

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DÉBATS PARLEMENTAIRES

### ASSEMBLÉE NATIONALE

COMPTE RENDU INTEGRAL DES SEANCES

Abonnements à l'Édition des DEBATS DE L'ASSEMBLEE NATIONALE : FRANCE ET OUTRE-MER : 22 F ; ETRANGER : 40 F  
(Compte chèque postal : 9063-13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE  
aux renouvellements et réclamations | DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION  
26, RUE DESAIX, PARIS 15<sup>e</sup> | POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE  
AJOUTER 0,20 F

## CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

### 3<sup>e</sup> Législature

### SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

## COMPTE RENDU INTEGRAL — 60<sup>e</sup> SEANCE

### 1<sup>re</sup> Séance du Lundi 26 Juin 1967.

#### SOMMAIRE

1. — Décisions de rejet relatives à des contestations électorales (p. 2172).
2. — Modification de l'ordre du jour (p. 2172).
3. — Orientation foncière et urbaine. — Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 2172).  
Art. 1<sup>er</sup> (suite) :  
Dispositions du code de l'urbanisme et de l'habitation (suite).  
Art. 20 (suite) :  
Amendement n° 209 de la commission des lois : M. Bozzi, rapporteur de la commission des lois. — Adoption.  
Amendement n° 124 de la commission de la production et des échanges : MM. Lemaire, président de la commission de la production et des échanges ; le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Rejet.  
Adoption de l'article 20 modifié.  
Après l'article 20 :  
Amendement n° 209 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.  
Art. 21 :  
Amendements n° 50 de M. Boscher, 359 de M. Defferre et 403 rectifié de MM. Valenet et Rabourdin, tendant à la suppression de l'article : M. Denvers. — Amendements n° 50 et 403 rectifié non soutenus. — Retrait de l'amendement n° 359.

Amendement n° 429 de M. Defferre : MM. Denvers, le rapporteur, Peretti, le ministre de l'équipement et du logement. — Retrait.

Amendement n° 430 de M. Defferre : MM. Denvers, le rapporteur, Peretti, le ministre de l'équipement et du logement, Fanton, Claudius-Petit. — Rejet.

Amendement n° 210 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.  
M. Fanton.

Amendements n° 51 de M. Boscher et 211 de la commission des lois : MM. Boscher, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Pisanl. — Retrait de l'amendement n° 51. — Adoption de l'amendement de la commission, dans une nouvelle rédaction.

Amendements n° 212 de la commission des lois, 52 de M. Boscher et 125 de la commission de la production et des échanges : MM. le rapporteur, Boscher, le président de la commission de la production et des échanges, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendement n° 53 de M. Boscher : M. Boscher. — Retrait.  
Amendement n° 181 de M. Boscher : MM. Boscher, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Claudius-Petit. — Adoption.

Adoption de l'article 21 modifié.

Art. 22 :

Amendement n° 360 de M. Defferre, tendant à la suppression de l'article : MM. Denvers, le ministre de l'équipement et du logement, Pisanl. — Retrait.

Amendement n° 126 de la commission de la production et des échanges : MM. le président de la commission de la production et des échanges, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Adoption de l'article 22 modifié.

Art. 23 :

Amendement n° 54 de M. Boscher, tendant à la suppression de l'article : MM. Boscher, le ministre de l'équipement et du logement, Pisani. — Retrait.

Amendement n° 361 de M. Defferre, tendant à une nouvelle rédaction : MM. Denvers, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Claudius-Petit, Pisani. — Retrait.

Amendement n° 213 de la commission des lois : MM. le rapporteur, Peretti, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendements n° 31 de M. Poniatowski et 127 de la commission de la production et des échanges : MM. Poniatowski, Triboulet, rapporteur pour avis ; le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Pisani. — Retrait de l'amendement n° 31. — MM. Denvers, le ministre de l'équipement et du logement. — Rejet de l'amendement n° 127.

Amendement n° 214 de la commission des lois et de M. Fanton : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendement n° 323 de M. Denvers et plusieurs de ses collègues. — Retrait.

Adoption de l'article 23 modifié.

Art. 24. — Adoption.

L'article 1<sup>er</sup> demeure réservé.

Art. 2 :

Amendement n° 306 de M. Valentino : MM. Valentino, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendements n° 215 de la commission des lois et de MM. Boscher et Fanton, 55 de M. Boscher : MM. Boscher, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Peretti, Pisani. — Retrait.

Adoption de l'article 2.

Après l'article 2 :

Amendement n° 431 de M. Bozzi : MM. Bozzi, Triboulet, rapporteur pour avis ; le ministre de l'équipement et du logement. — Repoussé par assis et levé.

Art. 3 :

Amendement n° 56 de M. Boscher, tendant à la suppression de l'article : MM. Boscher, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Retrait.

Amendement n° 362 de M. Defferre, tendant à une nouvelle rédaction : MM. Denvers, le ministre de l'équipement et du logement. — Retrait.

Amendement n° 398 de M. Valentino : MM. Valentino, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendement n° 216 de la commission des lois : MM. le rapporteur, Boscher, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendement n° 434 de M. Bozzi : MM. Bozzi, Triboulet, rapporteur pour avis ; le ministre de l'équipement et du logement, Boscher, Pisani, Peretti. — Adoption de l'amendement, modifié.

Amendement n° 217 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Pisani. — Adoption.

Amendements n° 32 de M. Poniatowski, 128 de la commission de la production et des échanges et 218 de la commission des lois : MM. Poniatowski, le rapporteur, Triboulet, rapporteur pour avis ; le ministre de l'équipement et du logement. — Retrait de l'amendement n° 32. — Adoption d'un texte nouveau commun aux amendements n° 128 et 218.

Amendement n° 179 de M. Jacques Richard et plusieurs de ses collègues : MM. Jacques Richard, le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement, Boscher, Triboulet, rapporteur pour avis ; Claudius-Petit, de la Malène, Fanton. — Retrait.

Adoption de l'article 3 modifié.

Art. 4. — Adoption.

Après l'article 4 :

Amendement n° 219 de la commission des lois : M. le rapporteur, Mme Ploux, MM. le ministre de l'équipement et du logement, Denvers. — Retrait.

Art. 5 :

Amendement n° 220 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Adoption de l'article 5 modifié.

Art. 6 :

Amendement n° 221 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Amendement n° 222 de la commission des lois : MM. le rapporteur, le ministre de l'équipement et du logement. — Adoption.

Adoption de l'article 6 modifié.

Après l'article 6 :

Amendement n° 129 de la commission de la production et des échanges et de MM. Denis et Cointat : MM. Triboulet, rapporteur pour avis ; le rapporteur, Boscher, le ministre de l'équipement et du logement, Pisani, Claudius-Petit. — Retrait.

Renvoi de la suite du débat.

4. — Ordre du jour (p. 2194).

## PRESIDENCE

DE Mme MARIE-CLAUDE VAILLANT-COUTURIER,

vice-présidente.

La séance est ouverte à neuf heures trente minutes.

Mme la présidente. La séance est ouverte.

— 1 —

## COMMUNICATION DE DECISIONS DE REJET RELATIVES A DES CONTESTATIONS ELECTORALES

Mme la présidente. En application de l'article L. O. 185 du code électoral, j'ai reçu du Conseil constitutionnel notification de diverses décisions de rejet relatives à des contestations d'opérations électorales.

Ces décisions seront affichées et publiées en annexe au compte rendu intégral de la présente séance.

— 2 —

## MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Mme la présidente. J'ai reçu de M. le Premier ministre la lettre suivante :

« Paris, le 23 juin 1967.

« Monsieur le président,

« En application de l'article 48 de la Constitution, le Gouvernement demande à l'Assemblée nationale d'inscrire en tête de l'ordre du jour prévu pour l'après-midi du mardi 27 juin prochain les deux textes suivants :

« — en deuxième lecture la proposition de loi de M. de la Malène, n° 260, tendant à proroger les mandats de membres du conseil d'administration du district de la région parisienne ;

« — la proposition de loi n° 303 de MM. Saïd Ibrahim et Mohamed Ahmed relative au remplacement des membres de la chambre des députés des Comores.

« Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'assurance de ma haute considération.

« Pour le Premier ministre,

« Signé : ROGER FREY. »

L'ordre du jour est ainsi modifié.

— 3 —

## ORIENTATION FONCIERE ET URBAINE

Suite de la discussion d'un projet de loi.

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi d'orientation foncière et urbaine (n° 141, 321, 289, 324).

[Article 1<sup>er</sup> (suite).]

## ARTICLE 20 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

Mme la présidente. Jeudi dernier, l'Assemblée a continué la discussion de l'article 1<sup>er</sup> et, après avoir commencé l'examen du texte proposé pour l'article 20 du code de l'urbanisme et de l'habitation, s'est arrêtée à l'amendement n° 304 présenté par M. Wagner, tendant à supprimer la deuxième phrase du deuxième alinéa de cet article.

Je rappelle les termes de l'article 20 :

« Art. 20. — Pour sauvegarder les bois et parcs situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent, après y avoir été habilités par décret en conseil des ministres, offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols approuvé ou rendu public comme espace boisé, à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite que si le terrain classé appartient au propriétaire depuis cinq ans au moins.

« Il peut également, aux mêmes fins et dans les mêmes conditions, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain. Cette autorisation ne peut être donnée que si elle est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

« La valeur du terrain à bâtir offert en compensation, ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité. »

L'amendement n° 304 n'est pas soutenu.

M. Bozzi, rapporteur, et MM. Fanton et Peretti ont présenté un amendement, n° 208, qui tend à compléter le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 20 du code de l'urbanisme et de l'habitation, par une nouvelle phrase ainsi rédigée :

« L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Bozzi, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République. Mesdames, messieurs, la commission a voulu subordonner la réalisation du projet de construction sur une partie n'excédant pas le dixième du terrain classé à l'accord de la ou des communes sur les territoires desquelles sont situés les espaces boisés.

Ainsi, les conseils municipaux pourront faire connaître l'avis des populations sur des opérations dont la commission a souhaité qu'elles soient le plus limitées possible.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. François Ortoli, ministre de l'équipement et du logement. Le Gouvernement accepte l'amendement.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 208, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

Mme la présidente. MM. Wagner et de Préaumont ont présenté un amendement, n° 305, qui tend à supprimer le troisième alinéa du texte proposé pour l'article 20 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

Cet amendement n'est pas soutenu.

M. Triboulet, rapporteur pour avis, et M. Pisani ont présenté un amendement n° 124, qui tend à compléter le texte proposé pour l'article 20 du code de l'urbanisme et de l'habitation par le nouvel alinéa suivant :

« Les opérations prévues aux deux premiers alinéas ne peuvent être autorisées que si les collectivités intéressées s'engagent à rénover, à entretenir et à conserver les espaces verts ou boisés et que si elles en ont les moyens matériels et financiers. »

La parole est à M. Lemaire, pour soutenir l'amendement.

M. Maurice Lemaire, président de la commission de la production et des échanges. La commission de la production et des échanges s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission des lois sur cet amendement ?

M. Jean Bozzi, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement et du logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 124.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

M. Albert Danvers. Que devient l'amendement n° 358 de M. Defferre, madame la présidente ?

Mme la présidente. Il a été retiré jeudi soir, monsieur Danvers. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 20 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par les amendements adoptés.

(Ce texte, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

#### APRÈS L'ARTICLE 20 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

Mme la présidente. M. Bozzi, rapporteur, et M. Hugué ont présenté un amendement, n° 209, qui tend, après le texte proposé pour l'article 20 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à insérer le nouvel article suivant :

« Les communes sont habilitées à passer avec les propriétaires privés de bois et parcs situés sur le territoire communal, des conventions tendant à l'ouverture au public desdits bois et parcs. A cette occasion, les communes peuvent allouer des subventions d'entretien aux propriétaires et assumer les prestations en nature telles que travaux d'entretien et gardiennage. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Jean Bozzi, rapporteur. La commission avait d'abord considéré, avec son rapporteur, que cet amendement, présenté par M. Hugué, n'était pas utile. Mais, à l'examen, il lui est apparu que, si une commune décidait de contribuer à l'entretien d'une forêt sans y être habilitée par une convention passée avec son propriétaire, son intervention pourrait être contestée par un contribuable.

C'est donc pour mettre les communes bien intentionnées à l'abri de manœuvres de contribuables peu conciliants que la commission a, en définitive, adopté cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre de l'équipement et du logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 209.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

#### ARTICLE 21 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

Mme la présidente. Je donne lecture du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 21. — I. — Lorsque l'application des règles mentionnées au 5° de l'article 13 ci-dessus permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation.

« Toutefois, la participation n'est pas due 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 parcelles voisines acceptent de réduire leurs possibilités de construction d'une quantité équivalente au dépassement en cause.

« II. — La participation mentionnée au I ci-dessus est égale à 80 p. 100 de la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

« Cette valeur est déterminée d'après la valeur vénale qu'aurait eue la parcelle sur laquelle la construction doit être édifiée si la norme résultant du coefficient d'occupation du sol avait été respectée ; elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. A défaut de déclaration, elle est estimée par l'autorité administrative.

« En cas de désaccord entre l'autorité administrative et le redevable sur la valeur vénale indiquée à l'alinéa précédent, celle-ci est fixée par la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation.

« III. — Les décrets prévus à l'article 24 ci-après préciseront :

« a) Les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation, ainsi que les sanctions et garanties y relatives ;

« b) La répartition entre les collectivités locales et les établissements publics intéressés du montant de la participation, qui a le caractère d'une recette extraordinaire affectée aux

acquisitions foncières et aux dépenses d'équipement et dont l'utilisation sera approuvée par l'autorité de tutelle;

« c) Les modalités suivant lesquelles les propriétaires des parcelles voisines pourront procéder à la réduction de leurs possibilités de construction par l'institution d'une servitude imposant une densité moindre sur leurs fonds ainsi que les limites territoriales à l'intérieur desquelles cette procédure pourra être mise en œuvre;

« d) Les conditions dans lesquelles la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation sera saisie et statuera en application des dispositions du II ci-dessus.

« IV. — La participation constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édiflée la construction. »

Je suis saisi de trois amendements tendant à la suppression de cet article.

Le premier, n° 50; est présenté par M. Boscher; le deuxième, n° 359, par M. Defferre; le troisième, n° 403 rectifié, par MM. Valenet et Rabourdin.

Les premier et troisième amendements ne sont pas soutenus.

La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 359.

**M. Albert Denvers.** Cet amendement avait été déposé en même temps que l'amendement n° 353 au texte proposé pour l'article 13, amendement dont il a été décidé jeudi de reporter l'examen à l'article 21. Nous retirons donc l'amendement n° 359.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 359 est retiré.

Nous arrivons maintenant aux amendements n° 429 et 430 de M. Defferre qui reprennent, à l'article 21, les dispositions de la seconde partie de son amendement n° 353 qui avait été réservée à l'article 13.

L'amendement n° 429 tend à rédiger ainsi le premier paragraphe du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« I. — Aucun dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ne peut être autorisé ou imposé sur une parcelle ou un îlot de propriété pour satisfaire à des prescriptions d'urbanisme ou des impératifs d'ordre architectural sans que la capacité des équipements de desserte soit corrélativement augmentée, qu'une servitude compensatrice soit instituée sur les parcelles voisines ou qu'une participation soit versée à la commune pour la création d'espaces libres ou plantés dans la même zone. »

L'amendement n° 430 tend à rédiger ainsi le second paragraphe du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« II. — Cette participation est égale à la valeur vénale de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient moyen d'occupation du sol avait été respecté. En cas de désaccord entre le constructeur et l'autorité administrative sur la détermination de cette valeur vénale, celle-ci est fixée comme en matière d'expropriation. »

La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 429.

**M. Albert Denvers.** Nous avons suffisamment défendu ce texte lors de la discussion de l'article 13 pour que je n'aie pas à insister maintenant. Je demande à l'Assemblée d'adopter notre amendement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission n'a pas eu à connaître de cet amendement. Il semble néanmoins à son rapporteur que la disposition proposée qui, à première vue, paraît logique puisqu'elle consiste à interdire tout dépassement de la limite de densité de construction admise à la capacité des équipements de desserte n'est pas corrélativement augmentée, a un caractère un peu trop systématique et peut, dans certains cas, s'avérer trop contraignante.

L'avis du rapporteur est donc réservé.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Peretti, pour répondre à la commission.

**M. Achille Peretti.** Je signale à mon excellent collègue M. Denvers que le texte du Gouvernement lui donne satisfaction. En effet, lorsqu'il y aura surdensité, on devra payer d'abord la taxe d'équipement — si, comme je l'espère, elle

est votée — ensuite une redevance pour surdensité. Il appartiendra à la commune qui encaissera le produit de ces taxes d'assurer l'équipement rendu nécessaire par le dépassement de la limite de densité.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement.

D'une part, ce texte est trop contraignant, comme l'a observé M. le rapporteur, en ce sens qu'il n'admet aucun dépassement de la limite de densité sans augmentation corrélatrice de la capacité des équipements de desserte; il empêche ainsi de prévoir des dépassements lorsqu'un renforcement des équipements est expressément prévu par le plan.

D'autre part, ce texte est trop libéral car, en sens inverse, il suffirait qu'une participation soit versée pour que le dépassement soit autorisé. Dès lors, la dérogation pourrait redevenir la règle. L'amendement présenté par M. Denvers est à ce titre dangereux.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous l'amendement n° 429, monsieur Denvers ?

**M. Albert Denvers.** Non, madame la présidente, je le retire.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 429 est retiré.

La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement n° 430.

**M. Albert Denvers.** Cet amendement reprend la dernière partie de l'amendement n° 353 que nous avons déposé à l'article 13 et dont la rédaction, nous avait-il semblé, pouvait obtenir l'accord de M. le rapporteur.

En effet, pour calculer le montant de la participation, il faut disposer de données précises et d'une assiette bien définie.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Monsieur Denvers, la commission ne peut pas être d'accord.

Par votre amendement, vous proposez que la participation soit égale à la valeur vénale, alors que le texte du Gouvernement en fixe le taux à 90 p. 100. Nous pensons qu'ainsi établie la taxe de surdensité pèsera suffisamment sur le prix des logements et qu'il vaut mieux ne pas la porter à 100 p. 100 de la valeur vénale.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Peretti.

**M. Achille Peretti.** Je pense qu'il faut toujours se référer au domaine du concret. Or ce texte est déjà en application dans de nombreuses communes...

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** A Paris notamment.

**M. Achille Peretti.** ... et souvent le constructeur ne donne pas suite à la proposition de surdensité parce que la taxe qui lui est réclamée est trop lourde.

