



Édito

Alors que les décrets d'application de la loi ELAN sont en cours de finalisation, Urba-Info revient en ce mois de janvier sur plusieurs mesures d'application immédiate de la loi.

Bonne lecture et surtout meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

n° 27 - JANVIER 2019

lettre mensuelle du bureau de la législation de l'urbanisme

Actualités

Séminaire des équipes projet locales du GPU

Le prochain séminaire des équipes projet locales du GPU aura lieu le jeudi 7 février 2018 à la Grande Arche de la Défense. Cette journée sera l'occasion de présenter les éléments d'actualité ainsi que les orientations stratégiques concernant le GPU, de partager les bonnes pratiques mais également les difficultés rencontrées autour de différents témoignages et enfin de faire un retour sur les attentes exprimées l'an dernier. L'après-midi sera plus particulièrement l'occasion de travailler en atelier sur les objectifs suivants :

- Atelier 1 : Quels outils et méthodes pour accompagner les collectivités territoriales ?
- Atelier 2 : Quelles évolutions fonctionnelles attendues du GPU ?
- Atelier 3 : Comment optimiser la numérisation puis la publication des SUP ?
- Atelier 4 : Échanges sur les outils et supports d'animation du réseau
- Atelier 5 : Comment exploiter les flux du GPU pour l'alimenter ou exploiter ses données ?

Planifions nos territoires ENSEMBLE : Save the date

[L'article 46 de la loi Elan](#) habilite le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance afin de rationaliser la hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme. Dans ce cadre, quatre ateliers thématiques seront organisés, dont trois dans les territoires au printemps. Un premier atelier thématique dédié aux carrières aura lieu le 25 mars à la préfecture d'Île-de-France. Si cette thématique vous intéresse, réservez d'ores et déjà la date dans vos agendas.

Sommaire

Édito	1
Actualités	1
Actualités réglementaires	2
Jurisprudence	2
Dossiers du mois :	3
<i>Nomenclature des SUP</i>	
<i>Application des dispositions de la loi Elan</i>	
Nous contacter	5



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Cette lettre a été réalisée
avec les contributions d'Émilie
CHAUFAUX, Frédéric TAHIER
et François MAHIEUX.

Actualité réglementaire

Parution du décret chalet d'alpage

En application de l'article 76 la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, le silence de l'Etat au bout de quatre mois sur une demande d'autorisation d'un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive en zone de montagne ne peut plus valoir acceptation. [Le décret n° 2018-1237 du 24 décembre 2018 pris pour l'application du second alinéa du 3° de l'article L. 122-11 du code de l'urbanisme](#) prévoit donc une

nouvelle hypothèse de silence vaut rejet, au bout de quatre mois compte tenu des délais d'instruction propres à cette autorisation en créant un nouvel article R. 122-3-1. Les dispositions du décret s'appliquent aux demandes présentées à compter du 1er février 2019.

En conséquence, l'instruction du gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme sera prochainement complétée d'une dixième fiche sur les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive.

Jurisprudence

Compatibilité d'une opération faisant l'objet d'une DUP avec le classement en zone 2AU d'un PLU

Dans un arrêt du 5 décembre 2018 ([CE, 5 décembre 2018, n°412632](#)), le Conseil d'Etat a annulé pour erreur de droit l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nancy qui avait déclaré incompatible avec le PLU une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP), la cour estimant que "les constructions visées par la déclaration d'utilité publique ne peuvent toutefois être réalisées conformément aux dispositions du règlement de la zone 2 AU H dans laquelle elles s'inscrivent dès lors qu'aucune modification du plan local d'urbanisme n'est intervenue pour ouvrir la zone 2 AU à l'urbanisation et définir les dispositions réglementaires applicables à cette zone dans le cadre de l'aménagement d'ensemble à y réaliser." ([CAA Nancy, 8 juin 2017, n° 16NC00913](#)).

