

Veille juridique n°11

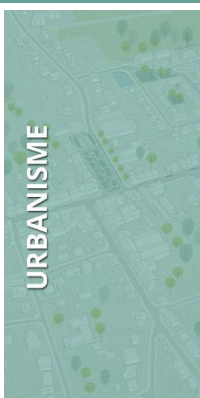
Information trimestrielle
Avril-juin-2022

ACTUALITES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES 3

L'artificialisation des sols a sa nomenclature.....	3
Un décret réforme le CEREMA	4
La DGFIP récupère la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive.....	5
Suppression du degré d'appel des recours en urbanisme	6
Evolution de la DUP pour les aérodromes	6
Loc'Avantages remplace « Louer abordable »	7
MaPrimeRénov : un bonus de 1 000 euros pour l'installation d'un chauffage plus vert	8
Logement : les exceptions aux critères de la rénovation énergétique performante sont fixées	8
Certificats d'économie d'énergie (CEE) : Un arrêté supplémentaire pour achever les travaux.....	9
Stationnement du voyage pendant l'été.....	9
Parution d'un décret sur les aires protégées	9
Un décret révisé la procédure de classement d'un Réseau de chaleur ou de froid.....	10
Un décret met fin à l'inscription de sites inscrits au titre de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, en raison de leur état de dégradation irréversible ou de leur couverture par une autre mesure de protection de niveau au moins équivalent	10
Document d'urbanisme : les quatre formulaires pour saisir l'autorité environnementale sont disponibles.....	11
Le décret et l'arrêté relatifs à l'audit énergétique sont parus.....	11

ACTUALITES JURISPRUDENTIELLES 12

Les conditions d'exercice du droit de préemption urbain précisées.....	12
Continuité écologique : le régime des moulins à eau est validé	12
Un parc paysager relevant d'une déclaration peut être soumise à évaluation environnementale	13



L'artificialisation des sols a sa nomenclature

Le décret du 29 avril donne les conditions d'applications du nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme introduit par l'article 192 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il **définit le processus d'artificialisation des sols et détermine les surfaces devant être considérées comme artificialisées et celles comme non artificialisées dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre ce phénomène dans les documents de planification et d'urbanisme.**

Le décret précise qu'au regard des documents visés, **seules les surfaces terrestres sont concernées par le suivi de l'artificialisation nette des sols.**

La réduction de l'artificialisation nette est évaluée au regard du solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et les surfaces désartificialisées sur le périmètre du document de planification ou d'urbanisme, et sur une période donnée.

Afin de mesurer ce solde, le décret prévoit que toutes les surfaces couvertes par ces documents sont classées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories d'une nomenclature annexée au décret.

Au sens de l'article L. 101-2-1 et du présent article, les documents de planification régionale sont : **Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, le schéma d'aménagement et le schéma directeur de la région d'Ile-de-France.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, la nomenclature précise que **les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées.** De même, les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées, y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon. En revanche, **sont qualifiées comme non artificialisées les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain).**

Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévue à l'article 194 de la même loi : pendant cette période transitoire, les **objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.** Cette nomenclature n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol.

Référence : Décrets n°2022/762 et 2022/763 du 29 avril 2022 (NOR : LOGL2201338D), JO n° 101 du 30 avril

Un décret réforme le CEREMA

La notice du décret du 16 juin précise que le texte **modifie l'organisation et le fonctionnement du CEREMA** (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) de façon à **créer les conditions d'une relation de quasi-régie entre, d'une part, l'Etat et certaines collectivités territoriales ou groupements de collectivités et, d'autre part, cet établissement public**, consécutivement à l'entrée en vigueur de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

Les missions de l'établissement sont modifiées et précisés (article 2 du décret). Il devra notamment :

