



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

certificats d'urbanisme

Question écrite n° 79656

Texte de la question

M. François André attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement sur l'importance de délivrer des certificats d'urbanisme d'information lors des ventes de terrains agricoles. Des élus locaux ont en effet constaté des problèmes de non-respect des prescriptions du plan local d'urbanisme par certains acquéreurs de terrains agricoles, faute d'information sur le classement de ces parcelles. C'est par exemple le cas d'une parcelle défrichée par le nouveau propriétaire en vue de la cultiver, bien qu'elle soit classée en zone « espace boisé classé ». Or, sauf exception, ce classement interdit tout changement d'affectation en vertu de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Si la délivrance d'un certificat d'urbanisme d'information est facultative, il est pourtant recommandé d'en faire la demande avant de réaliser un projet car elle renseigne sur les règles d'urbanisme applicables à un bien comme le stipulent les articles A410-1 à A410-5 du code de l'urbanisme. C'est pourquoi il demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement entend rendre obligatoire la délivrance de certificats d'urbanisme d'information par les mairies, préalablement à toute vente de terrains agricoles constatée par acte notarié.

Texte de la réponse

Le certificat d'urbanisme instauré par l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est un document facultatif. Il renseigne sur l'état du droit s'appliquant à une parcelle, à la date et en fonction de la demande présentée. Il peut être remis en question lors d'une demande ultérieure d'autorisation sur la même parcelle et n'est pas susceptible de recours. Il s'avère particulièrement utile dans le cas des parcelles urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation. Dans le cas de la vente d'un terrain forestier, la demande de certificat d'urbanisme est moins habituelle. Ainsi, l'inclusion éventuelle d'un terrain dans les espaces boisés classés d'une commune peut rester méconnue tant du vendeur que de l'acheteur notamment lorsqu'ils n'y résident pas. En revanche, le caractère boisé du terrain ne peut leur échapper. Or tout défrichement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Toute demande de défrichement dans un espace boisé classé est irrecevable ; le défrichement effectué sans autorisation est une infraction passible de sanctions pécuniaires et la méconnaissance de la servitude s'appliquant à une parcelle classée boisée au titre du code de l'urbanisme ne dispense pas le contrevenant. Il appartient à l'autorité qui constate l'infraction d'engager alors des poursuites.

Données clés

Auteur : [M. François André](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79656

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 mai 2015](#), page 3511

Réponse publiée au JO le : [22 septembre 2015](#), page 7185