Le Gouvernement agit donc sagement en donnant une sorte de prime de 10 p. 100. Encore faudrait-il que les services des domaines, qui établissent les calculs de base, ne soient pas trop sévères et ne découragent pas les constructeurs.

J'ai fait remarquer, dans la discussion générale, que de nombreuses opérations sont interrompues parce que des constructeurs n'utilisent pas la possibilité de surdensité qui leur est offerte pour des raisons d'ordre architectural, la somme réclamée étant supérieure au prix du terrain qu'ils auraient dû acquérir pour obtenir le même permis de construire.

Il s'agit donc d'une question d'appréciation et il convient de faire confiance aux conseils municipaux, gardiens vigilants des intérêts communaux. Pour des mesures de cette nature, les conseils municipaux doivent être obligatoirement consultés par les maires.

Il ne s'agit nullement de manifester une quelconque méfiance à l'égard des maires. Il est normal que, pour de telles dérogations, le conseil municipal vérifie chaque cas et statue en séance plénière.

Je répète qu'il s'agit de dérogations pour des raisons architecturales — mais il ne faut pas déformer ce terme pour lui faire signifier n'importe quoi — que le texte est applicable dans

de nombreuses communes, puisqu'un décret a été publié à cet effet, et qu'il est très bien appliqué dans certains cas dans l'intérêt, d'ailleurs, de tous les contribuables.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement présenté par M. Denvers, notamment en raison du taux de 100 p. 100 qu'il retient. De quoi s'agit-il ?

Nous allons prévoir la possibilité de construire avec une densité supérieure sur certains territoires, parce que les équipements collectifs vont exister ou que l'ordonnance architecturale le demande.

Dans ces conditions, si nous procédons à une récupération totale, nous risquons un blocage de cette faculté de dépassement. Si les équipements doivent effectivement exister dans un proche avenir, il serait absurde que les constructions ne correspondent pas à la capacité de ces équipements.

Je demande donc à l'Assemblée de repousser cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fanton.

**M. André Fanton.** Je demande au Gouvernement ce qu'il entend par « prescriptions d'architecture » ?

Les « prescriptions d'urbanisme », à la rigueur, on comprend ce qu'elles représentent. Mais les prescriptions architecturales ne risquent-elles pas d'être laissées à l'arbitraire non seulement des collectivités locales, mais aussi des bureaux ? A moins que le Gouvernement ne voie là une précision destinée à éviter toute contestation.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Il s'agit de cas particuliers qui se présenteront rarement. Je suppose, par exemple, que l'on fasse le plan d'occupation des sols de Paris ; l'avenue de l'Opéra mérite certainement d'être l'objet de prescriptions particulières. Ce sont ces situations-là qui sont visées. Elles peuvent conduire à une occupation des sols supérieure à celle que donnerait l'application pure et simple du coefficient. C'est ainsi que la hauteur pourra être plus importante pour des raisons d'architecture, au sens le plus strict du terme, par exemple dans un quartier de tours ou de constructions du même genre ; ces cas très rares doivent procéder d'une véritable conception architecturale d'ensemble.

**M. André Fanton.** D'une conception architecturale globale, il faut le préciser.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Claudius-Petit.

**M. Eugène Claudius-Petit.** D'abord, l'architecture est toujours globale ou elle n'est pas. Je ne vois pas comment l'on peut placer une telle épithète après le mot « architecture ». L'architecture part du détail pour aboutir à un tout.

Mais je voudrais attirer l'attention du Gouvernement et de tous mes collègues sur l'aspect « piège » des dispositions qui vont permettre de « surdensifier » certains quartiers.

Ces dispositions constituent une facilité, mais elles conduisent au renchérissement indéfini de la valeur des sols et donc du coût de la construction.

Je m'explique.

Si une telle disposition était incluse dans la loi, vous ne pourriez plus empêcher aucun tribunal de déterminer la valeur des sols d'après ce qu'ils deviendront et non d'après ce qu'ils sont actuellement. Vous établiriez les fondements de ce que chacun essaie vainement de combattre. C'est pourquoi toutes les dispositions du projet gouvernemental, et celle-là plus que les autres, vont dans le sens contraire d'une urbanisation échelonnée sur trente ou cinquante ans.

Ce sont des mesures à courte vue qui, certes, vont permettre aux communes de passer des caps difficiles, de monnayer — je dis bien monnayer — des dispositions spéciales de « surdensification » mais qui s'opposent à l'élaboration d'un plan harmonieux d'urbanisme puisque vous établissez des règles nouvelles d'évaluation du prix des sols, c'est-à-dire, finalement, du prix de la construction.

Je voulais verser ces observations au débat afin qu'on ne puisse pas dire que nous étions passés à côté de cet aspect de la question.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je ne puis être d'accord avec M. Claudius-Petit et cela pour plusieurs raisons.

L'intervention de M. Claudius-Petit paraît sous-entendre l'existence d'un système de dérogations au sens exact du terme. C'est tout à fait inexact.

En premier lieu, la possibilité de dépassement doit être prévue au plan d'occupation des sols ; par voie de conséquence, la redevance l'est aussi. C'est un élément qui est pris en considération au moment où, sous le jeu d'un ensemble de considérations techniques, on s'apprête à définir l'avenir prochain de la cité par le plan d'occupation des sols.

En second lieu, dans des cas particuliers, il serait dangereux et grave de ne pas prévoir la possibilité de construire davantage lorsqu'on sait que des équipements ultérieurs permettront de supporter des constructions beaucoup plus importantes. Ne pas le faire serait, je crois, aller contre l'urbanisme.

Supposons que nous puissions envisager dans un quartier la construction, à plus ou moins brève échéance, d'une bouche de métro. Nous pouvons très bien, me semble-t-il, ne pas nous arrêter à une densité qui se révélerait insuffisante par la suite, alors que nous aurions la certitude que dans quinze ans, par exemple, un ensemble d'équipements se trouveraient concentrés sur ce point.

En troisième lieu, la redevance de « surdensité » doit être une exception. Il ne doit pas s'agir d'une procédure d'usage fréquent ; elle n'est ni dérogatoire, ni, comme je l'ai dit, arbitraire. Elle doit se fonder sur des éléments techniquement bien considérés.

Je crois que sur ce plan-là, M. Claudius-Petit sera d'accord avec moi, mais je ne peux pas me rallier au point de vue général qu'il a exposé.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission s'est préoccupée de savoir si, pour faire argent, les services administratifs de l'Etat ne s'entendraient pas avec les maires, à la demande de ces derniers, pour fixer à l'origine un coefficient d'occupation des sols systématiquement bas, de telle sorte qu'il y ait lieu très fréquemment, pour ne pas dire toujours, à « surdensité » et, par conséquent, à perception de la participation.

Je crois que l'Assemblée, en tout cas les membres de la commission des lois, apprécieraient que sur ce point M. le ministre veuille bien nous assurer qu'il n'en sera pas ainsi.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je suis tout à fait d'accord, sur l'interprétation de M. Bozzi et je peux le rassurer sur les intentions du Gouvernement et même sur celles des collectivités elles-mêmes puisque nous créons un mécanisme très vigoureux pour la préparation, la délimitation et l'approbation de ces plans.

Ce n'est pas une suite de hasards qui va déterminer la mise en œuvre du dépassement et le paiement de la redevance de « surdensité ».

**Mme la présidente.** La parole est à M. Peretti, pour répondre au Gouvernement.

**M. Achille Peretti.** Personnellement, je considère le point de vue de mon collègue M. Claudius-Petit comme parfaitement juste. Pourquoi deux servitudes de type architectural ?

L'une, quoi qu'en dise M. Claudius-Petit, peut résulter d'une mesure d'ordre général comme l'augmentation du nombre des étages et, par conséquent, de la superficie du plancher tout le long d'une rue.

L'autre est un cas particulier : par exemple, dans une rue où les constructions prévues comporteront huit étages, il y a en même temps, et conjointement, une densité d'occupation du sol ; le propriétaire dont la parcelle est moindre que celle du voisin devra construire cinq ou six étages et laisser un creux.

Si vous lui donnez la possibilité de construire comme les autres, si vous augmentez le nombre des mètres carrés de plancher auquel il a droit, vous augmentez, par la même occasion, la valeur de son terrain.

Pour ma part, je veux bien défendre les légitimes intérêts du propriétaire, comme le fait M. Claudius-Petit. En revanche,

si le propriétaire bénéficie, par une règle architecturale, d'une possibilité supérieure de construction, c'est, à mon sens, la commune qui doit en profiter.

Je suis donc d'accord pour maintenir la prime de 10 p. 100 que laisse le Gouvernement au propriétaire, mais pas davantage.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Claudius-Petit.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Je ne crois pas qu'on ait exactement défini le mécanisme de l'opération tel qu'il vient d'être décrit par M. Peretti.

En effet, le propriétaire qu'il met en vedette, ne pouvant construire sur sa parcelle que six étages, en raison du coefficient d'occupation des sols qui lui imposerait cette règle, au lieu des huit prévus par la servitude d'architecture, serait ainsi mis dans l'obligation d'acheter le terrain nécessaire situé derrière sa propriété ou de passer avec ses voisins un contrat de cour commune pour construire les huit étages.

En l'occurrence, cette disposition irait dans le sens de la baisse ou, tout au moins, de la stabilisation du prix des terrains.

Or la possibilité offerte d'acheter le droit de construire plus conduit inmanquablement à la hausse, à l'escalade du prix des terrains. J'ai l'impression que, depuis le début de la discussion, ni l'Assemblée ni le Gouvernement ne sont sensibles à cet aspect des choses.

Cette disposition a d'ailleurs fait l'objet de longs développements dans le rapport de M. Bozzi. Le mécanisme proposé suscite, en effet, des craintes. Certes, M. le ministre a donné à M. le rapporteur des assurances sur ses intentions mais, d'une part celles-ci n'auront jamais force de loi et, d'autre part, elles ne pourront jamais être contrôlées.

Je ne saurais, certes, suspecter les intentions des auteurs de ce projet de loi, qu'il s'agisse du ministre actuel ou du ministre précédent, des directeurs de service actuels ou des directeurs de service précédents. Toutefois, ils ont omis d'envisager la complexité extraordinaire du mécanisme de l'offre et de la demande sur le marché des terrains et des dispositions qui règlent l'escalade du prix des sols et entraînent une sorte de sclérose à laquelle on ne pourrait remédier précisément que par un impôt foncier frappant la propriété bâtie et non bâtie fondé sur la valeur réelle.

La méconnaissance de ce mécanisme ne peut conduire qu'au renchérissement de la construction, des sols, de la rénovation et de la restructuration des villes.

Voilà ce qui doit être bien précisé. Nous légiférons pour cinquante ans, non pour les quatre années à venir pendant lesquelles l'Etat et les communes ne disposeront pas d'une trésorerie suffisante pour assurer les équipements collectifs, sinon nous compromettons l'avenir des générations futures.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Denvers ?

**M. Albert Denvers.** Toutes les raisons qui viennent de nous être données ne me permettent pas d'infirmer le bien-fondé de cet amendement. Par conséquent, je le maintiens.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 430.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

**Mme la présidente.** M. Bozzi, rapporteur, a présenté un amendement, n° 210, qui tend à rédiger ainsi le début du deuxième alinéa du paragraphe II du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximum de construction qu'il peut supporter résultent de la seule application du coefficient d'occupation du sol ; elle est... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** C'est un amendement de rédaction. Le Gouvernement a bien voulu reconnaître que la rédaction du paragraphe II du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme n'était pas très claire et que la rédaction proposée par la commission était meilleure.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement accepte cet amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 210, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**M. André Fanton.** Je demande la parole.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fanton.

**M. André Fanton.** Le dernier alinéa du paragraphe II précise qu'« en cas de désaccord entre l'autorité administrative et le redevable sur la valeur vénale, celle-ci est fixée par la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation ».

Or, j'ai déposé un certain nombre d'amendements qui viendront ultérieurement en discussion et qui modifient les principes en matière d'expropriation.

Dans l'hypothèse où ces amendements seraient, comme je l'espère, adoptés, le Gouvernement demandera-t-il une deuxième délibération ?

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je vous en donne l'assurance.

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements pouvant être soumis à une discussion commune.

Le premier, n° 51, est présenté par M. Boscher et tend, après le troisième — et dernier — alinéa du paragraphe II du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme, à insérer les dispositions suivantes :

« Cette participation est versée à la commune sur le territoire de laquelle est situé le terrain ainsi construit.

« Cependant, au cas où ce terrain serait compris dans les limites d'une zone aménagée à l'initiative publique :

« — si celle-ci dispose d'un organisme aménageur, la participation est alors répartie selon des modalités fixées par arrêté ministériel, entre cet organisme et la commune, sans que la part de celle-ci puisse être inférieure à 25 p. 100 ;

« — si celle-ci ne dispose pas d'un organisme aménageur mais est incluse dans les limites d'un groupement de communes ayant pour vocation l'équipement ou l'aménagement, la répartition se fait selon des modalités fixées par l'organe délibérant de ce groupement entre celui-ci et la commune.

« Les recettes ainsi perçues par les collectivités locales, leurs groupements ou les établissements publics ont le caractère de recettes extraordinaires. »

Le deuxième amendement, n° 211, présenté par M. Bozzi, rapporteur, tend, avant le paragraphe III du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à insérer le nouveau paragraphe suivant :

« a) La participation est perçue au profit de la commune ou s'il en existe de la communauté urbaine.

« b) La participation a le caractère d'une recette extraordinaire affectée aux acquisitions foncières et aux dépenses d'équipement. Son utilisation doit être approuvée par l'autorité de tutelle. »

La parole est à M. Boscher, pour soutenir l'amendement n° 51.

**M. Michel Boscher.** L'amendement n° 51 que j'ai soumis à l'appréciation de l'Assemblée me paraît relever davantage du domaine réglementaire que du domaine législatif.

En effet, l'économie de l'article 21, en ce qui concerne l'encaissement des redevances, me paraît être trop simpliste.

Il n'envisage que le cas — assurément le plus simple — où il s'agit d'une seule commune. La commission propose d'y ajouter le cas de la communauté urbaine.

Sur le terrain, si j'ose dire, la situation est souvent plus complexe. On peut se trouver en présence d'un syndicat intercommunal, préoccupé des problèmes d'aménagement et d'urbanisme, ou même d'un district urbain, ou surtout — c'est là l'objet de mon amendement et ce sera la généralité des cas — d'un organisme aménageur, lui-même concessionnaire soit de la commune, soit d'un groupement de communes, et dont le caractère sera vraisemblablement celui d'un établissement public ou d'une société d'économie mixte.

Il importe alors de savoir quelle sera en cas de récupération de sommes relativement importantes qui constitueront la contrepartie d'équipements à venir et dont la charge incombera.

soit à la commune, soit aux différents établissements ou groupements que je viens d'indiquer, quelle sera, dis-je, la répartition entre ces groupements et établissements des recettes perçues.

C'est la raison pour laquelle j'avais imaginé un système différent — d'ordre plutôt réglementaire que législatif, je le reconnais — suivant qu'il existe ou non un organisme aménageur.

Pour pouvoir retirer mon amendement — vous voyez, monsieur le ministre, que je vous tends la perche — j'aimerais que vous m'apportiez des précisions sur le système de répartition que vous envisagez pour les cas que je viens de citer.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 211.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** L'amendement de la commission est de nature à donner satisfaction à M. Boscher, tant sur le fond que sur les principes.

Pour le surplus, je m'associe à la demande qu'il vient de faire et je souhaite avec lui que le Gouvernement nous apporte des précisions sur la façon dont il entend exécuter les dispositions de cet amendement pour le cas où il serait adopté.

Sans doute peut-il être fâcheux d'exclure certains établissements publics groupant des communes, ou des groupes d'urbanisme de la répartition de la taxe de surdensité, ce qu'on appelle la « participation » dans le texte du Gouvernement et aux termes de mon amendement.

Mais certains précédents, notamment dans la région parisienne, ont conduit la commission à adopter ce texte. Peut-être ne se refuserait-elle pas à envisager un autre système, pour peu que les déclarations du Gouvernement correspondent sur ce point à l'attente de M. Boscher et à la mienne.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement accepte la précision apportée par les amendements sur l'affectation de la recette. Sur ce point, le texte du Gouvernement était effectivement muet.

En ce qui concerne la répartition de cette recette, ce qui est au fond le vrai problème posé par M. Boscher, qui s'inquiète non point des dispositions proposées par le Gouvernement mais de leur imprécision, il convient de distinguer plusieurs hypothèses.

Premièrement, dans une commune donnée, le dépassement peut être motivé par des raisons d'ordre architectural, il est alors pontuel.

Dans ce cas, les décrets d'application prévoient que la commune, et la commune seule, percevra la redevance de « surdensité ».

Deuxièmement, le dépassement peut être lié à une anticipation sur la réalisation des équipements collectifs. Si les équipements sont financés par une seule commune, nous retombons dans le précédent cas. S'ils sont financés par d'autres communes — dans certains cas même ils peuvent être financés par une commune qui n'est pas celle qui en bénéficiera — la redevance de « surdensité » devra être répartie entre les différentes communes.

Enfin, si les équipements collectifs sont financés par les communes et d'autres collectivités publiques la répartition devra être faite au bénéfice des seuls établissements publics ou collectivités ayant effectivement participé au financement, à l'exception de l'Etat.

Je crois ainsi avoir parfaitement précisé les intentions du Gouvernement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisanl.

**M. Edgard Pisani.** Je crois que cette discussion devient sans objet puisque M. Boscher va retirer son amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Reconnaisant le bien-fondé des explications de M. le ministre, je retire mon amendement.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 51 est retiré.

Monsieur le rapporteur, maintenez-vous votre amendement n° 211 ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Sous le contrôle de mes collègues de la commission, je demande au Gouvernement s'il

accepterait un nouvel amendement qui remplacerait l'amendement n° 211 et dont la première partie serait ainsi conçue :

« Avant le paragraphe III du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation, insérer le nouveau paragraphe suivant :

« a) La participation est perçue au profit des collectivités locales ou, s'il en existe, des établissements publics ayant participé au financement des équipements qui contribuent à accroître la capacité de la zone considérée. »

**M. Michel Boscher.** Très bien !

**M. André Fanton.** Dans quelle proportion ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Dans une proportion qui serait fixée par décret, compte tenu de l'apport de chaque collectivité pour les équipements considérés.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** C'est en effet dans cet esprit, me semble-t-il, que les décrets devraient être pris.

