

La gestion des surfaces boisées en urbanisme (planification, permis de construire) : quelles réglementations?

Défrichement : ce que dit le Code Forestier

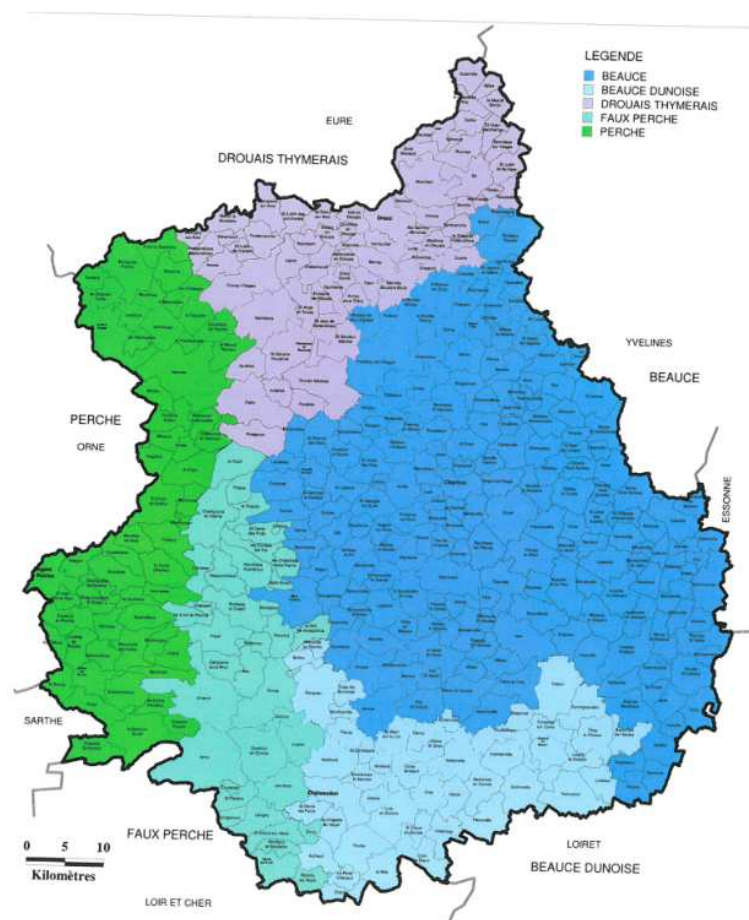
Les informations du présent paragraphe sont valables pour tous les boisements, quel que soit le zonage de ceux-ci dans un document de planification.

On entend par défrichement toute opération volontaire conduisant à la suppression de la destination (cf encadré p4) forestière du sol.

En Eure-et-Loir, nul n'est autorisé à défricher ses bois si ceux-ci font partie d'un massif boisé d'une surface supérieure à :

- 0,5 ha en Beauce et Beauce Dunoise
- 4 ha dans le reste du département.

Référence réglementaire : arrêté préfectoral du 10 novembre 2005 fixant les seuils de superficie boisée en dessous desquels le défrichement n'est pas soumis à autorisation administrative.



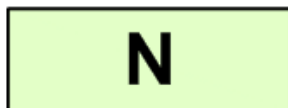
Toute autorisation de défrichement délivrée par la DDT est subordonnée à une compensation, qui peut se traduire, selon le choix du propriétaire, par :

- le boisement ou reboisement d'autres terrains que ceux défrichés, qui doivent être à vocation forestière,
- la réalisation, dans un peuplement forestier lui appartenant ou non, de travaux sylvicoles,
- le versement d'une indemnité équivalente, reversée à un fond alimentant des appels à projets régionaux pour dynamiser la filière forêt-bois.

Les boisements inclus dans un massif dont la superficie est inférieure au seuil mentionné dans l'arrêté du 10 novembre 2005 (cf p1) peuvent être défrichés sans demander d'autorisation, et donc sans qu'aucune compensation ne soit imposée : le Code Forestier ne protège pas ces boisements du défrichement.

Planification : quels zonages sur les surfaces boisées ?

La zone naturelle (N) :



La zone N interdit-elle le défrichement ?

Pas systématiquement : sans précision dans le règlement, le défrichement est autorisé en zone N. Il est toutefois possible de le limiter dans cette zone (surface maximale par parcelle, pourcentage de la surface à ne pas dépasser...).

Il est souhaitable d'argumenter les règles relatives au défrichement dans les zones N, notamment en se basant sur les éléments cités à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci donne les motifs de protection des milieux classés en zone N :

- milieu naturel intéressant du point de vue paysager ou écologique,
- existence d'une exploitation forestière,
- nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- nécessité de prévenir les risques d'expansion des crues.

