Les marges bénéficiaires des promoteurs sont limitées aux pourcentages suivants du prix de vente :

Vente à terme par des organismes d'I.L.M. ou des sociétés bénéficiant des mêmes exonérations fiscales.....	PRIX révisibles.	PRIX non révisibles. P. 100.
	5 %	7
Vente clés en mains par des organismes d'I.L.M. ou des sociétés d'économie mixte.....	PRIX révisibles.	PRIX non révisibles. P. 100.
	Sans objet. 6 %	7 8

Art. 4. — Revision des prix de vente. — S'il est constaté qu'à la date de conclusion de la vente d'un logement ou de la cession des parts ou actions si la vocation à la propriété du logement est acquise par cette voie, le dernier indice bâtiment Bt 01 publié est supérieur au dernier indice publié à la date du dépôt du dossier de demande de décision favorable d'octroi du prêt, le prix de vente toutes taxes comprises à la date de la vente ou de la cession des parts est au plus égal au prix de vente prévisionnel du logement majoré d'un pourcentage égal aux trois quarts de la variation constatée.

Art. 5. — Le directeur de la construction et le directeur du Trésor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,
ROBERT BOULIN.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),
JACQUES BARROT.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977
relatif aux caractéristiques techniques et aux prix
des logements neufs en accession à la propriété
financés au moyen de prêts aidés par l'Etat.

(*Journal officiel* du 19 août 1977.)

22-10

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de
l'aménagement du territoire (Logement),

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment le
titre I^{er} du livre II;

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au
logement, et notamment son article 7-1;

Vu le décret n° 67-1063 du 15 novembre 1967 portant règlement
d'administration publique pour la construction des immeubles de
grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et
de panique;

Vu le décret n° 69-596 du 14 juin 1969 fixant les règles générales
de construction des bâtiments d'habitation modifié;

Vu le décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'oc-
troi des prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et
l'amélioration des logements en accession à la propriété;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prix témoins et aux prix
de vente des logements en accession à la propriété financés au
moyen de prêts aidés par l'Etat;

Vu l'avis en date du 18 juillet 1977 du conseil national de l'ac-
cession à la propriété;

Vu l'avis en date du 19 juillet 1977 du conseil supérieur des
habitations à loyer modéré (comité permanent),

Arrête :

Art. 1^{er}. — Les logements neufs en accession à la propriété
financés au moyen de prêts aidés par l'Etat, à l'exclusion de ceux
construits par des personnes physiques qui assurent elles-mêmes
la maîtrise d'ouvrage, doivent répondre aux conditions du présent
arrêté.

SECTION I

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Art. 2. — Les caractéristiques techniques minimales des logements sont fixées ainsi qu'il suit :

2. 1. Surfaces minimales et composition des logements.

Les surfaces habitables minimales au sens de l'article 2 du décret du 14 juin 1969 des diverses catégories de logements et leur composition sont fixées ainsi qu'il suit :

TYPES de logements.	COMPOSITION DES LOGEMENTS	SURFACES habitables minimales (m²).
I	1 pièce principale avec cabinet de toilette, placards, w.-c., douche, raccordement aux réseaux divers.....	18
I bis.....	1 pièce principale.....	30
II	2 pièces principales.....	46
III	3 pièces principales.....	60
IV	4 pièces principales.....	73
V	5 pièces principales.....	88
VI	6 pièces principales.....	99
VII	7 pièces principales.....	114

2. 2. Qualité.

2. 2. 1. Pour apprécier la qualité des logements, il sera fait application de la méthode dite « d'appréciation de la consistance utile » mise au point et révisée par le centre scientifique et technique du bâtiment (C. S. T. B.) telle qu'elle est définie dans le cahier n° 1412 de décembre 1976 du C. S. T. B.

Les cotations minimales des logements, exprimées en nombre de points par application de cette méthode, sont fixées comme suit :

Logement en immeuble collectif : 8000 points ;

Maisons individuelles :

TYPES	ISOLÉES	JUMELÉES	EN BANDE
II	4 400	3 800	3 550
III	5 200	4 500	4 150
IV	6 000	5 200	4 800
V	6 750	5 900	5 400
VI	7 450	6 500	6 000

Les cotations des logements doivent par ailleurs, présenter une certaine homogénéité, c'est-à-dire que la cotation particulière des principaux groupes de prestations ne doit pas être inférieure aux minima indiqués ci-après :

GROUPES	IMMEUBLES COLLECTIFS — Rubriques composant le groupe.	COTATION minimale.
I	Revêtements extérieurs..... Ouvertures extérieures..... Fermetures de protection..... Loggias, balcons, haill. d'entrée.....	+ 300
II	Plafonds des pièces sèches..... Plafonds des pièces humides..... Revêtements verticaux des pièces sèches..... Revêtements verticaux des pièces humides..... Revêtements derrière appareils.....	0
III	Revêtements de sol.....	+ 300
IV	Baignoires..... Lavabos..... W.-C..... Evier..... Vide-ordures..... Production d'eau chaude..... Electricité..... Porte palière..... Prise T. V.....	— 100
V	Rangements..... Caves..... Celliers et locaux séchoirs..... Séchoirs activés..... Séchoirs naturels.....	+ 200

GROUPES	MAISONS INDIVIDUELLES — Rubriques composant le groupe.	COTATION minimale.
I	Revêtements extérieurs (pour la cotation de ces revêtements on ne tiendra pas compte ici des correctifs de situation indiqués au paragraphe 2.7 de la présentation des formulaires). Ouvertures extérieures..... Fermetures de protection..... Loggias, balcons.....	+ 200
II	Plafonds des pièces sèches..... Plafonds des pièces humides..... Revêtements verticaux des pièces sèches..... Revêtements verticaux des pièces humides..... Revêtements derrière appareils.....	+ 200

GROUPES	MAISONS INDIVIDUELLES	COTATION minimale.
	Rubriques composant le groupe.	
III	Revêtements de sol.....	+ 300 (sauf habitation individuelle de type II: + 200).
IV	Baignoires	0
	Lavabos	
	W.-C.	
	Production d'eau chaude.....	
	Electricité	
	Porte d'entrée.....	
	Rangements	

2. 22. L'appréciation de la qualité selon la méthode Qualitel est par ailleurs obligatoire pour toutes les opérations de plus de soixante-quinze logements.

SECTION II

PRIX DE RÉFÉRENCE — PRIX DE VENTE

Art. 3. — Le prix de référence d'une opération de logements est égal au prix P_v calculé par application de la formule ci-dessous, majoré comme il est indiqué à l'article 4 du présent arrêté :

$$P_v = C_v (1 + i + j + k) + B_v (1 + a + b + c + d + e) + G_v$$

Dans cette formule :

C_v et B_v représentent respectivement la somme pour l'opération, des prix c_v et b_v fixés comme suit pour chaque logement :

TYPES de logements.	B_v		C_v	
	Collectif.	Individuel.	Collectif.	Individuel.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
I	37 085	»	7 225	»
I bis	70 085	»	12 035	»
II	87 935	96 730	18 460	20 685
III	103 550	113 905	24 075	26 980
IV	118 050	129 870	29 290	32 825
V	134 785	148 265	35 315	39 570
VI	147 070	161 760	39 725	44 515
VII	163 800	180 180	45 740	51 260

Les valeurs et les limites des coefficients i, j, k , et a, b, c, d, e sont définies dans les annexes I à VIII du présent arrêté.

Pour les immeubles collectifs comportant des garages couverts, G_v est égal à :

$$\begin{aligned} n_1 \times 19656 + n_2 \times 13860 \text{ en zone I;} \\ n_1 \times 17995 + n_2 \times 12600 \text{ en zone II;} \\ n_1 \times 17010 + n_2 \times 11970 \text{ en zone III} \end{aligned}$$

n_1 est le nombre d'emplacements individuels de stationnement dans un garage collectif enterré ou incorporé à un bâtiment d'habitation.

n_2 est le nombre d'emplacements individuels de stationnement dans un garage collectif construit en superstructure, séparé ou accolé au bâtiment d'habitation.

Les zones I, II et III sont définies en annexe I du présent arrêté.

G_v est nul dans les autres cas.

Art. 4. — Pour obtenir le prix de référence, le prix P_v calculé à l'article précédent est affecté des majorations suivantes, fixées à l'article 2 de l'arrêté susvisé :

	PRIX révisables.	PRIX non révisables.
		P. 100.
Vente à terme par des organismes d'H. L. M. ou des sociétés bénéficiant des mêmes exonérations fiscales.	Pas de majoration.	2
Vente clés en mains par des organismes d'H. L. M. ou des S. E. M.	Sans objet.	7
Vente par d'autres organismes.....	6 %	8

Art. 5. — Le prix de vente prévisionnel d'une opération est défini comme la somme des prix de vente prévisionnels des logements constituant l'opération, prix déterminés à la date de la demande de décision favorable d'octroi du prêt.

Art. 6. — Le prix de vente prévisionnel d'une opération doit être au plus égal au prix de référence de l'opération.

Art. 7. — S'il est constaté qu'à la date de conclusion de la vente d'un logement, ou de la cession des parts ou actions si la vocation à la propriété du logement est acquise par cette voie, le dernier indice bâtiment B_v OI publié est supérieur au dernier indice publié à la date de la demande de décision favorable, le prix de vente, toutes taxes comprises, à la date de la vente ou de la cession des parts est au plus égal au prix de vente prévisionnel du logement majoré d'un pourcentage égal aux trois quarts de la variation constatée.

