

Description et objectifs

Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu (la carte communale ne tient pas lieu de PLU), le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. L'objectif est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire d'une commune.

Procédure de création et suppression

La procédure de création est souvent parallèle à la procédure d'élaboration d'une carte communale. Le dossier L. 111-22 est ainsi soumis à enquête publique au même moment que le projet de carte communale. Le dossier doit contenir :

- Une cartographie des éléments à protéger à l'échelle cadastrale ;
- Un rapport détaillant les objectifs du classement ainsi qu'une description des éléments protégés ;
- Le détail des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés.

La suppression d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme est possible après délibération prise après enquête publique présentant le projet justifié de modification des éléments inventoriés.

Textes de référence

Article L. 111-22 du Code de l'urbanisme

Article R. 421-28-e du Code de l'urbanisme

Article R. 421-23-i du Code de l'urbanisme

Conséquences du classement

L'identification des éléments au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme a deux conséquences directes :

- Au titre de l'article R. 421-23-i du même Code, une déclaration préalable doit être établie pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique.
- Au titre de l'article R. 421-28-e du même Code, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément identifié au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir.

Par ailleurs, les éventuelles prescriptions complémentaires prises dans la délibération s'appliquent aux éléments identifiés.

Doctrine et recommandations de SIRE Conseil

Nous recommandons systématiquement l'application des dispositions offertes par l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale. Qu'il s'agisse de préserver des éléments environnementaux ponctuels ou linéaires individuellement (par exemple des mares, des haies, des arbres remarquables) ou des secteurs paysagers (par exemple une mosaïque bocagère), les dispositions offertes permettent de réellement protéger les éléments identifiés. Ainsi, en plus de la déclaration préalable ou du permis de démolir, rendus obligatoires de fait, le conseil municipal peut définir les prescriptions visant à garantir le maintien des éléments identifiés. Ces prescriptions peuvent consister à définir les mesures compensatoires s'appliquant aux arrachages des haies ou à l'abattage des arbres identifiés (par exemple obligation de replanter un linéaire deux fois plus important que le linéaire de haies détruit, ou obligation de replanter 3 arbres de haut-jet pour chaque arbre identifié abattu).

Jurisprudence et application

Pour l'heure, les auteurs d'une carte communale ne sont pas contraints mais invités à identifier ces éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique. Toutefois, cette « invitation » pourrait devenir une obligation si la jurisprudence administrative demande à des auteurs de justifier une absence d'identification desdits éléments. Par ailleurs, il est nécessaire de distinguer le pouvoir de police pénale, qui reste du ressort du maire et le pouvoir de police administrative, qui peut être transféré dans le cadre d'un PLU intercommunal à l'EPCI en charge de l'élaboration. Cela signifie que l'instruction des déclarations préalables pourrait relever de l'autorité intercommunale. C'est un point important, dans la mesure où la responsabilité de la sanction par le maire est souvent un frein à l'application de ces protections. Enfin, sur une commune où les haies sont protégées en application de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme, l'absence de dépôt d'une déclaration préalable constitue une infraction aux règles d'urbanisme. Le maire est donc tenu de dresser un procès-verbal d'infraction et d'en assurer la transmission au procureur de la république, qui appréciera la pertinence de poursuites. Retenons dans tous les cas que la communication et la sensibilisation auprès des administrés reste indispensable.

Plus d'infos et d'actus sur

www.sire-conseil.fr



Retrouvez-nous également sur

in

facebook

