

ACTU INFO ADS

Lettre d'information N° 1
Juillet 2020

EDITO

C'est avec plaisir que je vous propose le premier numéro de cette lettre d'information sur l'application du droit des sols baptisée « ACTU INFO ADS ».

Elle est née de la volonté de la Direction Départementale des Territoires de renforcer l'appui aux collectivités locales et leurs services instructeurs ADS, en diffusant des informations au fil de l'eau sur l'actualité législative et réglementaire, la doctrine et les bonnes pratiques, ainsi que certaines réponses de l'unité ADS de la DDT aux questions des services instructeurs.

Cette lettre contribuera ainsi à consolider la sécurité juridique des actes délivrés et à homogénéiser les pratiques sur l'ensemble du département.

Dans le contexte de crise du coronavirus qui a fortement perturbé nos organisations de travail, elle permettra également de renforcer le lien entre les services instructeurs autonomes et l'unité ADS, au-delà des réunions périodiques du réseau départemental ADS et des échanges bilatéraux qui ont lieu à l'occasion des saisines des services instructeurs sur des expertises.

Je souhaite que cette publication réponde aux attentes des services instructeurs et des élus en charge de l'urbanisme. Elle ne manquera pas de s'enrichir au fil des besoins que vous pourrez exprimer.

Sommaire

ACTUALITÉ

TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

JURISPRUDENCE

RÉPONSES MINISTÉRIELLES

LE COIN DE LA RÉGLEMENTATION

Patrick VAUTERIN

Directeur Départemental des Territoires du Doubs

<p>RE2020 L'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation est repoussée à l'été 2021</p>	<p>Un communiqué de presse du gouvernement publié le 7 mai dernier informe d'un report de l'entrée en vigueur* de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (« RE2020 ») prévue par la loi ELAN.</p> <p>Le calendrier d'élaboration et de mise en œuvre de la RE2020 est ajusté pour tenir compte de l'impact de la situation sanitaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les concertations se poursuivront pendant l'été 2020 pour permettre à tous les acteurs concernés d'y prendre part ; • la publication des textes réglementaires (décrets et arrêtés) interviendra fin 2020 ou au plus tard au tout début de l'année 2021 ; • la nouvelle réglementation entrera en vigueur à l'été 2021. <p>➤ Communiqué de presse</p> <p>* entrée en vigueur prévue initialement au premier semestre 2020</p>
<p>CERFA Mise à jour des formulaires pour les demandes d'autorisation d'urbanisme</p>	<p>Depuis le 27 mars 2020, plusieurs formulaires CERFA concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme ont été mis à jour.</p> <p>➤ Voir la fiche ADS « Mise à jour des formulaires CERFA pour les demandes d'autorisations d'urbanisme » récemment diffusée.</p>
<p>Taxe d'aménagement Valeur de la TA au 1^{er} janvier 2020</p>	<p>Pour mémoire, la valeur au m² de surface taxable constituant l'assiette de la taxe d'aménagement a été actualisée à 759 euros pour 2020 par un arrêté du 23 décembre 2019.</p>
<p>Géoportail de l'urbanisme</p>	<p>Le 14 mars 2007, l'Union Européenne a adopté la directive Inspire qui pose les fondements d'une infrastructure d'information géographique pour favoriser la protection de l'environnement et pour faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation des données géographiques.</p> <p>Le Géoportail de l'urbanisme (GPU) continue ainsi à s'enrichir avec plus d'un quart des documents d'urbanisme français publié à l'été 2019 et plus de 7000 servitudes d'utilité publique. Pour le Doubs, 88 documents d'urbanisme sont d'ores et déjà en ligne sur le GPU.</p> <p>➤ Toute l'info : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/info-general/</p>