Art. 8. — Le directeur de la construction est chargé de l'application du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

JACQUES BARROT.

ANNEXE I

Coefficient i .

Les valeurs d'application de i sont les suivantes :

- $i = 0,750$ en zone I ;
- $i = 0,450$ en zone II ;
- $i = 0,000$ en zone III.

La zone I comprend l'agglomération de Paris, les zones d'urbanisation et les villes nouvelles de la région d'Ile-de-France.

La zone II comprend :

Le reste de la région d'Ile-de-France ;

Les agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants au recensement de 1975 ;

Les zones d'urbanisation et les villes nouvelles hors de la région d'Ile-de-France ;

Les îles non reliées au continent par voie routière.

Les cantons suivants du département de l'Oise : Creil, Nogent-sur-Oise, Creil-Sud, Chantilly, Montataire, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudoin.

La zone III comprend le reste du territoire national à l'exclusion des départements d'outre-mer.

ANNEXE II

Coefficient j .

Le coefficient j est donné par la relation :

$$j = \left(\frac{S_h}{S_m} \right) - 1$$

dans laquelle

S_h est la surface habitable totale des logements constituant l'opération ;

S_m la surface minimale totale des logements constituant l'opération.
 j a pour limite supérieure 0,25.

Lorsqu'une opération en immeubles collectifs comporte des espaces privatifs extérieurs (jardins et terrasses accessibles) dont la surface totale est au moins égale à 25 p. 100 de la surface habitable totale des logements, S_h est majorée de la surface de ces jardins et terrasses. La limite supérieure de j est alors égale à 0,60.

ANNEXE III

Coefficient k .

Le coefficient k dépend du coût des travaux d'aménagement des abords des bâtiments, plantations, mobilier urbain, etc. (à l'exclusion des travaux de voirie et de pose des réseaux).

$$k = \left(\frac{A}{C_0} \right)$$

A représente le coût des travaux réalisés sur les espaces à usage non privatif des logements;

C_0 est fixé comme suit :

TYPES DE LOGEMENTS	C_0 IMMEUBLES COLLECTIFS	C_0 MAISONS INDIVIDUELLES
I	3 585	9 310
I bis	5 970	14 275
II	9 155	18 620
III	11 940	22 655
IV	14 530	27 310
V	17 520	30 720
VI	19 705	35 375
VII	23 690	

k a pour limite supérieure 0,050.

ANNEXE IV

Coefficient a .

Le coefficient a est donné par la relation :

$$a = a_1 + a_2$$

dans laquelle

IV.1 $a_1 = + 0,065$ à Paris;

Dans les départements suivants : Essonne, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-d'Oise, Seine-et-Marne, Yvelines, Corse-du-Sud et Haute-Corse;

Dans les communes des cantons suivants du département de l'Oise : Creil, Nogent-sur-Oise, Creil-Sud, Chantilly, Montataire, Neuilly-en-Thelle, Pont-Sainte-Maxence, Senlis et Nanteuil-le-Haudoin;

Dans toutes les îles non reliées au continent par voie routière.

$a_1 = 0,000$ pour tout le reste du territoire national, à l'exclusion des départements d'outre-mer;

IV.2 $a_2 = + 0,020$ en zone climatique A;

$a_2 = 0,000$ en zone climatique B;

$a_2 = - 0,015$ en zone climatique C.

Les zones climatiques A, B et C sont définies par l'article 2 de l'arrêté du 10 avril 1974 faisant suite au décret n° 74-308 de la même date.

ANNEXE V

Coefficient b.

Le coefficient b est donné par la relation : $b = b_1 + b_2$,
dans laquelle
V.1 b_1 dépend du nombre de logements N constituant l'opération :

N	$3 \leq N \leq 100$	$100 < N \leq 200$	$N > 200$
b_1	$b_1 = + 0,06 \left(\frac{100 - N}{100} \right)$	$b_1 = - 0,035 \left(\frac{N - 100}{100} \right)$	$b_1 = - 0,035 - 0,02 \left(\frac{N - 200}{100} \right)$

V.2 b_2 dépendant de la hauteur moyenne, h_m , du bâtiment ou des bâtiments constituant l'opération mesurée en nombre de niveaux habitables théoriques comme suit :
Pour une opération ne comprenant qu'un bâtiment, la hauteur moyenne est définie par le rapport de la surface hors œuvre totale à la surface hors œuvre du niveau habitable ayant la surface hors œuvre maximale.

$$h_m = \left(\frac{\text{S. H. O. totale.}}{\text{S. H. O. maximale.}} \right)$$

Pour une opération comprenant plusieurs bâtiments, la hauteur moyenne est définie par le rapport de la surface hors œuvre totale de l'opération au total des surfaces hors œuvre des niveaux habitables de surface hors œuvre maximale de chaque bâtiment.

$$h_m = \left(\frac{\text{S. H. O. totale.}}{\text{S. H. O. maximale.}} \right)$$

Pour le calcul des surfaces hors œuvre visées ci-dessus, il n'est pas tenu compte de la superficie des terrasses, loggias, balcons et des garages éventuellement incorporés aux bâtiments.

b_2 est donné, en fonction de h_m , par le tableau ci-dessous ; h_m étant arrondi au nombre inférieur ou supérieur selon que la partie décimale du quotient est inférieure (ou égale) ou supérieure à 0,5.

h_m	≤ 3	4	5	6	7	≥ 8
b_2 (immeuble sans ascenseur).	0,03	0,02	0,01	0,00	- 0,010	- 0,020
b_2 (immeuble avec ascenseur).	0,07	0,04	0,01	0,00	- 0,010	- 0,020

Maisons individuelles isolées ou groupées $b_2 = 0$.

ANNEXE VI

Coefficient c.

Le coefficient c est donné par la relation :

$$c = c_1 + c_2 + c_3$$

dans laquelle

VI.1 c_1 dépend de la surface habitable totale S_h et de la surface minimale totale S_m des logements constituant l'opération.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, locaux communs et autres dépendances des logements ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Les surfaces habitables minimales des logements sont définies par l'article 2.1 du présent arrêté :

$$c_1 = + 0,60 \left(\frac{S_h - S_m}{S_m} \right)$$

Lorsque les logements ont une hauteur libre sous plafond supérieure à 2,50 mètres, dans la relation précédente S_h peut être remplacée par :

$$S_h \left(\frac{\frac{x}{2,50} + 1}{2} \right)$$

x étant la hauteur sous plafond exprimée en mètres ;

c_2 a pour limite supérieure la plus forte des deux valeurs suivantes :

$$0,150 \text{ ou } 0,60 \left(0,10 + \frac{5z}{1,10 S_m} \right) ;$$

z représente le nombre de logements dont la surface habitable a été augmentée de 5 mètres carrés minimum au-delà de $1,10 S_m$ pour répondre aux nécessités de leur aménagement pour les personnes handicapées physiques en fauteuil roulant.

VI.2 c_3 dépend de la surface S_1 des locaux collectifs résidentiels réalisés dans les groupes d'habitations qui comportent au moins cinquante logements ou qui sont édifiés dans des zones d'aménagement concerté :

$$c_3 = \left(\frac{S_1}{S_m} \right) ;$$

S_m est la surface minimale totale des logements constituant l'opération ;

S_1 a pour limite supérieure $N \times 0,75$ mètres carrés, N étant le nombre de logements.

VI.3 c_3 dépend de la surface S_a des garages ou annexes des maisons individuelles, incorporés ou non à ces maisons.

Seuls sont pris en compte dans le calcul de S_a les garages ou annexes d'au moins 15 mètres carrés.

$$c_3 = 0,55 \left(\frac{S_a}{S_m} \right) \text{ en zone I ;}$$

$$c_3 = 0,50 \left(\frac{S_a}{S_m} \right) \text{ en zone II ;}$$

$$c_3 = 0,45 \left(\frac{S_a}{S_m} \right) \text{ en zone III.}$$

S_m est la surface minimale totale des maisons individuelles constituant l'opération.

c_3 a pour limite supérieure :

0,55 en zone I ;

0,50 en zone II ;

0,45 en zone III.

ANNEXE VII

Coefficient d.

Le coefficient d est donné par la relation :

$$d = d_1 + d_2 + d_3$$

dans laquelle

VII.1 d_1 dépend de la cotation p des logements calculée par la méthode d'appréciation de la consistance utile mise au point par le C. S. T. B. (cahier n° 1412 de décembre 1976).

Pour les immeubles collectifs :

p	≤ 7 000 points.	> 7 000 points.
d_1	$d_1 = - 0,03 \left(\frac{7000 - p}{1000} \right)$	$d_1 = + 0,02 \left(\frac{p - 7000}{1000} \right)$

d_1 a pour limite supérieure 0,10 :

Cette limite est portée à 0,16 pour les bâtiments comprenant une surface de terrasses accessibles au moins égale à 20 p. 100 de la surface habitable.

Pour les maisons individuelles :

p	≤ Q points.	> Q points.
d_1	$d_1 = - 0,03 \left(\frac{Q - p}{1000} \right)$	$d_1 = + 0,02 \left(\frac{p - Q}{1000} \right)$

Q dépendant comme suit du type de logement :

TYPES de logements.	II	III	IV	V	VI
Q	5 100	6 050	7 000	7 850	8 700

d_1 a pour limite supérieure 0,06 quel que soit le type de logement.

