



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maires

Question écrite n° 52741

Texte de la question

M. Christophe Guilloteau appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les pouvoirs du maire d'une commune appartenant à une communauté urbaine, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU au stade de l'enquête publique. Il souhaite savoir si le maire a le 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. En effet, depuis l'intervention de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, les communes sont consultées à plusieurs reprises lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme. En vertu de l'article L. 123-18 du code de l'urbanisme, « Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable. Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au huitième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13. ». Le maire d'une commune peut parfaitement demander une modification de zonage au moment de l'enquête publique relative à une révision ou à une élaboration de plan local d'urbanisme. Si l'établissement public de coopération intercommunale souhaite suivre cette recommandation, il peut modifier le projet de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. Dès lors que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du plan, il n'est pas nécessaire de procéder à une nouvelle enquête publique. 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 : 52741

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 décembre 2004, page 9613

Réponse publiée le : 29 mars 2005, page 3307