



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maires

Question écrite n° 52740

Texte de la question

M. Christophe Guilloteau appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat à l'aménagement du territoire sur les pouvoirs du maire d'une commune appartenant à une communauté urbaine, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Le maire a-t-il pouvoir d'intervenir pour modifier un zonage afin que les propriétaires fonciers puissent transmettre un terrain classé zone agricole à leurs enfants et sur lequel ils puissent construire leur résidence principale.

Texte de la réponse

Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, cet établissement est seul compétent pour mener les procédures et approuver le plan local d'urbanisme. Cette compétence ne dessaisit pas totalement les communes membres de l'EPCI. Elles sont ainsi obligatoirement consultées lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant leur commune ou lors d'un projet de révision les concernant, en vertu des dispositions de l'article L. 123-18 du code de l'urbanisme. En effet, le débat qui se déroule au sein de la communauté urbaine sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement est également organisé au sein du conseil municipal des communes concernées. Ce débat peut être l'occasion pour le maire de manifester son souhait de modifier un zonage. Le contenu des zones agricoles des plans locaux d'urbanisme est mieux précisé que ne l'était celui des zones NC des anciens plans d'occupation des sols. Les zones agricoles recouvrent des secteurs à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. En vertu de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou encore d'intérêt collectif peuvent être admises en zone agricole. Il n'est donc pas possible en zone agricole d'inclure un terrain destiné à la construction d'une habitation. En revanche, la loi n'exclut pas la possibilité de prévoir des secteurs d'habitation en dehors des zones U. En effet, les zones N regroupent plusieurs types de secteurs protégés différemment. Un secteur peut être protégé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ; en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou encore en raison de son seul caractère naturel, sans justifier d'un intérêt esthétique ou écologique particulier. Dans ce dernier secteur, il est possible de créer des secteurs particuliers, délimités par les documents graphiques, où l'urbanisation est possible. Ces secteurs particuliers sont prévus à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme. Il s'agit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et des secteurs de transfert de coefficient d'occupation des sols. Dans les deux cas, cette urbanisation restreinte doit se faire en veillant à assurer une bonne insertion dans l'environnement et en conservant le caractère naturel de la zone. Les constructions qui y seront admises ne doivent en aucun cas mettre en cause la qualité du site et du paysage, les règles du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols devront y veiller.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Guilloteau](#)

Circonscription : Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52740

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : aménagement du territoire

Ministère attributaire : aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 décembre 2004, page 9587

Réponse publiée le : 15 mars 2005, page 2720