

ESPACE infos

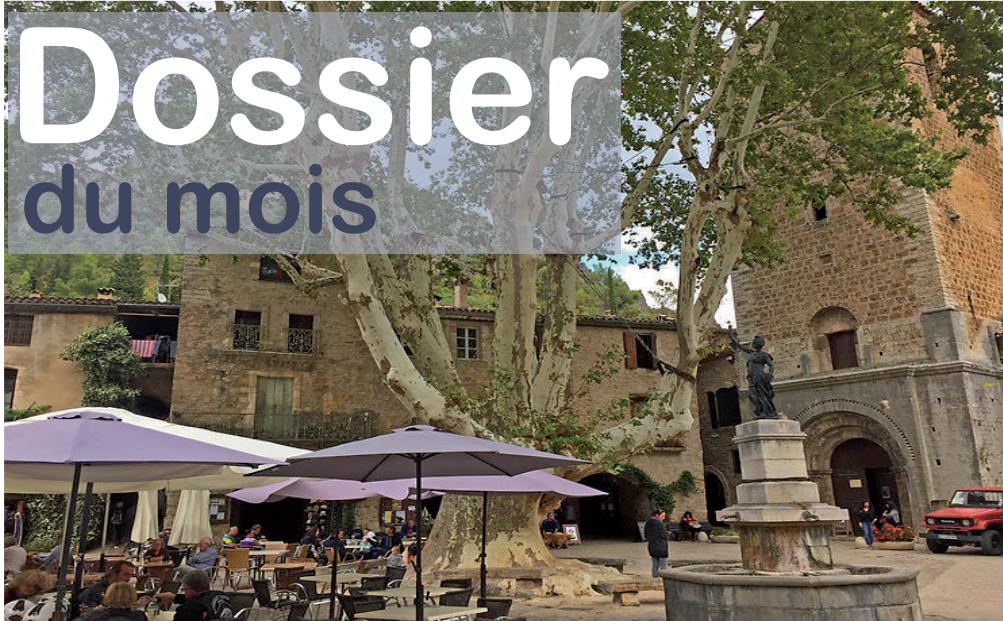
Lettre d'information du CFMEL

Sommaire

DOSSIER DU MOIS	
LA LOI ELAN	1-4
LE CFMEL ET VOUS	5
LE FORUM	5
EN BREF	6
JURISPRUDENCE	7
QUESTIONS - REPONSES	8-9
TEXTES OFFICIELS	10-11
INFOS +	12
L'ACRONYME DU MOIS	12
REVUE WEB	12

Tous les numéros d'Espace Infos sont en ligne sur notre site www.cfmel.fr

Dossier du mois



LA LOI « EVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU NUMERIQUE » : QUEL ELAN POUR LES COMMUNES ?

La loi ELAN âprement discutée entre Assemblée nationale et Sénat a finalement été adoptée au mois d'octobre 2018, après une réécriture en commission mixte paritaire.

Le texte faisait déjà l'objet de critiques face à une rédaction tendant à écarter les collectivités territoriales et à recentraliser la décision notamment en matière de logement social.

De plus, soixante députés ont saisi, le 24 octobre, le Conseil constitutionnel pour contester le volet accessibilité et les dispositions modifiant la loi Littoral ; entraînant la suspension de la publication de la loi.

Néanmoins, à la lecture du projet final du texte construit autour de grands axes d'amélioration, on peut repérer d'ores et déjà repérer les mesures qui auront un impact sur les compétences et les politiques publiques menées par les communes.

I- AMELIORER LE CADRE DE VIE

1. Les opérations de revitalisation des centres villes

La loi ELAN complète les dispositifs de contrat de revitalisation artisanale et commerciale, prévus par la loi du 18 juin 2014 dit « Loi Pinel », et les Plans « Actions cœur de ville » en proposant un cadre légal aux contrats de revitalisation des territoires, dans le code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ces opérations de revitalisation portent désormais sur une approche globale et font l'objet d'une convention multipartite avec tous les acteurs d'un territoire : l'Etat, ses établissements publics, l'EPCI et les communes membres concernées, ainsi que toute personne publique ou privée susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation de l'opération.

Dossier

du mois

Par conséquent, le projet peut regrouper plusieurs centres villes sur un périmètre communautaire pour traiter des problématiques liées à de l'attractivité du territoire : adaptation et modernisation du parc de logements et des locaux commerciaux et artisanaux, lutte contre l'habitat indigne et la vacance des locaux commerciaux, réhabilitation des friches urbaines et de l'immobilier de loisir, objectifs de mixité sociale, d'innovation et de développement durable (nouvel article L 303-2 CCH).

Un programme d'intervention est détaillé dans une convention d'opération qui décline les actions, sociales et économiques, les opérations d'aménagement, les plans d'intervention sur l'immobilier et le foncier ; et fait l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les 5 ans.

Les communes signataires de la convention sont obligatoirement informées dans un délai de préavis de 6 mois de la fermeture ou du déplacement d'un service public, par le Préfet ou l'organisme chargé d'une mission de service public ; ils doivent également indiquer les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service, sous une autre forme (nouvel article L 2255-1 CGCT).

