ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

SAFER - PLUI

Question écrite n° 7886

Texte de la question

M. Philippe Gosselin attire l'attention de Mme la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche sur les conséquences du reclassement en zone agricole, dans plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) récemment adoptés, de parcelles bâties précédemment considérées comme faisant partie des espaces urbanisés. Dans de nombreuses communes, avec des exemples concrets dans la Manche, des parcelles ou parties de parcelles comprenant maisons et jardins, jusqu'alors situées en zone règlement national d'urbanisme (RNU) et accompagnées de mentions explicites de constructibilité dans les notes d'information d'urbanisme, se retrouvent désormais classées en zone agricole. Ce changement de zonage a des répercussions concrètes pour les propriétaires concernés, en matière de constructibilité résiduelle, de valorisation patrimoniale et, de manière croissante, de droit de préemption. Une vente a ainsi été récemment suspendue dans la Manche, du fait de l'exercice par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) d'un droit de préemption sur une bande de 200 m² environ située au fond d'un jardin. La parcelle concernée avait pourtant été acquise en toute légalité, sur la base de documents d'urbanisme attestant d'un statut urbanisé. S'il comprend la nécessité d'une planification rigoureuse de l'urbanisation et d'une meilleure protection des terres agricoles, il souligne que ces évolutions ne peuvent être acceptables que si elles respectent les principes de clarté, de sécurité juridique et de non-rétroactivité. À défaut, c'est la confiance des citoyens envers les documents d'urbanisme et la continuité de la parole publique qui s'émousse. Il lui demande donc quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour garantir que les reclassements opérés dans les PLUI ne viennent pas remettre en cause des situations acquises et comment sera assurée la sécurité juridique des propriétaires confrontés à ces requalifications. Il souhaite également savoir de quelle manière l'articulation avec le droit de préemption des SAFER, qui risquent de ployer sous un nombre important de demandes secondaires de ce type, aujourd'hui ou demain, pourra être encadrée pour éviter ce type de blocages, même provisoires, injustifiés ou disproportionnés.

Données clés

Auteur : M. Philippe Gosselin
Circonscription : Manche (1re circonscription) - Droite Républicaine
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 7886
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Transition écologique, biodiversité, forêt, mer et pêche
Ministère attributaire : Transition écologique, biodiversité, forêt, mer et pêche

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 24 juin 2025, page 5418