VII.2 d_2 dépend du niveau de la qualité de l'isolation acoustique des logements :

$$d_2 = 0$$

pour les opérations dont les marchés de travaux n'imposent aucune prescription relative à l'attribution du label Confort acoustique à la réception des ouvrages ;

$$d_2 = 0,003 u + 0,0015 (u - 5) + 0,003 (u - 15)$$

pour les opérations dont les marchés de travaux imposent en matière d'isolation acoustique des prescriptions particulières se référant à l'arrêté du 10 février 1972.

u est le nombre de points alloués aux logements, en application de l'article 14 de l'arrêté du 10 février 1972 concernant l'attribution aux bâtiments d'habitation du label Confort acoustique.

Seules les valeurs positives des termes (u-5) et (u-15) doivent être considérées pour le calcul de d_2 ;

d_2 ne peut être supérieur à 0,030 pour les ventes réalisées avant attribution effective du label Confort acoustique.

VII.3 d_3 dépend de la durabilité, donc du coût d'entretien ultérieur, des façades et des toitures, appréciée à partir de la « cotation de l'enveloppe » selon la méthode Qualitel (chap. q) :

$d_3 = 0,020$ pour les opérations dont le niveau de qualité de l'enveloppe est noté 4 ;

$d_3 = 0,040$ pour les opérations dont le niveau de qualité de l'enveloppe est noté 5 ;

$d_3 = 0,000$ dans tous les autres cas.

Ce coefficient n'est applicable qu'aux opérations ayant fait l'objet d'un profil Qualitel soit à cet effet, soit au titre de l'obligation de l'article 2.22 du présent arrêté.

2950
1100
100

ANNEXE VIII

Coefficient e .

Le coefficient e est donné par la relation :

$$e = e_1 + e_2$$

dans laquelle

VIII.1 e_1 dépend du coût total des fondations F :

$$e_1 = \left(\frac{F}{B_0} \right)$$

Doivent être comptés dans le coût des fondations tous les travaux de terrassement et de gros œuvre :

Sous le plancher ou la dalle du rez-de-chaussée des immeubles ou parties d'immeubles sans sous-sol ;

Sous le plancher ou la dalle du niveau de sous-sol le plus bas pour les immeubles ou parties d'immeubles sur sous-sol, à l'exclusion de tout équipement de second œuvre.

B_0 est fixé comme suit :

TYPES de logements.	B_0 Immeubles collectifs.	B_0 maisons individuelles.
I	29 430	61 200
I bis	55 620	76 770
II	69 790	90 400
III	82 180	103 070
IV	93 690	117 670
V	106 970	128 380
VI	116 720	143 000
VII	130 000	

e_1 a pour limite supérieure 0,200.

VIII.2 e_2 dépend des difficultés d'installation et de déroulement du chantier. e_2 est égal à la somme éventuelle de chacun des coefficients élémentaires suivants, sans pouvoir dépasser 0,120 :

Construction en centre ville dans une agglomération de plus de 150 000 habitants : 0,040 ;

Construction en centre ville dans une agglomération comprise entre 30 000 et 150 000 habitants : 0,020 ;

Construction sur un terrain clos, dont les limites ne sont pas dépassables pour les besoins du chantier et dont la surface est inférieure à deux fois la surface au sol de la construction : 0,020 ;

Construction entre mitoyens nécessitant l'étalement des constructions existantes ou des terrassements et des reprises en sous-œuvre : 0,020 ;

Difficultés d'accès aux constructions (construction en bordure d'une voie piétonne interdite à la circulation ou nécessité de réalisation puis de démolition de voies provisoires de chantiers de longueur supérieure à 200 mètres) : 0,010 ;

Adaptation des structures au terrain dans le cas d'une dénivellation du terrain entre façades supérieure à 3 mètres (la dénivellation étant mesurée sur la plus petite dimension du bâtiment) : 0,010 ;

Constructions réalisées à une altitude comprise entre 600 mètres et 799 mètres : 0,060 ;

Constructions réalisées à une altitude comprise entre 800 mètres et 999 mètres : 0,080 ;

Constructions réalisées à une altitude supérieure à 1 000 mètres : 0,100.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977
relatif au calcul de l'aide personnalisée
au logement.

(Journal officiel du 19 août 1977.)

62-14-15

Le ministre délégué à l'économie et aux finances, le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'agriculture, le ministre de la santé et de la sécurité sociale et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement ;

Vu le décret n° 77-784 du 13 juillet 1977 relatif aux conditions d'octroi de l'aide personnalisée au logement et à la prime de déménagement, et notamment ses articles 6, 10, 15, 16, 17, 18, 19 et 21 ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prix témoins des logements à usage locatif bénéficiant des prêts aidés par l'Etat, et notamment son article 2 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la caisse nationale des allocations familiales ;

Vu l'avis du conseil national de l'aide personnalisée au logement,

Arrêtent :

I. — DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES

Art. 1^{er}. — L'abattement forfaitaire prévu par l'article 6-II du décret n° 77-784 du 13 juillet 1977 est fixé à :

- 1 000 F par an pour les ménages sans enfant ;
- 2 000 F par an pour les ménages ayant un ou deux enfants à charge ;
- 3 000 F par an pour les ménages ayant trois enfants ou plus à charge.

Art. 2. — L'abattement forfaitaire prévu par l'article 10-II du décret n° 77-784 du 13 juillet 1977 est fixé à 6 000 F.

II. — CALCUL DE L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

Art. 3. — Le coefficient multiplicateur est fixé à 45 000 à compter du 1^{er} juillet 1977.

Art. 4. — A compter du 1^{er} juillet 1977 sont fixés comme suit :
Les loyers de référence ;

Les mensualités de référence pour les logements occupés par leur propriétaire et construits avec le bénéfice des prêts aidés par l'Etat prévus par l'article 7.1 de la loi du 3 janvier 1977 susvisée.

DESIGNATION	ZONE I	ZONE II	ZONE III
	Francs.	Francs.	Francs.
Bénéficiaire isolé.....	630	565	530
Ménage sans personne à charge	760	680	635
Bénéficiaire isolé ou ménage ayant une personne à charge	890	795	740
Par personne supplémentaire à charge.....	+ 130	+ 115	+ 105

Les zones géographiques sont celles définies à l'article 2 de l'arrêté relatif aux prix témoins des logements à usage locatif bénéficiant de prêts aidés par l'Etat, susvisé.

Art. 5. — A compter du 1^{er} juillet 1977, sont fixées comme suit les mensualités de référence pour les logements financés par les prêts prévus par l'article 7.1 de la loi du 3 janvier 1977 susvisée et autres que les prêts aidés par l'Etat.

a) Logements construits ou acquis et améliorés par l'accédant à la propriété.

DESIGNATION	ZONE I	ZONE II	ZONE III
	Francs.	Francs.	Francs.
Bénéficiaire isolé.....	860	770	720
Ménage sans personne à charge	1 040	930	865
Bénéficiaire isolé ou ménage ayant une personne à charge	1 220	1 090	1 010
Par personne supplémentaire à charge.....	+ 180	+ 160	+ 145

b) Logements améliorés par leur propriétaire occupant.

DESIGNATION	ZONE I	ZONE II	ZONE III
	Francs.	Francs.	Francs.
Bénéficiaire isolé	320	280	270
Ménage sans personne à charge	385	340	320
Bénéficiaire isolé ou ménage ayant une personne à charge	450	400	370
Par personne supplémentaire à charge	+ 65	+ 60	+ 50

Les zones géographiques sont celles définies à l'article 2 de l'arrêté relatif aux prix témoins des logements à usage locatif bénéficiant de prêts aidés par l'Etat, susvisé.

Art. 6. — La mensualité de référence est fixée pour chaque propriétaire occupant conformément à celle en vigueur au moment de la signature du contrat de prêt.

Elle est affectée d'une progression annuelle de 3 p. 100.

Art. 7. — A compter du 1^{er} juillet 1977, le montant forfaitaire des charges est fixé comme suit :

DESIGNATION	LOGEMENT disposant d'un ascenseur.	LOGEMENT ne disposant pas d'un ascenseur.
	Francs.	Francs.
Bénéficiaire isolé	116	75
Ménage sans personne à charge	115	75
Bénéficiaire isolé ou ménage ayant une personne à charge	155	105
Par personne supplémentaire à charge	+ 40	+ 30

Art. 8. — Pour l'évaluation du loyer minimum ou de la mensualité de remboursement minimum, les pourcentages et les tranches de ressources sont fixés comme suit à compter du 1^{er} juillet 1977 :

1. Logements neufs occupés par leur propriétaire : 25 p. 100 du montant des ressources, quel que soit ce montant.

2. Logements existants occupés par leur propriétaire et logements locatifs :

10 p. 100 pour la tranche de ressources inférieure ou égale à 4 500 F ;

27 p. 100 pour la tranche de ressources comprise entre 4 500 F et 9 000 F ;

46 p. 100 pour la tranche de ressources supérieure à 9 000 F.

Art. 9. — Lorsque le montant de l'aide personnalisée est inférieur à 15 F par mois, il n'est pas procédé à son versement.

III. — PRIME DE DÉMÉNAGEMENT

Art. 10. — Le montant des primes de déménagement est fixé dans la double limite des dépenses justifiées réellement engagées par le demandeur et d'un plafond s'exprimant en pourcentage de la base mensuelle de calcul des allocations familiales.