- contribuer à la connaissance et à l'observation des territoires, des zones de montagne et des espaces littoraux et maritimes ainsi qu'à la réflexion prospective sur les enjeux et les risques auxquels ceux-ci sont exposés ;
- assurer la capitalisation, la diffusion et la promotion des travaux, études et données liés à ses activités, des connaissances scientifiques et techniques, des méthodologies, des normes et règles de l'art, notamment par le biais de formations et de plateformes numériques et de publications d'ouvrages et d'informations ;
- contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre de projets de territoires, notamment en matière d'adaptation au changement climatique, de transition écologique ou de revitalisation ;
- contribuer au développement de nouveaux modes de mobilité durables et sécurisés, et à la prise en compte des risques naturels et nuisances dans l'aménagement des territoires ;
- contribuer au développement et à la gestion du patrimoine des infrastructures de transport, en particulier du réseau routier national, au maintien en conditions opérationnelles des infrastructures de surveillance, de contrôle et d'aide à la sécurité des transports, notamment maritimes et fluviaux, et à la sécurité routière ;
- contribuer à l'élaboration d'outils et déployer des programmes d'action visant à optimiser la gestion du patrimoine immobilier des acteurs publics, notamment dans l'objectif d'améliorer leur qualité d'usage et d'accroître la performance énergétique des bâtiments ;
- mettre en place ou rétablir des voies de communication temporaires.

La composition du conseil d'administration est modifiée aussi (article 5). Désormais, il comprendra vingt représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements adhérents au CEREMA, disposant chacun de deux voix, répartis en quatre sous-collèges :

- un représentant des régions ;
- deux représentants des départements ;
- huit représentants des groupements de collectivités territoriales ;
- neuf représentants des communes.

L'article 6 du décret précise, pour la désignation des membres du conseil d'administration, la composition et le fonctionnement des quatre collèges électoraux des collectivités territoriales et de leurs groupements adhérents au CEREMA.

C'est le conseil d'administration qui délibère sur les modalités d'adhésion des collectivités territoriales et de leurs groupements, et l'acceptation ou le refus de leurs demandes d'adhésion. Le conseil d'administration en fonction à la date d'entrée en vigueur de ce décret vote les modalités d'adhésion des collectivités territoriales et de leurs groupements au CEREMA dans les six mois à compter de cette date.

Référence : Décret n° 2022-897 du 16 juin 2022 (NOR : TRED2212072D) – JO n°139 du 17 juin 2022

La DGFIP récupère la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive

L'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, organise le **transfert à la direction générale des finances publiques (DGFIP) de la gestion de la taxe d'aménagement (TA) et de la composante logement de la redevance d'archéologie préventive (RAP).**

Cette ordonnance :

- **regroupe les dispositions** régissant la TA et la part logement de la RAP au sein du code général des impôts (CGI) et du livre des procédures fiscales (LPF) ;
- **redéfinit** la part logement de la RAP en la requalifiant de « **taxe** » **d'archéologie préventive**, qui reprend désormais les caractéristiques de la taxe d'aménagement ;
- **modifie la date d'exigibilité** de la TA et de la taxe d'archéologie préventive, en la fixant à **l'achèvement des travaux** (et non plus à la date d'émission du titre de perception) ;
- organise de nouvelles modalités de **déclaration**, à établir **dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux**, permettant ainsi d'unifier « les obligations déclaratives fiscales en matière foncière et d'urbanisme » ;
- prévoit la mise en place de **deux acomptes de TA**, lorsque la surface taxable de la construction est supérieure ou égale à 5.000 m² : un premier acompte de 50 % du montant de la TA, exigible le 9^{ème} mois suivant celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ; un second de 35 % au 18^{ème} mois ;
- **harmonise les modalités de contrôle, de sanction et de contentieux**, rapprochées de celles prévues dans le Code Général des Impôts et le Livre des Procédures Fiscales.

Le transfert de la RAP s'appliquera aux demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du **1er septembre 2022**. Pour le reste, l'ordonnance entrera en vigueur à une date et selon les modalités qui seront fixées par décret, et au plus tard le **1er janvier 2023**.

