

Description et objectifs

Les plans locaux d'urbanisme (PLU-i) peuvent, dans leur règlement, identifier et localiser les éléments de paysage, identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres. Cet outil permet aux collectivités de se doter d'un véritable document de référence tant en termes de recommandations architecturales que paysagères ; la constitution d'un inventaire référençant les éléments répondant aux enjeux paysagers, écologiques mais aussi de maintien de qualités architecturales, a pour objectif premier la valorisation du cadre de vie.

Procédure de création et suppression

La procédure de création est souvent parallèle à la procédure d'élaboration ou l'évolution du document d'urbanisme. Le référencement des éléments de paysage et/ou bâtis au titre de l'article L. 151-19 est ainsi soumis à enquête publique au même moment que le projet. Le dossier doit contenir :

- Une cartographie des éléments identifiés à l'échelle cadastrale ;
- Un rapport détaillant la description et la justification des éléments protégés sous forme de fiche descriptive ;
- Le détail des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés.

La suppression d'un élément identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme est possible après délibération prise après enquête publique présentant le projet justifié de modification des éléments inventoriés.

Textes de référence

Code de l'urbanisme – article L.151-19 : éléments bâtis, paysagers ou patrimoniaux à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier.

Code de l'urbanisme – article R.421-23 : déclaration préalable pour travaux modifiant ou supprimant un élément identifié.

Code de l'urbanisme – article R.421-28 : permis de démolir pour démolition ou mise hors d'usage d'un élément identifié.

Code de l'urbanisme – article L.421-4 : régime particulier des coupes et abattages lorsqu'il s'agit d'espaces boisés.

Conséquences du classement

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sont soumis à déclaration préalable (Code de l'urbanisme – article R.421-23). Les travaux visant à démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'un élément protégé sont soumis à permis de démolir (Code de l'urbanisme – article R.421-28).

Les prescriptions du règlement s'imposent aux projets concernés : maintien d'un élément, encadrement des matériaux, conservation des volumes, restauration, remplacement, conditions de modification ou intégration paysagère.

La protection ne doit pas figer systématiquement le patrimoine. Elle doit permettre une évolution maîtrisée, compatible avec l'intérêt ayant justifié l'identification.

Doctrine et recommandations de SIRE Conseil

L'application de l'article L.151-19 constitue un outil précieux pour toute collectivité souhaitant se doter d'un document de référence avec pour dessein l'identification et la reconnaissance d'éléments paysagers et bâtis participant à la qualité du cadre de vie. La protection de ces éléments recouvre des enjeux variés au combien indissociables de plus-values paysagères et/ou écologiques : haies en entrée de bourg, arbres remarquables, éléments participant à la trame verte et bleue, etc. Pour autant l'adaptation aux modifications d'usage de ces éléments paysagers invite à une certaine prudence : précisément veiller à ce que ces prescriptions n'aient pas comme effet préjudiciable de figer le patrimoine en compromettant ses possibles évolutions.

Jurisprudence et application

L'identification au titre du L.151-19 doit être cohérente avec le diagnostic, les objectifs du PADD et les justifications du rapport de présentation. Le principe de non-régression, mentionné à l'article L.110-1 du Code de l'environnement, rappelle que la protection de l'environnement doit faire l'objet d'une amélioration constante. Il invite donc à une vigilance particulière lorsqu'un PLU/PLUi réduit ou supprime des protections existantes. La CAA de Nantes, dans un arrêt du 6 mai 2022, a suspendu une révision de PLU dans l'attente d'une régularisation. Le rapport de présentation ne justifiait pas suffisamment le déclassement d'environ 85 % des éléments bâtis et de plus de 45 % des haies bocagères précédemment protégés au titre de l'article L.151-19.

Plus d'infos et d'actus sur

www.sire-conseil.fr



Retrouvez-nous également sur

in

facebook