J'accepte la modification proposée par M. le rapporteur.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** L'alinéa b de l'amendement n° 211 serait maintenu ; il deviendrait l'alinéa b du nouvel amendement et serait donc ainsi conçu :

« b) La participation a le caractère d'une recette extraordinaire affectée aux acquisitions foncières et aux dépenses d'équipement. Son utilisation doit être approuvée par l'autorité de tutelle. »

**Mme la présidente.** M. le rapporteur remplace donc son amendement n° 211 par un amendement n° 435 qui tend — j'en redonne lecture après M. le rapporteur, pour la clarté du débat — avant le paragraphe III du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à insérer le nouveau paragraphe suivant :

« a) La participation est perçue au profit des collectivités locales ou, s'il en existe, des établissements publics ayant participé au financement des équipements qui contribuent à accroître la capacité de la zone considérée. »

« b) La participation a le caractère d'une recette extraordinaire affectée aux acquisitions foncières et aux dépenses d'équipement. Son utilisation doit être approuvée par l'autorité de tutelle. »

L'amendement n° 211 étant retiré, je mets aux voix cet amendement n° 435, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Je suis saisie de trois amendements identiques.

Le premier, n° 212, est présenté par M. Bozzi, rapporteur ; le deuxième, n° 52, est présenté par M. Boscher ; le troisième, n° 125, est présenté par M. Triboulet, rapporteur pour avis.

Ils tendent à supprimer le troisième alinéa b du paragraphe III du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 212.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** L'Assemblée vient d'adopter des dispositions qui remplacent celles de l'alinéa b du paragraphe III proposé par le Gouvernement. Il convient donc de supprimer cet alinéa.

Il s'agit d'une opération de régularisation et je demande à l'Assemblée d'adopter cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher, pour défendre son amendement n° 52.

**M. Michel Boscher.** Comme M. le rapporteur l'a indiqué, l'adoption de cet amendement serait la conséquence logique de l'adoption de l'amendement n° 435.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le président de la commission des échanges, pour soutenir l'amendement n° 125.

**M. le président de la commission de la production et des échanges.** Mes observations rejoignent celles de M. le rapporteur et de M. Boscher.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je prie l'Assemblée de bien considérer que la suppression de l'alinéa b du paragraphe III du texte du Gouvernement est une simple mesure de régularisation entraînée par l'adoption de l'amendement n° 465.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Tel est bien le cas.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je lui demande donc d'adopter ces trois amendements dont le texte est identique.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix le texte commun des amendements n° 212, 52 et 125.

(Ce texte, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** En conséquence, le troisième alinéa b du paragraphe III du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation est supprimé.

M. Boscher a présenté un amendement n° 53 qui tend à supprimer le paragraphe IV du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Madame la présidente, je retire cet amendement au profit de mon amendement n° 181.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 53 est retiré.

M. Boscher a, en effet, présenté un amendement n° 181 qui tend à rédiger ainsi le paragraphe IV du texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« La participation est incluse dans le calcul du prix de revient du terrain pour la détermination du bénéfice imposable. Toutefois elle ne supporte pas la taxe à la valeur ajoutée. »

La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Mes observations à propos de cet amendement s'adressent plus à M. le ministre de l'économie et des finances, ou à M. le secrétaire d'Etat à l'économie et aux finances, qu'à M. le ministre de l'équipement, car elles visent un problème fiscal.

Le texte proposé par le Gouvernement est ainsi conçu :

« La participation constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifiée la construction. »

Comme nombre de mes collègues, sans doute, j'ai été frappé par le fait que toutes les contributions que les pouvoirs publics exigent des promoteurs ou des constructeurs, qu'il s'agisse de fonds de concours ou de tout autre apport, sont comptabilisées dans le prix de revient et, par conséquent, soumises à la taxe sur la valeur ajoutée.

Selon moi, il en résulte que la charge de la T. V. A., comme il est d'usage, pèse en définitive sur le dernier acquéreur, c'est-à-dire sur le particulier qui acquiert.

Autrement dit, non seulement le particulier, propriétaire et dernier possédant, paie sa quote-part des contributions que le promoteur aura fournies à la commune comme fonds de concours et, dans le cas qui nous préoccupe, comme droit de « surdensité », mais il paie encore la T. V. A. sur ce fonds de concours auquel il aura déjà contribué.

L'objet de l'amendement n° 181 est donc de faire en sorte que la T. V. A. ne s'applique pas au droit de « surdensité ».

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission n'a pas eu à délibérer sur cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** On ne peut à la fois considérer la participation comme un élément du prix de revient dans le calcul de la plus-value, ce qui aboutit à diminuer celle-ci, et refuser de la considérer comme un élément du prix de revient dans le calcul de l'assiette de la T. V. A.

Dans ces conditions, je demande à M. Boscher de bien vouloir retirer son amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Claudius-Petit, pour répondre au Gouvernement.

**M. Eugène Claudius-Petit.** La démonstration qui vient d'être faite est très claire : la juxtaposition des taxes qui s'ajoutent les unes aux autres conduit à l'escalade dans l'enrichissement du coût de la construction et, par conséquent, des loyers.

Autrement dit, le loyer sera dorénavant établi en fonction non seulement du prix de la construction elle-même mais aussi du droit de « surdensification » pour cause d'équipement dans le secteur.

C'est ainsi que dans le loyer sera incluse une charge pour la partie d'école, pour la partie d'hôpital, pour la partie des égouts, pour la partie des équipements publics que l'on aura fait payer en capital par le constructeur, de la même manière qu'on aura demandé à ce même constructeur une participation aux taxes que nous voterons à la fin de la discussion de ce projet de loi, parce que le Gouvernement sollicitera un vote bloqué sur le texte et sur les amendements qu'il aura retenus. Tout cela sera incorporé dans le prix de la construction, c'est-à-dire que, *ad vitam aeternam*, les Français paieront des loyers établis en fonction de ce qu'ils auront déjà payé en capital !

Telle est l'absurdité des dispositions que nous sommes en train de voter.

Jusqu'à la fin de la discussion de ce texte, j'enfoncerai le clou afin qu'il ne soit pas dit que notre pays tourne le dos aux réalités.

Nous légiférons pour cinquante ans, non pour les trois ans à venir.

**Mme la présidente.** Monsieur Boscher, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Michel Boscher.** Oui, madame la présidente.

M. Claudius-Petit vient de fournir des arguments supplémentaires qui justifient mon amendement et j'avoue que, comme lui, je suis animé par le souci de freiner tout ce qui peut contribuer à la hausse du prix de la construction et, par voie de conséquence, à celle des loyers.

Je suis persuadé que l'incorporation d'une taxe qui sera répercutée, quoi qu'on fasse, sur le dernier acquéreur, sera un facteur de hausse de prix.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Je voterai sans aucun doute votre amendement, monsieur Boscher !

**M. Michel Boscher.** Merci !

**M. Eugène Claudius-Petit.** J'apporte de l'eau à votre moulin. C'est bien ainsi, d'ailleurs, que vous aviez compris mon intervention.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 181.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je demande la parole.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Madame la présidente, je vous ai fait parvenir le texte d'un sous-amendement qui tend à une simple rectification de forme résultant de l'adoption de certains amendements. Je souhaiterais qu'il vienne maintenant en discussion.

**Mme la présidente.** Monsieur le rapporteur, ce sous-amendement devrait normalement venir en discussion au cours de la deuxième délibération.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je n'y vois pas d'inconvénient, madame la présidente. Cette procédure sera, en effet, plus conforme au règlement.

**Mme la présidente.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par les amendements adoptés.

(Ce texte, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

## ARTICLE 22 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

**Mme la présidente.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article 22 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 22. — Les dépenses entraînées par les études et par l'établissement tant des schémas d'aménagement et d'urbanisme que des plans d'occupation des sols sont prises en charge par l'Etat, réserve faite, le cas échéant, des contributions volontaires des collectivités locales et établissements publics intéressés. »

M. Defferre a présenté un amendement n° 360 qui tend à supprimer le texte proposé pour l'article 22 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement.

**M. Albert Denvers.** Nous demandons en effet la suppression de cet article 22, mais nous avons déposé à l'article 23 un amendement qui reprend certaines de ses dispositions.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le problème du financement des études d'urbanisme ne se confond pas avec celui des agences d'urbanisme mentionnées à l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation. Il arrivera, par exemple, que les études soient réalisées dans de nombreuses communes dépourvues d'agence d'urbanisme.

Je demande donc à M. Denvers de retirer l'amendement n° 360, afin que nous conservions la souplesse d'application indispensable.

**Mme la présidente.** Monsieur Denvers, maintenez-vous l'amendement de M. Defferre ?

**M. Albert Denvers.** Je le retire, madame la présidente, mais je voudrais tout de même poser au Gouvernement une question à propos de l'article 22 du code de l'urbanisme qui prévoit notamment que « les dépenses entraînées par les études et par l'établissement tant des schémas d'aménagement et d'urbanisme que des plans d'occupation des sols sont prises en charge par l'Etat ».

Monsieur le ministre, ferez-vous supporter par les communes qui institueront ces plans volontairement, sans y être tenues par le texte, les dépenses entraînées par les études, par l'établissement des schémas d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols ?

**M. Edgard Pisani.** Un amendement a été déposé à ce sujet par la commission de la production et des échanges.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je confirme à M. Denvers que la portée du texte proposé pour l'article 22 du code de l'urbanisme et de l'habitation me paraît être générale.

A partir du moment où l'établissement de schémas directeurs ou de plans d'occupation des sols sera décidé, que ce soit par application du texte réglementaire ou parce que la commune aura estimé devoir réaliser un ensemble de travaux rendant nécessaires des études d'urbanisme, ces études devront être à la charge de l'Etat.

**M. Albert Denvers.** Voilà une intéressante précision qui n'avait jamais été donnée jusqu'à présent !

**Mme la présidente.** L'amendement n° 360 est retiré.

M. Triboulet, rapporteur pour avis, et MM. Pisani et Gaudin ont présenté un amendement n° 126 qui tend, dans le texte proposé pour l'article 22 du code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots : « prises en charge par l'Etat », à insérer le membre de phrase suivant :

« que les communes soient ou non tenues d'avoir un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et un plan d'occupation des sols. »

La parole est à M. le président de la commission de la production et des échanges.

**M. le président de la commission de la production et des échanges.** Il paraît juste que l'Etat prenne à sa charge les dépenses prévues à l'article 22 du code de l'urbanisme et de

l'habitation lorsqu'une commune doit faire un effort pour établir un schéma directeur ou un plan d'occupation des sols, même si elle n'y est pas tenue.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission saisie au fond ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Il est conforme à celui de la commission de la production et des échanges.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement s'en remet d'autant plus volontiers à la sagesse de l'Assemblée que l'amendement n° 126 ne fait que confirmer ce que j'ai moi-même indiqué il y a quelques instants.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 126. (L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 22 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par l'amendement n° 126. (Ce texte, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

## ARTICLE 23 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION

**Mme la présidente.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Art. 23. — Des établissements publics nationaux d'études et de recherches peuvent être chargés des études d'urbanisme et notamment de l'élaboration des schémas d'aménagement et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols.

« Leur conseil d'administration est composé notamment de représentants de l'Etat et des communes intéressées. Toutefois, s'il existe des établissements publics groupant lesdites communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, des représentants de ces établissements sont substitués aux représentants des communes.

« Les règles de fonctionnement de ces établissements pourront comporter des adaptations des règles générales applicables aux établissements de caractère administratif notamment en ce qui concerne le contrôle financier, les règles de présentation et de modification du budget, la passation des marchés, la situation juridique et les règles de gestion du personnel. »

M. Boscher a présenté un amendement n° 54 qui tend à supprimer le texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme.

La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Si j'ai déposé cet amendement c'est parce que la rédaction de l'article 23, telle qu'elle résulte des délibérations du Gouvernement, me laisse rêveur.

Le texte du Gouvernement prévoit, en effet, la création d'établissements publics nationaux d'études et de recherches, qui peuvent être chargés des études d'urbanisme. On pourrait en déduire que toutes les décisions en la matière feraient l'objet d'une centralisation extrême, et que, en définitive, les problèmes pratiques qui se posent sur le terrain seraient réglés au sein d'un cénacle très fermé, et cela pour l'ensemble du pays.

On me souffle que le Gouvernement s'est trompé dans la rédaction de son texte et qu'il se propose de le rectifier. S'il en est ainsi, et si le Gouvernement accepte de supprimer l'adjectif « nationaux », laissant ainsi une grande liberté aux initiatives locales et régionales, je retirerai volontiers mon amendement.

Toutefois, je profite de l'occasion qui m'est offerte pour dire à M. le ministre qu'il serait bon que, dans ces affaires, on fasse davantage pour gouverner, pour discipliner les organismes d'urbanisme.

Dans la région parisienne, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme constitue, je ne crains pas de le dire, un véritable Etat dans l'Etat.

Cet Institut, qui n'est qu'un établissement public subordonné au conseil d'administration du district et qui reçoit du district la quasi-totalité de ses ressources, est en réalité à l'exclusive dévotion de l'exécutif du district et travaille en quelque sorte à sa demande.

S'il ne s'agissait que de cela, ce ne serait pas tellement grave. Mais c'est pratiquement cet Institut qui décide, car il va de soi — j'ai déjà eu l'occasion de le dire — qu'une

administration traditionnelle composée de fonctionnaires, si haut placés soient-ils, est incapable de vérifier le bien-fondé de telle ou telle proposition, de telle ou telle suggestion d'urbanisme. Ce sont donc les techniciens de l'Institut qui gouvernent.

Si d'autres instituts de même inspiration sont créés en province, il ne faudrait pas que l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation les fasse échapper en quelque sorte, par la force des choses, au contrôle de l'autorité administrative ou politique.

Telle est la prière que je fais à M. le ministre, afin que les règlements soient aménagés de telle sorte que le technique cède le pas, comme il se doit, au politique et à l'administratif.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je demande à M. Boscher de bien vouloir retirer son amendement, étant donné que le Gouvernement accepte la suppression du qualificatif « nationaux », laquelle est d'ailleurs proposée par l'amendement n° 213 de la commission des lois.

Je précise que, bien entendu, il ne saurait y avoir un seul établissement ; il y aura plusieurs établissements et la compétence de chacun d'eux s'étendra à l'agglomération — y compris sa zone d'extension — sur le territoire de laquelle il aura son siège.

Je reconnais également que, dans ces affaires, le technique doit effectivement être mis au service de la politique de l'urbanisme, afin qu'un regard puisse être jeté d'une manière satisfaisante sur les études avant toute décision en matière de schémas directeurs et de plans d'occupation des sols.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Je désire formuler trois observations.

La première, c'est que le mot « nationaux » définit le caractère juridique et non pas la réalité concrète des établissements en question. Il s'agirait donc d'établissements publics à caractère national dont les règles doivent être, en vertu de la Constitution, fixées par la loi.

Ma deuxième observation — et l'on me pardonnera de le dire — c'est que la discussion de ce projet de loi d'orientation foncière et urbaine est trop largement dominée par des considérations qui ne valent que pour la région parisienne. (*Très bien ! très bien ! sur divers bancs.*)

En fait, en province, c'est-à-dire dans l'essentiel du pays, la situation n'est pas la même. Je crains donc que certains de nos collègues, inspirés par des considérations qui leur sont propres, ne finissent par amputer ce texte ou par le déformer au point que, les protégeant dans leurs luttes intestines, il paralyse totalement l'urbanisme national.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Très bien !

**M. Edgard Pisani.** Voici ma troisième observation.

Il est évident que c'est le maire qui est le véritable urbaniste et que, partout où le maire veut être urbaniste, les urbanistes sont des techniciens mis à sa disposition.

**M. Achille Peretti.** Très bien !

**M. Edgard Pisani.** D'où vient la difficulté que l'on signale ici ou là ? D'où viennent l'ambiguïté et le malaise ?

Ils viennent évidemment du fait que, à quelques exceptions près, notables et remarquables à tous égards, les maires de France n'ont pas encore acquis la technicité nécessaire pour conduire des études fort compliquées.

Ils viennent aussi du fait que les conseils municipaux consacrent trop aisément leurs délibérations à la gestion quotidienne ou à la solution immédiate de certains problèmes et que, par suite, l'éducation urbanistique des conseils municipaux et de la France tout entière accuse un retard certain.

Dans la mesure où le projet de loi que nous allons voter tend à définir un cadre permanent et futur, il me semble évident qu'il faut miser à fond sur la capacité de nos conseils municipaux et sur leur volonté réelle de s'adapter à leur nouvelle tâche.

Il y a quelques années, je me suis livré à un petit exercice et je vous demande la permission de vous en révéler les conclusions : j'ai essayé de déterminer, dans la durée de session des conseils municipaux, d'une part, le temps consacré aux questions quotidiennes ou aux minces querelles locales et, d'autre part, le temps consacré à la prévision urbaine.

Après avoir dressé un tableau portant sur une vingtaine de conseils municipaux français et sur dix conseils municipaux étrangers, j'ai pu constater qu'en France — c'était il y a cinq ans — les conseils municipaux consacraient 90 ou 95 p. 100 de leur temps à des problèmes d'une médiocrité effarante, alors qu'en Suède ou au Danemark, par exemple, ils en consacraient plus de 50 p. 100 à la discussion d'un plan d'urbanisme et à l'avenir de la cité.

Ce qui est en cause, c'est notre volonté nationale commune d'élaborer une ville nouvelle. (*Applaudissements.*)

**M. Eugène Claudius-Petit.** Très bien !

**Mme la présidente.** Monsieur Boscher, retirez-vous votre amendement ?

**M. Michel Boscher.** Oui, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 54 est donc retiré.

M. Defferre a présenté un amendement n° 361 qui tend à rédiger ainsi le texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme :

« Pour assurer la préparation des projets dont elles sont chargées et en suivre l'exécution les commissions permanentes d'urbanisme pourront se faire assister par des établissements publics ou des sociétés d'économie mixte d'étude et de recherche créées à cet effet.

« Les arrêtés constitutifs de ces organismes détermineront le partage des dépenses de fonctionnement entre l'Etat et les collectivités locales intéressées ainsi que leur représentation respective dans le conseil d'administration.

« Les règles de fonctionnement desdits organismes pourront composer des adaptations des règles générales applicables aux établissements de caractère administratif notamment en ce qui concerne le contrôle financier, les règles de présentation et de modification du budget, la passation des marchés, la situation juridique et les règles de gestion du personnel. »

La parole est à M. Denvers, pour soutenir l'amendement.

**M. Albert Denvers.** Puisque le texte proposé pour l'article 22 du code de l'urbanisme et de l'habitation n'a pas été supprimé, il va sans dire que les dispositions de cet amendement revêtent moins d'importance.

Quoi qu'il en soit, je souligne que les collectivités locales craignent de se voir imposer des plans d'occupation des sols et des schémas directeurs qui n'auraient pas fait l'objet d'une étude suffisante menée en accord avec elles.