Référence : Ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 (NOR : ECOE2206797R) – JO n°137 du 15 juin 2022

Suppression du degré d'appel des recours en urbanisme

La notice du décret précise que « le texte modifie le **code de justice administrative afin de prolonger la suppression du degré d'appel pour certains contentieux en urbanisme concernant des permis de construire, de démolir ou d'aménager, lorsque le projet est situé dans une zone dite tendue au regard du besoin de logements**, tout en la limitant aux permis comportant trois logements et plus. Il étend également la suppression du degré d'appel pour des contentieux liés :
- **aux actes de création et d'approbation du programme des équipements publics des zones d'aménagement concerté (ZAC)** portant principalement sur la réalisation de logements et qui sont situées en tout ou partie en zone tendue ;
- **à des décisions prises en matière environnementale relatives à des actions ou opérations d'aménagement situées en tout ou partie en zone tendue et réalisées dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou d'opérations d'intérêt national (OIN)**. Ces actions ou opérations pourront notamment être susceptibles de favoriser le développement de l'offre de logements et le renouvellement urbain. Ces trois dispositifs sont **temporaires et applicables jusqu'au 31 décembre 2027**. Le texte **modifie enfin les dispositions du code de l'urbanisme** qui fixent à **dix mois le délai de jugement des contentieux** contre les permis de construire des logements collectifs (trois logements et plus) pour étendre le bénéfice de la mesure aux refus d'autorisation d'urbanisme ».

Référence : Décret n° 2022-929 du 24 juin 2022 (NOR : TREL2138193D), JO n° 146 du 24 juin 2022

Evolution de la DUP pour les aérodromes

D'après la notice du décret, celui-ci « précise les travaux ou ouvrages pour lesquels, en vue d'obtenir une déclaration d'utilité publique, tout expropriant doit fournir une étude de capacité aéroportuaire ainsi que, le cas échéant, une étude d'impact relative aux conséquences de son projet sur les émissions de gaz à effet de serre.

Le décret prévoit en outre les modalités de prise en compte de ces études par l'autorité compétente pour déclarer d'utilité publique le projet. Il prévoit également la possibilité pour l'expropriant de solliciter de cette autorité un avis préalable sur la possibilité de déclarer d'utilité publique son projet au regard des études fournies.

Le décret précise enfin les modalités de consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements sur les projets de travaux ou ouvrages entrant dans son champ d'application et préalablement à toute déclaration d'utilité publique ».

Référence : Décret n° 2022-923 du 22 juin 2022 (NOR : TREA2138893D), JO n° 144 du 23 juin 2022



Loc'Avantages remplace « Louer abordable »

Un nouveau décret définit les modalités d'application de la réduction d'impôt prévue, pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'ANAH, à l'article 199 tricies du code général des impôts. **Il modifie les dispositions relatives au conventionnement entre l'ANAH et les propriétaires bailleurs, et procède à la révision des clauses-types des conventions passées entre l'agence et les bailleurs de logements.** Il précise, par ailleurs, les modalités de fixation des plafonds de loyer ainsi que les plafonds de ressources des locataires.

Un arrêté vient préciser le critère de performance énergétique globale du logement situé en France métropolitaine dont doit justifier le contribuable pour bénéficier des dispositions de la réduction d'impôt

Ce critère repose sur la justification d'une consommation conventionnelle en énergie primaire et d'émissions de gaz à effet de serre du logement inférieures :

- aux seuils retenus pour la classe F du diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les baux conclus ou renouvelés au plus tard le 31 décembre 2027, ce qui revient à exclure du dispositif les logements des classes F et G du DPE, qui sont les plus énergivores et les plus émetteurs de gaz à effet de serre ;
- aux seuils retenus pour la classe E du DPE pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 1er janvier 2028.

