ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

servitudes

Question écrite n° 82679

Texte de la question

Mme Laure de La Raudière interroge M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, au sujet de 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

Afin de libérer de la surface constructible et de faciliter la reprise de l'activité de construction, la loi du 17 février 2009 relative à l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés permet en effet aux communes de recourir à une procédure simplifiée pour assouplir certaines règles de leur document d'urbanisme. Il est possible d'utiliser celle-ci pour diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur un même terrain, en application de l'article R. 123-20-1 du code de l'urbanisme, ou pour autoriser, jusqu'au 31 décembre 2010, l'implantation de constructions en limite séparative. Cependant ces dispositions ne sont pas transposables au cas particulier d'une obligation de recul entre des parcelles et une forêt classée « espace boisé classé » ; l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme interdit d'ailleurs le recours à cette procédure pour des modifications de la destination des sols. Toutefois, si la commune considère finalement que cette règle n'est pas justifiée et souhaite la remettre en cause, elle dispose de plusieurs possibilités. Tout d'abord, il convient de rappeler que le recours à la modification « classique » du PLU, c'est-à-dire après enquête publique mais avec une procédure allégée par rapport à la révision, reste le droit commun en matière d'évolution des documents d'urbanisme. Une analyse au cas par cas des règles du document d'urbanisme et des circonstances locales est alors à chaque fois nécessaire, pour déterminer si cette procédure peut être employée. Par ailleurs, dans ce cas, il ne devra pas être porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, en application de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Par contre, si la marge de recul est en réalité, dans le document d'urbanisme, la limite d'une zone naturelle ou forestière, ou agricole, ou si elle a été instituée en tant que protection en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, il conviendra de procéder à

une révision globale du document d'urbanisme, en application de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme. Il en est de même si la réduction de la marge de recul aboutit à une réduction de l'espace boisé classé concerné. Une analyse de la situation de la commune concernée est donc nécessaire et les services locaux de l'État 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 (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 82679
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer
Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 29 juin 2010, page 7129
Réponse publiée le : 26 juillet 2011, page 8118