



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 64309

Texte de la question

M. Jean-Sébastien Vialatte attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les difficultés croissantes que rencontrent les populations montagnardes en matière d'urbanisme. En effet, sur la base de la loi montagne, il n'est pas rare que des terrains constructibles soient déclassés en agricoles à la faveur d'un remaniement de PLU. Du jour au lendemain, des terrains se retrouvent dépréciés de 100 % alors qu'ils ont été acquis au prix de terrains constructibles. Les propriétaires perdent tout, la valeur et la jouissance du bien qu'ils ont acheté au prix d'un grand sacrifice personnel dans le but de le transmettre de génération en génération. Ils s'estiment à juste titre spoliés suite à l'application de cette loi particulièrement inique. Aussi, il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur les assouplissements éventuels qui pourraient être apportés à la loi montagne.

Texte de la réponse

Le classement de terrains en zone agricole lors de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un plan local d'urbanisme (PLU) résulte d'analyses préalables visant à rechercher une répartition entre les zones nécessaires au développement de l'urbanisation et celles nécessaires au développement des activités agricoles, dans une préoccupation de limitation de l'artificialisation des sols, de gestion économe de l'espace et de protection de l'environnement, conforme aux dispositions du code de l'urbanisme résultant notamment de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme décentralisés font l'objet d'une association avec les personnes publiques intéressées, de la consultation de différents services ou organismes et de procédures de participation du public. Il peut en effet arriver que des terrains puissent faire l'objet d'un classement par certaines collectivités dans des zones où les bâtiments d'habitation sont autorisés avant d'être ensuite classés dans une zone agricole où ce type de bâtiments n'est pas autorisé. Toutefois cela relève de la seule procédure du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, et non des dispositions du code de l'urbanisme particulières aux zones de montagne. Le choix du zonage qui est alors attribué relève d'une appréciation locale et la présence de bâtiments d'habitation n'est pas exclusive d'un classement en zone agricole, si les caractéristiques générales de la zone le permettent. Il appartient donc aux autorités compétentes, qu'il s'agisse des collectivités, ou de l'État qui est associé aux procédures, d'être particulièrement attentives au classement des terrains lors des évolutions des documents d'urbanisme et il n'est pas envisagé de modifier les dispositions du code de l'urbanisme particulières aux zones de montagne à ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Sébastien Vialatte](#)

Circonscription : Var (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64309

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [16 septembre 2014](#), page 7623

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2410