



Veille juridique n°9

Information trimestrielle
octobre décembre-2021

ACTUALITES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES 3

Urbanisme

Modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme 3

Construction et habitation

Un arrêté publié le 1er octobre 2021 vient de modifier la réglementation applicable en construction, pour le parasismique 4

Environnement

Les avis d'enquête publique et concertation préalable s'affichent..... 4

Modification de la nomenclature des installations classées..... 5

Deux nouveaux arrêtés encadrent l'installation des éoliennes 5

Des fiches pour les certificats d'économies d'énergie (CEE) « isolation » 5

Transport et déplacement

Des exigences de qualification et de qualité de services pour les opérateurs de bornes de recharge électrique 6

Un décret relatif à l'obligation d'interopérabilité de l'infrastructure de recharge ou de ravitaillement en carburants alternatifs ouverte au public..... 6

ACTUALITES JURISPRUDENTIELLES..... 7

Urbanisme

La notion des espaces urbanisés doit être appréciée en fonction du SCoT..... 7

L'adoption du nouveau PLU à la suite d'une annulation doit respecter les procédures d'évolution..... 7

La modification simplifiée d'un PLU ne peut être utilisée pour autoriser une activité incompatible avec la vocation d'une zone..... 8

Même non annexée au PLU, une servitude d'utilité publique peut être opposable..... 8

L'absence de formalités de publicité de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU ne peut être invoquée contre la décision l'approuvant 9

La compatibilité d'un PLU avec le SDRIF s'applique de manière globale 9

Construction et habitation

En l'absence de clause environnementale, une pollution rendant inconstructible un terrain constitue un vice caché 10

Environnement

Le montant de la réparation ne peut se limiter à une somme symbolique de 1 euro 10

Des créations potentielles d'emplois ne caractérisent pas une raison impérative d'intérêt public majeur 10



Modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Attendu de longue date, ce décret modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementales des documents d'urbanisme. Ce **texte élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale à de nombreuses procédures d'évolution des SCoT et des PLU.**

Désormais, **la plupart de ces procédures** (élaboration/révision de SCoT ou de PLU) est **obligatoirement soumise à évaluation environnementale**. Pour les SCoT, les modifications et les mises en compatibilité font, soit l'objet d'une évaluation systématique, soit au cas par cas. La modification qui a pour seul objet de rectifier une erreur matérielle est complètement exemptée. Pour les PLU, ce sera le même régime, sauf pour les procédures de modification qui ont pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou la rectification d'une erreur matérielle, qui seront totalement exemptées.

Les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, soit au cas par cas.

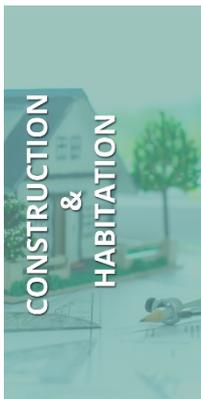
Le décret soumet également à évaluation environnementale les « unités touristiques nouvelles » (UTN) dans les communes non couvertes par un SCoT ou par un PLU, soit de manière systématique ou au cas par cas.

En outre, un dispositif d'examen au cas par cas est créé sur le modèle existant en matière de projets. A l'occasion de cet examen, la personne publique responsable du document pourra alors soit :

- estimer que l'évolution de celui-ci est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, auquel cas elle le soumettra volontairement à la réalisation d'une évaluation environnementale,
- à défaut, estimer qu'une l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire, auquel cas elle devra saisir l'autorité environnementale pour avis conforme.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent depuis le 16 octobre dernier aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLU, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur du présent décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Référence : Décret n° 2021- 1345 du 13 octobre 2021 (NOR : LOGL2031651D), JO du 15 octobre 2021



Un arrêté publié le 1er octobre 2021 vient de modifier la réglementation applicable en construction, pour le parasismique

Cet arrêté est relatif à la classification des bâtiments et règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

L'objet de cet arrêté modificatif est le remplacement du référentiel des règles simplifiées pour les zones 3 et 4 (dites zones de sismicité modérée ou moyenne).

A ce titre, dans l'arrêté de 2010, la référence à la norme «NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001-construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 » est remplacée par la référence au « Guide de construction parasismique des maisons individuelles et son erratum - DHUP CPMI-EC8 zones 3 et 4 édition août 2021 ».

