



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

zones urbaines

Question écrite n° 486

Texte de la question

Mme Laure de La Raudière interroge Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur la difficulté que rencontrent certains propriétaires de parcelles riveraines d'une forêt classée « espace boisé classé ». En effet, leur règlement d'urbanisme prévoit un recul de vingt mètres entre un espace boisé classé et une construction. Les conséquences sont importantes puisque de nombreux riverains ont actuellement des maisons situées dans cette limite de vingt mètres et ne peuvent l'aménager ou la vendre en raison de cette restriction. Or les riverains ont saisi leur maire pour qu'une modification simplifiée, telle que prévue dans la loi du 17 février 2009 portant accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, puisse annuler ou réduire ce recul de 20 mètres. Le maire était d'accord et a sollicité les services de l'État qui ont refusé cette modification au motif que le décret n° 2009-722 en date du 18 juin 2009 pris en application de la loi ne prévoit pas ce cas de figure. Or le recul n'étant fondé sur aucun texte législatif, le décret d'application ne peut en faire état. Le but de la loi du 17 février 2009 est de relancer la construction et il est bien évident qu'il faut mettre en oeuvre toutes les mesures pouvant aller dans ce sens. Aussi, elle souhaiterait savoir quelles solutions s'offrent à ces riverains et si la procédure simplifiée de modification prévue dans la loi du 17 février 2009 est applicable en l'espèce.

Texte de la réponse

Le droit actuel, ainsi que le droit qui s'appliquera après l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme prévoit trois procédures principales pour changer un plan local d'urbanisme : la révision, la modification et la modification simplifiée, qui a été mise en place par la loi du 17 février 2009 et son décret d'application du 18 juin 2009. Le champ d'application de ces trois procédures varie selon l'objet du changement qui doit être opéré. Pour le cas très précis de la bande d'inconstructibilité de 20 mètres, initialement instituée pour protéger un espace boisé classé, que ce soit avant ou après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 5 janvier 2012 (article L. 123-13 du code de l'urbanisme), le recours à la révision est obligatoire. De même, cette procédure doit être utilisée à chaque fois que le changement a pour objet la réduction ou la suppression d'un espace boisé classé. Cette procédure peut se dérouler dans le cadre d'une concertation allégée si la suppression de cette règle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme. Si cette bande d'inconstructibilité a été instituée pour des raisons autres que celles qui viennent d'être évoquées et si sa suppression ne remet pas en cause les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, des procédures plus simples que la révision peuvent être mises en oeuvre. Dans le droit actuel, la procédure de modification, qui est la procédure de droit commun, doit être utilisée car la règle en cause ne peut être assimilée à une obligation de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur un même terrain au sens de l'article R. 123-20-1 du code de l'urbanisme. En revanche, après l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 5 janvier 2012, la procédure de modification simplifiée, qui ne requiert qu'une mise à disposition du public au lieu d'une enquête publique, pourra être utilisée. Une

analyse de la situation de la commune concernée est donc nécessaire et les services locaux de l'Etat sont bien sûr à sa disposition pour examiner avec elle les solutions envisageables.

Données clés

Auteur : [Mme Laure de La Raudière](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 486

Rubrique : Bois et forêts

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 juillet 2012](#), page 4303

Réponse publiée au JO le : [11 décembre 2012](#), page 7379