Pense-bête

<p>Réunions du réseau ADS</p>	<p>Les deux prochaines réunions du réseau départemental ADS auront lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mardi 15 septembre 2020 - 9 h 00 • Mardi 17 novembre 2020 - 9 h 00 <p>Siège de la DDT 6 rue Roussillon à Besançon - Salle de réunion des Salines</p>
<p>Radio Territoria</p>	<p>En collaboration avec Radio Territoria, la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) a mis en place depuis le 27 mai 2020 une émission radio à l'attention des collectivités et du grand public.</p> <p>Les émissions de 30 mns portent sur des sujets techniques et comportent une partie présentation et une partie réponse aux questions des auditeurs. Les deux premières réunions ont eu lieu les 27 mai (délais d'instruction des autorisations d'urbanisme) et 16 juin 2020 (programme Démat. ADS).</p> <p>➤ Toute l'info : https://radioterritoria.fr/</p>

« **DEMAT ADS** »
L'échéance approche

A partir du 1er janvier 2022, les collectivités de plus de 3 500 habitants devront pouvoir recevoir et instruire par voie dématérialisée les demandes de permis, déclarations préalables et certificats d'urbanisme ([C. urb., art. L. 423-3](#)).

➤ Toute l'info :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/dematerialisation-des-autorisations-durbanisme>

Textes législatifs et réglementaires

Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 et arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions :

Création des sous-destinations « hôtel » et « autres hébergements touristiques »

Les plans locaux d'urbanisme peuvent définir des règles selon 5 destinations dont la destination « commerce et activités de service », et 20 sous-destinations, dont la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ».

Il est apparu nécessaire, principalement dans les stations balnéaires et de montagne, de mieux distinguer les types d'hébergement hôteliers et touristiques selon leur nature.

Pour ce faire, le décret susmentionné a modifié la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et introduit une distinction entre les hôtels et les autres hébergements touristiques, permettant aux plans locaux d'urbanisme de définir des règles différenciées entre ces différentes constructions.

Le décret est accompagné d'un arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu définissant ces deux nouvelles sous-destinations.

Article R151-28 du code de l'urbanisme :

Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes : ...

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;

~~3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; ... ».~~

➤ Références :

- [décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020](#)
- [arrêté du 31 janvier 2020](#)

Décret n° 2020-412 du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet

Dévolution d'un droit de dérogation des préfets aux normes réglementaires.

Ce décret pérennise, au terme d'une expérimentation de près de deux ans ouverte à la suite de la publication décret n° 2017-1845 du 29 décembre 2017, la faculté donnée aux préfets de région et de département de déroger aux normes arrêtées par l'administration de l'Etat pour un motif d'intérêt général. A cet effet, il autorise le représentant de l'Etat à prendre des décisions dérogeant à la réglementation dans certains domaines afin de tenir compte, sous certaines conditions, des circonstances locales.

➤ Références : décret n° 2020-412 du 8 avril 2020

Décret n° 2020-634 du 25 mai 2020 relatif à la demande de prise de position formelle adressée au représentant de l'État

Les autorités locales peuvent demander au préfet de faire connaître sa position sur l'interprétation d'une norme législative ou réglementaire avant de prendre une décision, limitant ainsi les risques de déféré lors du contrôle de légalité.

L'article L. 1116-1 du code général des collectivités territoriales permet désormais aux collectivités, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics d'adresser au préfet un projet d'acte assorti d'une demande de prise de position formelle sur une question de droit portant sur le projet d'acte et relative à la mise en œuvre d'une disposition législative ou réglementaire régissant l'exercice de leurs compétences, ou bien les prérogatives dévolues à leur exécutif, s'agissant par exemple des pouvoirs de police.

Le décret précise les modalités d'application de cette disposition législative. Il organise la formalisation des échanges entre l'autorité de saisine et le représentant de l'Etat compétent au titre du contrôle de légalité de l'acte concerné, en fixant les conditions de la saisine du représentant de l'Etat et de la réponse portée à la connaissance du demandeur, en précisant le contenu de la demande et la procédure relative à la transmission de pièces complémentaires, et en fixant un point de départ au délai de trois mois au terme duquel le silence gardé par le représentant de l'Etat vaut absence de prise de position formelle.