Dans cette affaire, le projet litigieux déclaré d'utilité publique consistait à programmer la réalisation à terme d'un éco-quartier comprenant des logements sur des terrains classés en zone 2 AU du PLU. La question était donc de savoir si le zonage 2 AU était compatible avec le projet, alors que ce zonage ne permet pas la construction de logements, le PLU devant impérativement faire l'objet d'une modification ou d'une révision ultérieure pour classer le secteur en zone 1 AU, une fois les conditions relatives à la desserte du secteur satisfaites ([art. R. 151-20](#)).

Dans sa décision, le Conseil d'Etat rappelle tout d'abord que l'opération qui fait l'objet d'une DUP ne peut être regardée comme compatible avec un PLU qu'à la double condition¹:

- qu'elle ne soit pas de nature à compromettre le parti d'aménagement retenu par la commune ou l'EPCI compétent au travers de ce plan;
- qu'elle ne méconnaisse pas les dispositions du règlement de la zone du plan dans laquelle sa réalisation est prévue.

Il juge ensuite qu'en déduisant l'incompatibilité de l'opération objet de la DUP avec le PLU de la seule circonstance qu'elle prévoit à terme la réalisation de logements alors que le PLU ne permet de telles constructions en zone 2 AU qu'après une modification ou une révision de celui-ci, sans tenir compte du caractère programmatique tant de l'opération à ce stade que du classement en zone 2 AU, la cour administrative d'appel de Nancy a commis une erreur de droit.

Interprétation stricte des dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative

L'article [R. 811-1-1](#) du code de justice administrative attribue aux tribunaux administratifs la compétence pour statuer en premier et dernier ressort sur les recours contre des autorisations d'urbanisme dans les zones tendues. Dans un arrêt du 30 novembre 2018 ([CE, 30 novembre 2018, n°420606, Mme B, inédit](#)), le Conseil d'Etat rappelle que ces dispositions sont d'interprétation stricte, l'article R. 811-1-1 dérogeant au principe du double degré de juridiction posé par le premier alinéa de l'article [R. 811-1](#) du même code.

Dans le cas d'espèce, le Conseil d'Etat a considéré que les travaux autorisés par le permis de construire "qui portaient sur l'implantation et les dimensions du bâtiment, sur la teinte des volets et des façades, sur la modification du garage, sur le raccordement au réseau d'assainissement, sur les aménagements extérieurs et la végétation et sur la démolition de la terrasse existante, non conforme au plan d'occupation des sols, n'avaient pas pour objet la réalisation de logements supplémentaires. Par conséquent, le permis en litige n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article R 811-1-1 du code de justice administrative."

1 Conditions définies dans l'arrêt du Conseil d'Etat : [CE, 27 juillet 2015, Département du Gard, n° 370454](#)

Nomenclature des servitudes d'utilité publique (SUP)

L'article A. 126-1 du code de l'urbanisme relatif à la légende des servitudes d'utilité publique (SUP) a été modifié par l'arrêté du 22 octobre 2018 modifiant l'article A. 126-1 du code de l'urbanisme. Désormais l'article A. 126-1 dispose que la représentation des différentes SUP listées en annexe du livre Ier est fixée conformément aux standards de numérisation validés par le conseil national de l'information géographique (CNIG). Les standard SUP CNIG sont consultables sur le [site Internet du CNIG](#).

L'ancien article A. 126-1 prévoyait que les SUP étaient représentées conformément au code alphanumérique et aux symboles graphiques annexés à l'arrêté du 29 juillet 1987 modifiant et complétant l'annexe de l'article A. 126-

1 du code de l'urbanisme. Ces symboles graphiques étant devenus obsolètes suite à la définition d'un standard SUP CNIG dans le cadre de la transposition de la directive INSPIRE, l'article A. 126-1 a été modifié et l'arrêté de 1987 abrogé.

Quant aux codes alphanumériques attribués à chaque SUP, ils sont désormais fixés par la nomenclature nationale consultable sur le site GéoInformations.