L'arrêté du 8 septembre 2021 a précisé que cette nouvelle édition du guide, appelé guide CPMI dans le jargon, serait publiée au Bulletin officiel du ministère de la transition écologique.

Le nouveau guide CPMI vient d'être publié le 5 octobre 2021 au Bulletin officiel concerné (n°LOGL2036715A).

En vertu de l'arrêté du 8 septembre 2021 (article 7), la **nouvelle réglementation sera applicable aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, ou d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux, déposée six mois après l'entrée en vigueur de l'arrêté.**

La notice de présentation de l'arrêté précise également que la révision de l'arrêté du 22 octobre 2010 est aussi l'occasion de corriger une valeur erronée présente dans l'arrêté initial (arrêté du 08.09.2021, article 3), de préciser le domaine d'application du guide CPMI (article 5), et d'abroger un texte qui renvoyait à une période transitoire, aujourd'hui dépassée (article 6).

Référence : Arrêté (NOR : LOGL2036715A), du 8 septembre 2021, JO n0 0229 du 1^{er} octobre 2021



Les avis d'enquête publique et concertation préalable s'affichent

Un arrêté publié le 9 septembre 2021 prévoit les caractéristiques et dimensions, d'une part, des avis d'enquête publique et de participation du public par voie électronique affichés sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et, d'autre part, des avis de concertation préalable et des déclarations d'intention affichés en mairie, s'agissant des projets, ou dans les locaux de l'autorité responsable de leur élaboration, s'agissant des plans et des programmes.

Référence : Arrêté du 9 septembre 2021 (NOR : TRED2124162A, JO du 28 novembre 2021)

Modification de la nomenclature des installations classées

Le décret introduit le régime de l'enregistrement pour la rubrique 2445 de la nomenclature ; suite à la décision n° 426528 du 30 décembre 2020 du Conseil d'Etat statuant au contentieux, au sein de la rubrique 2120, pour les établissements détenant des chiens, le régime de l'enregistrement est créé et le régime de l'autorisation est modifié.

L'arrêté définit l'ensemble des dispositions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement au titre de la rubrique 2445 relative aux activités de transformation de papier, carton.

Référence : Décret n° 2021-1558 et arrêté du 2 décembre 2021 (NOR : TREP2111956A), JO du 3 décembre 2021

Deux nouveaux arrêtés encadrent l'installation des éoliennes

Deux arrêtés modifient des arrêtés du 26 août 2011 encadrant les installations d'éoliennes soumises à autorisation ou à déclaration. L'un clarifie les prescriptions applicables en fonction de la date de dépôt de dossier d'autorisation ou du renouvellement, y compris concernant le critère d'appréciation de l'impact sur les radars Météo-France. Il apporte des précisions sur le montant recalculé et l'actualisation des garanties financières à la mise en service et introduit des évolutions en cas de renouvellement (distance d'éloignement par rapport aux habitations). Il définit le protocole de mesure acoustique à appliquer et instaure un contrôle acoustique systématique à réception.

L'autre clarifie le champ d'application et des prescriptions applicables en fonction de la date de déclaration. Il définit le protocole de mesure acoustique à appliquer et instaure un contrôle acoustique systématique à réception.

Référence : Arrêté du 10 décembre 2021 (NOR : TREP2136555A et TREP2136559A), JO du 19 décembre 2021

Des fiches pour les certificats d'économies d'énergie (CEE) « isolation »

La notice de l'arrêté du 10 décembre précise que celui-ci modifie celui du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

Des fiches sont associées à ces opérations et déterminent les forfaits d'économies d'énergie correspondants ainsi que, pour chaque fiche, la partie A de l'attestation sur l'honneur définie par l'annexe 7 de l'arrêté du 4 septembre 2014 modifié, fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur. Cet arrêté modifie les fiches d'opérations standardisées portant les références BAR-EN-101, BAR-EN-102, BAR-EN-103, BAR-EN-105 et BAR-TH-160.

Les fiches d'opérations standardisées révisées entrent en vigueur à compter du 1er mai 2022.