Au cours de la discussion des tout premiers textes proposés pour le code de l'urbanisme et de l'habitation, nous avons demandé que soient constituées, auprès des collectivités locales concernées, des commissions permanentes composées de telle façon que toutes les décisions soient le plus possible prises d'une manière très démocratique et très universelle. C'est pourquoi nous avons déposé cet amendement qui tend à renforcer l'emprise des collectivités locales sur les établissements publics et sur les sociétés d'économie mixte qui pourront être chargés des études et des recherches nécessaires à la préparation des schémas, des programmes et des plans d'urbanisme.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission approuve certes ce qui vient d'être dit par M. Pisani et par M. Denvers.

Elle demande toutefois à M. Denvers de vouloir bien retirer son amendement. Celui-ci prévoit une forme particulière de travaux d'urbanisme concertés au sein de sociétés d'économie mixte. La commission a pensé que l'essentiel était de poser dans la loi le principe de la concertation et des études menées en commun, que cela ne devait pas lier le Gouvernement lorsqu'il rédigerait le décret d'application de la loi pour la définition de tel ou tel type d'agence, de société d'économie mixte ou de commission permanente. Elle a donc estimé que la plus grande liberté devait être laissée au Gouvernement dès lors que la direction fondamentale avait été indiquée avec la plus grande netteté et sans que puisse désormais subsister la moindre équivoque sur l'idée que l'urbanisme, c'est d'abord l'affaire des villes et de leurs conseils municipaux élus.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Claudius-Petit, pour répondre à la commission.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Je voudrais tout de même apporter une nuance dans ce qu'a dit excellemment M. Pisani.

Le rôle du maire n'est pas d'être urbaniste, mais de permettre à l'urbaniste de travailler. Il ne doit pas faire de l'urbanisme, mais permettre l'urbanisme. Il ne faut pas que les élus manifestent la prétention, parce qu'ils sont élus, d'être plus capables, mieux informés et plus compétents que ces équipes étonnantes réunies par les agences multidisciplinaires qui ont été récemment créées et mises en place.

Je tenais à faire cette remarque parce qu'il y a souvent une confusion. Si les groupements d'études — groupements d'urbanisme ou autres — deviennent plus puissants que les élus eux-mêmes, c'est précisément parce que les élus, lorsqu'ils ont à faire les choix, n'ont pas une autorité suffisante et s'inclinent devant les techniciens.

Les techniciens sont là pour informer, pour informer complètement, pour imaginer les solutions; ils ne sont pas là pour exécuter seulement ce que leur demanderaient les élus et les maires.

Je crois qu'il convenait de préciser cela devant cette assemblée où l'on a souvent tendance à prendre l'architecte ou l'urbaniste comme bouc émissaire parce qu'il vient nous rappeler à certains devoirs. Comme le disait M. Pisani tout à l'heure, nous ne sommes pas toujours conscients de nos devoirs. La petite expérience dont il a parlé est extrêmement significative à cet égard.

Il est bon de dire ici que les urbanistes et les architectes, quand le pouvoir municipal ou, à un stade plus élevé, quand l'Etat leur permet, font preuve de grandes capacités. Mais si vraiment, en France, comme l'a fait remarquer avec raison M. Pisani, le maire est responsable de l'urbanisme, alors frappons-nous la poitrine lorsque nous circulons dans nos villes! Et pour la capitale qui n'a pas de maire et qui se trouve sous l'autorité de l'Etat, quelle carence! Nous sommes là dans le désordre le plus complet.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement de M. Defferre. Il note d'ailleurs que le premier paragraphe de ce texte fait suite à un autre amendement qui a déjà été repoussé par l'Assemblée.

Mais le Gouvernement saisit cette occasion pour confirmer une nouvelle fois la nécessité absolue d'effectuer les études d'urbanisme dans un cadre où pourra s'exercer la véritable autorité finale.

MM. Pisani et Claudius-Petit ont dit avec beaucoup de clarté ce qu'étaient et ce que devaient être les études d'urbanisme. Nous devons être conscients du fait que nous nous trouvons dans une phase transitoire. En réalité nous sommes en train d'élaborer toute une politique de l'urbanisme, de mettre en place les moyens appropriés, c'est-à-dire de former les hommes de l'urbanisme, ces techniciens, qui ne sont pas encore en nombre suffisant, et les élus qui, confrontés avec de nouvelles responsabilités, doivent étudier eux-mêmes les problèmes qu'ils ont à régler.

Comme l'ont dit les deux orateurs précédents, je crois qu'il est indispensable que nous ayons ces grands techniciens de l'urbanisme capables de fournir les bases nécessaires à la décision politique, c'est-à-dire à la décision des élus. En définitive, c'est là, me semble-t-il, que se trouve le problème.

Je ne puis donc que confirmer que toute cette politique doit s'insérer dans ce grand mouvement où se trouvent associées toutes les autorités responsables — l'Etat et les organes délibérants élus — auxquelles des techniciens doivent fournir les éléments de l'action qu'elles devront entreprendre.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Je ne reviendrai pas sur les propos que M. Claudius-Petit et moi-même avons tenus et qui mériteraient sans doute de retenir l'attention fort longtemps; il faudra choisir une autre circonstance.

La remarque que je voudrais faire est celle-ci: l'autonomie des communes, leur capacité d'élaborer un plan d'urbanisme est liée à leurs disponibilités financières. A la limite, il serait moins dangereux pour l'avenir que l'Etat subventionne le fonctionnement des communes, celles-ci étant autonomes pour fixer leur propre destin. Actuellement, le budget est tel que les communes font face à peu près aux dépenses ordinaires. Celles-ci sont automatiques. Personne n'a d'influence sur elles. Mais l'Etat domine totalement les dépenses extraordinaires, c'est-à-dire celles qui conduisent à la définition du destin de la commune. Et ce déséquilibre est redoutable pour l'avenir.

Il n'y a de bon urbanisme que dans les pays où les communes ont une autonomie financière suffisante.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Et réelle!

**M. Edgard Pisani.** Me retournant vers M. Denvers, je veux lui dire que le plus grand péché que nous pourrions commettre en la matière serait de définir avec rigidité les formules suivant lesquelles l'agence d'urbanisme peut être organisée.

Qu'il se promène en France, comme certains d'entre nous ont eu le loisir de le faire, et il verra combien sont différentes, psychologiquement, les situations urbanistiques, chaque ville appelant une solution particulière.

L'essentiel demeure que l'entité municipale, en tant qu'entité politique, garde la décision. Quant au reste, toutes les formules doivent être possibles pour tenir compte des circonstances locales.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Denvers?

**M. Albert Denvers.** J'ai déjà fait comprendre que je n'avais plus aucune raison de maintenir cet amendement, puisque ma demande de suppression de l'article 22 n'a pas été acceptée.

Je voudrais toutefois, après avoir entendu M. Claudius-Petit et M. Pisani, faire à mon tour quelques réflexions.

D'abord, il faut faire confiance aux élus quels qu'ils soient.

Certes, les conseils municipaux ne sont pas tous en mesure — pour les raisons que vous devinez — de saisir très exactement tous les aspects des problèmes d'urbanisme qui vont se poser dès à présent ou qui se sont déjà posés en maints endroits. Mais il importe néanmoins, dans les études d'urbanisme, de faire appel sans tarder aux collectivités locales. Celles-ci doivent être saisies dès le début du processus engagé, faute de quoi se manifesteront des oppositions formelles entre les techniciens ou les organismes chargés de l'étude des plans d'urbanisme et les conseils municipaux à qui on présente très souvent en même temps les renseignements et la note à payer. Ce sont, en effet, les conseils municipaux qui, pour payer l'opération, devront prendre la lourde responsabilité d'imposer les contribuables, c'est-à-dire leurs administrés. C'est pourquoi je me permets d'insister pour que, dès le départ, il y ait une concertation générale entre les représentants des collectivités locales et tous les techniciens qui peuvent être intéressés par le problème.

Avec l'espoir que mon appel sera entendu, je retire mon amendement.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 361 est retiré.

**M. Bozzi, rapporteur,** a présenté un amendement n° 213, qui tend, dans le premier alinéa du texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation, après les mots: « Des établissements publics » à supprimer le mot: « nationaux ».

La parole est à M. Bozzi.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Cet amendement, adopté à l'unanimité par la commission des lois, tend à supprimer le mot: « nationaux » pour bien marquer que les études d'urbanisme concernent en premier lieu les collectivités locales. Nous concluons ainsi la discussion qui vient d'avoir lieu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Peretti, pour répondre à la commission.

**M. Achille Peretti.** Je profite de cette occasion pour rappeler une remarque que j'ai présentée devant la commission des lois.

Très souvent les techniciens qui élaborent les plans d'urbanisme sont ensuite chargés de les exécuter, ce qui leur permet de récupérer les frais qu'ils ont engagés, avec tous les abus qui peuvent en résulter.

C'est pourquoi je souhaite que, dans la mesure du possible, les techniciens chargés d'établir les plans d'urbanisme ne soient pas en même temps chargés de l'exécution.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Il suffit de les payer!

**M. Achille Peretti.** Il n'est pas utile que je m'étende davantage. Tous les administrateurs qui ont à résoudre ces problèmes connaissent les incidences de la procédure actuelle.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement accepte l'amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 213, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements pouvant être soumis à une discussion commune.

Le premier, n° 31, est présenté par M. Poniatowski et tend à rédiger ainsi le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 23 du titre II du code de l'urbanisme et de l'habitation : « Leur conseil d'administration est composé notamment de représentants de l'Etat, des communes intéressées, des chambres d'agriculture et des organismes sociaux professionnels intéressés ».

Le deuxième amendement n° 127 présenté par M. Triboulet, rapporteur pour avis et par MM. Pizani et Deprez tend à rédiger comme suit la première phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation :

« Leur conseil d'administration est composé, pour un tiers, de représentants de l'Etat, pour un tiers de représentants des communes intéressées et pour un tiers de représentants des organismes sociaux professionnels, agricoles et culturels intéressés. »

La parole est à M. Poniatowski, pour soutenir l'amendement n° 31.

**M. Michel Poniatowski.** Cet amendement a pour objet d'élargir la composition des conseils d'administration des établissements publics envisagés.

Lorsque l'on pénètre dans un service d'urbanisme, on a l'impression d'entrer dans un monde fermé, qui travaille la plupart du temps à huis clos. Les cartes décrivent l'an 2000 et les hommes parlent de l'an 2000. Cela est tout à fait normal : ces hommes font leur métier. Mais ce qui l'est moins, c'est qu'ils se refusent souvent à considérer les étapes intermédiaires.

Il y a quelques jours, un chef du service d'urbanisme de l'un des principaux départements de la région parisienne m'a répondu qu'il ne voulait pas savoir ce qui se passerait entre le moment présent et le schéma final, que cela n'était pas de sa responsabilité.

Il me paraît donc nécessaire de mettre les responsables des services d'urbanisme, des responsables de ces instituts que nous allons créer dans nos provinces, en présence d'un grand nombre de représentants des diverses activités intéressées. C'est par ce moyen que se fera la synthèse entre le politique et le technique. Et lorsque l'on évoque ici l'aspect politique, c'est en réalité pour évoquer des problèmes humains très concrets. Je crois véritablement que cette méthode nous permettra de faire passer avec réalisme dans les faits une urbanisation qui est nécessaire.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis, pour défendre l'amendement n° 127.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Je crois que la rédaction de cet amendement, qui avait été suggéré à la commission par M. Pizani, répond à la discussion très intéressante et d'une haute tenue qui vient de se tenir devant cette Assemblée.

En effet, ce qui importe pour que l'urbanisme remplisse pleinement son rôle, c'est qu'il parte de l'homme et des conditions d'existence de l'homme dans la cité.

M. Poniatowski vient de nous parler de cet urbaniste qui fait son schéma directeur pour l'an 2000, mais à qui il peut arriver d'oublier les conditions d'existence de l'homme d'aujourd'hui. Cela peut être le cas d'un urbaniste qui travaille pour une ville de province alors qu'il vit à Paris, ou réciproquement.

Un tel urbaniste serait de toute évidence enclin à ne pas comprendre exactement les problèmes humains qui se posent.

Aussi souhaitons-nous que règne une certaine harmonie entre les représentants des communes, les différentes personnes qui, sur le plan professionnel ou culturel, ont compétence pour connaître des conditions de vie locales, et les techniciens et représentants de l'Etat.

C'est une telle harmonie que notre amendement tend à créer au sein des conseils d'administration des établissements d'urbanisme.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission des lois est d'accord sur les principes qui ont inspiré M. Poniatowski d'une part, la commission de la production et des échanges d'autre part. Mais, là encore, elle croit devoir appliquer à ces amendements la jurisprudence qu'elle a établie tout à l'heure à propos de l'amendement de M. Defferre, qu'a soutenu M. Denvers. Je m'explique.

La commission des lois estime qu'il n'y a pas lieu de lier le Gouvernement en disant à l'avance que ces conseils d'administration comprendront une proportion déterminée de telle ou telle catégorie.

Depuis l'ouverture de ce débat, le Gouvernement et la commission n'ont cessé, dans toutes les interprétations qu'ils ont été appelés à donner à propos de dispositions susceptibles d'être controversées, d'insister sur la concertation la plus large possible qui leur paraissait s'imposer en la matière.

Ne définissons donc pas les catégories qui seront appelées à se concerter. Ne fixons surtout pas le nombre des représentants de chacune de ces catégories.

Faisons plutôt confiance au Gouvernement. Accomplissons notre métier de législateur en disant seulement au Gouvernement dans quelle direction nous entendons qu'il exécute. Mais n'exécutons pas à sa place.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Je regrette de n'être pas d'accord avec M. le rapporteur de la commission des lois. A cette occasion, je présenterai une observation de caractère beaucoup plus général.

Sur le plan particulier, il n'y a aucun rapport entre l'amendement de M. Defferre et celui que nous avons déposé. L'amendement de M. Defferre concernait la création de commissions permanentes d'urbanisme dont le principe n'a d'ailleurs pas été retenu. Il prévoyait en outre le partage des dépenses de fonctionnement. Il veillait enfin aux règles de fonctionnement des organismes. Rien dans cet amendement ne précisait la composition des conseils d'administration. Or c'est justement de cela qu'il s'agit dans notre amendement.

A force de laisser le Gouvernement libre d'adapter les textes que nous votons, nous allons nous retrouver devant une loi où ne figurera aucune — ou presque aucune — des intentions formelles de l'Assemblée et de ses commissions.

**M. Eugène Caudius-Petit.** Allons, monsieur Triboulet, vous pouvez bien faire confiance au Gouvernement ! (Sourires.)

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Bien entendu, nous faisons confiance au ministre de l'équipement actuel dont l'intention de coopération avec les collectivités locales et avec les organismes publics est évidente. Sa volonté est très claire. Mais enfin, les fonctions ministérielles — nous en avons une vieille expérience — sont précaires. (Sourires.)

Pour les schémas directeurs et pour les plans d'occupation des sols, après les affirmations très conciliantes et pleines de bonne volonté du ministre, nous avons vu écarter toute précision sur la présence des organismes dont nous souhaitons pourtant la consultation.

Sans doute le ministre actuel les consulera-t-il ; mais le ministre suivant sera libre de ne pas le faire.

C'est pourquoi, s'agissant de la composition du conseil d'administration, j'insiste pour qu'au moins sur ce point la volonté formelle de l'Assemblée soit indiquée. Actuellement toutes les commissions d'urbanisme — et je pense en particulier à la commission des sites — sont composées pour trois quarts de fonctionnaires et pour un malheureux quart de représentants des collectivités locales ou des organismes qualifiés.

Nous voudrions qu'on réforme le système actuel. Il faut donc le dire. Je le réformerais, nous répondra le Gouvernement. Mais une affirmation ministérielle, si sympathique soit-elle, ne remplace pas un texte.

Si nous voulons réformer la situation actuelle, il faut adopter, au moins en ce qui concerne les établissements d'urbanisme, cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement n'est pas favorable aux deux amendements qui ont été déposés.

J'ai bien compris l'intention de M. Poniatowski et de M. Triboulet. Ils désirent qu'une précision soit apportée au texte.

Je rappelle, comme je l'ai fait à diverses reprises, qu'il y a deux choses. D'une part, c'est l'intention tout à fait claire et non point passagère du Gouvernement d'associer non seulement les collectivités locales, mais également les organisations professionnelles. Cette volonté s'exprimera dans les textes réglementaires. D'autre part, dans une telle matière, il est nécessaire de prévoir une organisation suffisamment souple. On ne

l'obtiendrait pas si, par exemple, la composition des conseils d'administration se faisait suivant une répartition tripartite comme le propose l'amendement.

Nous allons nous trouver devant des situations différentes. Dans certains cas, nous devons prévoir la présence au sein des organismes chargés des études, d'institutions que l'on ne rencontrera pas ailleurs. Je songe en particulier aux ports autonomes pour les villes portuaires.

Je ne parle pas seulement des organismes sociaux et professionnels, mais d'un certain nombre d'institutions, qui devront participer aux études dès lors qu'elles assument des responsabilités effectives en matière d'aménagement ou d'organisation de l'économie de la région.

M. Triboulet a quelque peu insisté sur la précarité des fonctions ministérielles et, par conséquent, sur le risque auquel on s'exposait de ne pas voir les gouvernements successifs respecter les intentions du gouvernement actuel.

Je lui répondrai d'abord qu'une loi, avant d'être votée, fait l'objet de débats. Or, on peut constater que ce point a été évoqué depuis le début de nos discussions. Je rappelle que le Gouvernement a accepté un grand nombre d'amendements destinés à assurer aux collectivités locales une participation plus nette que celle qui avait été initialement prévue. Les décisions seront élaborées conjointement, après délibération et, par conséquent, d'une manière qui se trouve consacrée par la loi.

Je lui rappellerai enfin que mon exposé liminaire de même que mes réponses aux différents orateurs ou mes interventions dans la discussion des articles ont montré la volonté du Gouvernement d'associer de façon très claire les collectivités locales. Des textes réglementaires interviendront dans des conditions telles que la loi pourra conserver toute la souplesse souhaitable.

Dans ces conditions, je demande à l'Assemblée de ne pas retenir les deux amendements qui lui sont soumis. Je préférerais même que leurs auteurs les retirent.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Je reviendrai sur le propos que j'ai tenu tout à l'heure.

Les situations sont fort différentes d'une région à l'autre et ce vers quoi nous tendons en fait dans beaucoup de cas — j'ai plusieurs exemples à l'esprit — c'est un conseil d'administration composé de fonctionnaires et de représentants des communes avec une commission consultative où seront représentés tous les intérêts économiques en présence.

