

N° 634  
**SÉNAT**

SESSION ORDINAIRE DE 2021-2022

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 20 mai 2022

**PROPOSITION DE LOI**

*visant à limiter le coût pour les collectivités locales de l'instruction des autorisations d'urbanisme,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Jean-Yves ROUX, Jean-Claude REQUIER, Christian BILHAC, Henri CABANEL, Mme Maryse CARRÈRE, M. Jean-Pierre CORBISEZ, Mme Nathalie DELATTRE, MM. Bernard FIALAIRE, Éric GOLD, Jean-Noël GUÉRINI, André GUIOL et Mme Guylène PANTEL,

Sénateurs et Sénatrices

*(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,

L'instruction des autorisations d'urbanisme constitue une prérogative privilégiée et complexe dévolues aux communes.

L'article L422-1 du Code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 134 (V) prévoit ainsi que « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

Ces procédures d'instruction se sont complexifiées, nécessitant une ingénierie efficace et coûteuse, inaccessibles pour bien des communes et ce dans le respect de **délais d'instruction particulièrement contraints.**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* introduit ainsi de nouvelles obligations environnementales que les collectivités instructrices doivent prendre en compte, notamment pour intégrer l'objectif d'artificialisation des sols ou la réalité du recul du trait de côte.

Dans ce contexte, l'article L422-8 du Code de l'Urbanisme précise les modalités de soutien des services de aux collectivités pour mener à bien l'instruction de ces dossiers : « Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la

durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. En outre, **une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement** apportée par les services déconcentrés de l'Etat, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents. »

Or, dans les faits, les collectivités affectées par un grand nombre de demandes de première intention ou de modification de celles-ci n'arrivent pas à bénéficier des services déconcentrés de l'Etat de manière suffisante, adaptée, réactive et égalitaire sur l'ensemble du territoire.

Dans ce contexte de désengagement de la puissance publique, les intercommunalités se sont organisées pour mutualiser les services nécessaires et les coûts à une échelle intercommunale ou supra-intercommunale. Au final, des intercommunalités en arrivent à facturer chaque procédure aux communes instructrices. **Certaines communes rurales se voient ainsi contraintes de supporter une charge financière lourde et disproportionnée par rapport aux ressources communales.**

Or les auteurs de la proposition de loi rappellent que les demandes d'autorisations d'urbanisme ou de modification de celles-ci en cours d'instruction s'avèrent totalement gratuites pour le demandeur, même si celui-ci peut faire appel à des architectes ou des experts susceptibles d'étayer des dossiers plus conséquents.

Aussi, regrettant que les services déconcentrés de l'Etat concernés ne puissent assurer concrètement ces obligations, cette proposition de loi vise à donner une base légale pour permettre aux communes, dont les finances peuvent être fortement impactées par ces charges, de répercuter tout ou partie de cette redevance sur les pétitionnaires.

**Proposition de loi visant à limiter le coût pour les collectivités locales de l'instruction des autorisations d'urbanisme**

**Article unique**

- ① L'article L. 422-8 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Lorsque l'instruction des demandes d'urbanisme a fait l'objet d'une redevance pour service rendu à la charge de la commune, celle-ci peut répercuter tout ou partie de ces frais au demandeur de l'autorisation d'urbanisme dans les conditions fixées par décret. »