Ce pourcentage est égal à :

100 p. 100 pour les bénéficiaires isolés ;

200 p. 100 pour les ménages sans personne à charge et pour les bénéficiaires isolés ou ménages ayant une personne à charge ;

220 p. 100 pour les bénéficiaires isolés ou ménages ayant deux personnes à charge ;

20 p. 100 par personne à charge supplémentaire.

Art. 11. — Le directeur du budget, le directeur de la construction, le directeur des affaires sociales au ministère de l'agriculture et le directeur de la sécurité sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

*Le ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire.*

JEAN-PIERRE FOURCADE.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

ROBERT BOULIN.

Le ministre de l'agriculture,

PIERRE MÉHAIGNERIE

Le ministre de la santé et de la sécurité sociale,

SIMONE VEIL.

*Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),*

JACQUES BARROT.

En vente :

STATUT GÉNÉRAL DES FONCTIONNAIRES

Ordonnance n° 59-244 du 4 février 1959

règlements d'application et instruction

(Edition mise à jour au 15 décembre 1976)

Avec un index alphabétique.

Cette brochure est tenue à jour d'une manière permanente et les textes postérieurs à l'édition y sont mentionnés au fur et à mesure de leur publication.

N° 1024

Prix : 10 F

Brochure tirée sur beau papier et sous couverture forte, expédiée sur demande adressée à la Direction des Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75732 Paris CEDEX 15.

Ne réglez pas la commande à l'avance, attendez d'avoir reçu la facture pour en adresser le montant à la Direction des Journaux officiels (chèque postal ou chèque bancaire).

16.9.77

TEXTES
D'INTÉRÊT
GÉNÉRAL

N° 77-168

Aide au logement

Plafonds de ressources

Prêts - Travaux d'amélioration

(Arrêtés du 29 juillet 1977)

ABONNEMENTS ET VENTE
26, rue Desaix, 75732 Paris CEDEX 15
Tél. : 578 61-39

N° 77-168

SOMMAIRE

	Pages.
Arrêté du 29 juillet 1977 fixant les plafonds de ressources des bénéficiaires des nouvelles aides de l'Etat	1
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété	5
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux opérations d'acqui- sition-amélioration ou d'amélioration d'immeubles bâtis <u>par les offices et sociétés anonymes d'habitations à</u> <u>loyer modéré</u>	13
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prêts complémentaires pris en considération pour le calcul de l'aide personna- lisée au logement accordés aux personnes qui occupent les logements dont elles sont propriétaires	17
Arrêté du 29 juillet 1977 relatif à la nature des travaux d'amélioration d'immeubles bâtis effectués par les offices et sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré	19

ARRETE DU 29 JUILLET 1977
fixant les plafonds de ressources
des bénéficiaires des nouvelles aides de l'Etat.
(Journal officiel du 20 août 1977.)

22-11-12

Le ministre délégué à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement ;

Vu le décret n° 77-934 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des aides de l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs, notamment son article 20 ;

Vu le décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des aides de l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété, notamment son article 11 ;

Vu le décret n° 77-948 du 27 juillet 1977 relatif aux conventions passées par les organismes d'habitations à loyer modéré en application de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 ;

Vu le décret n° 77-784 du 13 juillet 1977 relatif aux conditions d'octroi de l'aide personnalisée au logement et à la prime de déménagement ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif au calcul de l'aide personnalisée au logement ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prix témoins des logements à usage locatif bénéficiant de prêts aidés par l'Etat ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prix témoins et aux prix de vente des logements en accession à la propriété financés au moyen de prêts aidés par l'Etat ;

Vu l'avis en date du 18 juillet 1977 du conseil national de l'accession à la propriété ;

Vu l'avis en date du 19 juillet 1977 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré (comité permanent),

Arrêtent :

Art. 1^{er}. — Les plafonds de ressources prévus à l'article 20 du décret n° 77-934 du 27 juillet 1977 susvisé et à l'article 11 du décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 susvisé sont fixés en fonction de la catégorie du ménage, de l'activité du conjoint et de la zone géographique d'implantation des logements, telle qu'elle est définie par l'arrêté du 29 juillet 1977 (prix témoins des logements à usage locatif, art. 2) et l'arrêté du 29 juillet 1977 (prix témoins des logements en accession à la propriété, art. 1^{er}).

Pour l'année 1977, ils sont définis par le tableau ci-après :

CATÉGORIES DE MENAGE	ACTIVITE DU CONJOINT	ZONE I	ZONE II et III.
		Francs.	Francs.
1		2 780	2 544 X
2	Conjoint inactif.....	3 291	3 000 X
	Conjoint actif.....	4 081	3 720 X
3	Conjoint inactif.....	3 963	3 608 X
	Conjoint actif.....	4 901	4 474 X
4	Conjoint inactif.....	4 615	4 215 X
	Conjoint actif.....	5 723	5 226 X
5	Conjoint inactif.....	5 280	4 825 X
	Conjoint actif.....	6 547	5 983 X
6	Conjoint inactif.....	5 941	5 432 X
	Conjoint actif.....	7 367	6 736 X
Par personne à charge supplémentaire	Conjoint inactif.....	+ 660	+ 606
	Conjoint actif.....	+ 821	+ 752

Ces plafonds sont également applicables aux logements locatifs construits par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des titres I^{er} et II du livre II du code de l'urbanisme et de l'habitation et ayant fait l'objet de conventions définies par le décret n° 77-948 du 27 juillet 1977 susvisé.

Art. 2. — Les catégories de ménages visées à l'article 1^{er} ci-dessus sont les suivantes :

CATÉGORIES de ménage.	SECTEUR LOCATIF	SECTEUR DE L'ACCESSION à la propriété.
1	Personne seule.	Personne seule.
2	Ménages de deux personnes à l'exclusion des ménages comptant une (ou plusieurs) personne (s) à charge et des couples mariés depuis moins de cinq ans.	Ménages de deux personnes à l'exclusion des ménages comptant une (ou plusieurs) personne (s) à charge et des couples mariés depuis moins de cinq ans.
3	Ménages comptant une personne à charge et couples mariés depuis moins de cinq ans, sans personne à charge.	Ménages comptant une personne à charge à l'exclusion des ménages dont le chef est marié depuis moins de cinq ans.
4	Ménages comptant deux personnes à charge.	Ménages comptant deux personnes à charge et couples mariés depuis moins de cinq ans, sans personne ou avec une personne à charge.
5	Ménages comptant trois personnes à charge.	Ménages comptant trois personnes à charge.
6	Ménages comptant quatre personnes à charge.	Ménages comptant quatre personnes à charge.

Constituent un ménage au sens du présent arrêté l'ensemble des personnes vivant au foyer.

Art. 3. — Sont considérées comme personnes à charge :

1° Les enfants du bénéficiaire ou de son conjoint au sens du code général des impôts ;

2° a) Les ascendants du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont âgés d'au moins soixante-cinq ans ou de soixante ans en cas d'incapacité au travail et dont les ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu ;

b) Les ascendants, descendants ou collatéraux au deuxième ou au troisième degré du bénéficiaire ou de son conjoint qui sont atteints d'une infirmité entraînant une incapacité permanente au moins égale à un pourcentage fixé par décret ou qui sont, compte tenu de leur handicap, dans l'impossibilité reconnue par la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel prévue par l'article L. 323-II du code du travail, de se procurer un emploi et dont les ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu.

Art. 4. — Sont à classer dans la catégorie conjoint actif au sens de l'article 1^{er}, les ménages dans lesquels les deux conjoints exercent une activité professionnelle productrice de revenus, chacun

de ces deux revenus ayant été au moins égal, au cours de l'année retenue pour l'appréciation des ressources, à douze fois la base mensuelle de calcul des allocations familiales en vigueur au 31 décembre de ladite année.

Art. 5. — Pour apprécier la situation de chaque candidat au regard du plafond de ressources défini à l'article 1^{er} ci-dessus, le montant des ressources à prendre en considération au cours d'une période donnée est celui du revenu imposable au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre de l'avant-dernière année précédant la période considérée.

Les candidats doivent produire l'avis d'imposition qui leur a été délivré par le directeur des contributions directes pour l'acquit de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre de ladite année, à l'organisme bailleur avant la signature de leur engagement de location pour les locataires, au directeur départemental de l'équipement pour les candidats à l'accession à la propriété. Toutefois, les accédants à la propriété recourant à une société de crédit immobilier ou à des sociétés coopératives de production d'habitations à loyer modéré, dans les conditions fixées à l'article 8-3 du décret n° 77-944 du 27 juillet 1977, présenteront directement l'avis d'imposition à ces organismes.

Les candidats non imposables à l'impôt sur le revenu des personnes physiques doivent produire un certificat de non-imposition établi par l'inspecteur des impôts.

Art. 6. — Les plafonds de ressources mensuelles imposables fixés à l'article 1^{er} ci-dessus seront révisés pour chaque catégorie de ménages au 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier 1979, proportionnellement à l'évolution, résultant de la dernière actualisation du barème de l'aide personnalisée au logement effectuée en juillet de l'année précédente, du revenu maximum au-delà duquel aucun accédant à la propriété de cette catégorie, bénéficiant d'un prêt défini par le décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 et ne disposant que d'une source de revenu, ne pourra bénéficier de l'aide personnalisée au logement, quel que soit le niveau de ses dépenses de logement.

Le plafond de ressources mensuelles applicable en 1978 sera, pour chaque catégorie de ménages, celui de 1977 majoré de 10 p. 100.

