

Zone N et espace boisé classé (EBC)

Quelles différences ?

une réponse

Fiches liées

633500
Défriche-
ment ?

633502
Procédure
défrichement

633503
Dispenses
d'autorisation
de défriche-
ment

635301
Comparaison
zone N et
EBC

635302
Zone N

635303
EBC

635304
Etude d'im-
pact

635305
Notice d'im-
pact

635306
Les docu-
ments d'urba-
nisme

635307
Ruines

☞ Vos parcelles boisées sont classées dans le Plan local d'urbanisme (PLU, ex. POS) de votre commune, s'il y en a un, en zone naturelle N. Elles peuvent faire également l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC) qui est une mesure de protection plus efficace pour les pouvoirs publics.

▲ Rappel sur le plan local d'urbanisme (PLU)

Le classement par zones d'un PLU 635306 a pour objectif de déterminer l'affectation dominante des sols et édicter les prescriptions relatives à l'implantation des constructions.

- ▶ Les zones U (urbaines) sont celles dans lesquelles la capacité des équipements publics permet d'admettre immédiatement des constructions ;
- ▶ Les zones N (naturelles) 635302 sont celles dans lesquelles l'urbanisation est interdite ou admise sous forme légère.

☞ Avant les PLU, elles étaient ventilées dans les POS notamment en zones agricoles (NC), les paysages et sites naturels, les espaces boisés (ND) et zone à habitat diffus (NB).

▲ Qu'est-ce que la zone N ?

Le classement en zone naturelle et forestière (Zone N, ex ND du POS) permet la protection des espaces les plus variés (forêt, maquis, zones humides, étangs, marais).

Ce classement s'applique à des territoires où se posent des problèmes liés aux risques et nuisances les plus variés, provenant soit d'éléments naturels (inondations, avalanches, glissements de terrains), soit du fait d'activités humaines agricoles, industrielles, de recherche (poussière, émanation, bruit), soit du fait d'équipements publics (aérodromes, tirs militaires).

Ce classement permet de protéger les abords des monuments historiques sur la base de l'intérêt historique; il peut s'appliquer aux espaces inventoriés par les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique 635604) au titre de leur intérêt écologique.

- ☞ Le règlement applicable à la zone N prévoit une panoplie d'outils, allant de l'interdiction de toute construction à la réglementation des constructions selon leur nature et leur activité ou encore à l'autorisation selon certaines prescriptions techniques.
- ☞ Les règles relatives aux défrichements, coupes ou abattages de bois relèvent du droit forestier ou des régimes juridiques superposés à ce zonage (voir fiches 633601 à 633607 pour les coupes et fiche 633500, 633502, 633503 pour les défrichements).

▲ Qu'est-ce qu'un classement en espace boisé classé (EBC) ?

Le classement d'un espace boisé en EBC permet d'assurer la conservation, la préservation, voire la création des bois, forêts et parcs, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, en empêchant tous les travaux qui pourraient les affecter 635303.

▲ Classement à l'initiative des communes

L'espace boisé classé est délimité soit dans le cadre d'un PLU (ex. POS) par le conseil municipal, soit, en l'absence de PLU, par arrêté du président du conseil général, après avis du conseil municipal de la commune concernée, au titre de la politique de protection des espaces naturels sensibles qu'il est chargé de mettre en oeuvre sur son département. Le classement ne peut concerner que des espaces boisés (ou à boiser), qu'ils soient situés en zone U (espaces verts, parcs) ou en zone N (espaces boisés forestiers) d'un PLU.

- ✘ Le classement en zone N se superpose fréquemment avec le classement en EBC.
- ✘ Une fois le terrain classé en EBC, il n'est possible d'en changer le classement que par une révision du PLU ex. POS, précédée d'une enquête publique. L'article L112-3 du Code rural, modifié par la loi du 6 janvier 2006, rend nécessaire la consultation préalable du CRPF, pour avis, si il y a une réduction des espaces forestiers. Cet avis doit être rendu dans les deux mois. L'absence de réponse vaut un accord.

▲ Affectation et occupation du sol sont figées

- ▶ Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ■633602 ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral ■633604.
- ▶ Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit, le défrichement étant interdit. Le camping et le stationnement des caravanes (isolés ou aménagés) sont interdits.
 - ✘ Une réflexion prospective est nécessaire avant d'effectuer ce classement. Des coupures agricoles, intéressantes sur les plans de la DFCI et du paysage, ne peuvent plus être installées dans certaines communes qui ont utilisé le classement en EBC de manière trop systématique.
- ▶ Sanction prévue dans l'article L.160-1 du Code de l'urbanisme : si coupe illégale, délit puni d'une peine d'amende pouvant aller jusqu'à 300 000 euros. En cas de récidive, le contrevenant encourt une peine d'emprisonnement pouvant aller jusque 6 mois.
 - ✘ La peine peut aussi être prononcée contre le bénéficiaire de la coupe, qui peut se différencier du propriétaire. Selon l'appréciation du juge, une obligation de remise en état (replantation) peut être imposée et ce, en complément ou substitut d'une amende.

▲ Pas d'indemnisation et des compensations peu réalistes

Il n'existe pas d'indemnisation destinée à compenser les interdictions de construire, faute de pouvoir défricher. Des compensations ont été prévues (art. L.130-2 du Code forestier) :

- ▶ Il peut être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain EBC n'excédant pas 1/10 de la superficie dudit terrain, en contrepartie de la cession gratuite des 9/10 restants à la collectivité publique. Cette autorisation est donnée par décret ministériel. Cette possibilité est exclue si l'espace boisé a fait l'objet d'une acquisition à titre onéreux depuis moins de 5 ans.
- ▶ Il peut également être proposé au propriétaire d'un terrain situé en EBC l'échange de son terrain contre un terrain à bâtir, sauf si l'acquisition à titre onéreux remonte à moins de 5 ans : les terrains ainsi échangés doivent être ouverts au public. La valeur du terrain offert en compensation ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.
 - ✘ En réalité, elles ne sont jamais appliquées car les conditions de mise en œuvre se sont révélées peu réalistes.