L'exigence d'un haut niveau de performance énergétique et environnementale des logements éligibles au bénéfice de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 tricies du CGI tient ainsi compte de l'évolution de la qualification des logements décents au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction issue de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 2 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La justification est apportée, en France métropolitaine, par la fourniture d'une évaluation énergétique en cours de validité à la date d'enregistrement de la demande de conventionnement par l'ANAH, ainsi qu'à la conclusion du bail lorsque celle-ci intervient après la conclusion de la convention avec l'ANAH, ou lors du renouvellement du bail. Afin de tenir compte du nouveau DPE entré en vigueur le 1er juillet 2021, il distingue les conditions que devront satisfaire les propriétaires-bailleurs pour le respect du critère de performance énergétique globale dans les différentes situations, selon qu'ils disposent ou non d'un DPE antérieur au 1er juillet 2021 en cours de validité.

En outre, l'arrêté a pour objet de préciser les modalités d'application du critère de performance énergétique pour les départements et régions d'outre-mer (DROM). Celui-ci évoluera lorsque l'arrêté définissant en outre-mer les seuils permettant de classer les bâtiments ou parties de bâtiments au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation aura été pris.

Référence : Décret n° 2022-465 du 31 mars 2022 (NOR : LOGL220893D) et arrêté (NOR : LOGL2206704A) du 29 mars 2022, JO n°077 du 1 avril 2022

MaPrimeRénov : un bonus de 1 000 euros pour l'installation d'un chauffage plus vert

La subvention pour l'installation d'une chaudière à bois ou autres combustibles issus de la biomasse, d'une chaudière à énergie solaire ou d'une pompe à chaleur est augmentée de 1 000 € et peut atteindre 11 000 €.

Du 15 avril 2022 au 31 décembre 2022, les dossiers de demande de subvention pour l'installation de chaudières à énergie renouvelable recevront une aide supplémentaire de 1 000 €, dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov'. Les installations concernées sont des :

- chaudières à alimentation automatique ou manuelles fonctionnant au bois ou autres biomasse (granulés de bois, sciures, résidus organiques, etc.) ;
- équipements de production de chauffage fonctionnant à l'énergie solaire thermique ;
- pompes à chaleur géothermiques ou solarothermiques ;
- pompes à chaleur air/eau.

En fonction du niveau de revenus des ménages et de leur lieu d'habitation (Île-de-France ou autres régions), le montant de l'aide passe ainsi à 11 000 €, 9 000 €, ou 5 000 € pour les chaudières les plus performantes.

Référence : Arrêté du 7 avril 2022, JO du 12 avril 2022

Logement : les exceptions aux critères de la rénovation énergétique performante sont fixées

Dans le cadre de la lutte contre les passoires énergétiques, la Loi Climat et Résilience a posé les critères d'une « rénovation énergétique performante » donnant la possibilité de bénéficier certaines aides.

Le décret vient préciser :

- les **critères relatifs aux contraintes et aux coûts** justifiant l'exception prévus au cinquième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation,
- la **valeur maximale et les modalités de calcul des délais associés à la réalisation de rénovations énergétiques performantes globales**, telles que définies au dernier alinéa du 17° bis du même article,
- les **modalités de transmission et de mise à disposition des informations transmises à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et aux guichets d'information, de conseil et d'accompagnement.**

Référence Décret n° 222-510 du 8 avril 2022 (NOR : LOGL2136019D), JO n° du 9 avril 2022

Certificats d'économie d'énergie (CEE): Un arrêté supplémentaire pour achever les travaux

L'arrêté du 13 mai 2022 modifie l'arrêté du 29 décembre 2014 qui précise les modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie. **Il prévoit de reculer du 30 avril 2022 au 31 août 2022 la date limite d'achèvement des opérations concernées par la bonification au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique**, prévue à l'article 6-1, hors opérations relatives aux fiches d'opérations standardisées BAR-EN-101 « Isolation de combles ou de toitures » et BAR-EN-103 « Isolation d'un plancher ».

