

URBANISME

Les espaces boisés classés

Lorsqu'un PLU prévoit de classer un terrain arboré en espace boisé, il en résulte une importante servitude d'urbanisme pour le propriétaire. Le classement interdit tout changement d'affectation ou toute construction qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Des échanges de terrain sont néanmoins possibles avec l'administration.

CYRIL LAROCHE, avocat à la Cour, docteur en droit, président de l'Association des professionnels du droit public (APDP)

Quels espaces peuvent être classés comme espaces boisés classés (EBC) par un PLU ?

Les bois, forêts ou parcs, à conserver, à protéger ou à créer, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, relevant ou non du régime forestier ainsi que les arbres isolés, les haies ou plantations d'alignements... peuvent être classés, quel que soit leur intérêt écologique. Dans les communes littorales, les ensembles boisés les plus significatifs du territoire communal doivent être classés après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Ils doivent être appréciés par rapport à la superficie, au voisinage (parcelles bâties ou non), à la consistance et à l'intérêt écologique du boisement de tous les ensembles boisés de la commune.

Quels sont les effets d'un EBC ?

Le classement interdit tout changement d'affectation, tout mode d'occupation du sol et toute construction qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande d'autorisation de défrichement doit être rejetée. Quant aux coupes et abattages d'arbres, ils sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus par les articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'urbanisme (enlèvement d'arbres dangereux, chablis et bois morts). La déclaration préalable n'est pas requise si les bois sont soumis au régime forestier et administrés conformément au livre I de la première partie du Code forestier.

Comment sont sanctionnées les infractions ?

Le préfet peut ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois dans les trois

ans qui suivent le déboisement ou les travaux illicites. Si le propriétaire n'exécute pas ces travaux de rétablissement, le préfet peut les faire exécuter d'office, à ses frais.

Quelles sont les sanctions pénales en cas de coupe ou d'abattage d'arbres sans déclaration préalable ?

Une amende d'un montant compris entre 1200 et 300000 euros (ou 6000 euros par mètre carré de surface construite en lieu et place des arbres abattus) peut être infligée à l'auteur de cette infraction. En outre, est encourue une condamnation à démolir l'ouvrage construit sans déclaration préalable et à remettre les lieux dans leur état antérieur.

Quels sont les droits du propriétaire d'un EBC ?

Les servitudes d'urbanisme n'étant pas indemnissables, il n'a droit à aucune indemnité en contrepartie du classement. En revanche, il peut proposer au préfet de lui céder gratuitement 90% de son terrain contre le droit de construire sur le dixième de la superficie de ce même terrain dont il conserve la propriété. Cette demande doit être précédée d'une étude d'impact et implique probablement une enquête

publique. L'autorisation de construire doit être délivrée par décret, sous réserve que la commune sur le territoire de laquelle le terrain classé est situé ait donné son accord pour cet échange. Elle doit, de surcroît, être conforme aux dispositions d'urbanisme. L'administration peut aussi proposer au propriétaire d'un terrain inclus dans un EBC de lui offrir un terrain à bâtir en contrepartie de la cession gratuite de son terrain. Ces échanges (aux prix établis par les Domaines) ne sont légaux que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

Comment réduire ou déclasser un EBC ?

La réduction ou le déclassement d'un EBC peut être décidé dans le cadre de la révision générale du PLU selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12 C.urb. S'il ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le PLU peut faire l'objet d'une procédure de révision allégée prévue par l'article R. 123-21 C. urb. (voir « Fiche pratique » publiée dans « Le Moniteur » du 19 juillet 2013, p. 35). ■

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Les espaces boisés classés prévus par un plan local d'urbanisme (PLU) peuvent être des bois, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignement à conserver ou à créer. Dans ces espaces, un défrichement ne saurait être autorisé. Une coupe ou un abattage d'arbres doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sous peine de sanctions pénales.
- En cas d'infraction, le préfet peut or-

donner le rétablissement des lieux dans les trois ans qui suivent le déboisement ou les travaux illicites. Si le propriétaire ne s'exécute pas, le préfet peut faire exécuter d'office, à ses frais, les travaux de rétablissement.

- Le propriétaire d'un espace boisé classé peut l'échanger contre un terrain à bâtir ou céder 90% de sa superficie à l'administration pour construire sur le dixième du terrain dont il conserve la propriété.