Art. 7. — Le directeur de la construction et le directeur du Trésor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du cabinet,

JEAN-YVES HABERER.

*Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),*

JACQUES BARROT.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977

relatif aux prêts aidés par l'Etat pour la construction
de logements en accession à la propriété.

(Journal officiel du 20 août 1977.)

22-11-12

Le ministre délégué à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement ;

Vu le décret n° 77-944 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 fixant les plafonds de ressources des bénéficiaires des nouvelles aides de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 fixant les caractéristiques techniques et les prix des logements neufs en accession à la propriété financés au moyen de prêts aidés par l'Etat ;

Vu l'avis en date du 18 juillet 1977 du conseil national de l'accession à la propriété ;

Vu l'avis en date du 19 juillet 1977 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré (comité permanent),

Arrêtent :

TITRE I^{er}

MONTANT DES PRÊTS

A. — Secteur diffus.

Art. 1^{er}. — Lorsque les ressources des occupants du logement sont comprises entre 60 p. 100 et 100 p. 100 des montants visés à l'article 1^{er} de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé, les montants des prêts accordés aux personnes physiques accédant à la propriété

qui assurent elles-mêmes la maîtrise d'ouvrage de leur logement peuvent atteindre, sous réserve des dispositions de l'article 2 ci-après :

$$\text{Zone I: } 36\,750 + 1\,190 \left(\text{SH} + \frac{\text{Sa}}{2} \right);$$

$$\text{Zone II: } 33\,460 + 1\,085 \left(\text{SH} + \frac{\text{Sa}}{2} \right);$$

$$\text{Zone III: } 31\,255 + 1\,015 \left(\text{SH} + \frac{\text{Sa}}{2} \right).$$

La surface habitable SH d'un logement est la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres.

Sa est la surface des garages ou annexes, incorporés ou non, d'au moins 15 mètres carrés;

SH et Sa doivent être conformes aux minima et aux maxima fixés dans le tableau suivant :

SITUATION DE LA FAMILLE	SH MINIMALE	Sa MAXIMALE
	SH + $\frac{\text{Sa}}{2}$	
	(Mètres carrés.)	(Mètres carrés.)
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage sans personne à charge	30	120
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage avec une personne ou un enfant à charge	46	140
Jeune ménage sans enfant ou avec une personne ou enfant à charge.	60	160
Ménage avec deux enfants ou personnes à charge	73	180
Ménage avec trois enfants ou personnes à charge	88	200
Ménage avec quatre enfants ou personnes à charge	99	220
Ménage avec cinq ou six enfants ou personnes à charge	114	240

Art. 2. — Les montants des prêts accordés aux accédants à la propriété en application de l'article 1^{er} ne peuvent dépasser les montants figurant au tableau suivant :

SITUATION DE LA FAMILLE	ZONE I	ZONE II	ZONE III
	(Francs.)	(Francs.)	(Francs.)
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage sans personne à charge	105 360	97 960	92 850
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage avec une personne ou un enfant à charge	129 920	120 350	113 130
Jeune ménage sans enfant ou avec une personne ou enfant à charge.	152 910	141 260	132 090
Ménage avec deux enfants ou personnes à charge	174 660	161 180	150 000
Ménage avec trois enfants ou personnes à charge	200 140	184 330	171 130
Ménage avec quatre ou cinq enfants ou personnes à charge	218 990	201 550	186 610
Ménage avec six enfants ou personnes à charge	244 760	225 050	207 900

Art. 3. — Lorsque les ressources des occupants du logement sont inférieures à 60 p. 100 des montants visés à l'article 1^{er} de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé, les montants des prêts qui leur sont accordés peuvent atteindre, sous réserve des dispositions de l'article 4 ci-après :

$$\text{Zone I: } 42\,000 + 1\,360 \left(\text{SH} + \frac{\text{Sa}}{2} \right);$$

$$\text{Zone II: } 38\,240 + 1\,240 \left(\text{SH} + \frac{\text{Sa}}{2} \right);$$

$$\text{Zone III: } 35\,720 + 1\,160 \left(\text{SH} + \frac{\text{Sa}}{2} \right).$$

SH et Sa doivent être conformes aux dispositions de l'article 1^{er} du présent arrêté,

Art. 4. — Les montants des prêts accordés aux accédants à la propriété en application de l'article 3 ne peuvent dépasser les montants figurant au tableau suivant :

SITUATION DE LA FAMILLE	ZONE I	ZONE II	ZONE III
	Franc.	Franc.	Franc.
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage sans personne à charge	120 410	111 950	106 110
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage avec une personne ou un enfant à charge	148 480	137 550	129 300
Jeune ménage sans enfant ou avec une personne ou enfant à charge.	174 760	161 440	150 960
Ménage avec deux enfants ou personnes à charge	199 620	184 200	171 430
Ménage avec trois enfants ou personnes à charge	228 730	210 670	195 580
Ménage avec quatre ou cinq enfants ou personnes à charge	250 280	230 340	213 260
Ménage avec six enfants ou personnes à charge	279 720	257 200	237 600

B. — Secteur groupé.

Art. 5. — Lorsque les ressources des occupants du logement sont comprises entre 60 p. 100 et 100 p. 100 des montants visés à l'article 1^{er} de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé, le montant du prêt accordé à une personne physique accédant à la propriété, qui n'assure pas elle-même la maîtrise d'ouvrage de son logement, ne peut dépasser 70 p. 100 du prix de vente du logement régi par les dispositions de la section II de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé, dans la limite des montants figurant au tableau ci-après.

SITUATION DE FAMILLE	COLLECTIF			INDIVIDUEL		
	Zone I.	Zone II.	Zone III.	Zone I.	Zone II.	Zone III.
	Franc.	Franc.	Franc.	Franc.	Franc.	Franc.
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage sans personne à charge.....	99 960	93 680	89 970	123 950	115 250	109 230
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage avec une personne ou un enfant à charge.....	131 600	123 350	117 020	152 840	141 590	133 100
Jeune ménage sans enfant ou avec une personne ou enfant à charge.....	159 670	149 310	140 680	179 900	166 180	155 400
Ménage avec deux enfants ou personnes à charge..	185 740	173 410	162 650	205 490	189 620	176 470
Ménage avec trois enfants ou personnes à charge..	215 830	201 230	188 020	235 460	216 860	201 330
Ménage avec quatre ou cinq enfants ou personnes à charge.....	237 900	221 640	206 620	257 640	237 110	219 530
Ménage avec six enfants ou personnes à charge...	267 970	249 440	231 970	287 950	264 770	244 590

Art. 6. — Lorsque les ressources des occupants du logement snt inférieures à 60 p. 100 des mnntants visés à l'article 1^{er} de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé, le montant du prêt ne peut dépasser 80 p. 100 du prix de vente du logement défini à l'article précédent, dans la limite des montants figurant au tableau ci-après :

SITUATION DE FAMILLE	COLLECTIF			INDIVIDUEL		
	Zone I.	Zone II.	Zone III.	Zone I.	Zone II.	Zone III.
	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.	Francs.
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage sans personne à charge.....	114 240	107 060	102 820	141 650	131 710	124 840
Célibataire, veuf, divorcé ou ménage ayant plus de cinq ans de mariage avec une personne ou un enfant à charge.....	150 400	140 980	133 740	174 680	161 820	152 110
Jeune ménage sans enfant ou avec une personne ou enfant à charge.....	182 480	170 640	160 780	205 600	189 920	177 600
Ménage avec deux enfants ou personnes à charge..	212 270	198 180	185 890	234 840	216 710	201 680
Ménage avec trois enfants ou personnes à charge..	246 670	229 980	214 880	269 100	247 840	230 090
Ménage avec quatre ou cinq enfants ou personnes à charge.....	271 890	253 300	236 140	294 450	270 990	250 900
Ménage avec six enfants ou personnes à charge...	306 250	285 080	265 110	329 080	302 590	279 530

CARACTÉRISTIQUE FINANCIÈRE DES PRÊTS

TITRE II

A. — Nature et durée des prêts.

Art. 7. — Les prêts visés à l'article 1^{er} du décret n° 77.944 du 27 juillet 1977 sont des prêts amortissables au choix de l'emprunteur en quinze, dix-huit ou vingt ans. Ils sont assortis d'un différé d'amortissement de deux ans.

B. — Taux des prêts.

Art. 8. — Les annuités des prêts sont les suivantes jusqu'au 30 juin 1978 :

Les deux premières annuités sont égales à 8 p. 100 du nominal. La troisième annuité à :

10,93 p. 100 du nominal pour les prêts de quinze ans ;

9,61 p. 100 du nominal pour les prêts de dix-huit ans ;

9,00 p. 100 du nominal pour les prêts de vingt ans.

A partir de la quatrième année, et jusqu'à l'expiration du prêt, l'annuité progresse de 3,5 p. 100.

Les taux d'intérêt de ces prêts sont de :

8 p. 100 pendant neuf ans ;

10,7 p. 100 les années suivantes.

Les taux actuariels théoriques de ces prêts supposés versés en une seule fois et remboursés par annuités sont de :

8,40 p. 100 pour les prêts de quinze ans ;

8,59 p. 100 pour les prêts de dix-huit ans ;

8,70 p. 100 pour les prêts de vingt ans.

Art. 9. — Le directeur de la construction et le directeur du Trésor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,
ROBERT SOULIY.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),
JACQUES BARROT.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977

relatif aux opérations d'acquisition-amélioration ou d'amélioration d'immeubles bâtis par les offices et sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

(Journal officiel du 20 août 1977.)