Deux tendances apparaissent dans les propos de ceux qui les défendent comme homogènes et qui sont contradictoires.

Défendre l'autonomie des communes devant l'Etat et l'invasion des mécanismes publics par les forces professionnelles ne correspond nullement à la même philosophie de la vie publique.

En fait, il s'agit ici des communes considérées comme entité publique de base, comme entité politique. Celles-ci doivent, par ailleurs, pouvoir consulter à leur guise les forces économiques. Mais ne confondons pas, dans une même analyse, la défense de la commune et celle de la participation des forces économiques à ses délibérations.

Personnellement, je crois que l'amendement est superflu et que, compte tenu des précisions qui nous ont été apportées, le texte du Gouvernement doit suffire.

**Mme la présidente.** Monsieur Poniatowski, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Michel Poniatowski.** Madame la présidente, je le retire mais pour me rallier à celui de la commission de la production et des échanges.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 31 est retiré. Monsieur Triboulet, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Cet amendement a été déposé au nom de la commission. Il ne peut être question pour moi de le retirer.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Denvers, pour répondre à la commission.

**M. Albert Denvers.** Je désire répondre à M. le rapporteur — ce que personne n'a fait jusqu'à présent — que nous sommes tous d'accord sur le fond et sur l'esprit de son amendement.

Je pose donc la question suivante à M. le ministre : le mot « notamment » inclus dans le texte signifie-t-il qu'il sera tenu

compte des observations qui viennent d'être formulées ? En d'autres termes, permettra-t-il, dans certaines régions et suivant la nature de l'opération à entreprendre, d'introduire au sein des conseils d'administration des établissements visés à l'article premier-23, des représentants des institutions sociales ou professionnelles concernées ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je confirme à M. Denvers que tel est bien le sens du mot « notamment ».

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 127, repoussé par la commission et par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, n'est pas adopté.)

**Mme la présidente.** M. Bozzi, rapporteur, et M. Fanton ont présenté un amendement n° 214 qui tend, dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à substituer aux mots : « des représentants de ces », les mots : « des élus, représentant ces ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission des lois a entendu prévoir dans la loi que les établissements publics groupant les communes, lorsqu'ils existent, seraient obligatoirement représentés par des élus au sein des organismes d'études, que nous ne qualifions pas autrement pour laisser précisément toute sa souplesse à la loi.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement accepte l'amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 214. (L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** MM. Denvers, Chochoy, Desouches, Roland Dumas, Max Lejeune et Gaudin avaient présenté un amendement n° 323 qui tendait à compléter le texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme par la disposition suivante :

« Des missions analogues pourraient être confiées aux offices publics d'H.L.M., dits à compétence étendue, créés par le décret du 31 décembre 1958 dans les limites et conditions définies par la convention intervenant entre les offices et les autorités administratives compétentes ».

Cet amendement a été retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 23 du code de l'urbanisme et de l'habitation, modifié par les amendements adoptés.

(Ce texte, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

#### ARTICLE 24 DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA POPULATION

**Mme la présidente.** Je donne lecture du texte proposé pour l'article 24 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Art. 24. — Des décrets en Conseil d'Etat fixeront, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent titre. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le texte proposé pour l'article 24 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

(Ce texte, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** L'article 1<sup>er</sup> du projet de loi demeure réservé jusqu'au vote des amendements n° 205 et 206 rectifiés à l'article 19 du code de l'urbanisme, qui ont eux-mêmes été réservés jusqu'à l'examen de l'article 14 du projet.

#### [Article 2.]

**Mme la présidente.** « Art. 2. — Les dispositions suivantes sont applicables aux plans d'urbanisme établis en application des dispositions du décret n° 58-1463 du 31 décembre 1958 modifié et aux projets d'aménagement établis en application de la législation antérieure à ce décret.

« Les projets d'aménagement approuvés et les plans d'urbanisme rendus publics ou approuvés continuent à produire leurs effets.

« Les plans d'urbanisme en cours de préparation à la date de promulgation de la présente loi pourront être rendus publics dans un délai de deux ans à compter de cette date.

« Les plans d'urbanisme rendus publics à la date de promulgation de la présente loi et ceux qui le seront dans le délai indiqué à l'alinéa précédent pourront être approuvés dans un délai de trois ans à compter de la date de promulgation de la présente loi. »

M. Valentino a présenté un amendement n° 306 qui tend à compléter le deuxième alinéa de cet article par la phrase suivante : « Ils sont tenus à la disposition du public. »

La parole est à M. Valentino.

**M. Paul Valentino.** Par cet amendement, je voudrais voir indiquer dans l'article 2 que les plans d'urbanisme seront tenus à la disposition du public.

Une telle disposition est prévue pour les projets généraux d'aménagement. Il me paraît important de l'étendre à ce qui devient l'équivalent des plans de détail. Ainsi les propriétaires pourront apprécier leurs possibilités et leurs droits.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission n'a pas eu à connaître de cet amendement, mais rien dans l'esprit de ses délibérations ne me permet de m'y opposer.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement est prêt à accepter l'amendement de M. Valentino.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 306.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques.

Le premier, n° 215, est présenté par M. Bozzi, rapporteur et MM. Boscher et Fanton ; le deuxième, n° 55, est présenté par M. Boscher. Ces amendements sont ainsi rédigés :

Dans le quatrième, et dernier, alinéa de l'article 2, substituer aux mots : « trois ans », les mots : « deux ans ».

La parole est à M. Bozzi, rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 215.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Toutes les fois que la commission des lois a eu à statuer sur des délais, elle les a systématiquement réduits dans la mesure où il lui a semblé que cette réduction pouvait être favorable aux administrés. C'est par référence à cet esprit général qu'elle propose cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Mes soucis rejoignent ceux de la commission.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à ces amendements. Les difficultés d'approbation sont multiples dans un certain nombre de cas. Le délai de trois ans paraît encore raisonnable. C'est le délai retenu pour l'approbation des plans d'occupation des sols. Je ne crois pas que le problème du délai est important au point de devoir être examiné à un mois près. C'est pourquoi je préfère que l'on maintienne le texte du Gouvernement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher, pour répondre au Gouvernement.

**M. Michel Boscher.** Un fait m'étonne : chaque fois que nous essayons d'inviter l'administration à prendre des décisions rapidement, M. le ministre nous répond qu'un délai de trois ans est déjà bien court et qu'il n'est pas question de le fixer à deux ans.

Or, l'urbanisme est en grande partie un problème de délai. Nous ne pouvons pas laisser s'accumuler indéfiniment les lenteurs. On a dit et répété que des millions de logements devront être construits avant la fin du siècle. Mais encore faut-il

que les plans soient approuvés, que des sursis à statuer ne viennent pas ralentir l'effort et que l'administration prenne ses responsabilités.

Je demande au Gouvernement d'obtenir de l'administration que les délais, que l'on nous dit impératifs, soient abrégés.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Peretti, pour répondre au Gouvernement.

**M. Achille Peretti.** Je fais remarquer que le plan de ma ville, établi depuis quinze ans, n'est toujours pas approuvé. Je suppose, dans ces conditions, que trois ans est un délai vraiment indispensable. (Sourires.)

**M. André Fanton.** Cela n'impressionne guère l'autorité de tutelle de la ville de Neuilly.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je suis bien d'accord sur l'esprit des propos de M. Boscher.

Je formulerai seulement une observation : je suis tout à fait disposé à agir dans les meilleurs délais. En particulier, je suis tout prêt — et c'est ce que je commence à faire — à fixer un véritable programme à mon administration de telle manière que les décisions à prendre interviennent dans les délais utiles. Je ne suis pas du tout déterminé à laisser courir les délais. J'entends faire établir une série de documents qui permettront de suivre, dans des conditions satisfaisantes, l'exécution effective des décisions, et d'assurer l'application des mesures prévues dans les délais fixés par la loi.

Mais il serait mauvais de décider un délai trop court. Car, même si un travail important a déjà été réalisé, des décisions pourront ne pas avoir été prises à l'expiration de ce délai impératif.

Je retiens donc l'esprit de l'amendement et je suis prêt à remonter la mécanique pour que l'on approuve le plus vite possible les plans d'urbanisme, conformément à aux directives que je donnerai et dont l'exécution sera contrôlée.

En conséquence, je vous demande de ne pas insister sur cette question de délai qui est un peu secondaire. Laissons à l'administration la possibilité de s'organiser et d'accomplir le travail que nous attendons d'elle.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Il vaut mieux un délai de trois ans respecté qu'un délai de deux ans non respecté. Mais M. le ministre voudra-t-il nous dire ce qu'il envisage de faire pour assurer le respect de ce délai de trois ans ?

**M. André Fanton.** Et quelle sera la sanction éventuellement prévue ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Lorsqu'on suit ce débat, on peut en effet se demander s'il ne vaudrait pas mieux accepter un délai de deux ans et ne pas le respecter, que s'engager à respecter un délai de trois ans. (Sourires.)

Mais je suis tout disposé à expliquer à M. Pisani comment j'ai l'intention d'agir. Je compte faire établir par la direction de l'aménagement foncier et urbain, qu'il connaît bien pour l'avoir créée, le relevé des plans à approuver, donner des directives plan par plan, dresser un calendrier et vérifier périodiquement si les dispositions prises ont bien été appliquées. C'est très simple, mais c'est ce que je ferai.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Compte tenu de ces assurances qui lui donnent satisfaction, le rapporteur ne se fera pas tuer pour l'adoption de son amendement. (Sourires.)

**Mme la présidente.** Monsieur Boscher, retirez-vous votre amendement ?

**M. Michel Boscher.** Je ne veux pas me faire tuer non plus. (Sourires.)

Je retire mon amendement.

**Mme la présidente.** Monsieur le rapporteur, retirez-vous l'amendement de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je crois comprendre que la commission est d'accord pour que je le retire.

**Mme la présidente.** Les amendements n<sup>os</sup> 215 et 55 sont retirés.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 2 modifié par l'amendement n<sup>o</sup> 306.

(L'article 2, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Après l'article 2.]

**Mme la présidente.** M. Bozzi a présenté un amendement n<sup>o</sup> 431 qui tend, après l'article 2, à insérer un nouvel article ainsi rédigé :

« Pour la région parisienne telle qu'elle est définie à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n<sup>o</sup> 64-707 du 10 juillet 1964 et pendant une période de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, la durée du sursis à statuer prévu aux articles 15 et 17 du code de l'urbanisme et de l'habitation est portée à trois ans. »

La parole est à M. Bozzi.

**M. Jean Bozzi.** Il s'agit d'une disposition transitoire à laquelle le Gouvernement serait prêt, je crois, à donner son accord. Il m'a semblé en outre qu'un accord s'était également dégagé à son sujet au sein de l'Assemblée.

Mais M. Triboulet m'a fait observer fort judicieusement que, s'agissant des délais à respecter dans la région parisienne pendant une période transitoire de cinq ans, notre proposition trouverait mieux sa place parmi les dispositions transitoires du projet de loi.

C'est pourquoi cet amendement se situe après l'article 2.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** La commission de la production et des échanges avait déposé, aux textes proposés pour les articles 15 et 17 du code de l'urbanisme et de l'habitation concernant le sursis à statuer en cas d'occupation des sols, des amendements tendant à supprimer tout délai spécial pour la région parisienne. Le délai aurait alors été à deux ans pour l'ensemble de la France.

M. Bozzi demandait au contraire que le délai de trois ans soit maintenu pendant une période transitoire de cinq ans. J'ai donc proposé à M. Bozzi de déplacer son amendement et de l'insérer après l'article 2 qui prévoit précisément les dispositions transitoires.

Je dois dire que la commission de la production et des échanges reste fidèle à son opinion : il serait préférable que la durée du sursis à statuer, dans tous les cas, soit la plus courte possible puisqu'elle entraîne une stérilisation des sols. Mais si, pour des raisons techniques, M. le ministre de l'équipement et les représentants de la région parisienne estiment qu'un délai de deux ans n'est pas suffisant, dans ce cas je n'insisterai pas davantage.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement est favorable à l'adoption de l'amendement de M. Bozzi.

Il s'agit d'un débat amorcé la semaine dernière. De nombreux arguments avaient été échangés. Le plus important est celui que j'ai avancé tout à l'heure : il faut se donner le temps de faire les choses. Dès l'instant où l'on instaure un couperet qui permet, au bout de cinq ans, de ne plus appliquer la disposition envisagée, il s'agit véritablement d'une mesure transitoire, qu'il est sage de prévoir pour les raisons techniques évoquées par M. Triboulet.

Je demande à l'Assemblée de bien vouloir accepter l'amendement de M. Bozzi.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n<sup>o</sup> 431.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse par le bureau, l'Assemblée, consultée par assis et levé, n'adopte pas l'amendement.)

[Article 3.]

**Mme la présidente.** « Art. 3. — Pendant une période de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, des coefficients provisoires d'occupation du sol pourront être fixés

et mis en vigueur après consultation des communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, des établissements publics groupant ces communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Les coefficients provisoires d'occupation du sol cesseront d'avoir effet dès que deviendront applicables les nouveaux plans d'occupation des sols, au plus tard, cinq ans après leur institution.

« La réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application d'un coefficient provisoire d'occupation du sol donne lieu au versement de la participation prévue à l'article 21 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article. »

M. Boscher a présenté un amendement n<sup>o</sup> 56 qui tend à supprimer cet article.

La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Au risque de me faire une réputation de destructeur dans cette Assemblée, je soutiens une fois de plus un amendement de suppression.

Si je demande la suppression de l'article 3, c'est parce que, à mes yeux, cet article a la caractéristique particulière de prévoir une période de transition qui ne permet même pas l'instauration à titre provisoire d'un nouveau système.

En effet, si on en lit attentivement le texte, on s'aperçoit qu'en guise de transition il prévoit des délais qui atteignent cumulativement huit années, puisque, d'une part, le nouveau système pourra entrer en vigueur au moyen de la fixation de coefficients provisoires et que, d'autre part, ce système pourra continuer ses effets durant cinq années. Ce délai de huit ans me paraît excessif. Si nous ne sommes pas capables, dans un délai de trois ans, comme le prévoient d'autres articles du texte, de mettre en vigueur les coefficients d'utilisation des sols, c'est que, vraiment, le système ne sera jamais mis en place.

C'est une mauvaise méthode que de se donner des facilités excessives et abusives pour mettre en route provisoirement, quitte à rectifier le tir, un système qui aura, même pendant la période provisoire, des incidences extrêmement graves en ce qui concerne la propriété privée, et les dispositions adoptées pour l'urbanisme en général.

C'est pourquoi je préférerais qu'on s'abstienne de toute période de transition.

**Mme la présidente.** La parole est M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je répète, à l'intention de M. le ministre, ce que j'ai déjà eu l'occasion de dire.

Lors de sa première lecture, la commission a été quelque peu irritée, comme paraît l'être M. Boscher, par le fait qu'après avoir défini, avec beaucoup de netteté et de solennité, des procédures, on s'accorde à soi-même le droit de ne pas les respecter et qu'on improvise des solutions provisoires.

Mais il lui est apparu, à la réflexion, puisqu'on ne pouvait pas nier la vie, qu'une période transitoire était absolument indispensable.

Le souci de la commission a été double. D'une part, elle a voulu que ces procédures dérogatoires puissent être mises en œuvre après « délibération », et non pas après « consultation » des communes ; d'autre part, elle a manifesté le désir — mais M. le ministre a fait à ce sujet une réponse que la commission et l'Assemblée elle-même ont jugée satisfaisante — que soient raccourcis les délais pendant lesquels pourront être appliquées les procédures dérogatoires nécessaires à ses yeux.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** M. Boscher paraît s'inquiéter, d'une part, de l'existence de dispositions provisoires, d'autre part de leur durée.

Les raisons de ces dispositions provisoires ont été très clairement indiquées par M. Bozzi. Il est indispensable, dès que le schéma directeur est mis à l'étude, de prendre des mesures de protection. Telle est, en réalité, la portée de ces coefficients provisoires d'occupation des sols dans les secteurs pour lesquels le schéma directeur prévoit, à terme, un développement important.

M. Boscher déplore la longueur du délai. Je suis prêt à admettre que ce délai soit raccourci ; je ne souhaite pas cependant que la réduction retire tout intérêt à cette disposition.

En définitive, je me rallierai au principe d'un raccourcissement du délai que prévoient certains amendements, mais je n'accepterai pas que ce raccourcissement soit tel que les mesures de protection n'aient plus de signification.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Boscher ?

**M. Michel Boscher.** Je remercie M. le ministre de ses précisions. Il serait détestable — nous le reconnaissons tous ici — qu'une disposition transitoire devienne quasi définitive.

Dans la mesure où M. le ministre accepterait — comme il vient de l'indiquer — une réduction très sensible du délai, je retirerais mon amendement.

Je remarque que les amendements qui ont été déposés tendent à réduire à deux années la période transitoire, ce qui me paraît excellent.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je voudrais éviter tout malentendu entre M. Boscher et moi.

Mon intention était de proposer un délai de quatre ans.

J'accepterais de le ramener à trois ans (*Mouvements divers*) — je le dis très honnêtement — mais pas à deux ans, sinon, nous entrerions dans le domaine des dispositions qui buteront sur elles-mêmes dès lors qu'elles auront été prises.

Bien que nous n'ayons pas encore abordé la discussion des dispositions de l'article 3, je précise que le délai durerait trois ans mais pas six ans.

**M. Michel Boscher.** Il durera trois ans plus trois ans, soit six ans au total.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Boscher ?

**M. Michel Boscher.** Après les déclarations de M. le ministre, je ne puis que le retirer.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 56 est retiré.

M. Defferre a présenté un amendement n° 362 qui tend à rédiger ainsi l'article 3 :

« Pendant une période qui ne pourra aller au-delà du 31 décembre 1970, des plans provisoires d'utilisation du sol et des coefficients provisoires d'occupation du sol pourront être mis en vigueur sur la proposition des communes intéressées ou, lorsqu'ils existent, des syndicats, districts ou établissements publics ayant compétence en matière d'urbanisme.

« Les plans et coefficients provisoires cesseront d'avoir effet dès que deviendront applicables les nouveaux plans d'utilisation des sols.

« La réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application d'un coefficient provisoire d'occupation du sol donne lieu au versement de la participation prévue à l'article 13 du code de l'urbanisme et de l'habitation.

« Un décret en Conseil d'Etat déterminera, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article. »

La parole est à M. Denvers, pour soutenir cet amendement.

**M. Albert Denvers.** Cet amendement tend à réduire le plus possible la période durant laquelle pourront être mis en vigueur les plans provisoires d'occupation des sols, en en fixant le terme au 31 décembre 1970.

