

N° 543

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2015-2016

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 8 avril 2016

## PROPOSITION DE LOI

*visant à relancer la construction en milieu rural,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Jacques GENEST, Pascal ALLIZARD, Gérard BAILLY, Jérôme BIGNON, Gérard CÉSAR, Daniel CHASSEING, René DANESI, Mme Catherine DEROCHE, MM. Alain DUFAUT, Bernard FOURNIER, Jean-Pierre GRAND, François GROSDIDIER, Mme Pascale GRUNY, MM. Charles GUENÉ, Daniel LAURENT, Antoine LEFÈVRE et Michel RAISON, Mmes Patricia MORHET-RICHAUD, Caroline CAYEUX, Brigitte MICOULEAU, Jacky DEROMEDI, Dominique ESTROSI SASSONE, Colette GIUDICELLI, Fabienne KELLER, Anne CHAIN-LARCHÉ, Élisabeth LAMURE, Agnès CANAYER, MM. Cédric PERRIN, Dominique de LEGGE, Cyril PELLEVAL, François PILLET, Alain JOYANDET, Jean-Claude CARLE, Robert LAUFOAULU, Philippe BAS, Alain DUFAUT, Pierre CHARON, Daniel GREMILLET, André TRILLARD, Alain MILON, Patrick CHAIZE, Didier MANDELLI, Mathieu DARNAUD, Marc LAMÉNIÉ, Gilbert BOUCHET, Henri de RAINCOURT, Jackie PIERRE, Jean-Claude LENOIR, Jacques GROSPERRIN, Francis DELATTRE, Alain MARC, Bruno RETAILLEAU, Michel MAGRAS, Michel SAVIN, Ladislas PONIATOWSKI, Alain HOUPERT, Jean-Marie MORISSET, Philippe MOUILLER, Charles REVET, Louis PINTON, Philippe LEROY, Gérard DÉRIOT, François BONHOMME, Patrick MASCLET, Jean-Noël CARDOUX, Bernard FOURNIER, Rémy POINTEREAU, Jean-François MAYET, Benoît HURÉ, Bernard SAUGEY, Jean-François RAPIN, René-Paul SAVARY, Olivier CIGIOTTI, Gérard ROCHE, Mmes Corinne IMBERT, Catherine DI FOLCO, Marie-Hélène DES ESGAULX, MM. François-Noël BUFFET et Roger KAROUTCHI,

Sénateurs

*(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La présente proposition de loi vise un objectif prioritaire mais se situe à la lisière de deux grandes politiques publiques. Cet objectif premier sera, conformément au titre de ladite proposition, celui de la relance de la construction en milieu rural. Pour autant, cette proposition de loi peut également s'inscrire dans une politique plus vaste, et participer à la relance de la construction de logements de notre pays, grâce à la mobilisation du marché de logements individuels. Enfin et surtout, elle doit participer à un vaste plan d'attractivité des territoires ruraux, pour eux-mêmes, mais également pour promouvoir un aménagement du territoire rationalisé et équilibré.

La crise du logement que connaît aujourd'hui la France se nourrit de causes multiples, structurelles ou conjoncturelles, réglementaires ou financières, législatives ou jurisprudentielles. En tout état de cause, il ressort de cette crise du logement que celle-ci est grandement entretenue par un déficit croissant de logements individuels.

Nous sommes passés en moins de 10 ans, de 2006 à 2015, de 600 000 à moins de 400 000 logements autorisés par an. Sur la même période, les logements individuels autorisés sont passés de plus de 250 000 à moins de 150 000. De ces quelques éléments, nous faisons le diagnostic que l'habitat individuel sera aussi l'un des moteurs de la relance de la construction de notre pays.

Mais cette dégradation de la construction de logements individuels est encore plus sensible en milieu rural. Tout type de logements confondus, les 25 départements où l'on construit le moins n'ont fourni que 15 000 logements en un an avec seulement 9 700 logements individuels.

La lecture de ces données illustre parfaitement la crise du logement que la France traverse. Pour y répondre, la relance de la construction de logements individuels en zone rurale sera un élément majeur.

