ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 8844

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le cas d'une commune où se trouve une zone non constructible (zone N) incluse dans le périmètre d'un site classé. Elle lui demande si cette commune peut transférer une petite parcelle située en zone N en parcelle constructible (zone U) au motif qu'il s'agit d'une rectification mineure justifiée par le fait que cette petite parcelle est d'ores et déjà totalement viabilisée (assainissement, eau, électricité...).

Texte de la réponse

Le site classé constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. C'est un outil de préservation des paysages les plus remarquables qui appelle à une gestion patrimoniale des espaces concernés et à une utilisation qui préserve leurs caractéristiques. Le maire est donc tenu de veiller à la compatibilité de son document d'urbanisme avec la protection du site. En particulier, même si le classement d'un site n'a pas pour objet ni pour effet d'instituer une inconstructibilité de principe ou d'interdire toute activité économique, il a pour objectif de conserver les caractéristiques du site et de les préserver de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation). Aussi, des modifications majeures apportées après le classement aux règles du plan local d'urbanisme (PLU), qui auraient pour effet d'entraîner la dénaturation d'un site ou d'un secteur bénéficiant d'une protection au titre du site classé doivent être considérées conme incompatibles avec les objectifs de classement et remettant en cause le principe même de la protection. Il peut notamment s'agir d'une transformation de zone N en zone U, mais une analyse locale est à chaque fois nécessaire pour apprécier l'impact du changement de zonage, particulièrement lorsque ce dernier est justifié par la présence du site. Dans le cas particulier, la commune devra donc, en lien avec les services déconcentrés de l'Etat, s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située en zone naturelle n'est pas de nature à modifier les caractéristiques du site et à porter atteinte aux objectifs du classement et qu'elle n'a pas pour objet de satisfaire un intérêt individuel.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 8844
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 12 mars 2013
Question publiée au JO le : 30 octobre 2012, page 6061

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE8844

Réponse publiée au JO le : 16 avril 2013, page 4192