ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Fragilités juridiques sur les classements en zone agricole des hameaux

Question écrite n° 26828

Texte de la question

Mme Sarah El Haïry attire l'attention de Mme la ministre de la transition écologique et solidaire quant aux fragilités juridiques qui pèsent sur les classements en zone agricole des hameaux dans les plans locaux d'urbanisme. En effet, les politiques nationales en matière d'urbanisme ont renforcé les dispositions en matière de préservation des espaces agricoles et naturels. Les actions des collectivités publiques doivent ainsi favoriser « le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux » tout en assurant « une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières » (article L. 101-2 du code de l'urbanisme). Dans cette perspective, les possibilités de construction dans les hameaux et autres secteurs d'urbanisation diffuse, y compris dans les dents creuses, ont été fortement restreintes depuis les lois Grenelle et ALUR. La loi précise notamment que le règlement des PLU ne peut, qu'à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. Afin de répondre à ces enjeux nationaux, certaines structures ont pour pratique de demander que la zone urbaine, en dehors des agglomérations, soit strictement réservée aux villages importants, structurés et desservis par les réseaux collectifs. Dans les autres cas, les hameaux destinés à être constructibles peuvent être considérés comme des STECAL (classement en Ah ou Nh généralement) après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les hameaux, destinés à devenir inconstructibles, sont classés en zone agricole ou naturelle sans possibilité de constructions, hormis pour les annexes et les extensions. Cette position est aujourd'hui mise à mal par plusieurs jurisprudences, qui viennent soutenir que des auteurs de PLU ont commis une erreur manifeste d'appréciation en procédant au classement de certains hameaux en zone agricole dépourvus de potentiel agronomique. De fait, les motifs du classement en zone A ou U d'un secteur sont fixés par le code de l'urbanisme. Ainsi, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (R. 151-22 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (R. 151-18 du code de l'urbanisme). Cette rédaction du code de l'urbanisme soulève des difficultés puisque le recours à la zone agricole est assez limité, et que d'autres outils réglementaires ne sont pas fixés pour respecter les grands principes fixés par le législateur. En effet, les outils actuels ne permettent pas de restreindre, en toute sécurité juridique, la constructibilité dans les hameaux. Ainsi, la requalification des hameaux en zones urbaines sur la base des parties actuellement urbanisées, méthode habituellement utilisée pour les communes non pourvues de documents d'urbanisme, soumises au règlement national d'urbanisme et notamment à la règle de la constructibilité limitée risquerait d'amplifier le phénomène de mitage de l'espace rural. En effet, la possibilité de constructions en dents creuses peut constituer un apport significatif de logements selon les territoires au détriment du développement des bourgs. Ce zonage questionne par ailleurs sur le rôle de la CDPENAF, dès lors que les hameaux sont classés en zone urbaine, ils ne sont pas soumis à l'avis de cette commission. De plus, la multiplication des STECAL n'est pas une solution satisfaisante étant donné que leur recours doit rester exceptionnel. Par défaut, il est donc employé le zonage agricole ou naturel, aujourd'hui contesté par les instances juridictionnelles et certains commissaires enquêteurs. Or cette situation fragilise les procédures de

PLU et met les collectivités dans des positions délicates. C'est pourquoi elle l'interroge sur les réponses qu'elle compte apporter aux collectivités territoriales qui se trouvent aujourd'hui dans des situations inextricables, et sans outils adaptés pour mener à bien leurs politiques d'urbanisme.

Données clés

Auteur : Mme Sarah El Haïry
Circonscription : Loire-Atlantique (5e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 26828
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Transition écologique et solidaire
Ministère attributaire : Transition écologique

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 18 février 2020, page 1194
Question retirée le : 1er septembre 2020 (Fin de mandat)