Référence : Arrêté du 10 décembre 2021 (NOR : TRER2137029A), JO du 19 décembre 2021



Des exigences de qualification et de qualité de services pour les opérateurs de bornes de recharge électrique

Un arrêté, pris en application de l'article 22 du décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017, fixe **les dispositions relatives aux modalités d'accréditation et les exigences pour obtenir les qualifications pour la conception, l'installation et la maintenance d'une infrastructure de recharge.**

Ainsi les trois annexes du texte détaillent les conditions relatives à la reconnaissance des compétences auxquelles le prestataire doit répondre en plus de l'exigence de la norme NF X 50-091 (ou équivalente) pour respectivement installer des infrastructures de recharge, les maintenir ou réaliser les études de conception électrique.

Un second arrêté, pris en application de l'article 24-2 du décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017, fixe les **dispositions relatives à la définition de la qualité des services relatifs aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques ouvertes au public et aux modalités de publication des engagements de qualité des services.**

Un aménageur d'un réseau d'infrastructures de recharge ouvert au public, un opérateur de mobilité fournissant des services d'accès à des réseaux d'infrastructures de recharge ouverts au public et une plateforme d'interopérabilité fournissant des services pour l'itinérance d'accès aux réseaux d'infrastructures de recharge ouverts au public élaborent des engagements de qualité de services sur chacune de leurs unités d'exploitation portant au minimum sur les quatre thèmes suivants : la conception et le fonctionnement des systèmes, la délivrance des services et données, Les prix et facturation des services et l'assistance aux utilisateurs.

Référence : Arrêtés (NOR : TRER2124256A/TRER2124257A) du 27 octobre 2021 , JO du 4 novembre 2021

Un décret relatif à l'obligation d'interopérabilité de l'infrastructure de recharge ou de ravitaillement en carburants alternatifs ouverte au public

La notice du décret précise qu'en application des articles L. 353-4 et L. 641-4-2 du code de l'énergie celui-ci précise l'obligation d'interopérabilité d'une infrastructure de recharge ou de ravitaillement en carburants alternatifs ouverte au public qui pèse sur les aménageurs de ces infrastructures, prévoit les modalités de l'amende administrative infligée en cas de manquement à cette obligation et modifie les dispositions du décret n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatif aux infrastructures de recharge pour véhicules électriques et portant diverses mesures de transposition de la directive 2014/94/UE du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs. Il précise également les conditions de la mise en œuvre de l'interopérabilité et de l'itinérance du ravitaillement pour les carburants alternatifs que sont le GNV et l'hydrogène.

Référence : Décret n° 2021-1561 et 2021-1562 du 3 décembre 2021 (NOR : TRER2034949D) ; JO du 4 décembre 2021



La notion des espaces urbanisés doit être appréciée en fonction du SCoT

Le maire d'une commune littorale a délivré un permis de construire pour la réalisation d'une maison individuelle avec garage. Le préfet a contesté cette autorisation devant le juge des référés, en estimant que la parcelle d'assiette de la construction n'était pas située dans un espace urbanisé au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme et que le permis méconnaissait le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le Conseil d'Etat a jugé que ce recours était fondé. En l'espèce, le SCoT ne retenait pas le lieu-dit où se situait le terrain d'assiette du projet litigieux parmi les agglomérations, villages et autres secteurs urbanisés.

Référence : Conseil d'Etat, avis du 9 juillet 2021, n° 445118 mentionné dans les tables du recueil Lebon

L'adoption du nouveau PLU à la suite d'une annulation doit respecter les procédures d'évolution

Une société est propriétaire, sur le territoire de la commune de La Londe-les-Maures, de deux parcelles sur lesquelles s'exerce une activité de stationnement collectif de bateaux. Par une délibération adoptant son nouveau plan local d'urbanisme, la commune a procédé au classement de ces parcelles dans une zone ne permettant plus l'exercice de cette activité.

Par un jugement, le tribunal administratif de Toulon a, à la demande de cette société, jugé que ce classement était entaché d'erreur manifeste d'appréciation et annulé dans cette mesure le plan local d'urbanisme de La Londe-les-Maures et enjoint à la commune d'adopter dans un délai de quatre mois une délibération approuvant un nouveau classement des parcelles concernées dans une zone où les aires de stationnement collectif de bateaux sont autorisées, en assortissant cette injonction d'une astreinte.

Par un arrêt, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel formé par la commune de La Londe-les-Maures contre ce jugement.

