



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

PLU

Question écrite n° 56480

Texte de la question

M. Thierry Lazaro souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur le grand nombre de communes qui transforment actuellement leur plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme et classent en zone N du PLU le bâti non agricole situé en zone NC du POS. Ce classement parfois ne concerne que des parcelles isolées en zone agricole ne correspondant pas aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme qui prévoit que le classement en zone N soit justifié par « la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espèces naturelles ». Aussi il semble qu'enclaver des zones N ne paraît correspondre ni à la partie réglementaire du code ni à l'intention des auteurs, puisque ceux-ci n'ont pas prévu la sectorisation d'espaces constructibles, dans la zone A (art. R. 123-7). Il lui demande de lui indiquer si cette interprétation est justifiée et ne risque pas de restituer à terme les anciennes zones d'urbanisation diffuse NB supprimées par la loi SRU.

Texte de la réponse

Aucune disposition législative n'oblige à ce que les zones NC des plans d'occupation des sols soient forcément transformées en zone A lors du passage en plan local d'urbanisme. En effet, si les zones A sont des zones où seule l'agriculture est autorisée, celle-ci n'est évidemment pas prohibée dans les zones N, qui sont des zones naturelles et forestières et peuvent en particulier concerner des secteurs mixtes, dans lesquels coexistent l'agriculture et d'autres utilisations des sols. Il est donc possible que le bâti non agricole situé initialement en zone NC du plan d'occupation des sols soit sectorisé en zone N, lors de la transformation du document en plan local d'urbanisme. Un tel classement présente l'avantage de ne pas rendre impossible l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes. Une telle pratique n'a pas pour effet de recréer des zones NB dans les plans locaux d'urbanisme. En effet, la création de nouveaux secteurs urbanisés et de constructions d'habitations nouvelles (en dehors des habitations liées aux exploitations agricoles ou forestières ou des changements de destination) est prohibée dans les zones N, à l'exception des secteurs particuliers délimités par les documents graphiques que sont les secteurs de transfert de coefficient d'occupation des sols prévus par l'article L. 123-4, et les secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées prévus au dernier alinéa de l'article R. 123-8 où des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Lazaro](#)

Circonscription : Nord (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56480

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 2005, page 930

Réponse publiée le : 26 avril 2005, page 4294