Les sous-zones N avec une règle particulière doivent faire l'objet d'une partie spécifique dans le règlement, et être clairement identifiables dans le règlement graphique.

Les Espaces Boisés classés à Conserver (EBC) :



Prévus par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Quel est l'effet d'un classement en EBC ?

Les EBC interdisent formellement tout défrichement : une demande d'autorisation de défrichement dans un EBC ne sera pas instruite par le service forestier de la DDT, mais simplement refusée de plein droit. Ces zones permettent donc de "combler" l'absence de contraintes dans les petits massifs dispensés d'autorisation de défrichement.

De plus, une coupe dans un EBC doit faire l'objet d'une déclaration préalable, instruite en mairie. Un certain nombre de coupes, comme celles effectuées en peupleraie mature, les coupes sanitaires, ou encore les coupes prévues dans un document de gestion durable forestier (*liste exhaustive : arrêté préfectoral du 5 octobre 1978*), sont exemptées de déclaration préalable. L'EBC peut ainsi constituer un frein à la gestion forestière dans le sens où il impose des formalités pour effectuer des opérations sylvicoles.

Comment bien choisir les zones à classer en EBC ? (voir logigramme p4)

L'EBC doit être utilisé comme un **outil complémentaire** à la réglementation sur le défrichement prévue par le Code Forestier : les espaces particulièrement propices à l'EBC sont les massifs ne

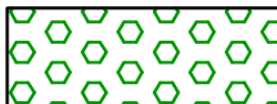
dépassant pas le seuil de l'arrêté du 10 novembre 2005, où aucun projet d'ouverture de milieu n'est envisageable.

L'EBC peut également être judicieusement utilisé dans des zones soumises à une forte pression de l'urbanisation.

Les contraintes du classement montrent qu'il est nécessaire de veiller à ne pas mettre en EBC des zones où des projets environnementaux de réouverture de milieux, ou encore des projets d'aménagement du territoire inévitables (passage d'une ligne électrique par exemple..) sont envisagés.

NB : tout défrichement ou coupe non déclarée dans un EBC relève du pouvoir de police du maire.

Les éléments du paysage à conserver :



Prévus par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Ce zonage a le même effet que l'EBC pour les coupes, mais il est nécessaire de préciser dans le règlement les consignes relatives au défrichement. Une demande de défrichement en élément du paysage à conserver ne pourra pas être refusée de plein droit comme en EBC.

Ma commune se trouve dans le périmètre de la forêt de protection de Dreux. Quel zonage appliquer dans les boisements concernés ?

Le classement en forêt de protection (titre IV du Code Forestier) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Il n'est donc pas indispensable de placer des EBC en forêt de protection, les deux classement faisant "double emploi".

En revanche, il est indispensable de faire figurer le classement en forêt de protection dans la partie "servitudes" du PLU.

Il est aussi possible de créer une sous-zone pour la forêt de protection (Nfp par exemple) dans le règlement, repérable dans le règlement graphique par un motif spécifique.

Permis de construire en zone boisée :

Quelle procédure pour un projet de construction en forêt ?

Lorsqu'un projet de construction se situe dans un boisement (et, bien sûr, hors EBC), l'accusé de réception de demande complète d'autorisation de défrichement constitue un élément de complétude du dossier de demande de permis de construire.

Quelle surface dois-je demander à pouvoir défricher pour construire ma maison ?

Les activités et aménagements qui apparaissent de manière classique autour d'une maison d'habitation induisent un défrichement indirect. Le défrichement indirect correspond à toute opération volontaire qui conduit indirectement à la disparition de la destination forestière du sol. Ce qui est le cas de l'installation d'un système d'assainissement individuel, d'une place réservée pour une voiture, d'un potager, d'une cabane de jardin... difficile alors de respecter une limite précise de zone à défricher. Ainsi, le plus souvent, la surface autorisée pour le défrichement correspond à celle de la parcelle concernée par le projet (et non pas la surface de la maison).

Est-il recommandé de réaliser des lotissements en secteur boisé ?

Avec la notion de défrichement indirect, on comprend qu'il est préférable, pour maintenir un contrôle sur le déboisement, de privilégier les espaces non boisés pour l'implantation de lotissements. De plus, l'intégration d'un dossier de demande d'autorisation de défrichement dans un permis de construire rend le dossier plus complexe, et allonge généralement les délais d'instruction.

Mise en garde : attention au vocabulaire !

Le Code de l'Urbanisme et le Code Forestier peuvent utiliser les mêmes termes pour définir des notions différentes...