22-11-12
22-15
45-15

Le ministre délégué à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu le titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son article 153;

Vu la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée relative aux rapports des bailleurs et des locataires ou des occupants de locaux d'habitation;

Vu le décret n° 73-207 du 28 février 1973 relatif aux conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des collectivités publiques par des prestataires de droit privé;

Vu le décret n° 75-798 du 22 août 1975 relatif aux conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture confiées à des prestataires de droit privé par les organismes d'habitations à loyer modéré de droit privé;

Vu le décret n° 54-346 du 27 mars 1954 modifié fixant les conditions d'attribution des logements des organismes d'H. L. M.;

Vu le décret n° 58-1469 du 31 décembre 1958 modifié relatif aux habitations à loyer modéré;

Vu l'arrêté du 9 février 1960 relatif à la conversion et à l'aménagement de locaux existants en vue de la réalisation de logements H. L. M. de transition;

Vu le décret n° 63-1245 du 19 décembre 1963 modifié relatif aux conseils d'administration et aux commissions d'attribution des logements des offices publics d'H. L. M.;

Vu le décret n° 66-156 du 19 mars 1966 modifié instituant la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré;

Vu le décret n° 66-157 du 19 mars 1966 modifié relatif aux opérations de la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré;

Vu l'arrêté du 2 mars 1973 modifié relatif aux opérations d'acquisition et de remise en état d'immeubles bâtis par des offices et sociétés anonymes d'H. L. M.;

Vu l'arrêté du 8 mars 1974 modifié fixant les caractéristiques techniques et de prix de revient des H. L. M. à usage locatif;

Modification de l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement;

Vu le décret n° 77-644 du 27 juillet 1977 fixant les conditions d'octroi des prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements en accession à la propriété, et vu le décret n° 78-48 du 12 janvier 1978 qui le modifie;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux prêts aidés par l'Etat pour la construction de logements en accession à la propriété,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. — L'article 8 de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

Article 8.

Les annuités des prêts sont les suivantes, jusqu'au 30 juin 1978 :

Les deux premières annuités sont égales à 8,10 p. 100 du nominal.

La troisième annuité à :

- 10,99 p. 100 du nominal pour les prêts de quinze ans ;
- 9,66 p. 100 du nominal pour les prêts de dix-huit ans ;
- 9,05 p. 100 du nominal pour les prêts de vingt ans.

A partir de la quatrième année, et jusqu'à l'expiration du prêt, l'annuité progresse de 3,5 p. 100.

Les taux d'intérêt de ces prêts sont de :

- 8,10 p. 100 pendant neuf ans ;
- 10,75 p. 100 les années suivantes.

Les taux actuariels théoriques de ces prêts supposés versés en une seule fois et remboursés par annuités sont de :

- 8,49 p. 100 pour les prêts de quinze ans ;
- 8,68 p. 100 pour les prêts de dix-huit ans ;
- 8,78 p. 100 pour les prêts de vingt ans.

Art. 2. — Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux demandes de prêts déposées auprès des établissements prêteurs à compter de sa publication au *Journal officiel*.

Art. 3. — Le directeur du Trésor et le directeur de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 12 janvier 1978.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du Trésor,

Pour le directeur du Trésor :

Le sous-directeur,

R. DE MAULDE

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur de la construction,

J.-M. BLOCH-LAINÉ.

Vu l'arrêté du 9 mars 1974 modifié relatif aux prêts accordés aux organismes d'habitations à loyer modéré pour les opérations locatives ;

Vu l'arrêté du 13 mars 1974 relatif à la construction de logements-foyers bénéficiant d'un financement d'habitations à loyer modéré ;

Vu l'arrêté du 3 mars 1977 relatif au fonctionnement du groupe interministériel Habitat et vie sociale ;

Vu l'avis en date du 12 juillet 1977 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré (comité permanent) ;

Vu l'avis en date du 16 juillet 1977 du conseil national de l'accès à la propriété,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. — Les offices publics d'H. L. M. et les sociétés anonymes d'H. L. M. peuvent bénéficier de prêts de la caisse des prêts aux organismes d'H. L. M. pour financer l'acquisition et les travaux d'amélioration d'immeubles bâtis, pour y réaliser des logements ou des logements-foyers.

L'octroi des prêts est subordonné à l'engagement de l'organisme d'H. L. M. de céder gratuitement l'immeuble, dans les conditions précisées ci-dessous, si la commune concernée en exprime la demande.

La commune sur le territoire de laquelle sont situés les immeubles peut demander que la propriété desdits immeubles lui soit transférée à l'issue du remboursement du prêt.

L'organisme d'H. L. M. qui envisage d'acquérir de tels immeubles doit notifier son intention à la commune. Cette dernière dispose d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour faire connaître à l'organisme si elle désire que les immeubles lui soient cédés à l'issue du remboursement du prêt.

Art. 2. — Les offices publics d'H. L. M. et les sociétés anonymes d'H. L. M. peuvent bénéficier de prêts de la caisse des prêts aux organismes d'H. L. M. pour financer des travaux d'amélioration d'immeubles bâtis qui leur ont été cédés à bail emphytéotique ou à construction par une commune ou un groupement de communes, pour y réaliser des logements ou des logements-foyers.

La durée du bail emphytéotique ou à construction doit être au moins égale à celle du prêt.

Art. 3. — Les organismes d'H. L. M. doivent, avant de procéder aux acquisitions ou locations susvisées, s'assurer auprès de la direction départementale de l'équipement qu'aucune disposition d'urbanisme susceptible de compromettre le remboursement des prêts ne grève l'immeuble considéré.

Art. 4. — Sous réserve des dispositions des articles ci-après et de la législation en vigueur, les opérations visées aux articles 1^{er} et 2 ont pour effet de soumettre les immeubles pour chacune des catégories de logements ou de logements-foyers visés à l'article 5 ci-dessous à l'ensemble de la réglementation sur les habitations à loyer modéré.

Art. 5. — Les travaux doivent conduire à réaliser des logements H. L. M., P. L. R., I. L. M., I. L. N. ou des logements-foyers H. L. M. ou P. L. R. respectant des normes minimales d'habitabilité définies par arrêté du ministre chargé du logement.

Art. 6. — Le prix de revient réel d'une opération d'acquisition et d'amélioration d'immeubles bâtis définie à l'article 1^{er} ne peut dépasser un prix de revient maximum égal, pour chacune des catégories de logements ou de logements-foyers mentionnées à l'article 5, à 120 p. 100 du prix de revient maximum autorisé calculé conformément aux dispositions des arrêtés susvisés du 8 mars 1974 modifié ou du 13 mars 1974.

La surface des logements à prendre en compte est la surface de référence définie à l'article 8-VIII de l'arrêté du 8 mars 1974 modifié susvisé, ou la surface habitable réelle quand celle-ci lui est supérieure.

Art. 7. — Le prix de revient réel d'une opération d'amélioration d'immeubles bâtis définie à l'article 2 ne peut dépasser un prix de revient maximum égal, pour chacune des catégories de logements ou de logements-foyers mentionnées à l'article 5, à 75 p. 100 du prix de revient maximum autorisé calculé conformément aux dispositions des arrêtés susvisés du 8 mars 1974 modifiés ou du 13 mars 1974. La surface des logements à prendre en compte est la surface de référence définie à l'article 8-VIII de l'arrêté du 8 mars 1974 modifié susvisé, ou la surface habitable réelle quand celle-ci lui est supérieure.

Art. 8. — Le prix de revient maximum d'une opération ne pourra être dépassé que sur dérogation accordée à titre exceptionnel par le préfet, sur avis du groupe administratif départemental du fonds d'aménagement urbain.

Cette dérogation n'ouvre pas droit à majoration du prêt.

Art. 9. — Le montant du prêt accordé par la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré en application des articles 1^{er} et 2 est au plus égal à 95 p. 100 du prix de revient maximum défini aux articles 6 et 7, ou au prix de revient réel de l'opération si celui-ci est inférieur au montant ci-dessus.

Art. 10. — Les conditions des prêts visés à l'article 9 ci-dessus sont, pour chacune des catégories de logements ou de logements-foyers visées à l'article 6 ci-dessus, fixées soit à l'article 10-I de l'arrêté du 9 mars 1974 modifié susvisé soit à l'article 12 de l'arrêté du 13 mars 1974 susvisé.

Toutefois les durées du différé d'amortissement et la remise totale d'intérêt figurant au tableau dudit article 10-I sont limitées à vingt-quatre mois.

Le remboursement de ces prêts est garanti dans les conditions fixées à l'article 204 modifié du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Art. 11. — Des prêts complémentaires aux prêts visés à l'article 9 ci-dessus peuvent être accordés en vue de couvrir les dépenses résultant de l'application des clauses de révision de prix des marchés dans les conditions prévues aux articles 7 et 11 de l'arrêté du 9 mars 1974 susvisé.

Art. 12. — Le présent arrêté abroge l'arrêté du 2 mars 1973 et l'arrêté du 9 février 1960 susvisés.

Art. 13. — Le directeur du Trésor, le directeur du budget et le directeur de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du Trésor,

Pour le directeur :

Le sous-directeur,
DE MAULDE.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur de la construction,
J.-M. BLOCH-LAINÉ.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977

relatif aux prêts complémentaires pris en considération pour le calcul de l'aide personnalisée au logement accordés aux personnes qui occupent les logements dont elles sont propriétaires.