La nomenclature nationale a été actualisée en raison de la création de nouvelles SUP depuis 1987 ainsi que de l'abrogation de certaines SUP. Elle a également été modifiée en ce qui concerne les SUP I relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.

Le tableau de concordance ci-dessous présente l'ancien et le nouveau code alphanumérique des SUP I :

Code alpha-numérique	Intitulé	Ancien code alpha-numérique	Base législative et réglementaire
I1	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz.	SUP1 SUP2 SUP3	L.555-16 , R.555-30 b) , R.555-30-1 et R.555-31 du code de l'environnement
I2	Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie hydraulique	Inchangé	L.521-7 à L.521-13 du code de l'énergie
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	I1, I1bis I3 (pour canalisation de transport de gaz) I5	L. 555-27 , R.555-30 a) et L. 555-29 du code de l'environnement
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Inchangé	L. 323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport ou de distribution ^{<?>}
I5	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz	I3 (pour canalisation de distribution de gaz)	L.433-5 à L.433-11 du code de l'énergie ^{<?>}
I6	Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières	Inchangé	L.153-3 à L.153-15 du code minier
I7	Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz, hydrocarbures et produits chimiques	I7 et I8	L.264-1 du code minier
I9	Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de chaleur	Inchangé	L.721-1 et suivants du code de l'énergie

Application des dispositions issues de la loi ELAN

Avec plus de 230 articles, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, comprend plusieurs dispositions impactant le domaine de l'urbanisme. Si la circulaire du 21 décembre 2018

permet d'identifier les dispositions d'application immédiate, c'est à dire au 25 novembre 2018, et celles nécessitant un texte d'application, certaines mesures appellent cependant quelques précisions.

1. Fiches techniques sur les mesures ELAN

Une série de fiches explicitant certaines mesures sont d'ores et déjà disponibles sur le site intranet du ministère :

- Une fiche "Limiter la consommation d'espace et l'adapter aux besoins locaux" relative aux articles 36 à 41 ;
- Une fiche relative à l'article 169 qui rend le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT obligatoire ;
- Une fiche sur les articles 35 à 37 relative aux procédures d'élaboration du PLU (intercommunal) et du SCoT ;
- Une fiche sur les mesures relatives à l'allègement des obligations de réalisation d'aires de stationnement (articles 149 et 158) ;
- Une fiche relative à la dérogation au PLU en zone tendue : transformation d'une construction existante en logement par majoration des droits à construire maximale de 30% par rapport au gabarit existant (article 28) ;
- Une fiche relative à la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive (article 22).

2. Encadrement de la remise en vigueur des POS suite à l'annulation d'un PLU

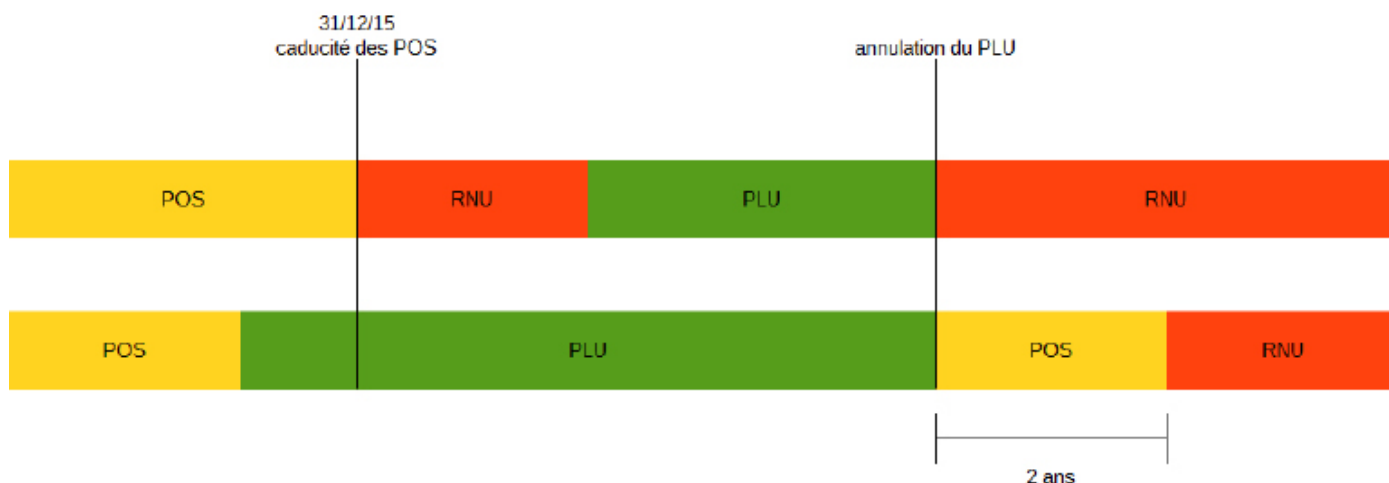
L'article L.174-6 du code de l'urbanisme prévoit désormais que, si l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un PLU a pour effet de remettre en vigueur un POS, ce dernier redevient applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Durant cette période, il ne peut faire l'objet d'aucune procédure d'évolution.

