

Une disposition de la loi Duflot favorise le gaspillage des terres

18 février 2014 / Jeanne Sézanne



Le gouvernement met fin au principe fondamental de séparation « *juge et partie* » pour les permis de construire et d'aménager : le bétonnage des espaces, déjà effréné, va encore s'accélérer.

Le projet de loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) prévoit la **décentralisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme** (section 3). Cette information qui semble de prime abord administrative, obscure et sans grand intérêt, revêt en réalité des conséquences majeures pour le visage de la France.

Alors que l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels, la banalisation des paysages, se poursuivent à un rythme effréné sous la construction anarchique de centres commerciaux, lotissements, zones d'activités et zones logistiques principalement, l'un des derniers remparts insufflant de la logique, du raisonnement factuel et de l'indépendance dans la décision de bétonner irrémédiablement une terre ou un espace, va céder en 2014 avec la loi ALUR de Cécile Duflot, ministre écologiste du Logement.

Ce rempart s'appelle « *l'instruction du droit des sols* ».

L'instruction du droit des sols est le nom donné aux procédures de délivrance des autorisations de construire (permis de construire, d'aménager...).

Les « *instructeurs du droit des sols* » sont soumis à la pression constante des élus locaux et promoteurs des projets concernés par le permis de construire pour donner leur autorisation ou une analyse favorable. Jusqu'à présent, pour les petites communes, qui sont les plus nombreuses en France, ces instructeurs du droit des sols étaient le plus souvent fonctionnaires de l'Etat dans les DDT (direction départementale des territoires). Ils avaient une latitude pour garder indépendance d'analyse et d'avis, même si les pressions locales étaient fortes.

En effet, selon les termes de [l'article L.422-8 du Code de l'urbanisme](#), lorsque la commune comprenait moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupait des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de [l'EPCI](#) (établissement public de coopération intercommunale) compétent pouvait disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique des demandes de permis de construire.

La mise à disposition des services de l'Etat était là pour apporter aux collectivités à faible moyens financiers un savoir-faire et une expertise qui, du fait de leur technicité, ne sont pas maîtrisés par elles.

La loi de finance 2014 et la Loi ALUR font tomber ce dernier rempart d'indépendance d'analyse et de conclusions face aux intérêts locaux. Employé de la collectivité, l'instructeur du droit des sols n'aura plus de latitude face aux élus locaux, ses employeurs.

Une énième digue défendant l'intérêt général (les sols, l'agriculture, les paysages, la

biodiversité, la capacité d'absorption des pluies, propriété de tous) face aux intérêts particuliers (délivrance clientéliste du permis de construire ou d'aménager pour assurer sa réélection), va céder.

Cette mesure, facteur aggravant de l'artificialisation de la France est le fait d'une ministre écologiste.

LA REACTION DU MINISTERE DU LOGEMENT

Le cabinet de la ministre Cécile Duflot nous a adressé ces précisions, à la suite de la parution de la tribune de Jeanne Sézanne :

- ▶ L'article dit que l'instruction du droit des sols disparaît, ce qui est faux : elle perdurera, au-delà du 1^{er} janv 2015, dans les communes situées dans des EPCI qui comprennent moins de 10 000 habitants ainsi que dans les communes qui n'ont pas de PLU.
- ▶ Depuis 30 ans, c'est le maire qui délivre les permis de construire, et les services de l'Etat qui, parfois, prennent en charge l'instruction (qui n'a strictement rien à voir avec la lutte contre l'artificialisation des sols et suit juste le droit) ;
- ▶ La loi Alur comprend en revanche des dispositions qui visent justement à endiguer ce phénomène : art 65/reclassement des zones 2AU ; art 73/encadrement du pastillage ; suppression du COS et mesures de densification des zones pavillonnaires (art 75) ; Scot qui va réglementer l'implantation des zones commerciales et réduction de la surface max de parking pour les centres commerciaux + encadrement de l'implantation des "drive" ; le PLUI, bien sûr, etc.

Source : Courriels à *Reporterre*.

Photo : *DNA*

Lire aussi : *Lutte contre le gaspillage des terres : les progrès incertains de la loi ALUR*

Pour une information libre sur l'écologie, soutenez *Reporterre* :



- Emplacement : Accueil > Tribune >
- Adresse de cet article : <https://reporterre.net/Une-disposition-de-la-loi-Duflot>