Il modifie, de plus, l'arrêté du 10 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie afin d'appliquer les nouvelles dispositions relatives au Coup de pouce « Rénovation performante d'une maison individuelle » aux opérations engagées à compter du 1er janvier 2022 ou achevées à compter du 1er janvier 2023 (au lieu des opérations engagées à compter du 1er janvier 2022 ou incluses dans un dossier de demande de certificats d'économies d'énergie déposé à compter du 1er juillet 2022).

Référence : Arrêté du 13 mai 2022 (NOR : TRER2214354A), JO n°0112 du 13 mai 2022

Stationnement du voyage pendant l'été

Une instruction expose les **modalités de préparation et de gestion des stationnements de grands groupes de gens du voyage** lors de la saison estivale 2022 et précise le rôle des préfets dans la bonne tenue du dialogue avec les associations et les collectivités territoriales. Elle est accompagnée des annexes nécessaires pour faciliter sa mise en œuvre opérationnelle et notamment de la liste actualisée des référents régionaux et départementaux des associations représentatives des voyageurs itinérants, interlocuteurs privilégiés des préfets et des élus locaux

Référence : Circulaire du 21 juin 2022 (NOR : INTD2211273C), publiée le 23 juin

Parution d'un décret sur les aires protégées

Selon la notice du décret, l'article L. 110-4 du code de l'environnement inscrit dans la loi le principe d'une stratégie nationale des aires protégées qui vise à couvrir 30 % du territoire national par un réseau d'aires protégées et 10 % de ce même territoire sous protection forte.

Le présent décret détermine les **conditions de la reconnaissance des zones de protection forte pour les espaces terrestres et marins**. Cette reconnaissance est automatique pour un certain nombre d'outils. Dans les autres cas, la reconnaissance intervient après un examen au cas par cas au regard de critères, à travers une procédure régionalisée et sur décision des ministres compétents. La liste des zones reconnues sous protection forte sera mise à jour régulièrement afin de suivre l'atteinte des cibles de la stratégie nationale des aires protégées.

Référence Décret n° 2022-527 du 12 avril 2022 (NOR : TREL2134740D), JO n°87 du 13 mai 2022



Un décret révisé la procédure de classement d'un Réseau de chaleur ou de froid

La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid codifiée au livre VII du code de l'énergie contribue à la réalisation des engagements, notamment européens, de la France en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Elle vise à encourager le développement des réseaux de chaleur ou de froid alimentés par des énergies renouvelables ou de récupération, telles que la biomasse, le solaire thermique, la géothermie ou la récupération de l'énergie fatale.

Cette procédure a été modifiée par la loi Energie et au climat de 2019 et par la Climat et Résilience de 2021

Le décret d'application **vient modifier les dispositions réglementaires du code de l'énergie** pour tenir compte de la principale évolution législative qui prévoit le classement des réseaux relevant de la définition du service public industriel et commercial et respectant les critères de l'article L. 712-1 du code de l'énergie, en l'absence de délibération de non-classement de la collectivité ou du groupement de collectivités compétent.

Ce décret **modifie également la partie réglementaire du code l'urbanisme** afin de tirer les conséquences du classement des réseaux de chaleur. Il **crée une nouvelle disposition du règlement national d'urbanisme**, applicable sur l'ensemble du territoire et dite d'ordre public, **permettant de refuser une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions lorsque le projet ne respecte pas les obligations de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid auxquels il est soumis en application du code de l'énergie**. Il met par ailleurs en cohérence avec cette obligation les informations et pièces exigées dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme. Le décret actualise également deux articles du code de la construction.

Référence : Décret n°2022/666 (NOR : TRER2131139D) du 26 avril 2022 JO n°98 du 27 avril

Un décret met fin à l'inscription de sites inscrits au titre de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, en raison de leur état de dégradation irréversible ou de leur couverture par une autre mesure de protection de niveau au moins équivalent

Ce décret concerne **les sites uniformément dégradés et non restaurables qui ont perdu les caractéristiques ayant justifié leur inscription, et en conséquence l'objectif de protection qui a prévalu lors de leur inscription ne peut plus être atteint**.

