

14ème législature

Question N° : 91548	De M. Yves Goasdoué (Socialiste, républicain et citoyen - Orne)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >zones rurales	Analyse > autorisations d'urbanisme. réglementation. mise en œuvre.
Question publiée au JO le : 01/12/2015 Réponse publiée au JO le : 13/09/2016 page : 8216 Date de changement d'attribution : 12/02/2016		

Texte de la question

M. Yves Goasdoué appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les modalités de consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature du patrimoine et des sites (CDNPS) dans la procédure d'autorisation de travaux de changement de destination de bâtiments situés respectivement en zone agricole ou naturelle. Modifié par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit que le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS. Cependant, aucune précision n'est apportée quant aux conditions de cette consultation, si celle-ci doit avoir lieu lors de la demande du certificat d'urbanisme ou au stade de la délivrance du permis de construire. Les articles R. 410-10, R. 423-52 et R. 423-53 du code cité précédemment, qui déterminent les avis à solliciter lors de l'instruction des certificats d'urbanisme, ne visent pas les CDPENAF ni les CDNPS. En l'état actuel du droit, les commissions visées ne sont donc pas juridiquement tenues de donner un avis au stade du certificat d'urbanisme. Cependant pour des raisons pratiques, on comprend aisément que le porteur de projet souhaite s'assurer, avant d'engager des moyens importants, que son projet soit conforme aux règles d'urbanisme et de préservation des espaces agricoles et naturels. Si les commissions visées sont interrogées en vue de la délivrance du certificat d'urbanisme, les commissions peuvent répondre favorablement, ou leur silence être interprété comme un avis tacite positif. Cet avis sera-t-il créateur de droit jusqu'au permis de construire, comme l'ensemble des informations contenues dans le certificat d'urbanisme opérationnel alors que la CDPENAF et la CNPS seront de nouveau interrogées au stade du permis de construire ? Par ailleurs, du fait de ce manque de précision, les commissions s'organisent différemment selon les départements. Pour exemple, la CDPENAF de l'Orne a décidé de délivrer un avis au stade du certificat d'urbanisme alors que la CDNPS donne son avis au stade du permis de construire. Cette situation crée des différences de traitement sur le territoire et ce d'autant plus que cette réglementation ne s'applique qu'aux territoires couverts par un PLU. En milieu rural, cette situation est porteuse d'insécurité juridique pour les particuliers mais également pour les collectivités. Aussi, il lui demande de préciser les modalités de consultation des CDPENAF et des CDNPS lors du changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole ou naturelle.

Texte de la réponse

Le certificat d'urbanisme opérationnel (Cub) indique, lorsque le demandeur a précisé la nature de l'opération projetée, la localisation approximative et la destination des constructions envisagées, si le terrain considéré peut

accueillir un tel projet ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Ce type de certificat se prononce donc sur le caractère réalisable d'un projet identifié. Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Comme l'indiquent les dispositions de l'article L. 410-1 rappelées ci-dessus, le certificat d'urbanisme, s'il cristallise les règles d'urbanisme applicables, ne saurait préjuger du sens des avis exigés pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, quand bien même ils auraient été recueillis au stade de l'instruction du certificat d'urbanisme. En effet, l'article L. 151-11 dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ces avis conformes concernent uniquement le changement de destination et s'intègrent donc dans la procédure de délivrance de l'autorisation d'urbanisme correspondante (déclaration préalable ou permis de construire lorsque les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, et s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28). Le certificat d'urbanisme n'est en aucun cas une autorisation d'urbanisme. Dès lors, si des considérations de bonne pratique peuvent conduire les services instructeurs à interroger la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ou la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) au stade de l'instruction de la demande de CUB, cet avis ne saurait se substituer à l'avis conforme exigé par l'article L. 151-11 qui devra de nouveau être recueilli lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.