Mais je pose alors une question à M. le ministre.

En supposant que le délai soit dépassé, quelle sera la sanction, et qu'advient-il de ces plans provisoires ?

La commune sera-t-elle autorisée à en demander la suppression pure et simple ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Il est clair que, si le délai de trois ans est dépassé, les coefficients provisoires d'occupation des sols ne seront plus appliqués et que, par conséquent, la protection dont j'ai parlé tombera avec eux.

Autrement dit, à partir du moment où auront été mis en place les coefficients provisoires d'occupation des sols, nous devons faire diligence pour l'établissement des plans définitifs.

La question posée par M. Denvers, je le reconnais, vient d'elle-même à l'esprit. C'est pourquoi nous sommes obligés d'envisager une accélération des travaux qu'on nous demande.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous l'amendement, monsieur Denvers ?

**M. Albert Denvers.** Je le retire puisqu'il est assez proche de l'amendement de la commission des lois.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 362 est retiré.

M. Valentino a présenté un amendement n° 398, qui tend à rédiger ainsi le début de l'article 3 :

« En attendant que soient mis au point des plans d'occupation des sols et pendant... » (Le reste sans changement.)

La parole est à M. Valentino.

**M. Paul Valentino.** Les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme peuvent avoir donné lieu à des plans de détail. D'autres n'y ont pas encore donné lieu.

Or, les plans d'occupation des sols ont été définis avec une précision telle qu'il m'est permis de penser que le propriétaire y trouve des garanties que ne lui offrent pas les plans de détail.

L'expérience que j'ai acquise dans le département que je représente m'incline à penser que les plans d'occupation des sols pourraient être établis à la suite des plans directeurs d'urbanisme déjà approuvés, alors que les plans de détail ne l'ont pas encore été.

Tel est l'objet de mon amendement.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission n'a pas eu à connaître de cet amendement ; toutefois rien dans l'esprit de ses délibérations ne me permet de m'y opposer.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement est prêt à accepter l'amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 398, accepté par le Gouvernement.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** M. Bozzi, rapporteur, a présenté un amendement n° 216, qui tend, dans le premier alinéa de l'article 3, à substituer au mot : « consultation », le mot : « délibération ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** J'ai eu déjà l'occasion de développer longuement, dans mon rapport oral et encore en défendant d'autres amendements, les raisons qui ont motivé le dépôt de cet amendement.

**M. Michel Boscher.** Je demande la parole.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Je voudrais poser une question à la fois à M. le rapporteur et au Gouvernement.

Je ne vois pas très bien, je l'avoue, ce que le mot : « délibération » peut ajouter au mot « consultation ». En effet, lorsqu'une commune est consultée, il est clair qu'elle répond à cette consultation par une délibération prise par le conseil municipal.

Ou bien alors, il faudrait écrire : « consultation du maire », ce qui serait très différent.

Bien sûr ! si le mot « délibération » a le sens de « délibération conforme » ou celui de « d'accord », il apporte une précision !

En revanche, le remplacement pur et simple du mot « consultation » par le mot « délibération » n'apporte absolument rien de nouveau au texte.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement avait prévu, dans son texte initial le terme de « consultation ». Ce sont les commissions qui ont jugé ce terme trop large et, par suite, équivoque, toutes sortes de significations pouvant

lui être données. C'est pourquoi le mot « délibération », qui, lui, ne peut prêter à confusion et qui est d'une parfaite précision a été proposé par la commission des lois et a été retenu par le Gouvernement.

Je confirme que le Gouvernement accepte l'amendement présenté par la commission des lois.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 216.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** M. Bozzi a présenté un amendement n° 434 qui tend à compléter ainsi le premier alinéa de cet article : « Cette délibération est réputée acquise sans observation si elle n'intervient pas dans un délai d'un mois ».

La parole est à M. Bozzi.

**M. Jean Bozzi.** Cet amendement tend à abréger le délai d'incertitude. Son texte se suffit à lui-même.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Cet amendement me donne une nouvelle occasion d'en remonter à la commission des lois, ce dont je m'excuse beaucoup, étant donné les modestes connaissances juridiques que je possède.

Nous avons le choix entre le mot « délibération » et celui de « consultation ». C'est le mot « délibération » qui a été retenu, M. Boscher s'étant rangé à l'avis de la commission. Il sera donc maintenant question, dans le texte, de la « délibération des communes » qui sera « réputée acquise » — par qui ? par quoi ? — « sans observation » de qui, de quoi ? Je dois avouer que du point de vue juridique, cette rédaction me laisse perplexe.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement est prêt à accepter l'amendement proposé par la commission dont je rappelle d'ailleurs qu'il procède du même esprit que des amendements du même type qui ont été adoptés pour le schéma directeur et pour le plan d'occupation des sols.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Je risque, une fois encore, de me faire reprocher mon esprit tatonnant. Mais nous légiférons, essayons de le faire correctement.

Je n'ai vu de ma vie, ni dans la loi du 5 avril 1884, ni dans les autres textes relatifs à l'administration communale, qu'il fût question de « délibération tacite ».

On peut parler d'approbation tacite de décisions de l'exécutif dans le domaine administratif, mais jamais en matière de délibérations des conseils municipaux.

Il me paraît donc nécessaire de modifier la rédaction de cet amendement. C'est pourquoi je suggère à M. le rapporteur une autre rédaction qui pourrait être :

« Si l'accord de la commune n'est pas donné dans le délai d'un mois, la délibération est réputée acquise ».

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Nous nous engageons, me semble-t-il, dans une voie nouvelle qui n'est ni celle de l'approbation conforme, ni celle de l'approbation de droit commun.

Il importe d'y réfléchir attentivement. Car nous risquons de créer une catégorie juridique sans précédent dans notre droit.

**Mme la présidente.** Monsieur le rapporteur, vous entendez sans doute modifier le texte de votre amendement ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Cet amendement — l'Assemblée m'en excusera, sachant dans quelles conditions nous travaillons — a été improvisé en séance. Je la prie néanmoins, de croire que j'ai longuement réfléchi avant de le déposer, à l'esprit dans lequel il était conçu et à la signification que je lui attachais.

Il peut, certes, être mieux rédigé afin d'être en meilleure conformité avec la loi de 1884 qui régit la matière pour l'essentiel.

Sa signification était la suivante : lorsqu'un grand nombre de communes seront consultées, si plusieurs communes ne

font pas connaître leur opposition dans le délai d'un mois, tout se passera comme si elles avaient pris une délibération donnant leur accord.

Cela dit — je le répète — une meilleure rédaction est possible.

Je crois savoir que M. Fanton à l'intention d'en suggérer une. Je m'y rallierai volontiers si elle correspond aux préoccupations qui m'ont animé quand j'ai rédigé mon texte.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Peretti.

**M. Achille Peretti.** L'observation de M. Boscher est d'autant plus justifiée que l'amendement n° 217 de la commission, qui viendra en discussion dans un instant, tend à compléter le premier alinéa de l'article 3 par une phrase commençant par ces mots : « En cas de désaccord d'une ou plusieurs communes... ».

Le contraire du désaccord, c'est l'accord.

L'amendement n° 434 pourrait donc être révisé de la façon suivante : « L'accord de la commune est réputé acquis si aucune délibération n'intervient dans le délai d'un mois ».

Ainsi satisfaction serait donnée à M. Boscher.

**Mme la présidente.** M. Fanton vient de me faire parvenir le texte d'un nouvel amendement ainsi conçu : « Compléter le premier alinéa de l'article 3 par la disposition suivante :

« Si les délibérations n'ont pas été obtenues dans le délai d'un mois, les communes sont réputées avoir approuvé les coefficients provisoires d'occupation des sols. »

Quel est l'avis de la commission ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Cette nouvelle rédaction me donne entière satisfaction. Elle est beaucoup plus claire que la mienne.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani.

**M. Edgard Pisani.** Je me demande alors s'il ne faut pas avoir le courage d'aller jusqu'au bout et parler de délibérations conformes.

Voix nombreuses. Non, non.

**M. Edgard Pisani.** Pardonnez-moi, mais, par cet amendement, vous allez créer une situation juridique singulière où l'absence de réponse vaut délibération conforme et où la délibération d'opposition n'est tenue en aucun cas pour avoir quelque valeur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Mais si.

**M. Edgard Pisani.** Il n'y a pas de symétrie dans votre système.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** La nouvelle rédaction me paraît en tout cas infiniment plus juridique que la première.

**M. Michel Boscher.** Je viens de déposer un nouvel amendement qui répond à l'objection de M. Pisani.

**Mme la présidente.** En effet, M. Boscher vient de me faire parvenir l'amendement suivant :

« Les communes ont un mois pour délibérer. Après l'expiration de ce délai, elles ne sont plus admises à présenter leurs observations. »

**M. Roland Boscardy-Monsservin.** Rédaction trop longue !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La rédaction proposée par M. Fanton paraît plus claire à l'auteur de l'amendement initial, lequel ne laisse à personne le soin d'être plus sévère que lui-même pour sa propre rédaction. Cela dit pour couper court à toute intervention dans le même sens.

**Mme la présidente.** M. Peretti vient de déposer son amendement dont le texte est le suivant :

« L'accord de la commune est réputé acquis si aucune délibération n'intervient dans le délai d'un mois. »

**M. Achille Peretti.** Je me rallie à l'amendement de M. Fanton. Qu'importe le flacon !

**M. Michel Boscher.** Je m'y rallie également.

**Mme la présidente.** Les amendements de MM. Boscher et Peretti étant retirés, reste seul l'amendement de M. Fanton auquel s'est ralliée la commission.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Oui, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement de M. Fanton.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** L'amendement n° 434 de M. Bozzi est devenu sans objet, de même que les amendements de MM. Boscher et Peretti.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Nous parlons d'une unanimité absolutoire !

**Mme la présidente.** M. le rapporteur a présenté un amendement n° 217 qui tend à compléter le premier alinéa de l'article 3 par la phrase suivante :

« En cas de désaccord d'une ou plusieurs communes, la décision ne peut résulter que d'un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement et du logement. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Monsieur Pisani, voilà la sanction dont vous déploriez l'absence ! Si la commune n'est pas d'accord, elle le dit dans sa délibération. Il y a lieu alors de recourir à un arbitrage à un niveau plus élevé, non pas par décret en Conseil d'Etat, qui ne paraît pas s'imposer dans ce cas particulier, mais par arrêté conjoint du ministre de l'équipement et du ministre de l'intérieur.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement accepte cet amendement.

**M. Edgard Pisani.** Je ne suis pas d'accord, mais peu importe !

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 217.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Je suis saisie de trois amendements qui peuvent être soumis à une discussion commune.

Le premier, n° 32, présenté par M. Poniatowski, tend, dans le deuxième alinéa de l'article 3, à substituer aux mots « cinq ans » les mots « deux ans ».

Les deux autres amendements sont identiques. L'un, n° 218, présenté par M. le rapporteur et M. Fanton, l'autre, n° 128, déposé par M. Triboulet, rapporteur pour avis, et M. Deprez, tendent, dans le deuxième alinéa de l'article 3, à substituer aux mots « cinq ans » les mots « trois ans ».

La parole est à M. Poniatowski, pour soutenir l'amendement n° 32.

**M. Michel Poniatowski.** Le délai de trois ans prévu pour la période préparatoire qui suivra la promulgation de la loi et le délai de cinq ans pour l'application des coefficients provisoires, soit au total huit années, seront, comme l'a dit excellemment M. Boscher, générateurs d'incertitudes très graves pour les intéressés.

Néanmoins, pour répondre aux préoccupations du Gouvernement, je retire mon amendement pour me rallier à celui de MM. Bozzi et Fanton, qui réduit le délai d'application des coefficients provisoires de cinq ans à trois ans.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 32 est retiré.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 218.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Notre amendement n'appelle pas de commentaire.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis, pour soutenir l'amendement n° 128.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Je me rallie évidemment, quant au fond, à l'amendement de la commission des lois puisqu'il est identique à celui que nous avons déposé. Mais, puisqu'il a été question tout à l'heure de rédaction, je m'étonne, en ma qualité de rapporteur de la commission de la production et des échanges, que la commission des lois, à qui appartient la responsabilité juridique du texte, n'ait pas songé à mieux rédiger cet alinéa. On ne saurait en la circonstance exciper de la hâte ou de l'improvisation.

En effet, dans l'expression « cinq ans après leur institution », l'adjectif possessif « leur » est amphibologique puisqu'il peut s'appliquer à la fois aux coefficients provisoires d'occupation du sol et aux nouveaux plans d'occupation des sols.

Comme le délai de cinq ans s'applique aux coefficients provisoires, il conviendrait de préciser : « après l'institution de ceux-là », ou « après l'institution de ces coefficients ».

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** J'accepte les amendements, avec la précision : « après l'institution de ces coefficients ».

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** D'accord.

**Mme la présidente.** Les amendements n° 218 et 128 tendraient donc à rédiger ainsi la fin du deuxième alinéa de l'article 3 : « trois ans après l'institution de ces coefficients ».

Je mets aux voix le texte commun de ces amendements.

(Ce texte, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** MM. Richard, Ribière et Palewski ont présenté un amendement n° 179 qui tend, après le troisième alinéa de l'article 3, à insérer le nouvel alinéa suivant :

« Aucune servitude d'utilité publique ne peut affecter un immeuble, tant que l'opération qui la crée n'a pas fait l'objet d'un plan définitivement approuvé et rendu public. »

La parole est à M. Richard.

**M. Jacques Richard.** L'urbanisation intensive a tendance à multiplier des servitudes qui, souvent, ne reposent que sur des projets à long terme ou même sur des projets hypothétiques. Or il est actuellement plus fâcheux de posséder une propriété frappée de servitudes que d'être exproprié.

Il nous a donc paru indispensable que les servitudes d'utilité publique ne puissent être imposées que lorsqu'un plan d'urbanisme a été définitivement approuvé et rendu public.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission, qui a examiné 304 amendements en deux heures et demie, a estimé que celui-ci devait être rejeté.

D'abord, sa rédaction n'est pas conforme à la logique : un plan doit être rendu public avant d'être approuvé.

Ensuite, si cet amendement était adopté, il serait désormais difficile de constituer des réserves, alors que la commission considère que c'est indispensable.

Mais notre interprétation a peut-être été un peu hâtive et, pour asseoir définitivement notre religion sur ce point, nous almerions connaître l'avis du Gouvernement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement n'est pas favorable à l'amendement.

Un texte tel que celui qui est proposé doit être envisagé avec beaucoup de précautions, car nombre de servitudes ne tiennent et ne peuvent tenir en rien à l'existence d'un plan d'occupation des sols.

Si l'amendement était adopté, en l'absence de plan d'occupation des sols aucune servitude ne pourrait être imposée, pas plus les servitudes radio-électriques que celles qui frappent le bord de mer.

Ce texte est donc dangereux, non seulement par son caractère de généralité mais encore parce qu'il ne répond pas à la préoccupation que nous avons exprimée très clairement tout au long du débat.

Nous avons à faire un effort considérable pour réglementer les servitudes. Le projet est à cet égard extrêmement novateur. C'est ainsi que, lorsque les plans d'occupation des sols auront été établis, aucune autre servitude d'urbanisme ne pourra être créée sans que soit mis en œuvre le processus de modification prévu à l'article 15 du code de l'urbanisme et de l'habitation. Il est indispensable que, dans un certain nombre de cas, la servitude précède l'ouvrage.

Je demande donc à l'Assemblée de ne pas retenir l'amendement et je suggère même à M. Richard de le retirer.

Encore une fois, il est nécessaire, et c'est l'objet même de la loi, que les plans d'occupation des sols définissent avec la plus grande précision les droits de chacun, ainsi que les servitudes et les réserves éventuelles.

N'essayons pas de parfaire ce texte au point de le rendre inapplicable tant seraient insurmontables les problèmes que cela soulèverait.

J'insiste auprès de M. Richard pour qu'il retire son amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Richard.

**M. Jacques Richard.** J'avais visé les servitudes de *non ædificandi*. Je suis prêt à modifier mon amendement si le Gouvernement croit pouvoir limiter ces servitudes.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Ce serait déjà moins contraignant.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Boscher.

**M. Michel Boscher.** Le débat me semble mal engagé. Si je comprends bien l'esprit de l'amendement, il s'agit de tout autre chose que du coefficient d'occupation des sols.

**M. Jacques Richard.** C'est exact.

**M. Michel Boscher.** Les auteurs de l'amendement veulent en réalité — et je les approuve — tenter d'obtenir, à l'occasion des études d'urbanisme portant en particulier sur la région parisienne, que les administrations compétentes ne se servent pas des facilités qui leur sont présentement accordées pour maintenir plus longtemps l'incertitude qui plane sur leur projets.

C'est ainsi que, s'agissant des grandes voies de dégagement de la région parisienne, notamment des autoroutes, les tracés sont variables selon l'humeur de l'administration. Il s'ensuit que des communes de la banlieue parisienne sont gênées dans leur développement et que des propriétaires fonciers ne peuvent jouir tranquillement de leurs biens du fait que le tracé de l'autoroute A5, A7, A10, A14 ou A15 est constamment modifié, sans qu'on sache trop pourquoi, et que de nouvelles servitudes leur sont imposées, qui portent non seulement sur la largeur de la chaussée, mais sur les abords de l'autoroute — la servitude globale pour une autoroute atteint facilement une zone large de 150 mètres — ce qui, lorsque la population est très dense, est très gênant.

Voilà, au fond, l'objet de l'amendement, qui n'a guère sa place, à mon avis, à l'article 3. J'aurais préféré que le principe des servitudes fût l'objet d'un article distinct et s'appliquât plus aux schémas directeurs qu'aux coefficients d'occupation des sols. (Très bien ! très bien ! sur plusieurs bancs de l'Union démocratique pour la V<sup>e</sup> République.)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet, rapporteur pour avis.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** J'approuve les observations de M. Boscher et je ne crois pas que nous puissions retenir l'amendement de M. Richard, qui aurait des conséquences fâcheuses.

Je songe par exemple — c'est un sujet qui m'est cher — à la conservation de certains jardins de Paris, frappés de servitudes parce qu'ils entourent des propriétés historiques. Léverait-on ces servitudes parce que le plan d'occupation ne serait pas définitivement approuvé ? Le texte de l'amendement est formel : « Aucune servitude d'utilité publique ne peut affecter un immeuble. » Il y a donc là un danger réel. Il est des servitudes qui ne dépendent pas du plan d'occupation des sols, telles celles qui ont été évoquées par M. le ministre ou celles auxquelles je viens de faire allusion.