Il modifie ainsi la liste des sites inscrits au titre de l'article L 341-1 du code de l'environnement, à savoir les sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Le Ministère de la Transition écologique indique que sur un total de 4 800 sites inscrits actuellement, ce décret désinscrit 533 sites.

Aucun site n'a été désinscrit en Lorraine Nord.

Référence Décret n° 2022-794 du 5 mai 2022 (NOR : TREL2208441D), JO n 108 du 10 mai 2022

Document d'urbanisme : les quatre formulaires pour saisir l'autorité environnementale sont disponibles

L'arrêté du 24 avril 2022, prévu à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme fixe la **liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale** que la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale. En annexe de cet arrêté se trouvent les formulaires pour le Schéma de Cohérence Territoriale, pour le plan local d'urbanisme et la carte communale et pour une unité touristique nouvelle soumis à autorisation préfectorale. Les formulaires contiennent notamment la liste des pièces à joindre.

Ce texte entre en vigueur pour les saisines pour avis conforme de l'autorité environnementale par la personne publique responsable effectuées à compter du 1er septembre 2022, dans les cas mentionnés au premier alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application du dernier alinéa de ce même article.

Référence : Arrêté du 24 avril 2022 (NOR : LOGL2201476A), JO n°0113 du 15 mai 2022

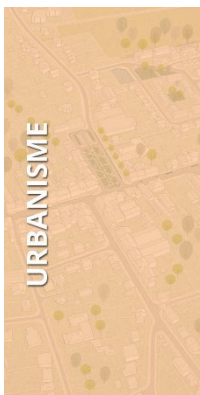
Le décret et l'arrêté relatifs à l'audit énergétique sont parus

Le décret précise les **qualifications et compétences dont les professionnels doivent justifier pour pouvoir effectuer l'audit énergétique rendu obligatoire** par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation **pour certains logements très consommateurs d'énergie**. Il détermine également l'étendue de la mission et la responsabilité de ces professionnels, ainsi que la durée de la validité de cet audit énergétique.

L'arrêté définit quant à lui le **contenu de l'audit** visé à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment **l'estimation de la performance énergétique du bâtiment et les propositions de travaux devant permettre une rénovation performante** au sens du L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Références : Décret n° 2022-780 (NOR : LOGL2134220D) et arrêté (NOR : LOGL2115138A) du 4 mai 2022, JO n°104 du 5 mai 2022

ACTUALITES JURISPRUDENTIELLES



Les conditions d'exercice du droit de préemption urbain précisées

Une SCI a demandé au tribunal administratif de Lyon d'annuler un arrêté par lequel le président de la métropole de Lyon a décidé de préempter des biens situés au sein d'un secteur dont le projet d'aménagement a été pris en considération par délibération du conseil de la métropole, en vertu des dispositions alors applicables de l'article L. 110-10 du code de l'urbanisme

Toutefois, si la décision précise que ce secteur connaît une pression foncière forte, du fait du développement des transports en commun et de l'existence de friches liées à une activité industrielle déclinante, et que la collectivité souhaite accompagner la mutation de ce secteur, en conservant son rôle économique, en densifiant le quartier par la construction de logements et d'équipements publics, pour en faire un quartier mixte, ni la décision en litige ni la délibération, dont la décision litigieuse a repris les objectifs généraux, ne font apparaître par leurs mentions la nature du projet d'aménagement envisagé par la collectivité sur ce secteur. Par suite, la décision en litige par laquelle le président de la métropole a exercé son droit de préemption sur un terrain est insuffisamment motivée.

