



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Elaboration du PLUi

Question écrite n° 33675

Texte de la question

Mme Marie-Christine Dalloz attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les difficultés rencontrées par les communes dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi). En effet, si la répartition des zones constructibles peut sembler correcte dans la théorie, la réalité de terrain est toute autre. En effet, l'application stricte des textes, souvent en totale rupture avec la ruralité, par les services de l'État réduit drastiquement le nombre de terrains constructibles, créant ainsi une véritable entrave administrative au développement des communes. Elle lui demande donc quelles mesures peuvent être envisagées pour permettre aux communes, et notamment les plus rurales, de poursuivre leur développement.

Texte de la réponse

Le Gouvernement partage le souci de maintenir l'attractivité des territoires ruraux. Il convient d'abord de relever que la lutte contre l'artificialisation des sols est un enjeu qui concerne tous les territoires, y compris en zone rurale. Ainsi, l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2009-2019, montre que les communes urbaines et périurbaines consomment certes 31 % des espaces pour un accroissement du nombre de ménages de 53 %. Dans le même temps, les communes rurales, pour une augmentation du nombre de ménage de 3 %, consommaient 10 % des espaces. L'efficacité foncière, représentée par le nombre de m² consommés par ménage, diminue au fur et à mesure de l'éloignement du centre-ville/bourg, pour approcher des valeurs faibles en zone rurale. Ce constat rend donc prégnant, y compris en zone rurale, l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, renforcé par la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », qui fixe pour la première fois une trajectoire nationale avec un horizon (2050). Cet impératif de sobriété foncière n'est d'ailleurs pas nouveau, car il été affirmé dès la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), puis précisé par les lois Grenelle en 2010, ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) en 2014 puis ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) en 2018. Cela ne signifie pas qu'il ne faut plus construire dans les zones rurales et notamment dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, mais seulement qu'il est nécessaire d'envisager des formes urbaines permettant d'économiser le foncier à moyen et long terme. Pour aider les communes rurales dans cette évolution tout en maintenant leur attractivité, le Gouvernement a pris, en matière d'urbanisme, des mesures de soutien à leur développement. Pour répondre à la problématique de consommation foncière et d'artificialisation des sols, la loi dite « Climat et Résilience » vise à renforcer la lutte contre ces phénomènes tout en tenant compte des stratégies de développement des territoires de manière différenciée et porte une attention particulière aux territoires ruraux, notamment par l'intermédiaire des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces derniers devront prendre en compte dans leurs objectifs la « diversité des territoires urbains et ruraux, les stratégies et les besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens de l'INSEE ». Ainsi, la loi fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, qui doivent être déclinés au niveau régional puis dans les documents d'urbanisme locaux, et traduits pour la première décennie (2021-2031)

par des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant en compte le contexte de chaque collectivité et ses besoins. Cette ambition, cette philosophie, et le nécessaire accompagnement des collectivités territoriales par les services de l'État ont été rappelés dans une circulaire au préfet signé par le Premier ministre en janvier 2022. En parallèle, le Gouvernement soutient la réhabilitation et la transformation des espaces déjà urbanisés en centre-ville et centre bourg. C'est l'un des objectifs du programme Petites Villes de demain qui accompagne 1600 villes dont beaucoup en milieu rural grâce à de l'ingénierie, à la mobilisation du fonds friches ou des aides à la rénovation de l'agence nationale de l'habitat ainsi que grâce au dispositif des opérations de revitalisation des territoires (ORT). Ce dispositif signé par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le préfet et ouvert à toutes les communes permet de mobiliser des outils juridiques et fiscaux pour la rénovation des espaces urbanisés. La loi 3DS prévoit de renforcer l'efficacité de ces dispositifs, en facilitant la signature d'ORT par les communes rurales : il sera possible de signer plusieurs ORT sur un EPCI dès lors que chaque ORT comprend une commune ayant fonction de centralité. Les collectivités pourront récupérer plus rapidement les biens sans maîtres et les biens en état d'abandon manifeste qui occupent leur territoire. Cela leur permettra de conduire des projets d'aménagement et de réhabilitation des immeubles et terrains disponibles.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Christine Dalloz](#)

Circonscription : Jura (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33675

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 novembre 2021

Question publiée au JO le : [3 novembre 2020](#), page 7638

Réponse publiée au JO le : [22 février 2022](#), page 1164