Mais au-delà du lien entre crise du logement et crise de la construction en milieu rural, ces chiffres rendent compte de la crise démographique que

connaissent aujourd'hui les territoires les plus isolés. Avec 19 départements en déclin démographique entre 2010 et 2015, sans compter Paris, le phénomène de néo ruralité doit être considérablement relativisé.

Si de multiples rapports parlementaires, administratifs ou universitaires s'accordent sur les raisons profondes de cette crise démographique (manque d'opportunités professionnelles, déserts médicaux et administratifs, disparition des services et des commerces de proximité, fractures numériques), il est un domaine qui reste ignoré des experts, bien qu'omniprésent pour les élus locaux, celui de l'urbanisme, de la construction et de l'occupation des sols.

La présente proposition de loi devra participer à cette nouvelle grande politique publique en faveur de la ruralité en réintroduisant dans les principes fondamentaux de l'urbanisme la notion de « développement rural ». Faciliter la construction, c'est rendre attractif nos territoires. Cela permet aux agriculteurs de pouvoir diversifier leur activité en assurant ainsi un meilleur équilibre économique de leur exploitation, aux jeunes ménages d'accéder à la propriété, aux salariés et aux employeurs de se rapprocher en favorisant la mobilité résidentielle et donc en réduisant le volume des déplacements des personnes. En d'autres termes, une politique favorable à la relance de la construction en milieu rural favorisera non seulement l'attractivité du monde rural, mais aussi notre dynamisme économique.

Pour autant, la préservation des espaces agricoles et naturels doit aussi rester une préoccupation d'une politique de relance de la construction en milieu rural. Pour cette raison, la présente proposition de loi vise à desserrer l'étau normatif autour de la construction en milieu rural, sans proposer de rupture avec notre politique actuelle de lutte contre l'artificialisation des sols. En effet, les présentes dispositions n'auront qu'un impact marginal sur la consommation des espaces naturels et agricoles puisque, comme le signale l'Observatoire des sols à l'échelle communale (OSCOM), l'artificialisation est aujourd'hui essentiellement le fait des pôles urbains : « *La progression de l'artificialisation et la consommation des sols agricoles qui en découle sont concentrées naturellement au niveau des pôles urbains de la région* » (Agreste Poitou-Charentes, novembre 2015), « *La progression de l'artificialisation et la consommation de sols agricoles qui en découle sont concentrées à proximité des pôles urbains et reflètent leurs dynamiques démographiques* » (Agreste Haute-Normandie, octobre 2014), « *Sans surprise, c'est donc dans les communes appartenant à l'espace périurbain que le parc de logements a progressé le plus rapidement : + 2,2 % par an en moyenne entre 1999 et 2007. On assiste donc bien à un étalement de la*

*ville à ses franges et au-delà* » (INSEE, octobre 2010). Force est de constater que le monde rural est celui qui consomme le moins de ces espaces par rapport aux grandes agglomérations et à leurs projets d'aménagement ou d'équipement.

Sans opposer la ville à la campagne en termes d'urbanisme, il faut assouplir certaines dispositions du code de l'urbanisme qui ont été complexifiées de manière surprenante. Pour prendre un exemple, il a fallu trois lois (ALUR<sup>1</sup>, LAAAF<sup>2</sup> et MACRON<sup>3</sup>) pour trouver une solution à la réalisation d'abris de jardin accessoires à un bâtiment d'habitation en zone agricole ou naturelle en recourant tout de même à une procédure de modification avec enquête publique du plan local d'urbanisme (PLU) et passage obligatoire du PLU en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Au sens du droit de l'urbanisme et de la jurisprudence, les « annexes » s'entendent comme des constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée. Il ne nous paraît donc pas nécessaire d'enfermer leur implantation dans une procédure formalisée du PLU. Nous souhaitons par ailleurs, étendre cette possibilité à l'ensemble des bâtiments existants et non pas seulement aux seuls bâtiments d'habitation. Dès lors qu'un bâtiment est existant et a été régulièrement autorisé, pourquoi limiter la réalisation d'annexes, dès lors que ces dernières, par leur nature même, ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole, forestière ou pastorale exercée sur le terrain d'assiette.

