

Description et objectifs

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent, dans leur règlement, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quelques que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Procédure de création et suppression

Les éléments, sites ou secteurs protégés sont identifiés dans le règlement graphique du PLU/PLUi et accompagnés, si nécessaire, de prescriptions dans le règlement écrit. Leur identification doit être justifiée par le diagnostic, cohérente avec le PADD et motivée dans le rapport de présentation. Les prescriptions doivent être suffisamment précises pour être opposables aux autorisations d'urbanisme. La réduction ou la suppression d'une protection doit être justifiée et réalisée dans le cadre d'une procédure adaptée d'évolution du PLU/PLUi, généralement une révision ou une révision allégée selon les effets de la modification.

Textes de référence

Code de l'urbanisme – article L.151-23
Code de l'urbanisme – article R.151-43
Code de l'urbanisme – article R.421-23

Code de l'urbanisme – article R.421-23-2
Code de l'urbanisme – article L.421-4

Conséquences du classement

L'identification, facultative, de ces éléments, qui correspondent le plus souvent à des haies, alignements d'arbres, arbres remarquables isolés, secteurs bocagers entiers, mares, et autres entraîne une protection variable. En effet, c'est la partie écrite du règlement qui définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut alors s'agir de simples préconisations visant à guider les propriétaires dans la gestion de leur terrain, comme il peut s'agir de règlements précis et prescriptifs, obligeant par exemple la compensation en cas d'arrachage d'arbre, ou indiquant qu'au sein des espaces identifiés par cet article, seuls les travaux d'entretien sont autorisés, que les exhaussements et affouillements sont interdits, que les clôtures avec soubassement sont interdites, etc. Le régime de la déclaration préalable s'appliquant de fait (en dehors des exceptions prévues à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme) permet un contrôle par le Maire des incidences potentielles de l'opération projetée sur l'élément identifié. Il pourra s'opposer à la déclaration en s'appuyant sur les différents critères posés par les textes et la jurisprudence.

Doctrine et recommandations de SIRE Conseil

L'article L.151-23 est l'un des outils les plus souples et les plus adaptés pour traduire les enjeux écologiques dans un PLU/PLUi. Il est particulièrement pertinent pour protéger les haies, mares, ripisylves, arbres remarquables, continuités écologiques, secteurs bocagers ou milieux sensibles.

Il doit être privilégié lorsque l'enjeu n'est pas seulement de maintenir un état boisé, mais de préserver une fonction écologique : corridor, refuge, zone humide, trame verte et bleue, perméabilité écologique ou support de biodiversité.

Il est recommandé d'associer chaque type d'élément à une règle claire : maintien, entretien autorisé, remplacement, compensation, période d'intervention, gestion des clôtures, limitation des terrassements ou maintien des sols perméables. L'article L.151-23 constitue l'un des outils de mise en œuvre des espaces de continuités écologiques mentionnés aux articles L.113-29 et L.113-30 du Code de l'urbanisme.

Jurisprudence, transfert de compétence et application

L'identification au titre de l'article L.151-23 reste facultative, mais l'absence de protection doit pouvoir être cohérente avec les enjeux révélés par le diagnostic et les orientations du PADD.

L'instruction des déclarations préalables relève de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Le pouvoir de police pénale reste exercé par le maire, qui doit constater les infractions aux règles d'urbanisme et transmettre les procès-verbaux au procureur.

Pour être efficace, la protection doit être lisible, cartographiée à une échelle adaptée et accompagnée de prescriptions compréhensibles par les habitants, propriétaires et services instructeurs.

Plus d'infos et d'actus sur

www.sire-conseil.fr



Retrouvez-nous également sur

in

facebook