➤ Références :

- article L. 1116-1 du CGCT

- article 74 de la loi n° 2019-1461 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.

Jurisprudence

Conseil d'Etat



Notion « d'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants »

CE, 13 mars 2020, n° 427408

L'article R. 111-27 du code de l'urbanisme permet de rejeter ou d'assortir de réserves les seuls projets qui, par leurs caractéristiques et aspect extérieur, portent une atteinte visible à leur environnement naturel ou urbain.

Par suite, un permis de construire portant sur un immeuble ne peut légalement être annulé au motif que son implantation aurait pour conséquence, en raison d'une baisse de l'ensoleillement, d'altérer les conditions de fonctionnement selon les principes architecturaux dits bioclimatiques selon lesquelles elle a été réalisée d'une maison implantée à proximité.

Possibilité d'inclure des lots non destinés à être bâtis dans le périmètre d'un lotissement

CE, 30 janvier 2020, n° 419837

Des lots non destinés à être bâtis peuvent être inclus dans le périmètre d'un lotissement, dès lors que cette inclusion est nécessaire à la cohérence d'ensemble de l'opération et que la réglementation qui leur est applicable est respectée.

Mur de clôtures – Conditions d'application des règles du PLU édictées spécifiquement pour régir les clôtures

CE, 18 décembre 2019, n°421644

Le Conseil d'Etat est venu préciser le champ d'application des dispositions du règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) édictées spécifiquement pour régir les clôtures. Il énonce que ces règles spécifiques sont applicables aux clôtures qui prennent la forme d'un mur.

En revanche, il précise qu'un mur incorporé à une construction, alors même qu'il a la fonction de clore ou limiter l'accès à son terrain d'assiette, est soumis à l'ensemble des règles du PLU applicables aux constructions.

Affichage complet et régulier du permis de construire sur le terrain et déclenchement du délai de recours contentieux.

[CE, 16 octobre 2019, n° 419756](#)

Dans un arrêt du 16 octobre 2019, le Conseil d'Etat considère que si les mentions prévues par l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme doivent, en principe, obligatoirement figurer sur le panneau d'affichage, **une erreur affectant l'une d'entre elles ne conduit à faire obstacle au déclenchement du délai de recours que dans le cas où cette erreur est de nature à empêcher les tiers d'apprécier l'importance et la consistance du projet.**

En revanche, la circonstance qu'une telle erreur puisse affecter l'appréciation par les tiers de la légalité du permis est, en revanche, dépourvue d'incidence à cet égard, dans la mesure où l'objet de l'affichage n'est pas de permettre par lui-même d'apprécier la légalité de l'autorisation de construire.

Réponses ministérielles

Sénat

Création d'une carrière à chevaux	Question écrite n° 11097 – JO Sénat du 16/01/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012810.html
Aménagement d'habitations troglodytes	Question écrite n° 12862 – JO Sénat du 09/01/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012862.html
Permis de construire et viabilisation	Question écrite n° 12113 – JO Sénat du 23/01/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190912113.html
Raccordement au réseau électrique	Question écrite n° 12763 – JO Sénat du 30/01/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012763.html
Frais d'études liés à l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté	Question écrite n° 12763 – JO Sénat du 06/02/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190309259.html
Raccordement en eau d'un bâtiment agricole	Question écrite n° 09538 – JO Sénat du 20/02/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ190309538.html
Construction d'un abri démontable	Question écrite n° 13175 – JO Sénat du 19/03/2020 http://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ191113175
Délivrance des permis de construire pour les surfaces commerciales moyennes	Question écrite n° 13621 – JO Sénat du 26/03/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191213621.html
Stationnement des campings-cars	Question écrite n° 14376 – JO Sénat du 26/03/2020 http://www.senat.fr/questions/base/2020/qSEQ200214376.html
Production d'électricité photovoltaïque et serres agricoles	Question écrite n° 13576 – JO Sénat du 05/03/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191213576.html
Régime de déclaration de changement de destination d'un bâtiment	Question écrite n° 13304 – JO Sénat du 05/03/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191113304.html
Servitude de cour commune	Question écrite n° 13002 – JO Sénat du 14/05/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191113002.html
Cession d'un immeuble et production d'une attestation de non-contestation de conformité	Question écrite n° 12863 – JO Sénat du 28/05/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012863.html
Recours abusifs contre les décisions communales	Question écrite n° 12675 – JO Sénat du 28/05/2020 https://www.senat.fr/questions/base/2019/qSEQ191012675.html



FOCUS sur ...