Enfin, le mécanisme de financement des équipements publics dans les communes rurales est impossible à être mis en œuvre alors que leurs recettes diminuent. La convention de projet urbain partenarial (PUP) n'est possible qu'en zone U (urbaine) et AU (à urbaniser) d'un PLU. En cas de changement de destination en zone A et N, c'est toujours la commune qui devra financer les équipements. Le même phénomène est constaté dans les communes disposant d'une carte communale ou qui sont gérées par les règles générales d'urbanisme.

---

<sup>1</sup> Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

<sup>2</sup> Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

<sup>3</sup> Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

Le recours au taux majoré de la taxe d'aménagement n'est possible que pour des « travaux substantiels » d'équipements publics rendus « nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles ». Ces deux conditions peuvent difficilement être remplies en zone rurale, voire impossible à satisfaire. Nous proposons donc d'assouplir, dans ces mêmes communes, les conditions exigées pour définir un taux majoré de taxe d'aménagement.

Nous proposons également de rétablir la participation « pour voirie et réseaux » (PVR) dans les seules communes rurales notamment pour compenser certaines pratiques pour ce qui concerne l'extension de réseaux publics. Ainsi, en cas de PVR « réseaux » (limitée aux réseaux d'eau et d'électricité), la commune pourra conserver à son profit, le produit de la taxe d'aménagement au taux normal (ce qu'elle ne peut pas faire avec une convention de projet urbain partenarial).

Aujourd'hui, le recours au mécanisme de financement des équipements publics par un projet urbain partenarial (PUP) n'est possible qu'en présence d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Nous proposons de permettre d'instaurer un PUP par décision de l'assemblée délibérante dans les zones constructibles des cartes communales celles-ci ayant été établies par la commune sous l'autorité de l'État.

Enfin, dans un souci de transparence notamment vis-à-vis de certains concessionnaires de réseau, nous proposons de rétablir l'obligation de faire figurer le montant de la participation due au titre des équipements propres dans l'autorisation ou la déclaration d'urbanisme pour être opposable au pétitionnaire.

La présente proposition de loi comprend trois chapitres :

Le **chapitre I<sup>er</sup>** et son article unique l'**article 1<sup>er</sup>** visent à introduire, parmi les principes fondamentaux du droit de l'urbanisme, le droit au développement rural.

Le **chapitre II** est consacré à ouvrir de nouvelles possibilités de constructions, installations et annexes, quel que soit le document d'urbanisme qui couvre la commune.

L'**article 2** les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole étendu au sens économique du terme. Afin de conforter et relancer l'activité économique dans les zones rurales dans le respect des objectifs de « diversité des fonctions (...) rurales » prévues par l'article L. 101-2 du

code de l'urbanisme (principes fondamentaux), il convient de faciliter les constructions qui permettent d'assurer l'équilibre financier des exploitations agricoles durement touchées en période de crise. Cela concerne les gîtes ruraux, la vente des produits de la ferme, l'agritourisme, l'hébergement touristiques, etc). Une telle proposition doit s'appliquer aux communes qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme, à celles qui sont dotées d'une carte communale ou d'un PLU ainsi qu'aux communes en zone de montagne

L'**article 3** ouvre la possibilité de réaliser des constructions annexes aux bâtiments existants. Cette proposition permettra d'éviter des conditions impossibles à mettre en œuvre au regard de la réalité de la construction et des procédures actuellement prévues. Là encore, une telle proposition doit s'appliquer aux communes qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme, à celles qui sont dotées d'une carte communale ou d'un PLU, ainsi qu'aux communes en zone de montagne.

Le **chapitre III** vise à assouplir les procédures autorisant la construction ou l'ouverture d'un secteur à urbanisation.

L'**article 4** transforme les avis conformes de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en avis simple afin de permettre au préfet de disposer d'un véritable pouvoir d'appréciation pouvant s'éclairer de l'avis de la CDPENAF.

