ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PLU

Question écrite n° 1068

Texte de la question

M. Jean-François Chossy appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur les préoccupations de nombreux maires qui sont confrontés à des enjeux de maîtrise foncière difficiles à gérer dans le cas de déclassement de terrains. C'est le cas des communes où le POS avait validé des zones urbaines, proches d'un cours d'eau, en secteur dédié à la construction. Le POS, devenu PLU, en application du « porter à connaissance » des services de l'Etat et, dans ce cas, du service hydraulique de la DDE, a transformé ces zones, initialement constructibles, en zone d'épandage des crues. Si, sur le fond, cette nouvelle situation est acceptable compte tenu des catastrophes naturelles survenues ces dernières années, les maires se retrouvent en position difficile, face aux propriétaires riverains concernés, dont la valeur vénale des terrains a ainsi pu être divisée par 100 du jour au lendemain. Il pourrait donc être raisonnable que la collectivité puisse se rendre acquéreur de ces zones afin de les protéger et de leur permettre de jouer le rôle de régulateur de crues préconisé par les services hydrauliques, mais également que cette collectivité puisse indemniser au juste prix les propriétaires en leur accordant une compensation financière. Dans la mesure où une commune ne peut supporter seule cet effort financier, il serait souhaitable de créer un fonds d'aide qui pourrait regrouper l'Etat, les régions et les départements, afin d'accompagner cette mise en oeuvre d'indemnisation. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son sentiment à cet égard et quelles sont les initiatives qu'il pourrait prendre afin d'apporter une réponse au problème que peuvent rencontrer de nombreux maires. - Question transmise à Mme la ministre de l'écologie et du développement durable.

Texte de la réponse

La ministre de l'écologie et du développement durable a pris connaissance, avec intérêt, de la question posée au ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, relative à la procédure de reclassement de zones inondables, aujourd'hui classées urbaines, en zones non constructibles ainsi qu'à l'indemnisation des propriétaires touchés par ce reclassement. Le reclassement en zones non constructibles, dans un plan local d'urbanisme (PLU), de zones inondables anciennement déclarées constructibles, résultant d'une meilleure connaissance et prise en compte du risque d'inondation, est nécessaire pour éviter l'aggravation des dommages engendrés par les crues que ne manquerait pas de provoquer la poursuite de l'urbanisation de ces zones. Une telle aggravation, qui se ferait au détriment des futurs acquéreurs et occupants des nouvelles constructions, est en effet difficilement acceptable. La prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme est une obligation ancienne qui s'impose aux communes, lesquelles doivent mettre à jour leur (PLU) en fonction de l'évolution des connaissances sur ce risque. La loi prévoit que les éventuels reclassements de zones qui en découlent, comme d'ailleurs tout changement de zonage faisant suite à la révision d'un (PLU), ne sont pas indemnisables. Une réforme de cette disposition législative entraînerait des dépenses très lourdes pour les communes souhaitant procéder à la mise à jour de leurs documents d'urbanisme. Elle rendrait très difficile pour les maires l'exercice de la responsabilité qui est la leur de rendre inconstructibles les terrains exposés à des risques importants. Il n'est donc pas envisagé de modifier cette disposition législative.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE1068

Données clés

Auteur : M. Jean-François Chossy
Circonscription : Loire (7e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 1068
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : intérieur
Ministère attributaire : écologie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 juillet 2002, page 2739
Réponse publiée le : 10 février 2003, page 1025