<p>L'attestation de non recours à l'encontre d'une décision d'urbanisme</p>	<p>Des communes peuvent être sollicitées par des pétitionnaires pour la délivrance d'une attestation de non recours concernant une autorisation d'urbanisme qu'ils ont obtenue.</p> <p>Le décret n°2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme (cf. notre flash ADS sur ce décret) a formalisé la possibilité de se faire octroyer un certificat de non recours.</p> <p>Cette faculté concerne un permis de construire, un permis d'aménager, les décisions de déclaration préalable ou de non-opposition à déclaration préalable et les certificats d'urbanisme.</p> <p>Un nouvel article R. 600-7 du code de l'urbanisme entré en vigueur le 1er octobre 2018 a donc été créé. Il a introduit la possibilité à toute personne de se faire délivrer par le greffe de la juridiction devant laquelle un recours est susceptible d'être formé contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par ce code, un document qui :</p> <ul style="list-style-type: none">• soit atteste de l'absence de recours contentieux,• soit, dans l'hypothèse où un recours a été enregistré, indique la date d'enregistrement de ce recours. <p>Il convient en conséquence de communiquer ces dispositions au demandeur et l'inviter à se rapprocher de la juridiction compétente.</p> <p><u>Art. R 600-7 du code de l'urbanisme</u></p>
--	---

QUESTIONS - REPONSES de la DDT 25

<p>Prorogation d'une autorisation d'urbanisme</p>	<p><u>Question :</u></p> <p>L'article R424-22 du CU dispose que "La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité." Une demande déposée moins de deux mois avant l'expiration du délai de validité doit-elle être rejetée ?</p> <p><u>Réponse :</u></p> <p>Il ressort de la jurisprudence que cette disposition n'empêche pas le pétitionnaire de déposer sa demande moins de deux mois avant l'expiration du délai de validité de son autorisation.</p> <p>Toutefois, dans la mesure où le délai d'instruction des demandes de prorogation est de deux mois, le pétitionnaire prend le risque que sa demande ne puisse être traitée avant l'expiration du délai de validité de son autorisation.</p> <p>La demande est donc recevable mais le maire doit signer impérativement la décision relative à la prorogation avant la péremption de la décision.</p>
--	--

Question :

Un projet de carrière est-il soumis à permis de construire ?

Réponse :

Pour la CAA de Marseille, un permis de construire est nécessaire, compte tenu de la nature de certaines installations (silos fixes de stockage d'agrégats, aires bétonnées en vue de prévenir des pollutions accidentelles...) et de leur importance (centrale à béton d'une puissance d'environ 200 kW...).

Dans le cas d'espèce, l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre des ICPE a été annulé au motif que le dossier de demande n'était pas complet, l'exploitant n'ayant pas inclus la demande de permis de construire.

➤ [CAA Marseille, 6 novembre 2012, n° 10MA03195](#)

Nous contacter :

*Pour toute question ou remarque : [**ddt-animation@doubs.gouv.fr**](mailto:ddt-animation@doubs.gouv.fr)*

**Direction Départementale
des Territoires du Doubs**

Service Connaissance,
Aménagement des Territoires, Urbanisme

Unité Application du Droit des Sols

6 Rue du Roussillon
BP 1169
25003 BESANCON Cedex

Directeur de publication :

Patrick Vauterin

Auteur :

Nacéra BOUSSOUR

© DDT 2020