L'**article 5** permet de prendre en compte la desserte des secteurs par les équipements publics pour compléter les critères de continuité par rapport à l'urbanisation existante. Proposition qui ne s'applique qu'aux zones de montagne. Lorsque la commune ou l'EPCI compétent à réaliser des équipements de desserte et l'aménagement d'un secteur ou pris des engagements à cet effet par délibération de son organe délibérant comme des PVR, des PAE ou des acquisitions foncières, il doit être considéré comme bénéficiant du critère de continuité afin de pouvoir rentabiliser les investissements réalisés. Le PLU ou la carte communale devra délimiter ces secteurs.

L'**article 6** améliore la prise en compte de la spécificité du monde rural pour définir le dimensionnement de leur urbanisation. Dans le cadre du PLU, le dimensionnement de l'urbanisation tient compte du rythme de construction et des surfaces consommées depuis 10 ans alors que celui-ci est en diminution constante, il faut donc que le rapport de présentation du PLU tienne compte des caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant, notamment la taille des parcelles.

L'**article 7** donnera la possibilité pour la réalisation d'équipement d'intérêt collectif, d'utiliser la modification normale du PLU lorsque la consommation des espaces A et N est extrêmement limitée au lieu de la révision actuelle même selon une procédure allégée qui s'avère longue et coûteuse pour les communes rurales. Implicitement, si des équipements d'intérêt collectif peuvent être implantés dans ces zones en l'état actuel de la réglementation applicable, le changement de zonage relève lui, dans tous les cas, d'une procédure de révision.

Le **chapitre IV** porte sur les dispositions financières de nature à redonner aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale les ressources nécessaires à une politique du logement volontariste.

L'**article 8** vise à réintroduire la PVR dans les communes rurales. Il s'agit de permettre aux communes rurales de financer les réseaux sans perdre le bénéfice de la taxe d'aménagement. Au surplus, pour faciliter la prise en charge des équipements publics dans les communes rurales, l'article 8 étend le dispositif du projet urbain partenarial (PUP) aux zones constructibles des cartes communales.

L'**article 9** allège les conditions exigées pour l'instauration d'un taux majoré de la taxe d'aménagement.

L'**article 10** vise à rétablir l'obligation de faire figurer le montant de la participation due au titre des équipements propres dans l'autorisation ou la déclaration d'urbanisme.

L'**article 11** vise à gager la présente proposition de loi.

## **PROPOSITION DE LOI**

### **CHAPITRE I<sup>ER</sup>**

#### **Le développement rural parmi les principes fondamentaux de notre urbanisme**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

Au b du 1° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « le développement urbain », sont insérés les mots : « et rural ».

### **CHAPITRE II**

#### **Ouvrir de nouvelles possibilités de constructions et d'installations en milieu rural**

##### **Article 2**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au 2° de l'article L. 111-4, les mots : « l'exploitation agricole, », sont remplacés par les mots : « l'exploitation agricole participant à l'équilibre économique de l'exploitation au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ou » ;
- ③ 2° Au 1° de l'article L. 151-11, après les mots : « Autoriser les constructions et installations », sont insérés les mots : « participant à l'équilibre économique de l'exploitation agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ou ».

##### **Article 3**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au 1° de l'article L. 111-4, après les mots : « constructions existantes », sont insérés les mots : «, l'édification d'annexes ou de dépendances à un bâtiment existant » ;
- ③ 2° À l'article L. 122-5, après les mots : « constructions existantes », sont insérés les mots : «, de l'édification d'annexes ou de dépendances à un bâtiment existant » ;
- ④ 3° L'article L. 151-12 est ainsi modifié :