(*Journal officiel* du 20 août 1977.)

22-11-11

Le ministre délégué à l'économie et aux finances et le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977 portant réforme de l'aide au logement ;

Vu le décret n° 77-784 du 13 juillet 1977 relatif aux conditions d'octroi de l'aide personnalisée au logement et à la prime de déménagement, notamment son article 2,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. — Sont pris en considération pour le calcul de l'aide personnalisée au logement, les charges d'intérêt et d'amortissement et les charges accessoires au principal de la dette afférentes aux prêts suivants :

Les prêts au logement consentis par les caisses d'allocations familiales, les caisses de sécurité sociale, les caisses de mutualité sociale agricole, les collectivités locales, les caisses de retraite ;

Les prêts aux salariés consentis conformément aux règles d'emploi de la contribution des employeurs à l'effort de construction ;

Les prêts d'épargne-logement attribués en raison de la constitution préalable d'un plan ou d'un compte d'épargne-logement ;

Les prêts des caisses d'épargne complémentaires aux prêts d'épargne-logement ;

L'ensemble des prêts au logement dont le taux d'intérêt actuariel est égal ou inférieur au taux d'intérêt actuariel maximum des prêts prévus à l'article 7-1 de la loi du 3 janvier 1977 susvisée et autres que les prêts aidés par l'Etat.

Art. 2. — Le directeur du Trésor, le directeur du budget et le directeur de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

Le ministre délégué à l'économie et aux finances,

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur du Trésor,

Pour le directeur :

Le sous-directeur,
DE MAULDE.

*Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement
et de l'aménagement du territoire (Logement),*

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur de la construction,
J.-M. BLOCH-LAINÉ.

ARRETE DU 29 JUILLET 1977

relatif à la nature des travaux d'amélioration d'immeubles bâtis effectués par les offices et sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

(*Journal officiel* du 20 août 1977.)

22-15

45-15

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire (Logement),

Vu le code de l'urbanisme et de l'habitation, notamment le titre I^{er} du livre II ;

Vu le code de la santé publique, notamment l'article L. 28 ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1977 relatif aux opérations d'acquisition, d'amélioration ou d'amélioration d'immeubles bâtis par les offices et sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;

Vu l'avis en date du 12 juillet 1977 du conseil supérieur des habitations à loyer modéré (comité permanent) ;

Vu l'avis en date du 18 juillet 1977 du conseil national de l'accession à la propriété,

Arrête :

Art. 1^{er}. — Les normes minimales d'habitabilité mentionnées à l'article 5 de l'arrêté du 29 juillet 1977 susvisé font l'objet de l'annexe du présent arrêté.

Art. 2. — Des dérogations à la mise en conformité totale avec ces normes minimales d'habitabilité peuvent être accordées à titre exceptionnel par le préfet en fonction de la structure de l'immeuble.

Art. 3. — Ne peuvent être financés les travaux entrepris sur des immeubles faisant l'objet d'une interdiction d'habiter prononcée en application de l'article L. 28 du code de la santé publique.

Art. 4. — Le directeur de la construction est chargé de l'application du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 29 juillet 1977.

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur de la construction,
J.-M. BLOCH-LAINÉ.

ANNEXE

NORMES MINIMALES D'HABITABILITÉ

1. Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble.

1.1. Etanchéité.

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

1.2. Parties communes.

Le gros-œuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

1.3. Canalisations.

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchées au réseau public de distribution s'il existe ; en cas contraire, elles sont conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

2. Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées.

2.1. Normes dimensionnelles.

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil et des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Un local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine est considéré comme une pièce isolée.

La surface habitable d'un logement est égale ou supérieure à 16 mètres carrés, celle d'une pièce isolée à 9 mètres carrés.

La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins ; aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La surface habitable d'un logement ou d'une pièce est la surface de plancher construit, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cage d'escaliers, gaines, ébrasement de portes et de fenêtres.

La hauteur sous plafond des pièces principales, des pièces isolées et de la cuisine est égale au moins à 2,30 mètres.

2.2. Ouverture et ventilation.

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre.

La ventilation des logements et des pièces isolées est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance, la salle d'eau ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

2.3. Installation de la cuisine ou du coin cuisine.

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées, sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur ou possède un conduit d'évacuation de fumée en bon état.

2.4. Installation du gaz et de l'électricité.

Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement ou la pièce isolée est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

2.5. Equipement sanitaire.

Tout logement comporte :

Un w.-c. intérieur, avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ; dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau.

Dans les logements de plus de deux pièces principales, le w.-c. est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas.

Une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

Toutefois, les logements d'une ou deux pièces principales pourront ne comporter :

Qu'une pièce où est situé un w.-c. avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ne communiquant pas directement avec la cuisine ainsi qu'un lavabo avec eau chaude et froide, ou

Qu'une salle d'eau (ou un coin douche) situé dans une pièce de service, le cabinet d'aisance à usage privatif étant situé à l'étage ou à un demi-palier de distance.

La pièce isolée est équipée au minimum d'un lavabo avec eau courante chaude et froide et comporte l'usage d'un cabinet d'aisance collectif, situé à l'étage ou à un demi-palier de distance et desservant au plus cinq chambres.

2.6. Chauffage.

Les équipements de chauffage, à l'exception de certains appareils dont la conception l'interdit, comportent un dispositif de réglage automatique de température.

Si le logement ou la pièce isolée n'est pas pourvu de chauffage central individuel ou collectif, il doit cependant comporter :

a) Dans les logements de moins de trois pièces principales, un dispositif en sus des appareils nécessaires à la cuisine, choisi parmi les suivants :

Poêle à charbon, mazout ou bois raccordé à un conduit d'évacuation de fumée. Si l'installation existe, son bon état de fonctionnement doit être vérifié ;

Radiateur à gaz fixe avec évacuation des gaz brûlés par ventouse ou raccordement à un conduit d'évacuation des gaz brûlés ;

Un appareil électrique fixe.

b) Dans les logements de trois ou quatre pièces principales, deux dispositifs au moins, si possible du même type.

c) Dans les logements de cinq pièces principales et plus, trois dispositifs au moins, si possible du même type.

La pièce isolée est pourvue de l'un des dispositifs énumérés ci-dessus.

Ces dispositifs permettront d'assurer une température suffisante dans chacune des pièces.

En vente :

PROMOTION IMMOBILIÈRE ET RÉGIME DE LA COPROPRIÉTÉ

(Edition mise à jour au 1^{er} juillet 1975)

Cette brochure est tenue à jour d'une manière permanente et les textes postérieurs à l'édition y sont mentionnés au fur et à mesure de leur publication.

N° 1069

Prix : 8 F

Brochure tirée sur beau papier et sous couverture forte, expédiée sur demande adressée à la Direction des Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75732 Paris CEDEX 15.

Ne réglez pas la commande à l'avance, attendez d'avoir reçu la facture pour en adresser le montant à la Direction des Journaux officiels (chèque postal ou chèque bancaire).

à une lettre du P.D.G. de la société S.I.M.L.O.R. du 31.1.1973. Difficultés de poursuite du programme des Chalandonnettes à Marly.

UOC / TFC - GS

15/2/73
M. le Président Directeur Général
de la S^{te} SIMLOR
24, Av. Foch.

57-004 NETZ - CEDEX

Objet:

S.C.I. "L'Orée de MARLY"

réf. V^{re} lettre du 31.1.73

Par votre lettre citée en référence, vous avez attiré mon attention sur les difficultés rencontrées actuellement par l'Entreprise CITRA, en raison de l'insuffisance des commandes, de la S.C.I. "L'Orée de MARLY", provoquée par le ralentissement actuel de la vente de pavillons.

Afin d'améliorer cette commercialisation, vous me proposez différentes solutions :

D'une part : qu'il soit sursigné, aux maîtres d'ouvrage de la région, les avantages inhérents du procédé d'exploitation de l'Entreprise CITRA-FRANCE, tant au point de vue de la qualité des prestations que sous l'aspect des prix de revient."

D'autre part : l'attribution d'une notation exceptionnelle de financement HLM - accession, de 66 et 70, en précisant que les maîtres d'ouvrage auxquels étaient attachés ces financements ont toujours eu un réf. succès.

J'ai l'honneur de vous informer que l'agrément des maîtres - sur le plan régional - est de la compétence du S^{te} Rég^l de l'Equip^t. Les maîtres d'ouvrage devant préalablement agréer au cours de la quinzaine de février, après décision du Jury de Concom

D'autre part, les Commissions d'ajustement et de Travaux des Organismes d'HLM, sont souveraines quant à l'attribution de leurs marchés. Les différents lots de l'opération de MONTAIS-FLANVILLE ont déjà été adjugés, puis ratifiés le 23.1.73, par le Conseil d'Administration de la S^e Coopérative d'HLM.

La dotation exceptionnelle HLM-accession, que vous demandez, conduirait à la modification des pourcentages du nombre des logements et du mode de financement de la catégorie I fixés au contrat de programme passé entre l'Etat et le Groupement ~~SA~~ pour la promotion de l'Habitat Individuel.