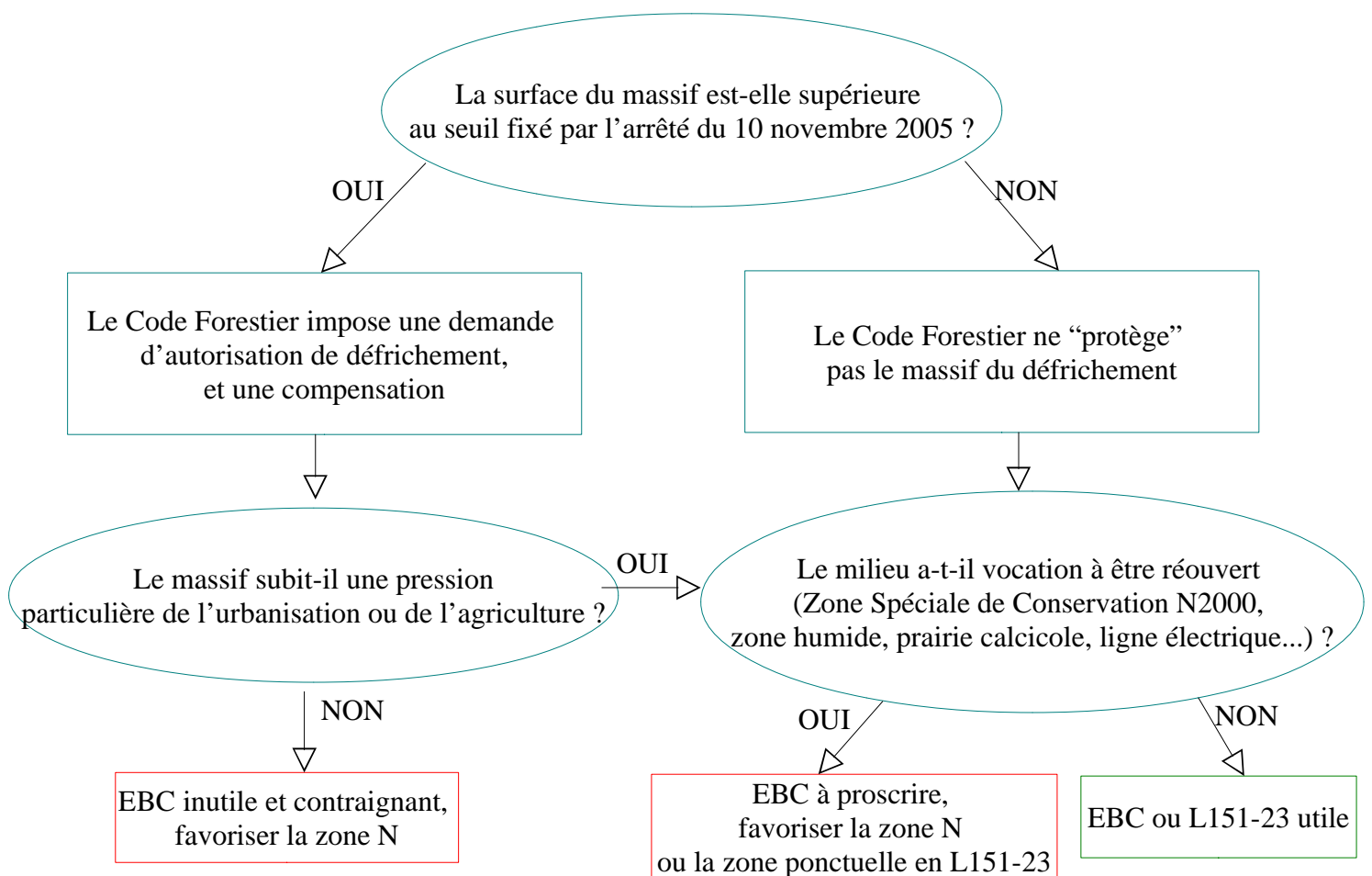
En urbanisme, le mot "**affectation**" est lié aux utilisations du sol, tandis que la "**destination**" concerne les constructions.

Or, la définition du défrichement par le Code Forestier parle d'opération qui met fin à la **destination** forestière du sol. Ici, on parle de destination au sens large, et pas uniquement de projet de construction sur le terrain.

Prenons l'exemple d'un projet de mise en culture d'un terrain boisé :

- au sens de l'urbaniste, il s'agit d'une modification de l'affectation de la parcelle
- pour le forestier, on parlera bien de modification de destination de cette parcelle

Une proposition d'outil d'aide à la décision pour le zonage d'un espace boisé



Contact :

*Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir
Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité,
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
17, place de la République – CS 40517 – 28008 CHARTRES Cedex
02 37 20 40 60*