Le Conseil d'Etat a rappelé que l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme dispose que : "*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation (...)*". En revanche, les dispositions de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme n'ont pas pour effet de permettre à l'autorité compétente de s'affranchir, pour l'édition de ces nouvelles dispositions, des règles qui régissent les procédures de révision, de modification ou de modification simplifiée du plan local d'urbanisme prévues, respectivement, par les articles L. 153-31, L. 153-41 et L. 153-45 du même code. Ainsi, **lorsque l'exécution d'une décision juridictionnelle prononçant l'annulation partielle d'un plan local d'urbanisme implique nécessairement qu'une commune modifie le règlement de son plan local d'urbanisme dans un sens déterminé, il appartient à la commune de faire application, selon la nature et l'importance**

de la modification requise, de l'une de ces procédures.

Par suite, en jugeant, ainsi qu'il résulte des termes de l'arrêt attaqué, que le changement de classement des parcelles litigieuses dans le plan local d'urbanisme de La Londe-les-Maures pouvait, en application des dispositions de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme et dès lors qu'il intervenait pour l'exécution du jugement du tribunal administratif de Toulon du 2 juin 2016, s'effectuer sans que la commune soit tenue de suivre une procédure particulière de modification ou de révision de son plan local d'urbanisme, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit.

La commune de La Londe-les-Maures est, par suite, fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

Référence : Conseil d'Etat, 16 juillet 2021, n° 437562 mentionné dans les tables du recueil Lebon

La modification simplifiée d'un PLU ne peut être utilisée pour autoriser une activité incompatible avec la vocation d'une zone

Une commune a approuvé la modification simplifiée d'un PLU en vue de d'aménager un site multisport comprenant une piste de BMX et une piste de moto-cross dans une zone naturelle. Un particulier a fait un recours. Les juges d'appel ont considéré que cette modification pouvait être regardé comme la rectification d'une erreur matérielle à laquelle il était loisible de procéder en recourant à la procédure de modification simplifiée

Le Conseil d'Etat a rappelé que le recours à la procédure de modification simplifiée, quand elle vise à rectifier une erreur matérielle, est légalement possible afin de corriger une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, et notamment du rapport de présentation, des orientations d'aménagement ou du projet d'aménagement et de développement durable. Elle ne peut, à ce titre, avoir pour objet d'autoriser une nouvelle activité incompatible avec la vocation d'une zone ou d'un secteur définis par le plan local d'urbanisme.

La cour d'appel a inexactement qualifié les faits de l'espèce. Le particulier a été fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque.

Référence : Conseil d'Etat, 21 juillet 2021, n° 434130 mentionné dans les tables du recueil Lebon

Même non annexée au PLU, une servitude d'utilité publique peut être opposable

Lorsqu'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols comme celle affectant les immeubles classés ou inscrits, n'est pas annexée au Plan local d'urbanisme, elle n'est en principe pas opposable à un demande d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, lorsqu'un propriétaire d'un tel immeuble s'est vue notifier cette inscription en application de l'article R 621.8 du code du patrimoine, cette servitude lui est opposable alors même qu'elle ne serait pas annexée au PLU. Dès lors sa demande de permis de construire relève de la procédure dérogatoire prévues pour ces demandes par l'article L 621-27 du code du patrimoine.

Référence : Conseil d'Etat, 23 septembre 2021, n° 432650 mentionné dans les tables du recueil Lebon

L'absence de formalités de publicité de la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU ne peut être invoquée contre la décision l'approuvant

Un conseil municipal a prescrit par délibération la révision du POS et sa transformation en PLU. Une seconde délibération a approuvé le document d'urbanisme. Celle-ci a été attaquée par des particuliers invoquant le non-accomplissement des formalités de publicité de la délibération prescrivant la révision du POS.

Le Conseil d'Etat a rappelé que comme le prévoit l'article L 300-2 du code de l'urbanisme dans sa version alors applicable, les irrégularités affectant le déroulement de la concertation au regard des modalités définies par la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision d'un PLU sont irrévocables à l'occasion d'un recours contre le plan. Toutefois eu égard à l'objet et à la portée de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU et définissant les modalités de cette concertation, l'accomplissement des formalités de publicité conditionnant son entrée en vigueur ne peut être utilement contesté à l'appui du recours pour excès de pouvoir formé contre la délibération approuvant le plan.

