

Description et objectifs

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu (la carte communale ne tient pas lieu de PLU), le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. L'objectif est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire d'une commune.

Procédure de création et suppression

La procédure de création est souvent parallèle à la procédure d'élaboration d'une carte communale. Le dossier L. 111-22 est ainsi soumis à enquête publique au même moment que le projet de carte communale. Le dossier doit contenir :

- Une cartographie des éléments à protéger à l'échelle cadastrale ;
- Un rapport détaillant les objectifs du classement ainsi qu'une description des éléments protégés ;
- 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. 111-22 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.111-22 : protection d'éléments patrimoniaux, paysagers ou écologiques hors PLU.

Code de l'urbanisme – article R.421-23 i) : déclaration préalable en cas de modification ou suppression.

Code de l'urbanisme – article R.421-28 e) : permis de démolir en cas de démolition ou mise hors d'usage.

Conséquences du classement

L'identification au titre de l'article L.111-22 entraîne deux effets principaux :

- Déclaration préalable : les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 i) du Code de l'urbanisme.
- Permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément identifié doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'urbanisme.

Les prescriptions définies dans la délibération s'appliquent également aux éléments protégés : maintien, conditions d'entretien, remplacement, replantation, compensation ou modalités de modification

Doctrine et recommandations de SIRE Conseil

Nous recommandons de mobiliser systématiquement l'article L.111-22 lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, lorsque le territoire présente des éléments patrimoniaux, paysagers ou écologiques à préserver. L'outil est adapté à la protection d'éléments isolés ou linéaires : haies, mares, arbres remarquables, alignements, murets, petit patrimoine, ainsi qu'à des ensembles plus larges comme une mosaïque bocagère ou un secteur paysager structurant. Les prescriptions doivent être simples, précises et applicables. Elles peuvent prévoir, par exemple, l'obligation de replanter un linéaire de haie supérieur au linéaire détruit, ou de remplacer un arbre abattu par plusieurs arbres de haut jet. La cartographie doit être lisible, idéalement cadastrale, et les propriétaires concernés doivent être informés. La communication et la sensibilisation des administrés restent indispensables pour garantir l'acceptabilité et l'application effective de la protection.

Jurisprudence et application

L'identification au titre de l'article L.111-22 est facultative. Toutefois, lorsqu'un diagnostic met en évidence des éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, l'absence de protection doit pouvoir être expliquée. Il convient de distinguer le pouvoir de police administrative, lié à l'instruction des autorisations d'urbanisme, et le pouvoir de police pénale, qui relève du maire.

En cas de travaux réalisés sans déclaration préalable ou permis de démolir sur un élément identifié, il s'agit d'une infraction aux règles d'urbanisme. Le maire doit dresser procès-verbal et le transmettre au procureur de la République, qui apprécie l'opportunité des poursuites.

L'efficacité de l'outil dépend de la précision de la cartographie, de la qualité des prescriptions et de la capacité de la commune à informer les propriétaires et à suivre les demandes d'autorisation.

Plus d'infos et d'actus sur

www.sire-conseil.fr



Retrouvez-nous également sur

in

facebook

