



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 15ème législature

### Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

Question écrite n° 10629

#### Texte de la question

M. Aurélien Pradié attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires concernant l'application des certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'affectation des sols et à la destination des constructions, dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Les élus du Grand Cahors dans le département du Lot œuvrent actuellement à la traduction réglementaire des objectifs d'aménagement et de développement. Ils se trouvent confrontés à des difficultés d'application du code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les objectifs de développement durable énoncés à l'article L. 121-1 de ce même code. En effet, pour répondre aux objectifs définis à l'article en question, il convient de modérer la consommation d'espace et de réduire l'étalement urbain en recentrant principalement l'urbanisation future au sein des centre-bourgs et de du pôle urbain déjà existant. Cela implique que de nombreuses parcelles déjà bâties, comprenant des constructions à usage d'habitation ou d'activités économiques, seront reclassées en zone agricole (A) ou naturelle et forestières (N), dans le PLUI. Par conséquent, la question du devenir des nombreux bâtiments d'activités économiques non agricoles existants en dehors des centre-bourgs, du pôle urbain ou des zones d'activités économiques est clairement posée d'autant que le code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition relative au devenir de ces bâtiments. Toutefois, l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme permet, à titre exceptionnel seulement, de délimiter dans les zones A et N, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées de nouvelles constructions. Ainsi, l'application de ces nouvelles réglementations dans un territoire très rural comme le département du Lot, où s'est développée une urbanisation très dispersée et diffuse, ne parait pas être adaptée. De plus, outre des habitations, se sont également construits de nombreux bâtiments à usage d'activités économiques telles que des petites entreprises artisanales ou de services. Les maires du Grand Cahors s'inquiètent donc d'une éventuelle disparition de ces petites entreprises qui participent de manière importante à la dynamique économique du territoire lotois qui, avec ces nouvelles dispositions, ne pourront plus évoluer selon leurs besoins. Il lui demande donc si une évolution ou adaptation des dispositions du code de l'urbanisme est envisageable afin d'assurer la pérennité des nombreux bâtiments d'activités économiques des zones rurales, et ainsi faciliter une adoption sécurisée et rapide des plan locaux d'urbanisme intercommunaux. Cette adaptation pourrait notamment passer pour l'usage du pouvoir dérogatoire et expérimental qui est donné au préfet du Lot et qui pourrait trouver ici un usage bénéfique au développement du territoire.

#### Texte de la réponse

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue l'un des objectifs dévolus aux collectivités territoriales au titre de leur action dans le domaine de l'urbanisme. En cohérence avec ces objectifs, les zones naturelles, agricoles et forestières sont par nature inconstructibles, sauf pour y accueillir des exploitations agricoles. Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit, en application de l'article L. 151-12, des exceptions permettant au plan local d'urbanisme (PLU) de faire évoluer les bâtiments d'habitation existants par la construction, sous certaines conditions, d'annexes ou d'extensions respectueuses des caractéristiques de la zone. En outre, l'article L. 151-13 prévoit que le règlement du PLU peut délimiter au sein

des zones naturelles et agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin d'y autoriser des constructions. La délimitation de tels secteurs, qui doivent rester exceptionnels, est à même de permettre l'évolution de certaines constructions à vocation d'activité économique. Pour ce faire, l'élaboration d'un PLU est l'occasion de développer une approche favorisant la concentration de telles activités au sein d'un nombre limité de STECAL, évitant ainsi la délimitation automatique de surfaces importantes soustraites à la nature ou à l'agriculture.

## Données clés

**Auteur :** [M. Aurélien Pradié](#)

**Circonscription :** Lot (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 10629

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** [Cohésion des territoires](#)

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [10 juillet 2018](#), page 5900

**Réponse publiée au JO le :** [11 décembre 2018](#), page 11416