- ⑤ a) Au premier alinéa, les mots : « d'habitation » sont supprimés et les mots : « ou d'annexes », sont remplacés par les mots : «, d'annexes ou de dépendances » ;
- ⑥ b) Les deuxième et dernier alinéas sont supprimés ;
- ⑦ 4° L'article L. 161-4 est ainsi rédigé :
- ⑧ « *Art. L. 161-4.* – La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
- ⑨ « 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension des constructions existantes, de l'édification d'annexes ou dépendances à un bâtiment existant ;
- ⑩ « 2° Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou participant à l'équilibre économique de l'exploitation au sens de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- ⑪ « 3° Des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- ⑫ « Les dispositions mentionnées aux 1° à 3° du présent article ne sont applicables que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

### CHAPITRE III

#### **Assouplir les procédures autorisant la construction ou l'ouverture d'un secteur à urbanisation**

##### **Article 4**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° À la première phrase du second alinéa de l'article L. 111-5, le mot : « conforme » est supprimé ;
- ③ 2° À la seconde phrase du 2° de l'article L. 151-11, les deux occurrences du mot : « conforme » sont supprimées.

### **Article 5**

- ① Le premier alinéa de l'article L. 122-6 du code de l'urbanisme est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- ② « Il peut également délimiter les secteurs du territoire communal où les équipements de desserte ont été réalisés ou programmés, ou ont fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ces secteurs, une fois délimités, bénéficient des principes de continuité définis au présent article. »

### **Article 6**

- ① L'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ② « Ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales. »

### **Article 7**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le 2° de l'article L. 153-31 est complété par les mots : «, sauf lorsque cette réduction est indispensable à la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur leur terrain d'assiette et qu'il n'est pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, » ;
- ③ 2° L'article L. 153-41 est complété par un 4° ainsi rédigé :
- ④ « 4° Soit de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif nécessitant une réduction d'une zone agricole ou naturelle. »

## CHAPITRE IV

### Dispositions financières

#### Article 8

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 332-11-1 est ainsi rétabli :
- ③ « *Art. L. 332-44-1.* – Dans les communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.
- ④ « Pour chaque voie, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.
- ⑤ « Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, l'organe délibérant compétent peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement ou par l'intermédiaire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière

de plan local d'urbanisme, en complément le cas échéant des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux.

- ⑥ « Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. L'organe délibérant compétent peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, l'organe délibérant compétent n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, l'organe délibérant compétent peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.
- ⑦ « La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du présent code ou d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3. » ;
- ⑧ 2° L'article L. 332-11-2 est ainsi rétabli :
- ⑨ « *Art. L. 332-11-2.* – La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.
- ⑩ « Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.
- ⑪ « Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.
- ⑫ « La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les

dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

- ⑬ « La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens du deuxième alinéa de l'article L. 105-1.
- ⑭ « Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.
- ⑮ « Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. »
- ⑯ 3° Au I de l'article L. 332-11-3, après les mots : « en tenant lieu », sont insérés les mots : « ainsi que dans les zones constructibles des cartes communales ».

## **Article 9**

- ① Le premier alinéa de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ② « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire par des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs :
- ③ « 1° Lorsque les travaux sont substantiels ;
- ④ « 2° Dans les communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales. »

## **Article 10**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le 2° de l'article L. 332-6 est ainsi modifié :

- ③ a) La première phrase est complétée par les mots : « et celle résultant de la loi n° ... du ... visant à relancer la construction en milieu rural » ;
- ④ b) À la seconde phrase, après les mots : « à la même loi », sont ajoutés les mots : « ainsi que celles rétablies par la loi n° ... du ... précitée » ;
- ⑤ 2° Le d du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rétabli :
- ⑥ « d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1. » ;
- ⑦ 3° La première phrase de l'article L. 332-28 est ainsi modifiée :
- ⑧ a) Après le mot et l'année : « pour 2014 », sont ajoutés les mots : « et celles résultant de la loi n° ... du ... visant à relancer la construction en milieu rural » ;
- ⑨ b) Après le mot et l'année : « pour 2010 », sont ajoutés les mots : «, et au 3° de l'article L. 332-6 ».

### **Article 11**

- ① La perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales, de la présente loi est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement.
- ② La perte de recettes résultant, pour l'État, de la présente loi est compensée par la majoration à due concurrence des droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.