Si l'application de cette disposition est relativement simple pour les PLU annulés après l'entrée en vigueur de la loi ELAN, il convient de distinguer 2 cas si l'annulation du PLU est intervenue avant. Ces deux situations sont exposées dans le tableau suivant :

<i>Date d'annulation ou de déclaration d'illégalité du PLU ayant pour effet de remettre le POS en vigueur</i>	<i>Date du retour au RNU</i>
Après le 31/12/2015 et avant le 25/12/2016	Date d'entrée en vigueur de la loi ELAN (25/11/2018)
Après le 25/11/2016	2 ans après l'annulation ou la déclaration d'illégalité du PLU

Attention, dans les communes qui étaient couvertes par un POS et qui ont approuvé un PLU après la date de caducité des POS, et qui ont donc transitoirement été régies par les dispositions du règlement national

d'urbanisme (RNU), l'annulation du PLU aura pour effet le retour au RNU (voir numéro d'Urba-Info de mai 2017 sur les "Conséquences des annulations contentieuses et déclarations d'illégalité des documents d'urbanisme").



Petit rappel : le principe de non-rétroactivité

Le principe de non-rétroactivité n'empêche pas qu'un texte attache des effets futurs à une situation passée. Dans le cas de l'encadrement de la remise en vigueur des POS, la loi est ainsi venue fixer un délai durant lequel les dispositions du POS peuvent redevenir applicables nonobstant le principe de caducité posé par les articles L. 174-1, L. 174-3 et L. 174-5 du code de l'urbanisme. La disposition ne peut donc être qualifiée de rétroactive, cette dernière ne s'appliquant pas aux situations juridiques définitivement constituées avant son entrée en vigueur (art. [L. 221-4](#) du CRPA). Tel aurait été le cas si la disposition avait eu pour conséquence de prévoir que le RNU était de nouveau applicable deux ans après l'annulation ou la déclaration d'illégalité du PLU et ce antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, remettant ainsi en cause la situation juridique définitivement constituée des communes concernées.

Enfin, le [guide de légistique](#) rappelle que "le principe de non-rétroactivité n'est en règle générale pas opposable à la loi, qui peut autoriser l'application d'une réglementation nouvelle aux situations en cours, y compris aux situations contractuelles." Cependant si le législateur a "la faculté d'adopter des dispositions rétroactives, il ne peut le faire qu'en considération d'un motif d'intérêt général suffisant et sous réserve de ne pas priver de garanties légales des exigences constitutionnelles."

3. Modification des dispositions relatives à l'aménagement et à la protection du littoral

Les articles 42 à 45 de la loi ELAN modifient les dispositions d'urbanisme de la loi Littoral . La dernière journée du réseau "Littoral et Urbanisme" qui s'est déroulée le 7 décembre dernier a principalement été consacrée au service après vote (SAV) de ces articles. Les documents présentés lors de cette journée sont consultables sur la [page intranet](#) dédié au réseau.