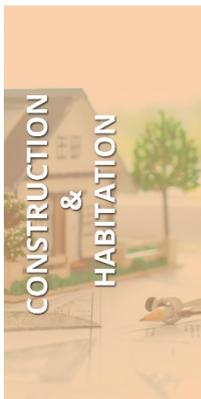
Référence : Conseil d'Etat, avis du 24 septembre 2021, n° 444673 mentionné dans les tables du recueil Lebon

La compatibilité d'un PLU avec le SDRIF s'applique de manière globale

Le maire d'une commune d'Ile de France a refusé d'accorder un permis de construire portant sur deux immeubles de logements collectifs. Le pétitionnaire a contesté ce refus, prétextant que les dispositions du PLU étaient contraires aux orientations du schéma directeur de la région d'Ile de France. Celui-ci prévoyait un objectif d'augmentation minimale de 10 % de la densité à l'horizon 2030 sur les espaces urbanisés.

Le Conseil d'Etat a énoncé que si les PLU au sein de la Région Ile de France sont soumis à une obligation de compatibilité avec le SDRIF, il appartient au juge, pour apprécier la compatibilité de rechercher si le PLU ne contredit pas les objectifs et les orientations d'aménagement et de développement fixés par le schéma, compte tenu du degré de précision des orientations adoptées sans rechercher l'adéquation du plan à chaque orientation ou objectif particulier. En l'espèce le SDRIF n'impose aucune obligation d'accroître les surfaces bâties de la commune mais prévoit seulement d'adopter des dispositions autorisant la densification, dans les proportions indiquées.

Référence : Conseil d'Etat, avis du 6 octobre 2021, n° 41847 mentionné dans les tables du recueil Lebon



En l'absence de clause environnementale, une pollution rendant inconstructible un terrain constitue un vice caché

L'exploitant d'un terrain ayant accueilli une station-service l'a cédé à une société immobilière. Le nouveau propriétaire informé de la situation environnementale du terrain et du risque de pollution résiduelle avait renoncé dans l'acte de cession, à tout recours contre le propriétaire initial. Le terrain a ensuite été vendu à une nouvelle société sans que la clause de pollution ne soit reprise. La découverte d'une pollution a rendu la parcelle inconstructible. Les deux vendeurs ont été condamnés à indemniser le propriétaire du préjudice subi sur le fondement du manquement à l'obligation de délivrance conforme.

Référence : Cour de Cassation, 30 septembre 2021, n° 2015354 publié au Bulletin



Le montant de la réparation ne peut se limiter à une somme symbolique de 1 euro

Une société a réalisé des travaux d'agrandissement d'un plan d'eau en zone humide sans autorisation. Elle a été sanctionnée par le juge de première instance sur le fondement de l'action publique d'une et de l'action civile d'autre part. Le tribunal a condamné la société à verser à l'une des associations requérantes la somme symbolique de 1 euro en réparation du préjudice écologique ainsi causé.

En appel, la cour a retenu que quand le préjudice écologique est indiscutable, l'estimation complexe du coût des services écosystémiques perdus du fait de l'infraction ne peut se limiter à 1 euro symbolique. Les juges ont fixé à 5 000 euros la somme destinée à compenser ce préjudice écologique.

Référence : CA Douai, 31 août 2021, n° 21/296

Des créations potentielles d'emplois ne caractérisent pas une raison impérative d'intérêt public majeur

Des associations de défense de l'environnement ont contesté devant le tribunal administratif (TA) un arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction de destructions d'espèces protégées pour la construction d'un entrepôt logistique de 38 800 m². Le préfet a estimé que le projet présente des raisons impérieuses d'intérêt public majeur (RIIPM) du fait qu'il génère un impact positif direct sur l'emploi, avec un nombre équivalent de salariés annoncé dans le dossier d'environ 600 personnes.

Le TA a rappelé qu'un projet de construction ne peut être autorisé à déroger à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées que s'il répond à une RIIPM. En l'espèce « aucun élément concret quant au mode de fonctionnement de la société (...), qui permettrait de démontrer un recrutement aussi important n'est apporté. Ces créations potentielles d'emplois et ces retombées économiques ne suffisent pas à caractériser une RIIPM, même dans un secteur où le chômage apparaît supérieur à la moyenne nationale.

Référence : TA de Nîmes, 9 novembre 2021, n° 2002478