



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 66486

Texte de la question

M. Georges Tron attire l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la mise en application de la loi solidarité et renouvellement urbains qui prévoit que les communes qui n'auraient pas arrêté le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale ainsi que ses objectifs avant le 31 décembre 2001 verraient leur développement limité aux seules zones urbaines. Les dispositions de cette loi procèdent essentiellement de la problématique des secteurs urbains. Or certaines communes sont constituées non pas d'un espace urbain mais, au contraire, d'un espace montagnard. Considérant que, d'une part, les récentes élections municipales et, d'autre part, la complexité de la loi et les enjeux pour la population et les habitants des communes de montagnes que constitue son application nécessitent à l'évidence un délai de concertation plus conséquent au niveau des collectivités locales, de nombreux élus « de la montagne » ont adopté le 25 août dernier une motion demandant à ce que soit prorogé d'une année le délai d'application prévu par la loi SRU en matière d'urbanisme. En conséquence, il lui demande quelles mesures le Gouvernement compte prendre pour répondre à cette légitime demande.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire fait part des inquiétudes exprimées par des élus de communes de montagne quant à l'impact des dispositions de l'article 3 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), devenues article L. 122-2 nouveau du code de l'urbanisme, sur le développement de leur commune. L'article L. 122-2 nouveau du code de l'urbanisme n'a pas pour objet de geler toute urbanisation et toute possibilité de développement dans les communes situées à moins de 15 kilomètres des agglomérations de plus de 15 000 habitants, aussi longtemps qu'un schéma de cohérence territoriale n'a pas été approuvé. Le législateur a simplement voulu que les communes qui subissent une pression foncière importante s'entendent entre elles pour planifier de façon cohérente leur développement. C'est pourquoi la loi a défini le principe selon lequel l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle était subordonnée soit à l'existence d'un schéma de cohérence territoriale, soit, si celui-ci n'est pas encore approuvé, à l'accord de l'établissement public intercommunal qui l'établit. Il y a tout d'abord lieu de préciser que cette règle n'affecte pas les terrains déjà constructibles : toutes les zones où les plans d'occupation des sols (POS) actuels autorisent la délivrance des permis de construire demeurent constructibles et leur règlement pourra évoluer au-delà du 1er janvier 2002. Cela est en particulier vrai pour celles des zones d'urbanisation future, dites autrefois zones NA, qui sont déjà constructibles, même si aucune construction n'y est encore édifiée. Seules les modifications ou révisions qui ouvrent à l'urbanisation des zones naturelles sont concernées : après le 1er janvier 2002 les transformations en zone constructible des secteurs naturels seront soumises aux conditions suivantes. Si la commune est comprise dans un schéma directeur pour lequel existe ou a été reconstitué un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou syndicat mixte compétent, ou dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, le droit n'est pas changé et la commune décide seule des modifications de son plan d'urbanisme. Si la commune est située dans le périmètre d'un futur schéma de cohérence territoriale pour lequel un EPCI ou un syndicat mixte chargé de son élaboration a été constitué, elle pourra ouvrir à l'urbanisation des

zones nouvelles, sans attendre que le projet de schéma soit élaboré, à condition d'obtenir l'accord de l'EPCI ou du syndicat mixte. Si la commune n'est pas située dans un tel périmètre, soit qu'elle ne souhaite pas participer à l'élaboration d'un schéma, soit parce que la discussion sur le futur périmètre n'est pas achevée, elle peut néanmoins ouvrir à l'urbanisation des zones à caractère limité, avec l'accord du préfet. Le préfet devra essentiellement vérifier dans ce cas, et après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture, que l'urbanisation future proposée répond à des besoins propres de la commune et n'a pas d'incidence notable sur l'urbanisation et l'organisation de l'agglomération. Enfin, la loi a laissé un an aux communes pour prendre leurs dispositions. Les communes peuvent profiter jusqu'au 1er janvier 2002 du délai que leur a donné le législateur notamment pour transformer, si elles le souhaitent, des zones d'urbanisation future non constructibles figurant dans leur POS en zones constructibles. Le ministre de l'équipement, des transports et du logement a rappelé, le 12 juin 2001, à la tribune du Sénat, en réponse à une question orale, qu'il suffit d'une simple modification, à chaque fois que la destination principale de la zone n'est pas modifiée.

Données clés

Auteur : [M. Georges Tron](#)

Circonscription : Essonne (9^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66486

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 septembre 2001, page 5422

Réponse publiée le : 17 décembre 2001, page 7297