En effet, ce contrat de programme précise le nombre et le mode de financement des log^s à réaliser :

Catég.	Nb. de log ^s	sur crédits	
		HLM-accession	CFF
I	460 log ^s	311 (soit <u>68%</u>)	149 (soit 32%)
II	536 -		536
III	134 -		134
	<u>1130 log^s</u>	<u>311</u>	<u>819</u>

Conformément aux dispositions du contrat, les dotations HLM et Primes, déjà allouées, correspondent à 690 logements (311 HLM + 379 Primes), permettant d'assurer la cadence de production des pavillons.

Sur cette dotation HLM, il subsiste, actuellement

un dispositif de l'aire de 90 pavillons.

Le contrat de programme ne pourrait être modifié qu'à l'échelon national.

Par ailleurs, le lancement des 134 pavillons de Coléonie III sus-visée, dite "à prix libre" permettrait peut-être, si l'entreprise CITRA, se régulariser son activité actuelle.

En me référant à l'insuffisance actuelle des communes de la S.C.I. citées "L'Orée de Dailly", mon Service "Urbanisme Opérationnel et Construction" est prêt à examiner les possibilités d'implantation et de financement des opérations qui seraient présentées par un, ou plusieurs Maîtres d'ouvrage et réalisées avec la participation de l'Entreprise CITRA.

CREDIT FONCIER
DE FRANCE

:
: CIRCULAIRE n° 385
:

Secrétariat Général

Paris, le 24 Juillet 1970

Le Gouverneur

PRETS à la CONSTRUCTION
CONSTITUTION et EXAMEN
des DOSSIERS

à Messieurs les Directeurs Départementaux

Concours de la maison individuelle

I Un contingent spécial de primes pour la construction de 7.739 maisons individuelles a été mis à la disposition des Directeurs départementaux de l'Equipement pour la réalisation partielle du programme "concours de la maison individuelle" dont la presse s'était fait l'écho.

I Les décisions d'octroi de primes concernant ces opérations seront revêtues de la mention "concours de la maison individuelle".

Le Ministère de l'Equipement et du Logement souhaitant que les prêts spéciaux correspondants soient instruits aussi rapidement que possible, vous voudrez bien :

- d'une part, nous transmettre les dossiers complets dans les meilleurs délais,

- d'autre part, reporter d'une manière très apparente (en rouge), en tête des quatre exemplaires des imprimés de demandes, la mention particulière apposée sur la décision d'attribution de primes.

Je vous prie d'accuser réception de la présente circulaire au moyen du papillon ci-joint.

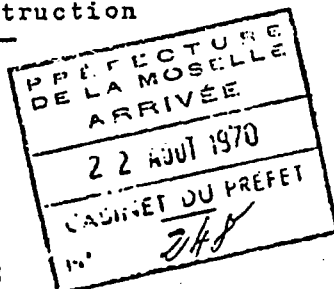
R. GOETZE

aux Préfets et Directeurs Départementaux de l'Equipement.

MINISTERE de l'EQUIPEMENT et du LOGEMENT

Direction de la Construction

PARIS, le 14 Août 1970



N O T E

à

Monsieur le Préfet de

Monsieur le Directeur départemental
de l'Equipement

et pour information à

Monsieur le Préfet de Région à

Monsieur le Chef du Service Régional

Messieurs les Inspecteurs généraux chargés de
circonscriptions territoriales

OBJET : Concours international pour la promotion
de la maison individuelle.

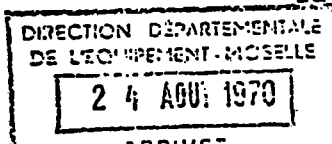
P. J. : 1^{re}

Il vous a été transmis en mars dernier la liste des lauréats et des opérations retenues au titre du concours international pour la promotion de la maison individuelle.

Un certain nombre de mises au point qui ont pu apporter quelques modifications aux listes antérieures ont été nécessaires avant la signature du contrat de programme.

Ce contrat de programme et ses annexes constituent, avec le dossier du concours, l'ensemble des engagements des lauréats et de l'administration.

La présente note a pour objet de vous donner des instructions sur les contrôles à exercer à l'occasion de la mise en oeuvre de ces opérations.



.../...

1°/ - Respect des prix-plafonds

Les cinq premiers contrats de programme ont été signés le 29 Juillet et le 10 Aout derniers,

La liste des opérations définitivement retenues et le texte du contrat de programme vous seront adressés par un prochain courrier.

Les deux autres contrats seront, en principe, signés au début de septembre

Les annexes au contrat de programme, qui comportent notamment les dossiers techniques relatifs aux maisons à réaliser, seront adressées directement aux directeurs départementaux concernés pour leur permettre de s'assurer de la conformité des réalisations aux projets admis au concours.

Le contrôle du respect des prix-plafonds a été fait par l'administration centrale, au niveau de chaque opération, sur le vu des indications fournies à l'annexe 4 du contrat de programme.

Dans ces conditions, vous n'aurez à effectuer aucun contrôle a priori, sinon pour vérifier la conformité du mode de financement choisi à celui prévu dans les annexes susvisées.

Conformément au règlement du concours, l'appréciation des prix a été faite en valeur de référence octobre 1969. Elle n'a donc pas à être examinée à nouveau par vous, quelle que soit l'incidence de la formule de variation prévue à l'annexe 2 des contrats de programme.

(X)

2°/ - Décisions d'octroi de primes

Pour permettre l'octroi des prêts qui devra suivre l'attribution des primes le plus rapidement possible, j'ai demandé au Crédit Foncier de France de donner des instructions à ses directeurs départementaux pour que les dossiers déposés soient examinés dans les meilleurs délais.

Vous voudrez bien trouver ci-joint copie de la circulaire n°385 adressée en ce sens par M.le Gouverneur du Crédit Foncier à ses directeurs, le 24 Juillet 1970.

.../...

En ce qui vous concerne, vous devrez prévoir de mentionner très lisiblement sur toutes les décisions d'octroi de primes et leurs copies, en sous-titre :

"DECISION PRISE AU TITRE DU CONCOURS DE LA
MAISON INDIVIDUELLE".

Cette mention a pour objet de faciliter les identifications immédiates des opérations, notamment par les services du Crédit Foncier de France.

A titre de compte rendu, il conviendra de m'adresser, sous le timbre CH/FP-2, copie de ces décisions.

3°/ - Préfinancement de l'accession à la propriété
H.L.M. -

Dans certains cas, l'organisme d'H.L.M. constructeur pourra obtenir de la Caisse de prêts aux organismes d'H.L.M., à titre d'avance, une ouverture de crédit immédiate, sans attendre la fourniture de la liste des souscripteurs.

a) Régime des avances :

L'ouverture de crédit ainsi consentie s'analyse comme un préfinancement du prêt normal. L'octroi de ce dernier demeure conditionné par la justification des souscriptions.

Elle permet de financer les acquisitions foncières, dans la limite de 20 % du montant global du prêt prévu au contrat, et, au delà, les premiers travaux de construction, sans que son montant total puisse dépasser 50 % de celui du prêt à contracter.

Par la suite, lors de la présentation de listes de souscripteurs, le prêt proprement dit pourra être accordé dans les conditions habituelles, par tranches déterminées en fonction du nombre de logements souscrits. Les sommes correspondantes viendront ainsi réduire progressivement le montant de l'ouverture de crédit qui devra, en tout état de cause, être soldée dans un délai de 4 ans.

Les bonifications d'intérêt servies par l'Etat ne s'appliqueront qu'au prêt contracté dans les conditions habituelles.

.../...

Le taux d'intérêt des avances de l'espèce sera fixé par un arrêté qui interviendra incessamment à ce sujet. Ce taux sera de l'ordre de 7,80 %.

b) Présentation des demandes :

Les demandes seront présentées à la Caisse de prêts, sur votre proposition, lors de l'établissement des décisions de financement.

A cet effet, outre le libellé habituel concernant le montant et les conditions du prêt rédigé selon les modalités en vigueur (Régime accession H.L.M. 1966 ou 1970), les décisions porteront une mention spéciale ainsi formulée : "L'attribution de ce prêt comporte une demande de préfinancement".

La caisse de prêts, de même que les administrations de tutelle qui reçoivent copie des décisions de financement seront de cette manière informées simultanément des demandes de préfinancement.

4°/ - Compétence territoriale des organismes d'H.L.M. -

Certains groupes lauréats doivent réaliser, par l'intermédiaire d'organismes d'H.L.M., des opérations sur des territoires situés en dehors de la compétence territoriale des maîtres d'ouvrage H.L.M. membres du groupe.

J'ai décidé d'accorder ipso facto, pour chaque programme édifié au titre dudit concours, l'extension de compétence nécessaire aux organismes d'H.L.M. en cause.

J'en avise, par ailleurs, chacun des groupes lauréats.

Il appartiendra aux organismes intéressés, au cours d'une assemblée générale extraordinaire de leurs actionnaires, de procéder à la modification de l'article 4 (compétence territoriale) de leurs statuts et de m'adresser, comme il est d'usage, sous le timbre CH/FC/1, le procès-verbal de cette assemblée, en double exemplaire certifié conforme par deux membres du conseil d'administration.

5°/ - Contrôle a posteriori -

Vous aurez à vous assurer de la conformité des maisons construites, avec les documents annexes au contrat de programme et le dossier des plans et devis descriptifs déposé à l'occasion du concours.

(X)

Vous vérifierez de la même façon la concordance du prix de vente de chaque maison avec les prix figurant aux annexes du contrat de programme.

Toute différence devra être signalée à la Direction de la Construction, sous le timbre CH/T 2.

Pour le Directeur de la Construction
Le Chef du Service de l'Habitation


J. C. VALLET