



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 38847

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Déaut attire l'attention de Mme la secrétaire d'État chargée de l'écologie sur l'instruction des permis de construire. En effet, les services de l'État se sont désengagés de l'instruction des autorisations des sols plaçant les communes, principalement rurales, dans des situations ingérables, puisque sans moyens ou personnel compétent pour instruire ces dossiers. D'autre part, l'inquiétude des maires est vive quant à l'absence dans les pièces obligatoires des dossiers relatifs à l'assainissement et à la sécurité incendie. Il lui demande donc si l'État compte donner une compensation financière aux communes afin qu'elles puissent mettre en place des services de remplacement. Il lui demande également s'il compte remédier à l'absence des pièces susmentionnées.

Texte de la réponse

Les conditions d'instruction et de délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme sont définies par la loi. D'une part, la décentralisation des autorisations d'urbanisme concerne seulement les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, les communes dotées d'une carte communale. D'autre part, l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme fixe les conditions de la mise à disposition des services de l'État pour l'instruction de ces autorisations selon les termes suivants : « Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. » Cet article précise : « En outre, une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement apportée par les services déconcentrés de l'État, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents. » Il n'y a donc aucune obligation juridique, en particulier pour les communes rurales évoquées, de prendre en charge l'instruction des autorisations d'urbanisme décentralisées. En application de l'article R. 422-5 dudit code, lorsque la commune ou l'établissement public compétent décide de confier aux services de l'État l'instruction de tout ou partie de ces autorisations, une convention en précise les conditions ; il peut être mis fin à cette convention à l'initiative de ces collectivités. Conformément à l'article R. 423-15 de ce code, la commune ou l'établissement public compétent peut également confier l'instruction de ces autorisations à une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou une agence départementale créée en application de l'article L. 5511-1 du code général des collectivités territoriales ; ces facultés sont destinées à permettre aux collectivités qui le souhaitent à la fois de réaliser des économies de moyens et de s'appuyer sur des unités adaptées à l'exercice de cette mission. Enfin, il est toujours possible pour une commune qui n'aurait plus les moyens d'instruire les autorisations relevant de sa compétence, de confier cette tâche au service départemental de l'État concerné dans les conditions rappelées ci-dessus. Il n'y a donc pas lieu de prévoir une compensation financière pour la mise en place de services de remplacement par les communes. La question relative à l'absence de pièce

obligatoire à joindre aux demandes d'autorisations d'urbanisme en matière d'assainissement, semble concerner le cas d'absence de desserte du terrain par le réseau public et où le demandeur envisage un dispositif d'assainissement non collectif. Le décret du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme a été établi en tenant compte des dispositions législatives relatives au contrôle des installations d'assainissement non collectif prévues à l'article L. 2224-8, III du code général des collectivités territoriales. Ces dispositions ne permettent pas, jusqu'à présent, la réalisation d'un contrôle préalable sur dossier avant travaux car elles ne visent que la vérification de la conception et de l'exécution des seules installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans. Conscient des difficultés pouvant résulter de cette situation, le Gouvernement a préparé une modification de cet article L. 2224-8, III, prévue à l'article 57 du projet de loi portant engagement national pour l'environnement qui doit être prochainement soumis à l'examen du Parlement. Cette modification vise à prévoir explicitement que le contrôle des installations d'assainissement non collectif puisse être effectué par une vérification préalable de la conception des installations à réaliser ou à réhabiliter. Celle-ci donne lieu à l'établissement d'un document attestant de la conformité de l'installation à la réglementation en vigueur. Cette modification permettrait d'envisager un décret prévoyant que cette attestation de conformité soit jointe aux demandes de permis de construire ou d'aménager concernées. À défaut de production de ce document, la demande sera déclarée incomplète et les permis concernés ne pourront donc être délivrés sans que la conformité à la réglementation du dispositif d'assainissement non collectif envisagé ne soit assurée. Dans l'attente de ces dispositions, cette difficulté peut être résolue de façon pragmatique par une concertation préalable entre le candidat au permis de construire et le service public d'assainissement non collectif. Cette concertation permet de vérifier la faisabilité de la mise en place de l'installation d'assainissement, avant la délivrance du permis de construire et d'éviter la situation dans laquelle le permis serait accordé alors que la réalisation de l'assainissement prévu serait impossible ou très coûteux. S'agissant de la question de la sécurité contre l'incendie, hormis le cas des établissements recevant du public pour lesquels les pièces nécessaires à la consultation de la commission de sécurité compétente sont jointes à la demande de permis de construire, cette question dépend en large part de la situation du projet et ne peut se résoudre par la seule fourniture d'une pièce par le demandeur justifiant qu'il a prévu les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité contre l'incendie de son bâtiment. C'est généralement dans le cadre de l'instruction de la demande que l'autorité compétente doit établir, en fonction notamment des règles prévues par le plan local d'urbanisme qui doivent interdire la construction dans des secteurs où la sécurité contre l'incendie ne peut être assurée, ou en fonction du plan d'intervention des services de secours établi par la commune ou des dispositifs collectifs ou individuels d'arrivée ou de stockage d'eau, que la possibilité de délivrance du permis de construire peut être appréciée. Le stockage d'eau éventuellement nécessaire peut ainsi être prévu dans les plans joints à la demande de permis de construire, ou être prescrit lors de la délivrance de ce permis, sans que cela ne nécessite de prévoir l'ajout d'une nouvelle pièce complémentaire à joindre à la demande qui ne permettrait pas, en tout état de cause, de dispenser l'autorité compétente d'apprécier sous sa responsabilité l'opportunité de la délivrance du permis en fonction des circonstances liées à la localisation du projet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Le Déaut](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38847

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 28 avril 2009

Question publiée le : 23 décembre 2008, page 11039

Réponse publiée le : 5 mai 2009, page 4252