



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

permis de construire

Question écrite n° 1158

Texte de la question

M. Didier Julia rappelle à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement que le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret du 26 avril 1994, prévoit l'interdiction des constructions à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha. Cette protection est essentielle pour maintenir le patrimoine forestier de l'Ile-de-France, les lisières étant particulièrement fragiles et nécessaires pour la régénération des espaces boisés. Or ce principe de protection n'est pas respecté en raison de la non-opposabilité directe du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. S'appuyant sur une jurisprudence du conseil d'Etat déjà ancienne et antérieure à la publication du nouveau SDRIF, selon laquelle un permis de construire ne peut être refusé sur le fondement du SDRIF (CE 25 juillet 1985, commune de Maisons-Laffitte), le tribunal administratif de Melun a annulé, le 3 avril 1997, l'arrêté du maire d'Achères-la-Forêt, qui a refusé de délivrer un permis de construire sur un terrain enclavé dans la forêt domaniale de Fontainebleau. Certes, les schémas directeurs locaux, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma directeur régional (CE 25 avril 1990 commune de Villemoisson-sur-Orge ; 5 octobre 1990 commune de Levallois-Perret), et la révision de nombreux POS s'est ainsi avérée nécessaire afin que les communes intègrent dans ceux-ci les dispositions du SDRIF. Malheureusement, les procédures de révision des POS mettent de nombreux mois, voire plusieurs années à aboutir et créent ainsi une longue période d'instabilité juridique. Plus de trois ans après que le SDRIF a été arrêté, un grand nombre de communes n'ont pas mis en compatibilité leurs documents d'urbanisme. Le cas d'Achères-la-Forêt montre les difficultés rencontrées par les communes qui veulent éviter le mitage de l'urbanisation en forêt domaniale pour faire respecter des règles de protection de leur territoire. Ce cas n'est pas isolé, ce qui laisse craindre que les principes du SDRIF restent « lettre morte » et ne protègent pas efficacement les espaces fragiles de l'Ile-de-France et les franges des massifs forestiers contre les risques de périurbanisation. Au vu de ces différents éléments, il lui demande quelle est sa position sur les moyens d'appliquer efficacement les dispositions du SDRIF sur l'encadrement du délai de révision des POS pour leur mise en compatibilité avec les documents « hiérarchiquement » supérieurs et l'application systématique d'un sursis à statuer aux demandes de permis de construire pendant la période de révision du POS ou l'application de règles transitoires compatibles avec le SDRIF et directement opposables aux tiers. En outre, il aimerait que lui soit communiqué un bilan précis des mises en révision des POS, en cours et ayant abouti en Ile-de-France, depuis que le SDRIF a été approuvé.

Texte de la réponse

Le schéma directeur de la région Ile-de-France, approuvé par décret en Conseil d'Etat le 26 avril 1994, interdit toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares dès lors que cette urbanisation est envisagée à l'extérieur d'un site urbain constitué. Les dispositions de ce schéma ne sont pas directement opposables aux autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol et, de ce fait, ce document ne peut à lui seul servir de fondement juridique pour refuser un permis de construire relatif à une construction envisagée à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts précités. Cependant, le schéma directeur de la

région Ile-de-France a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme (cf. dernier alinéa de l'article L. 141-1 dudit code, tel qu'il résulte de la loi n° 95-115 du 4 février 1995). Ainsi, les schémas directeurs et les schémas de secteurs et, en l'absence de ces schémas, les POS, doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région Ile-de-France. Il en résulte que si les dispositions d'un POS sont contraires aux orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France l'autorité administrative est tenue de ne pas les appliquer. Le POS doit être révisé pour être mis en comptabilité avec ledit schéma. Tant que les nouvelles règles du POS n'auront pas été approuvées par la commune concernée (ou le cas échéant, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale), les demandes de permis de construire pourront faire l'objet, selon le cas, d'un sursis à statuer, dans les conditions de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme ou être instruites sur la base des dispositions du POS immédiatement antérieur à celui qu'il convient de ne pas appliquer si elles sont compatibles avec les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France ou, à défaut, être refusées en application des règles générales de l'urbanisme. Au cas d'espèce, le schéma directeur de la région Ile-de-France vise à protéger les lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares. Les dispositions de l'article R. 111-14-1 du code de l'urbanisme, pourront à défaut des dispositions du POS antérieur compatibles avec le SDRIF être mises en oeuvre pour refuser une construction qui irait à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDRIF. En effet, ledit article permet de refuser un permis de construire relatif à une construction qui notamment favoriserait une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants. En ce qui concerne les mises en révision des POS en cours et ayant abouti en Ile-de-France depuis que le SDRIF a été approuvé, il apparaît que sur 1 137 POS opposables, à la date de publication du schéma directeur régional, 364 POS ont été mis en révision et 209 ont été approuvés.

Données clés

Auteur : [M. Didier Julia](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1158

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 juillet 1997, page 2354

Réponse publiée le : 15 décembre 1997, page 4677