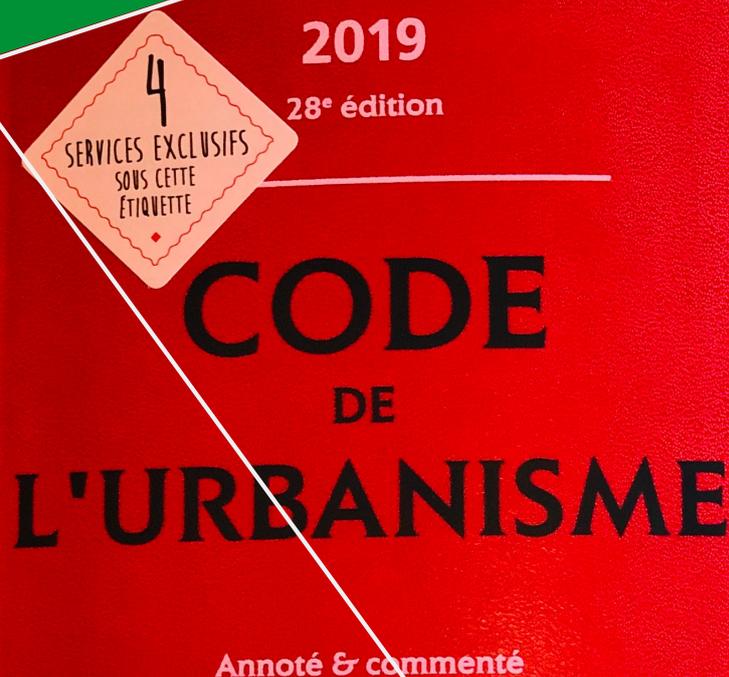


L'ENCADREMENT DES MOUVEMENTS DE SOL PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTORISATIONS D'URBANISME

La présente fiche a pour objet de préciser les exigences en termes d'urbanisme relatives aux mouvements de terre.

D'une part, les mouvements de sols sont encadrés, de manière précise, par le code de l'urbanisme qui les conditionne à autorisation d'urbanisme selon leurs dimensions.

D'autre part, les documents d'urbanisme doivent adopter une rédaction spécifique aux mouvements de terres en zones agricoles et naturelles de manière à limiter leur nombre et leur volume.



1/ Quelle rédaction adopter au sein des documents d'urbanisme pour mieux encadrer les mouvements de sol en zone agricole et naturelle ?

Au sein du règlement littéral des zones A et N, il est nécessaire d'adopter une rédaction permettant de limiter le nombre et le volume des mouvements de sol, tout en autorisant ceux nécessaires aux activités agricoles.

Il convient d'insérer les termes suivants dans le paragraphe 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions de l'article 1 Destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités : *"seuls sont admis les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à des constructions et à des aménagements autorisés dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone"*.

Des compléments peuvent également être apportés pour en limiter la hauteur et la déclivité.



2/ Est-il possible d'améliorer la portée juridique des annexes des PLU relatives aux caractéristiques du sol pour limiter les apports de terre exogène?

Le contenu des annexes du PLU est régi par le code de l'urbanisme, qui ne prévoit pas de renforcer localement la prise en compte de caractéristiques particulières.

Conformément aux [articles L. 152-1 et R. 151-10](#) du code de l'urbanisme, seules sont opposables aux demandes d'urbanisme la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement.

Les annexes sont opposables si elles ont été traduites dans ce règlement.



3/ Quelles sont les autorisations d'urbanisme qui encadrent les mouvements de sol ?

Le code de l'urbanisme distingue deux types d'autorisation :

▶ **la déclaration préalable si les exhaussements excèdent deux mètres et ont une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (article R. 421-23)**

▶ **le permis d'aménager**

- si les affouillements et les exhaussements excèdent deux mètres et ont une superficie supérieure ou égale à deux hectares (article R. 421-19).
- si les affouillements et les exhaussements excèdent deux mètres et ont une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés et qu'ils sont situés dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles (article R. 421-20).



Il n'est pas possible d'instaurer, via le PLU, une règle d'application locale permettant de déroger au code de l'urbanisme en abaissant les seuils de recours à déclaration préalable ou permis d'aménager.

Par ailleurs, l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme octroie au maire et à ses adjoints un "droit de visite", leur permettant de visiter les lieux de dépôts de terre et ainsi vérifier si les aménagements et travaux réalisés sont bien conformes aux autorisations demandées par le pétitionnaire (voir la fiche n°4).

4/ Est-il possible de demander un justificatif de la traçabilité des terres en annexe d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager ?

