ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Évolution des règles protectrices du code de l'urbanisme

Question écrite n° 6018

Texte de la question

M. Éric Woerth interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur les règles protectrices du code de l'urbanisme. En effet, l'article L. 151-20 du code de l'urbanisme ne prévoit l'application des règles protectrices qu'aux seuls lotissements antérieurs au XXe siècle. Toutefois, il semble aujourd'hui opportun d'étendre l'application de cet article aux ensembles urbanisés créés ultérieurement à cette date. Face aux pressions immobilières et à une législation encline à la densification des territoires communaux, il devient urgent de doter les autorités communales d'outils réglementaires capables de préserver les secteurs urbanisés dans des espaces boisés. La réponse apportée sera utile à toutes les communes soucieuses de préserver la qualité et le cadre de vie de leurs habitants. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de faire ainsi évoluer le code de l'urbanisme.

Texte de la réponse

La disposition introduite par amendement lors de la première lecture de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, codifiée à l'article L. 151-20 du code de l'urbanisme, visait à maintenir la possibilité de définir une taille minimale de terrain relative à la surface de plancher des constructions pour les seuls secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXeme siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc. Toutefois, d'autres outils sont mis à la disposition des auteurs de plan locaux d'urbanisme pour protéger des ensembles urbains dans des espaces boisés. Ainsi, le code de l'urbanisme permet de classer en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, disposant ou non d'équipements à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La présence de constructions n'interdit pas pour autant à la collectivité de classer un secteur en zone N. Dans ces zones, le plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser l'évolution des constructions existantes en définissant des règles spécifiques aux extensions et annexes, en identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et définir à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Toutefois, le classement en zone N plutôt qu'en zone U doit être justifié au regard de la situation du secteur, considérée par rapport aux zones avoisinantes et aux dessertes en transports (Cour administrative d'appel de Bordeaux, 1ère chambre - formation à 3, 19/03/2015, 13BX03319). Indépendamment du choix du zonage, la collectivité peut décider de recourir au classement des secteurs concernés en espace boisé classé. Cette sectorisation permettra à l'autorité chargée de délivrer le permis de construire de s'opposer à une construction ou à des travaux de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans cette hypothèse, le refus doit être justifié par l'autorité compétente au moment du refus de délivrer l'autorisation (Conseil d'État, 31 mars 2010, n° 310774). En outre, le PLU peut également définir des règles relatives à l'implantation des constructions qui peuvent comporter des éléments qualitatifs portant notamment sur l'insertion architecturale et paysagère de la construction dans son milieu environnant dès lors que ces règles sont suffisamment précises pour être vérifiées. Enfin, le PLU peut spécifiquement identifier et localiser les éléments de paysage, 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 leur conservation ou leur restauration. Au regard des nombreux outils qui peuvent être mis en œuvre par la collectivité dans un PLU pour protéger des secteurs urbanisés dans des espaces boisés, le Gouvernement n'estime pas nécessaire de faire évoluer le dispositif existant dans le code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : M. Éric Woerth
Circonscription : Oise (4e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6018
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Cohésion des territoires
Ministère attributaire : Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 27 février 2018, page 1553
Réponse publiée au JO le : 11 décembre 2018, page 11400