



14^{ème} législature

Question N° : 8844	de Mme Zimmermann Marie-Jo (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	Question écrite
-------------------------------	---	----------------------------

Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement	Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
---	--

Rubrique > urbanisme	Tête d'analyse > PLU	Analyse > zones non aedificandi. dérogations. réglementation
--------------------------------	--------------------------------	---

Question publiée au JO le : **30/10/2012** page : **6061**
 Réponse publiée au JO le : **16/04/2013** page : **4192**
 Date de signalisation : **12/03/2013**

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 comme 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.