



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 35401

Texte de la question

M. Jacques Valax attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur les difficultés rencontrées par les maires des communes rurales pour délivrer des permis de construire. La loi du 9 janvier 1985 avait posé le principe que les extensions d'urbanisme devaient être effectuées « en continuité des villages existants ». Pour remédier aux difficultés pratiques posées par ces dispositions, la loi de juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat a proposé de nouvelles règles. Ainsi dans les communes dotés d'un document d'urbanisme (PLU ou carte communale), il revient désormais à ces documents de préciser autour de quels hameaux ou groupes de construction traditionnelle ou d'habitation la commune entend autoriser les constructions. Cette loi devait permettre aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité s'applique à une condition qu'une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est bien compatible avec les grands objectifs de protection agricole, de montagne, de paysage, milieu naturel et risque naturel. Cependant, de très nombreuses petites communes rurales notamment de moins de 500 habitants ne disposent pas des moyens financiers et techniques pour réaliser ce genre de documents et ne peuvent plus délivrer de permis de construire. Il souhaiterait donc connaître comment le Gouvernement entend régler ce problème et donner aux petites communes rurales les moyens de se développer.

Texte de la réponse

Un des principes d'aménagement posés par la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est celui de l'urbanisation en continuité avec les parties du territoire local qui sont déjà urbanisées, inscrit à l'article L. 145-3-III du code de l'urbanisme. La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a toutefois apporté un certain nombre d'assouplissements, sous réserve du respect de certaines conditions. Désormais, l'urbanisation peut être réalisée également en continuité avec les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, en plus de la disposition déjà existante pour les bourgs, villages et hameaux. Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'une carte communale, ce document peut donc délimiter les hameaux et groupes de constructions ou d'habitations existants, en continuité desquels une extension de l'urbanisation peut être admise. Une faculté supplémentaire a été introduite lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le PLU comporte une étude, soumise à la commission départementale des sites, justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation, qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante, est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles et de préservation des paysages et du patrimoine naturel ; le PLU ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect de cette étude. En l'absence d'étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée si notamment la protection contre les risques naturels impose une urbanisation en discontinuité. Ces assouplissements apportés à la loi montagne ont eu pour objet de permettre aux communes de montagne, en particulier faiblement peuplées, de mieux maîtriser l'aménagement d'un espace par nature spécifique et donc de répondre aux préoccupations des élus concernés. En tout état de cause, en sus de la mise en place de ces dispositions spécifiques, il convient de

rappeler que la décentralisation aux communes de l'élaboration des documents d'urbanisme - que ce soit en zone de montagne ou sur l'ensemble du territoire national - a été accompagnée par la dévolution de moyens financiers et humains : ainsi, comme le prévoit l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme, les dépenses entraînées pour les communes ou leurs groupements par les études et l'établissement des documents d'urbanisme font l'objet d'une compensation financière par l'État, sous forme d'un concours particulier de la dotation générale de décentralisation. En outre, les services déconcentrés de l'État peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou de leurs groupements pour élaborer, modifier ou réviser les documents d'urbanisme. Ces dispositions apparaissent de nature à permettre aux petites communes de décider de l'aménagement de leur espace, notamment en zone de montagne. Par ailleurs, l'adhésion des petites communes à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre disposant de la compétence pour élaborer les documents d'urbanisme permet une mutualisation des moyens susceptible de répondre aux besoins des petites communes.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Valax](#)

Circonscription : Tarn (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35401

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 novembre 2008, page 9693

Réponse publiée le : 14 avril 2009, page 3609