Il n'est pas possible de demander des pièces autres que celles exigées et listées par le code de l'urbanisme en cas de permis d'aménager (articles R. 441-1 et suivants) ou de déclaration préalable (articles R. 441-9 et suivants). En effet, "aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente" en cas de permis d'aménager (article R. 441-8-2) ou de déclaration préalable (article R. 441-10-1).

5/ Est-il possible d'encadrer la caducité des déclarations préalables pour limiter les dépôts multiples en cas de cessation des apports ?

La collectivité peut notifier un courrier au pétitionnaire attestant la fin de validité d'une déclaration préalable une fois l'exhaussement ou affouillement autorisé effectué, ce qui aura pour effet d'éviter tout mouvement de terre additionnel.

6/ La collectivité peut-elle refuser une déclaration préalable si elle a connaissance de l'absence d'autorisation de la part du propriétaire foncier du tènement objet du dépôt ?

La collectivité peut en effet refuser une déclaration préalable dans le cas où le pétitionnaire n'aurait pas l'autorisation du propriétaire du terrain. Il existe plusieurs jurisprudences traitant de ce cas particulier :

- ▶ **Arrêt Conseil d'Etat n° 354703 du 6 décembre 2013** : Un permis de construire peut être annulé lorsqu'un locataire atteste avoir qualité pour déposer sa demande d'autorisation, alors qu'il ne peut ignorer l'opposition du propriétaire à ces travaux compte tenu des litiges qui les opposent devant d'autres juridictions ;
- ▶ **Arrêt Conseil d'Etat n° 358853 du 9 octobre 2017** : la fraude peut être établie au regard d'éléments d'information ne ressortant pas du dossier de demande mais obtenus postérieurement à la délivrance de l'autorisation ; dans ce cas, le PC peut être retiré.

Si postérieurement à la délivrance du permis de construire, l'administration a connaissance de nouveaux éléments établissant l'existence d'une fraude à la date de sa décision, elle peut légalement procéder à son retrait sans condition de délai.

La fraude est caractérisée lorsqu'il ressort des pièces du dossier que le pétitionnaire a eu l'intention de tromper l'administration sur sa qualité pour présenter la demande d'autorisation d'urbanisme.

Ce n'est qu'en l'absence d'une autorisation d'urbanisme autorisant les mouvements de sols ou suite au retrait d'une autorisation illégale qu'un procès verbal d'infraction au titre du code de l'urbanisme peut être établi à l'encontre du mis en cause.

7/ Que permet un cahier des charges de produits bénéficiant de signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (de type appellation d'origine contrôlée ou protégée) pour les mouvements de sol sur les sites de production ?

Les aménagements ou remaniements de parcelles concernées par des appellations peuvent conduire à des demandes de révision des aires parcellaires délimitées. On parle alors d'actualisation des tracés qui permet de retirer des parcelles qui auraient perdu toute vocation viticole du fait d'un aménagement comme par exemple un mouvement de sol.

Cette actualisation des tracés correspond à une révision de la délimitation des appellations et la demande de révision provient des organismes de défense et de gestion¹ des appellations. Il s'agit d'une démarche collective, aucun opérateur individuel ne peut faire cette demande de révision.

¹ organismes constitués à l'initiative d'un ensemble de producteurs et/ou transformateurs pour porter la démarche de reconnaissance d'un signe de qualité

Par ailleurs les cahiers des charges des appellations prévoient généralement des dispositions quant à l'aménagement de parcelles. Une déclaration préalable doit être faite. À titre d'exemple, le cahier des charges de l'AOP Beaujolais prévoit les dispositions suivantes au sein du paragraphe relatif au remaniement des parcelles :

"Avant tout aménagement ou tous travaux susceptibles de modifier la morphologie, le sous-sol, la couche arable (y compris tout apport de terre exogène) ou les éléments permettant de garantir l'intégrité et la pérennité des sols d'une parcelle destinée à la production de l'appellation d'origine contrôlée, à l'exclusion des travaux de défonçage classique, une déclaration est adressée par l'opérateur, à l'organisme de défense et de gestion, au moins quatre semaines avant la date prévue pour le début des travaux envisagés. [...] L'organisme de défense et de gestion transmet, sans délai, une copie de cette déclaration aux services de l'Institut national de l'origine et de la qualité."

L'opérateur habilité qui ne respecterait pas cette déclaration d'aménagement de parcelles auprès de l'organisme de défense et de gestion s'expose à un manquement de l'organisme de contrôle de l'appellation. En l'absence de déclaration, ce dernier peut émettre un avertissement ou un retrait du bénéfice de l'appellation.

03

L'ENCADREMENT DES MOUVEMENTS DE SOL PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTORISATIONS D'URBANISME



CONTACTS

Direction départementale des Territoires :

Service Planification Aménagement Risques : ddt-spar@rhone.gouv.fr