Quant à l'idée développée par M. Boscher, elle mérite d'être reprise sous une autre forme et peut-être à un autre article.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je voudrais indiquer sans plus attendre qu'un article 36 ter sera proposé par la commission des lois sous la forme suivante :

« Les certificats d'urbanisme ne peuvent se référer qu'à des charges ou servitudes réellement établies et dont l'existence légale est acquise. Aucune servitude ne peut se présumer. »

Ce texte devrait donner satisfaction à MM. Boscher et Triboulet.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Claudius-Petit.

**M. Eugène Claudius-Petit.** L'observation de M. le rapporteur est pertinente.

Ce débat est d'autant plus délicat que certaines des servitudes dont on parle ne sont assorties d'aucune indemnisation au profit des propriétaires des terrains frappés.

J'aurai d'ailleurs l'occasion de défendre un amendement tendant précisément à faire cesser cette injustice incroyable dont sont victimes certains propriétaires.

**M. Jacques Richard.** Attention à l'article 40 de la Constitution !

**M. Eugène Claudius-Petit.** Pas du tout ! Mon texte prévoit, dans le cadre de l'impôt foncier, la possibilité d'acquérir certains terrains frappés de servitudes.

En réalité, dans le processus d'établissement d'un plan d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, la servitude est présumée à un moment ou à un autre. C'est pourquoi, d'ailleurs, la disposition que proposera M. Bozzi à l'article 36 ter ne vaudra que pour les certificats d'urbanisme, c'est-à-dire pour quelque chose de définitivement acquis. Mais un schéma directeur en voie d'élaboration — document non opposable aux tiers — est, si je puis dire, truffé de servitudes, faute de quoi il n'y a plus de schéma directeur.

Mais ensuite, lorsque le plan d'occupation des sols sera définitif, les plans d'urbanisme de détail seront établis et transformeront tout ce qui aura pu faire l'objet de sursis à statuer, car les servitudes ne seront exercées sous cette forme que pendant un certain temps.

C'est pourquoi il faut faire en sorte que les études d'urbanisme soient rapidement menées et que les plans soient approuvés dans les moindres délais.

Pendant ce « hiatus », c'est le sursis à statuer qui est déterminant. Ensuite, la servitude pour cause d'utilité publique ne peut être établie qu'après enquête et selon un plan approuvé.

On pourrait presque dire que l'amendement est sans objet. Si son objet revêt des appellations diverses, en réalité il n'existe pas sur le plan pratique de l'élaboration des plans d'urbanisme.

**Mme la présidente.** La parole est à M. de la Malène.

**M. Christian de la Malène.** Je me rallie à la thèse développée par M. Boscher et à laquelle la commission a essayé de répondre par l'article 36 ter, selon lequel, dans le certificat d'urbanisme, on ne se référera pas à quelque chose qui n'aurait pas d'existence légale. Encore conviendrait-il de préciser ce qu'est en l'espèce l'existence légale.

S'agissant notamment des zones très urbanisées, le schéma directeur, lorsqu'il existe, est tracé, si je puis dire, en traits gras, si bien qu'on ne sait pas exactement si un nombre considérable d'habitants sont concernés par ce document. En fait, qu'il y ait ou non un schéma directeur subsistent des zones d'ombre sur lesquelles pèse une servitude qui lèse gravement les propriétaires et les locataires.

Présentement, quand on délivre un certificat d'urbanisme, on laisse entendre à son bénéficiaire qu'une opération risque d'être entreprise ultérieurement dans le secteur.

L'article 36 ter, en principe et sous réserve de la légalité de l'opération — là encore je ne sais pas très bien ce que cela signifie exactement — me donne satisfaction, mais je ne suis pas absolument convaincu que ce soit la solution parfaite. Même si, dans le certificat d'urbanisme, on ne se réfère pas expressément à tel projet d'autoroute, on mettra en garde le propriétaire ou l'acheteur éventuel : « Attention ! on vous délivre le certificat d'urbanisme, qui ne mentionne pas ce projet d'autoroute, mais le projet sera réalisé ! »

Le problème sera donc le même, et très difficile à résoudre. L'amendement dont M. Claudius-Petit nous a parlé nous donnera-t-il satisfaction ? Espérons-le !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Il a été précisé en commission, lors d'un débat assez animé et même parfois confus, que l'expression « existence légale » s'opposait à « existence de fait ».

Pour mieux me faire comprendre, je prends un exemple : Nous dirons qu'il y aura existence légale d'une servitude lorsque celle-ci sera prévue dans un plan d'occupation des sols rendu public et approuvé.

**M. Christian de la Malène.** Et si elle figure dans le schéma directeur ?

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Egalement ; à condition que ce schéma soit rendu public.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fanton.

**M. André Fanton.** Dans des questions comme celles dont nous discutons, il est très difficile de trancher par un texte, je le reconnais. Mais il faut considérer aussi que les usages actuels sont très dangereux et risquent même de mettre en cause certaines des dispositions que nous sommes en train d'élaborer.

L'autre jour, M. Poniatowski a fait observer combien il était difficile de mettre au point des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols suffisamment précis. J'avais suggéré à mi-voix qu'on interdise l'usage du crayon à pointe de feutre, car le tracé des autoroutes prend de ce fait des proportions extraordinaires ! Cela vient de ce que, en général, quand l'administration ne sait pas encore très bien ce qu'elle veut, quand elle sait simplement qu'elle désire construire une voie de dégagement, elle prévoit plusieurs tracés. C'est vrai pour la banlieue parisienne, c'est vrai également pour Paris. Et c'est ainsi que, pendant plusieurs années, elle maintient les plus grandes réserves possibles et déclare qu'il y a des servitudes pour tout.

Je me demande si l'article 36 ter proposé par la commission sera suffisant pour résoudre ces difficultés, car au fond, dans la pratique actuelle, c'est cette procédure qui est suivie. Pour sauvegarder l'avenir on pourrait peut-être, en modifiant l'amendement de M. Richard, prévoir une disposition comme celle-ci : « Aucune servitude d'utilité publique ne peut être créée tant que l'opération prévue n'a pas fait l'objet d'un plan rendu public et définitivement approuvé ».

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Effectivement, je suis persuadé que ce débat ne peut trouver sa conclusion dans un texte, quel qu'il soit.

**M. Richard, M. Fanton, M. Boscher** ont raison : il y a un problème ; il concerne essentiellement celui des grands ouvrages.

Ne nous faisons pas d'illusions : la seule solution possible, quelle que soit la volonté de l'Assemblée ou même celle du Gouvernement, se trouve dans l'établissement de schémas directeurs bien faits, de plans d'occupation des sols bien établis et, comme l'a demandé M. Poniatowski, dans une action administrative strictement réglementée et contrôlée par le ministre responsable.

Il est inévitable, en effet, qu'à un moment ou à un autre de l'élaboration d'un projet on soit obligé d'invoquer une servitude. Ne pas le faire, ce serait nous exposer, par avance, à de très graves difficultés. Ce serait encourager des gens à se lancer dans des opérations de construction dans des conditions bien aléatoires, puisque quelques années plus tard ils pourront se trouver sur l'emprise même de l'ouvrage. Les servitudes tiennent à des ouvrages projetés et non pas uniquement au plan d'occupation des sols. L'amendement risque de mettre dans la situation suivante ceux qui auront construit : ou bien ils se trouveront un jour installés en bordure d'une autoroute avec les nuisances que cela comporte, ou bien ils devront être expropriés.

Il faut bien voir les choses telles qu'elles sont dans la réalité. La solution n'est donc pas dans un texte, dont j'ai dit tout à l'heure qu'il serait équivoque et par conséquent dangereux. Il ne peut être question non plus d'établir la liste de toutes les servitudes possibles et de faire le tri entre celles que nous pourrions retenir et les autres.

Alors ? Alors, même s'il faut admettre que l'administration fait ce qu'elle peut, ou, comme l'a souligné M. Poniatowski, que son crayon-feutre est quelquefois un peu large, ou même encore si elle renonçait à en user, je ne peux pas garantir qu'il n'y aura plus de situations délicates.

Je peux toutefois donner une assurance à l'Assemblée. Aussitôt la discussion de ce projet de loi achevée, l'une de mes premières préoccupations sera de rechercher quels sont parmi les projets en cours ceux qui comportent ces « autoroutes balladeuses » dont on a parlé et de clarifier au maximum la situation. Mais ne m'en demandez pas plus ; les situations de ce genre ne peuvent se régler que dans le moment où elles se présentent.

Je demande donc à l'Assemblée de me faire confiance et, par suite, de repousser l'amendement. On m'objectera sans doute qu'il s'agit là, une fois de plus, d'une promesse, d'une intention du Gouvernement. Je vous demande de croire que, pour moi, c'est une intention des plus fermes et qu'elle s'imposera d'ailleurs à tout ministre qui aura à gérer le département dont je suis actuellement responsable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Fanton.

**M. André Fanton.** Monsieur le ministre, il me paraît difficile de vous contredire, mais je souhaiterais tout de même plus de sécurité et de précision.

Je crains, en effet, qu'il subsiste une confusion. Actuellement, la servitude semble résulter d'un schéma directeur tracé à grandes lignes ; autrement dit c'est une servitude large. Mais peut-être accepteriez-vous de faire une différence entre le schéma directeur et le plan d'occupation des sols et de préciser qu'aucune servitude ne peut être créée par le schéma directeur et que seul le plan d'occupation des sols peut le faire ?

**M. Eugène Claudius-Petit.** Le piège, le vice essentiel du projet de loi, c'est précisément le fait que le schéma directeur n'est pas opposable aux tiers. Tant que le plan d'occupation des sols n'aura pas été établi, aucune disposition légale ne pourra empêcher un propriétaire de construire sur l'emplacement d'une future autoroute. C'est là le défaut essentiel de la loi, que je dénonce depuis le début de la discussion.

**M. André Fanton.** Sur le plan purement juridique, M. Claudius-Petit a raison : le schéma directeur n'est pas opposable aux tiers. Dans la réalité, il en va tout autrement car le certificat d'urbanisme fait mention des indications contenues dans le schéma directeur.

**M. Eugène Claudius-Petit.** Cela n'a aucune valeur devant un tribunal.

**M. André Fanton.** Lorsque le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre d'un schéma directeur et pour lequel un plan d'occupation des sols n'a pas été établi demande un certificat d'urbanisme en vue de céder ce terrain, il se voit délivrer un document sur lequel sont portées les mentions qui figurent au schéma directeur. Par conséquent si, juridiquement, le schéma directeur n'est pas opposable aux tiers, en réalité, il est opposable au vendeur et à l'acheteur.

C'est pourquoi je me demande si le Gouvernement ne pourrait pas accepter un amendement qui serait ainsi rédigé : « Aucune servitude d'utilité publique ne peut résulter d'un schéma directeur. Son existence ne peut être fondée que sur un plan d'occupation des sols rendu public et définitivement approuvé ».

**M. Eugène Claudius-Petit.** Dans ces conditions, il n'y aura plus de schéma directeur.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je ne puis que répéter ce que j'ai dit.

La déclaration que j'ai faite me semble claire. M. Fanton m'objecte qu'elle ne comporte pas de garanties juridiques suffisantes. Je lui demande de considérer que nous sommes là dans une matière qu'on ne peut traiter comme il le souhaite.

Inéluctablement, dans la pratique, des difficultés se présenteront. Seule une action continue et persévérante pourra les résoudre et non pas un texte.

Je mets de nouveau M. Fanton en garde contre les difficultés des propriétaires dont les opérations auront été autorisées. Ils risquent d'être placés devant de nouveaux problèmes nés de la nécessité de créer des voies ou de tracer des autoroutes.

Me tournant vers M. Richard qui a entendu les explications que j'ai données et la déclaration que j'ai faite au nom du Gouvernement, je lui demande de retirer son amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Richard.

**M. Jacques Richard.** En fait, monsieur le ministre, à cet amendement, il manque un complément, à savoir l'indemnisation des servitudes. Je l'avais bien prévue dans la rédaction initiale de mon texte, mais on m'a opposé l'article 40 de la Constitution.

Il faut que vous sachiez que, dans la région parisienne, cette question de servitudes non indemnisées est à l'origine de véritables drames. Je regrette de ne pouvoir soulever ce problème. C'est une loi de Vichy, de 1943, qui a interdit l'indemnisation des servitudes. Il est indispensable que le Gouvernement revienne sur ces dispositions, sinon on ne pourra plus procéder à des opérations d'urbanisation dans la région parisienne sans se heurter à l'hostilité la plus vive. Pour réussir l'urbanisation, il faut mettre fin au climat d'hostilité qui règne actuellement.

Je veux bien, monsieur le ministre, répondre à votre appel et retirer mon amendement, mais je vous demande, soit au cours des navettes, soit au cours de prochaines discussions, de revoir ce problème de l'indemnisation des servitudes.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je confirme, pour l'avoir si je puis dire touché du doigt, qu'il y a réellement, dans la région parisienne, un drame des servitudes. Je dis à M. Richard, comme je l'ai dit aux expropriés avec lesquels je le remercie de m'avoir mis en contact, car ces contacts m'ont beaucoup appris, que la concertation dont nous venons de définir les bases doit avoir, dans ce domaine, des effets bénéfiques. Je suis persuadé que les abus qui étaient concevables jusqu'à présent, ne devraient plus pouvoir se produire. C'est pourquoi, sous le bénéfice des assurances formelles données par M. le ministre, je crois que M. Richard peut retirer son amendement.

**M. Jacques Richard.** Je retire mon amendement.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 179 est retiré.

Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 3 modifié par les amendements adoptés.

(L'article 3, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Article 4.]

**Mme la présidente.** « Art. 4. — Les articles 25 et 35 du code de l'urbanisme et de l'habitation sont abrogés. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix l'article 4.

(L'article 4, mis aux voix, est adopté.)

[Après l'article 4.]

**Mme la présidente.** M. Bozzi, rapporteur, et Mme Ploux ont présenté un amendement n° 219 qui tend, après l'article 4, à insérer le nouvel article suivant :

« Les servitudes *non aedificandi* imposées aux terrains situés en bordure de mer dans les communes côtières dotées d'un plan d'occupation des sols, ouvrent droit au profit du propriétaire à indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant.

« Les dépenses occasionnées par l'application des dispositions précédentes seront prises en charge par les communes intéressées.

« Celles-ci pourront instituer une taxe spéciale unique assise sur la valeur vénale des terrains compris dans les zones d'habitation établies à proximité de la zone *non aedificandi*.

« La valeur vénale prise en considération sera celle déclarée par le propriétaire sous le contrôle d'une commission mixte locale. En cas de désaccord, la valeur sera fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

« Le taux de la taxe pourra être compris entre 5 et 15 p. 100.

« Un décret portant règlement d'administration publique pris sur le rapport des ministres de l'Intérieur, de l'économie et des finances et de l'équipement et du logement fixera les conditions d'application du présent article. »

La parole est à M. Bozzi.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Ma qualité de rapporteur m'a fait obligation de contresigner cet amendement, mais je ne cache pas qu'il m'inspire les plus grandes réserves. Je préfère donc laisser à son auteur, Mme Ploux, le soin de le défendre elle-même.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Ploux.

**Mme Suzanne Ploux.** Monsieur le ministre, mes chers collègues, nombre de communes côtières du Finistère, que j'ai l'honneur de représenter ici — mais le problème se pose certainement en termes identiques dans d'autres départements — n'entreront pas, en raison du nombre restreint de leurs habitants, dans le champ d'application du projet de loi que nous discutons en ce moment, à moins qu'elles ne le demandent. Dans ce cas, l'élaboration du plan d'occupation des sols soulèvera de grandes difficultés pour les raisons suivantes :

Les terrains situés en bordure de mer sont, sur une largeur variable, qui ne peut être inférieure à 50 mètres, frappés d'une servitude *non aedificandi* instituée par la loi de 1963 sur le domaine public maritime. Si un plan d'occupation des sols est établi, les terrains situés plus en arrière de cette zone constitueront automatiquement une zone réservée à la construction de résidences principales ou secondaires. Lorsque se produiront des mutations foncières, ventes, partages, héritages, les terrains frappés de servitudes verront leur valeur diminuée, alors que les autres bénéficieront d'une plus-value.

Mon amendement tend à instituer, si possible, une certaine péréquation entre tous ces terrains à l'intérieur d'un périmètre englobant la zone frappée de servitude *non aedificandi* et les zones où il sera possible de construire et qui du fait de cette servitude, bénéficieront, par exemple, d'une vue imprenable sur la mer. Il comporte deux parties : d'une part la possibilité pour la commune d'instituer une taxe sur les terrains à vendre ; d'autre part, l'indemnisation des propriétaires de la zone *non aedificandi*.

Je n'ignore pas qu'il s'agit là d'une innovation dans la législation qui justement ne prévoit pas — on l'a dit tout à l'heure — d'indemnisation pour les servitudes *non aedificandi*. Toutefois, contrairement à ce qui a été dit, la non-indemnisation remonte à une époque bien antérieure à 1963. C'est ainsi que les polygones d'isolement d'un arsenal ou d'une poudrerie consistent depuis fort longtemps des restrictions en matière de constructions et sont soumis à un certain coefficient d'habitation. Jamais, que je sache, les propriétaires des terrains situés dans ces polygones n'ont perçu d'indemnisation.

Les maires des communes côtières de France sont conscients, monsieur le ministre, de la nécessité de préserver la beauté des sites, tout en permettant l'urbanisation et l'équipement de ces régions. Il est donc indispensable qu'une législation particulière soit applicable à ces communes, donnant aux municipalités les moyens de mettre en application des plans d'urbanisme, sinon les difficultés seront telles qu'elles ne demanderont jamais l'établissement de tels plans, justement pour ne pas se heurter aux propriétaires dont les terrains sont frappés de servitudes non indemnisables.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement ne peut accepter l'amendement présenté par Mme Ploux, car il institue une charge certaine pour les communes, en créant que des ressources facultatives difficiles à mettre en œuvre qui viennent se superposer à la fiscalité foncière existante.

Par ailleurs, je ne rappellerai pas ce que j'ai déjà dit du régime des servitudes.

Pour répondre à la légitime préoccupation de Mme Ploux, que je comprends parfaitement, une solution pourrait être trouvée dans le système de compensation organisé par les associations foncières urbaines, ainsi que le prévoit l'un des articles de notre projet.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Denvers.

**M. Albert Denvers.** Je partage le soul de Mme Ploux. Il est exact que de nombreuses communes côtières possèdent des zones *non aedificandi* parfois très étendues et les propriétaires des terrains situés dans ces zones seront évidemment défavorisés par rapport à ceux dont les terrains seront inclus dans un éventuel plan d'urbanisme. L'ennui, c'est que la proposition de Mme Ploux va contrairement les communes à verser des indemnités pour des servitudes dont elles ne sont en rien responsables, puisqu'elles sont conçues et décidées par d'autres autorités.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Ploux.