Référence : CA de Lyon, 18 mai. 2022 n° 19LY03468



Continuité écologique : le régime des moulins à eau est validé

L'article L. 214-18-1 du Code de l'environnement dans sa rédaction issue de la loi n° 2017-227 du 24 février 2017 « exempte les moulins à eau équipés pour produire de l'électricité des règles que l'administration peut édicter pour assurer la migration des poissons et le transport des sédiments et qui tendent à préserver la continuité écologique de ces cours d'eau.

France nature environnement (FNE) et plusieurs autres associations ont reproché à l'article en question - d'exempter les moulins de toutes les obligations et prescriptions pour assurer la migration des poissons et le transport des sédiments. Il en résulterait une méconnaissance du droit de vivre dans un environnement équilibré garanti par l'article 1^{er} de la Charte de l'environnement, dont la préservation de la continuité écologique des cours d'eau serait une composante, ainsi que de ses articles 2 à 4. Elles soutenaient en outre une rupture d'égalité, pointant une différence de traitement injustifiée entre les moulins équipés pour la production hydroélectrique et les autres ouvrages hydrauliques.

Réponse du Conseil Constitutionnel. Il ressort des travaux parlementaires que le législateur a entendu non seulement préserver le patrimoine hydraulique, mais également favoriser la production d'énergie hydroélectrique qui contribue au développement des énergies renouvelables. Il a, ce faisant, poursuivi des motifs d'intérêt général.

En outre, d'une part, cette exemption ne concerne que les moulins à eau équipés pour produire de l'électricité et qui existent à la date de publication de la loi du 24 février 2017. D'autre part, elle ne s'applique pas aux ouvrages installés sur les cours d'eau en très bon état écologique, qui jouent le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection complète des poissons est nécessaire.

En dernier lieu, les dispositions contestées ne permettent de déroger qu'aux règles découlant du 2° du paragraphe I de l'article L. 214-17 du Code de l'environnement et ne font pas obstacle, en particulier, à l'application de l'article L. 214-18, qui impose de maintenir un débit minimal garantissant en permanence la vie, la circulation et la reproduction des espèces aquatiques.

La Question Prioritaire de Constitutionnalité est donc rejetée.

Référence : Conseil Constitutionnel du 13 mai 2022 (QPC n° 2022-991)

Un parc paysager relevant d'une déclaration peut être soumis à évaluation environnementale

Le département de l'Hérault a déposé une déclaration au titre de la loi sur l'eau pour le rejet des eaux pluviales dans le cadre de la réalisation d'un parc paysager visant à accueillir plus de 300 000 visiteurs.

Une association de défense de l'environnement a contesté en référé la non opposition du préfet à cette déclaration au motif que ce projet aurait dû faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le Conseil d'Etat a annulé l'ordonnance du juge qui s'est borné à relever « qu'il ne résultait pas de l'instruction que le projet en cause, compte tenu de sa nature, de son assiette et des conséquences résultant de son exécution, notamment sur les milieux aquatiques ou sur les espaces forestiers, nécessitait une telle évaluation », sans rechercher si la dimension du terrain d'assiette de ce projet, eu égard à sa nature, excédait le seuil prévu à la rubrique 39 b) de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Le projet figurant au dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, étant de 19,31 hectares. Il résulte que ce projet doit ainsi, en l'état de l'instruction, être regardé comme une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares, soumise par suite à une évaluation environnementale systématique en vertu de la rubrique 39 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, la circonstance alléguée que ce projet soit susceptible de donner lieu ultérieurement à un permis d'aménager de moins de 5 hectares et à différents permis de construire étant sans incidence sur la qualification de cette opération.

Par conséquent, du fait qu'aucune évaluation environnementale n'ayant été réalisée, l'association France Nature Environnement Languedoc-Roussillon est fondée à demander la suspension de l'exécution de la décision litigieuse, sur le fondement de l'article L. 122-2 du code de l'environnement.

Référence : Conseil d'Etat du 25 mai 2022 n° 447898