**Mme Suzanne Ploux.** Je me suis sans doute mal expliquée. Il n'est nullement question, monsieur Denvers, de créer une nouvelle charge pour les communes. Au contraire, celles-ci pourront instituer une taxe assise sur la valeur des terrains compris dans les zones d'habitation établies à proximité de la zone *non aedificandi*, terrains qui prennent une valeur accrue

du fait de la proximité de cette zone. Le produit de cette taxe permettra d'accorder une indemnité compensatrice aux propriétaires désavantagés. Ainsi se produira une sorte de péréquation du prix des terrains, cela me semble plus équitable.

Cela dit, je remercie M. le ministre d'avoir bien voulu comprendre ma préoccupation et puisque cette affaire pourra être reprise à l'occasion d'un article ultérieur, je veux bien retirer mon amendement.

Cependant, débordant un peu le cadre de ce texte, je me permets d'attirer l'attention du Gouvernement sur un point très important. La loi de 1963 sur le domaine public maritime a prévu la possibilité, pour les collectivités locales, département ou commune, d'exproprier cette zone. Il est évident que les communes côtières ont intérêt, pour le bien général, à faciliter la circulation en bordure des côtes. Le conseil général du Finistère a évoqué récemment ce problème des « sentiers de douaniers », ainsi qu'on les appelle improprement. Nos communes n'arriveront jamais à aménager ces sentiers sur deux ou trois mètres de largeur si elles ne disposent pas de moyens financiers pour exproprier et acheter les terrains nécessaires.

Je demande au Gouvernement de revoir ce problème et de donner aux collectivités locales les moyens d'acquérir sur le domaine public maritime les superficies nécessaires à la libre circulation des piétons en bordure des côtes.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 219 est retiré.

[Article 5.]

**Mme la présidente.** « Art. 5. — L'article 83 du code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 83. — En cas d'infraction aux dispositions des projets d'aménagement et plan d'urbanisme maintenus en vigueur dans les conditions énoncées à l'article 2 de la loi n° ... ou en cas d'infraction aux dispositions des plans d'occupation des sols, les articles 101 à 104-4 du présent code sont applicables, les obligations visées à l'article 103 s'entendant également de celles résultant des projets et plans mentionnés ci-dessus. »

M. Bozzi, rapporteur, a présenté un amendement n° 220 qui tend, dans le texte proposé pour l'article 83 du code de l'urbanisme et de l'habitation, à substituer au mot : « plan » les mots : « des plans ».

La parole est à M. Bozzi.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Il s'agit là d'un amendement de simple forme.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement accepte l'amendement.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 220 (L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'article 5 modifié par l'amendement n° 220. (L'article 5, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Article 6.]

**Mme la présidente.** « Art. 6. — I. — Au premier alinéa de l'article 3 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux mots « aux projets d'aménagement approuvés » sont ajoutés les mots « aux plans d'urbanisme approuvés et aux plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. »

« II. — Au 2° de l'article 41 de l'ordonnance susvisée du 23 octobre 1958, les mots « par des projets d'aménagement approuvés » sont remplacés par « par des projets d'aménagement ou des plans d'urbanisme approuvés ou par des plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés. »

M. Bozzi, rapporteur, a présenté un amendement n° 221 qui tend, dans le paragraphe I de cet article, *in fine*, à supprimer les mots : « rendus publics ou ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** C'est également un amendement de forme.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement est d'accord.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 221.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** M. Bozzi, rapporteur, a présenté un amendement n° 222 qui tend, dans le paragraphe II de cet article, après les mots : « remplacés par » à insérer les mots : « les mots ».

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** C'est encore un amendement de forme, madame la présidente.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Le Gouvernement ne s'y oppose pas.

**Mme la présidente.** Je mets aux voix l'amendement n° 222.

(L'amendement, mis aux voix, est adopté.)

**Mme la présidente.** Personne ne demande plus la parole ?

Je mets aux voix l'article 6 modifié par les amendements n° 221 et 222.

(L'article 6, ainsi modifié, mis aux voix, est adopté.)

[Après l'article 6.]

**Mme la présidente.** M. Triboulet, rapporteur pour avis, MM. Bertrand Denis et Cointat ont présenté un amendement n° 219 qui tend, après l'article 6, à insérer le nouvel article suivant :

« Les constructions industrielles ou assimilables qui seront réalisées en dehors des périmètres d'agglomération et de zone industrielle ainsi que les agrandissements importants des entreprises de même nature, devront faire l'objet d'un avis de la chambre d'agriculture du lieu. L'autorisation administrative sera subordonnée à la nature et à la qualité des sols enlevés à l'agriculture par la construction envisagée afin de préserver ou de ménager les zones de terrains particulièrement fertiles, ou produisant des denrées de qualité supérieure, ou comportant des équipements spéciaux importants ».

La parole est à M. Triboulet.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Cet amendement intéresse sans doute peu nos collègues de la région parisienne mais il intéresse grandement les régions de province où peu à peu sont réalisées — nous en avons des exemples frappants en Normandie — des constructions industrielles en zone rurale en dehors d'une zone qui, juridiquement, serait prévue pour recevoir les industries ou en dehors d'un périmètre d'agglomération.

Nous sommes tout à fait satisfaits de voir ces industries s'implanter mais il a été constaté que, dans certains cas, l'installation était faite uniquement en fonction des commodités ou des occasions d'achat qui se présentent, en sacrifiant parfois des terres de très haute qualité ou en nuisant à l'ensemble d'une zone maraîchère ou de culture spécialisée.

Je crois donc qu'il est souhaitable de demander l'avis de la chambre d'agriculture et d'inciter l'administration à protéger les terrains particulièrement fertiles en dirigeant les industriels vers des zones moins fécondes.

C'est pourquoi nous avons déposé cet amendement.

**M. André Fanton.** Il ne peut pas y avoir décentralisation si l'on n'accepte pas l'implantation d'usines.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** La commission reconnaît l'existence de ce problème, mais elle se réfère à nouveau aux principes généraux qui ont guidé son action lorsqu'elle a présenté des amendements qui, tous, tendent à donner plus d'importance aux délibérations des collectivités locales.

Je crois que s'il était question d'installer une usine, une cimenterie par exemple, sur le territoire d'un grand cru de Champagne ou de Médoc — car cet amendement pourrait bien, en définitive, se rapporter à de telles situations — les maires des communes intéressées iraient aussitôt demander au préfet, qui peut-être y aurait pensé lui-même, d'appeler l'attention des urbanistes sur la monstruosité qu'ils s'apprêtent à commettre.

Il nous semble donc que nos collègues de la commission de la production et des échanges sont encore une fois entrés trop dans le détail et qu'il ont voulu, en obéissant à un certain professionnalisme, inclure dans la loi des dispositions qui, à notre avis, ne sont pas indispensables.

**Mme la présidente.** La parole est M. Boscher, pour répondre à la commission.

**M. Michel Boscher.** Je voudrais insister sur ce problème qui, effectivement, se pose, et plus généralement que ne le dit M. Triboulet.

En définitive, il s'agit non seulement des implantations industrielles, mais aussi des relations qui doivent s'établir entre l'agriculture et la construction, aussi bien de logements que d'usines.

**M. André Fanton.** Il faut bien construire les villes à la campagne !

**M. Michel Boscher.** Constatons que l'urbanisme moderne — je me réfère encore à la région parisienne, mais il faut toujours y revenir — est devenu une construction sur le plateau alors que traditionnellement, dans les siècles passés, la construction s'effectuait dans les vallées. Il s'ensuit que l'extension actuelle des villes, qui s'opère dans les plaines et sur les plateaux, prend obligatoirement les meilleures terres, lesquelles ne se situent pas, dans notre région tout au moins, dans le creux des vallées encombrées de bois et de taillis.

Ce phénomène est irréversible et nous n'y pouvons rien, mais nous devons tout de même obtenir, si un choix doit être fait entre deux régions également valables pour ces implantations, que préférence soit donnée aux terrains les moins fertiles.

A Villennes-sur-Seine, par exemple, commune qu'un de nos collègues connaît bien, il est question d'édifier un groupe d'habitation important et la municipalité exproprie six hectares de cultures pour bâtir des H. L. M. alors que, à côté, des terres d'une qualité bien inférieure sont à vendre.

Il faudrait obtenir que, dans la mesure du possible, les terrains de moindre qualité soient retenus. Mais légiférer dans ce domaine est impossible et même dangereux.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je suis tenté de reprendre ce qu'a dit M. Boscher dans sa conclusion.

Je comprends bien qu'un problème existe, mais je souligne qu'en ce qui concerne les plans d'occupation des sols aucune question ne se pose puisque les règlements qui accompagnent ce plan fixeront l'affectation des sols et les conditions de leur occupation aussi bien pour les zones rurales que pour les zones urbaines et nous en avons parlé tout au long du titre I du projet de loi.

Pour les zones rurales, le règlement national de l'urbanisme doit normalement empêcher la réalisation, d'importantes constructions industrielles lorsque les conditions requises ne sont pas réunies.

Je rappelle que, d'une manière générale, toute ouverture d'établissement classé est soumise à une procédure de consultation préalable et que la demande de permis de construire peut être soumise, par le préfet, à la conférence permanente du permis de construire dans laquelle siège ou est représenté le directeur départemental de l'agriculture. Il existe donc un certain nombre de garanties potentielles qui peuvent être mises en œuvre ou renforcées.

Il me paraît anormal — je ne le cache pas — de consacrer une sorte de droit de contrôle de la chambre d'agriculture sur une décision d'implantation industrielle.

Cela dit, il reste qu'un problème se pose qui, M. Boscher l'a souligné, est surtout un problème d'application des décisions. Sur ce point, je puis donner à l'Assemblée tous les apaisements qu'elle souhaite. Le Gouvernement est prêt à agir de façon à éviter des situations semblables à celles qui ont été évoquées.

Je demande donc le retrait de l'amendement. S'il était maintenu, j'inviterais l'Assemblée à le repousser.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pisani, pour répondre au Gouvernement.

**M. Edgard Pisani.** Il convient d'abord de remarquer que ce sont les constructions industrielles en zone typiquement rurale qui sont visées, mais le débat a largement débordé le cas d'espèce.

Ce n'est pas par hasard que, presque systématiquement, nous trouvons les plus grandes villes dans les zones les plus fertiles. C'est parce que l'activité commerciale a été la plus grande dans ces zones au moment où l'économie générale était dominée par l'agriculture et c'est souvent à partir de cela que s'est développé le phénomène de l'urbanisation.

Alors, vouloir protéger l'agriculture des alentours de villes contre la croissance urbaine ne me paraît pas correspondre à une bonne attitude. D'ailleurs, l'agriculture tire souvent profit de la croissance urbaine et les agriculteurs du Morvan ou de l'Aveyron souhaiteraient être expropriés du fait de cette croissance. Le reste n'est que comédie.

Dès lors, les procédures que nous devons instituer ne doivent avoir pour objet que la juste indemnisation des agriculteurs. Tout autre système d'organisation ou de protection me paraît dangereux pour les agriculteurs eux-mêmes.

**M. Marc Bécem.** Très bien !

**M. Edgard Pisani.** En effet, le jour où l'on aura prétendument mis sur pied un système de protection des agriculteurs contre la croissance urbaine, le calcul des indemnités s'en trouvera très largement atteint et, finalement, on aura troqué une indemnité satisfaisante contre une garantie tout à fait illusoire.

Dans ces conditions, il faut être extrêmement prudent dans l'articulation de nouvelles garanties qui n'apporteraient rien, sinon des illusions. (Applaudissements sur certains bancs de l'Union démocratique pour la V<sup>e</sup> République.)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Triboulet.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Le débat s'est en effet écarté de l'objet de l'amendement.

Il ne s'agit en aucune façon de mettre en garde l'agriculture contre l'extension des villes. Il faut au contraire que règne l'harmonie — et tel a été le sens de l'action de la commission de la production et des échanges — entre les milieux agricoles atteints, peu à peu, par les mesures d'extension des villes et les responsables de l'urbanisme auxquels s'imposent certaines nécessités.

Mais si, dans ce texte, vous n'ajoutez rien qui apaise les craintes des milieux agricoles, vous n'aboutirez pas précisément à l'harmonie.

La commission de la production et des échanges propose que la chambre d'agriculture conseille l'administration et que celle-ci s'engage à écouter autant qu'elle le pourra cet avis, de façon que les terrains les plus fertiles ne soient pas atteints par les constructions industrielles. Cette demande répond au souhait général. Alors, pourquoi ne pas les formuler ?

Vous m'objecterez que je ne respecte pas le principe juridique que j'ai moi-même rappelé, selon lequel les textes doivent être aussi courts que possible. Certes, un texte de loi doit être bref et la procédure de consultation de la chambre d'agriculture sur la fertilité des terrains peut paraître ne pas exactement relever du domaine législatif. Mais j'observe que la notion de fertilité des sols ne peut être introduite qu'après l'article 6.

Des amendements tendant à faire intervenir cette notion dans les schémas directeurs ou même dans les plans d'occupation des sols, avaient été proposés à la commission de la production et des échanges. Celle-ci les a écartés car les dispositions concernant les schémas directeurs auraient alors revêtu un caractère trop réglementaire. Mais il s'agit-là du cas particulier des implantations industrielles en zone rurale et notre amendement n'a d'autre objet que d'apaiser dans une large mesure les craintes qui se manifestent dans les milieux agricoles.

Il est indispensable que cette notion figure quelque part dans le texte de loi. L'endroit est, me semble-t-il, bien choisi.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre de l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je crois que ce texte n'est pas bon. J'ai déjà dit pourquoi et j'ai indiqué quelles étaient les intentions du Gouvernement. J'ajoute que la lecture de l'amendement montre bien son caractère de vœu.

« L'autorisation administrative, est-il précisé, sera subordonnée à la nature et à la qualité des sols enlevés à l'agriculture par la construction envisagée afin de préserver ou de ménager les zones de terrains particulièrement fertiles, etc. ».

Au cours de nos débats, M. Triboulet a manifesté un grand souci quant à la rédaction...

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Je n'osais pas le dire !

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** ... et il a eu raison. Or, sur le plan rédactionnel, l'amendement qu'il nous propose ne me semble pas heureux.

Certes, un problème de l'agriculture se pose et nous devons essayer de le résoudre au mieux. Mais je demande instamment à l'Assemblée de ne pas adopter un texte qui, en réalité, subordonne l'exécution de décisions administratives à l'avis des chambres d'agriculture.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Claudius-Petit.

**M. Eugène Claudius-Petit.** En réalité, il ne s'agit ni de préserver, ni de garantir, ni de ménager, ni de rassurer l'agriculture. Il s'agit de bien davantage ! Il s'agit de sauver la nature.

C'est en considération du respect de la nature que des amendements de cet ordre devraient être introduits dans le texte de loi.

Le problème qui se pose actuellement à tous ceux qui, sérieusement, envisagent la croissance des villes, c'est celui du sauvetage de la nature, de l'eau, des terres, des marécages, de tous les endroits qui permettent à l'homme de vivre dans un milieu vivant.

On pourrait d'abord, dans cette loi d'orientation foncière, faire au moins référence aux travaux sur la protection de la nature, engagés par la délégation à l'aménagement du territoire. On pourrait aussi faire allusion aux décisions prises aux colloques de Lurs ou de Royaumont. On pourrait enfin lancer ensemble un cri d'alarme devant la destruction systématique du milieu naturel de la France.

Nous détruisons nos rivières et nos plages avec leur faune et leur flore. En n'aménageant qu'à très mal les cinquante mètres en bordure de mer, nous détruisons tous les échanges entre mer et terre alors que tous les biologistes spécialisés en écologie savent que, dans ces endroits qu'on appelle l'interface, la vie en tant que telle se produit au plus haut degré.

Partout, on assèche, on détruit, on aménage, on coule du béton, on autorise la surdensité, on se préoccupe de passer des caps, mais nulle part on ne se soucie de protéger la nature.

Alors que, dans cette loi d'orientation foncière, aucune référence n'est faite au site dans lequel l'homme habite, alors que la présence, dans chaque agence d'urbanisme, d'un biologiste spécialisé dans ces problèmes n'est pas exigée, je suis stupéfait qu'on veuille, par un petit amendement, tenter de protéger quelques douzaines de cultivateurs, au moment même où l'agriculture est en pleine mutation.

Demain, chacun le sait, le monde rural ne sera plus le monde agricole. Ce sera le monde où se rencontreront les agriculteurs et les ouvriers. Alors, doit-on encore essayer de sauver quelques hectares de terre ? Certainement pas !

Nous avons autre chose à faire ; nous avons à prendre les mesures de protection que j'ai évoquées. Ce sont ces mesures qui devraient être incluses dans la loi. Je regrette qu'elles ne le soient pas ; même l'exposé des motifs, pourtant fort long, est sur ce point, imprécis. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Progrès et démocratie moderne et sur quelques bancs de l'Union démocratique pour la V<sup>e</sup> République.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. le ministre l'équipement et du logement.

**M. le ministre de l'équipement et du logement.** Je demande à M. Claudius-Petit de se référer à l'article 1<sup>er</sup>-12 qui évoque notamment l'équilibre à préserver entre l'extension urbaine et le maintien d'activités et d'exploitations agricoles, la conservation de massifs boisés et des sites naturels, la destination générale des sols, etc.

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** C'est par un amendement de la commission de la production et des échanges que la référence aux sites naturels a été insérée dans le texte de l'article.

**M. Jean Bozzi, rapporteur.** Très bien !

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** L'amendement n° 129 va dans le même sens.

**Mme la présidente.** Cet amendement est-il maintenu, monsieur Triboulet ?

**M. Raymond Triboulet, rapporteur pour avis.** Non, madame la présidente.

**Mme la présidente.** L'amendement n° 129 est retiré.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

— 4 —

#### ORDRE DU JOUR

**Mme la présidente.** Cet après-midi, à quinze heures, deuxième séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi n° 141 d'orientation foncière et urbaine. (Rapport n° 321 de M. Bozzi, au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République ; avis n° 289 de M. Triboulet, au nom de la commission de la production et des échanges ; avis n° 324 de M. Rivain, rapporteur général, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.)

A vingt et une heures trente, troisième séance publique :

Suite de la discussion inscrite à l'ordre du jour de la première séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à douze heures trente minutes.)

Le Chef du service du compte rendu sténographique de l'Assemblée nationale,

VINCENT DELBECCHI.

(Le compte rendu intégral des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> séances de ce jour sera distribué ultérieurement.)