Dans les zones de revitalisation, la procédure des biens abandonnés non entretenus est étendue aux immeubles et parties d'immeubles dès que sont constatés des travaux qui en condamnent l'accès (nouvel article L 2243-1-1 CGCT), autrement dit, il n'est pas utile d'attendre que ces immeubles soient délabrés pour agir.

De plus, la commune peut instituer, dans la zone, un droit de préemption renforcé ou un droit de préemption sur les fonds commerciaux, artisanaux, les baux commerciaux et les terrains objet de projets d'aménagement commercial.

2. La problématique de l'habitat

Le défi de l'habitat est longuement abordé dans la loi qui prévoit la modification des statuts et du fonctionnement des OPHLM et des sociétés de ventes d'habitation à loyers modérés.

Les règles d'attribution des logements sociaux ont également été revues puisqu'une commission d'attribution des logements et de l'examen des conditions d'occupation des logements est créée pour chaque organisme d'habitation à loyer modéré, au sein de laquelle est nommé le maire de la commune d'implantation des logements, qui dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité (nouvel article L 441-2 CCH).

Les rapports locataires-bailleurs sont également réformés :

De nouveaux baux qui peuvent être utilisés dans les cas où la commune souhaite louer des appartements dans un souci de mixité sociale, afin de favoriser l'habitat inclusif :

- La cohabitation intergénérationnelle solidaire qui permet la sous location entre locataires de moins de 30 ans et de plus de 60 ans, contre un loyer modeste (articles L 118-1 Code de l'action sociale et des familles - CASF et L 631-17 CCH).

- Le bail mobilité permet la location d'un appartement meublé pendant une courte durée et sans versement de dépôt de garantie.

Les baux d'habitation peuvent désormais prévoir une clause pénale qui permet la résiliation de plein droit en cas de troubles de voisinage constatés par décision de justice, à la demande du bailleur (article 6-1 de la loi du 6 juillet 1989).

Enfin, pour éviter le phénomène des squats, la loi prévoit d'écarter l'application du sursis des expulsions

locatives pendant la période hivernale dès lors que l'occupant est sans droit ni titre d'occupation (nouvel article L 412-6 CCH).

II- FAVORISER LA CONSTRUCTION

1. La définition de la zone urbanisée

La règle d'urbanisme selon laquelle l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des zones urbanisées est précisée par la loi ELAN.

La définition des zones urbanisées prévue par l'article L 121-8 du code de l'urbanisme (CU) est profondément modifiée, puisque la référence aux hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est supprimée, ne restent pour qualifier ces zones que la référence à la « continuité avec les agglomérations et les villages ».

De plus, la loi prévoit que le SCOT définisse expressément les critères d'identification de ces « villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés » avant le 31 décembre 2021. Au-delà de cette date, des constructions pourront néanmoins être autorisées dans ces secteurs avec l'accord du Préfet et après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et fonciers (CDPENAF) (nouvel alinéa 2 de article L 121-3 et nouveau paragraphe II de l'article L 121-8 CU).

2. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

La loi ELAN prévoit la possibilité d'autoriser dans des secteurs délimités d'un PLU ou d'une carte communale, après avis de la CDPENAF, les constructions d'installations et d'équipements liées à l'exploitation agricole ou forestière (« bâtiments utilisés pour la transformation, la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'activité de production) et des bâtiments nécessaires au stockage

Dossier du mois

et à l'entretien des matériels des des coopératives d'utilisation du matériel agricole.

Ce même type de construction ou d'équipement lié à l'activité agricole ou forestière est envisageable dans les parties non urbanisées d'une commune en RNU, à condition que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (nouvel alinéa 2 de l'article L 111-4 CU). Ces constructions sont envisageables après avis de la CDPENAF et hors des zones naturelles et des espaces proches du rivage.



3. Les « STECAL »

Le procédé des secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) est également confirmé par la loi ELAN qui précise utilement en quoi ces secteurs doivent présenter un caractère exceptionnel pour que des constructions y soient autorisées.

Il faut le motiver au vu des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions et la desserte par les réseaux ou par la présence d'équipements collectifs à proximité (nouvelle version de l'article L 151-13 CU).

4. Les exceptions à la loi Littoral

Des dispositions dérogatoires à la règle de la constructibilité limitée sur la zone littorale sont prévues par la loi ELAN et font aujourd'hui l'objet de l'examen du Conseil constitutionnel.

Ces dispositions doivent permettre de

construire dans les espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau dans deux cas :

- les projets dont l'objet exclusif est d'améliorer l'offre de logement et d'hébergement ou l'implantation de services publics. Cette constructibilité est exclue néanmoins dans la bande des 100 mètres et ne doit pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti ou d'en modifier les caractéristiques essentielles (nouvel alinéa 2 article L 121-8 CU).

- Les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages. La loi prévoit explicitement que tout changement de destination sera interdit (nouvel article L 212-10 CU).

Les permis sollicités pour de tels projets sont soumis à l'avis de la Commission départementale de la CDPENAF et doivent être refusés dès qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Par ailleurs, en zone littorale, plusieurs types de constructions sont déjà admis à titre exceptionnel notamment les routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires, et les stations d'épuration d'eaux usées.

La loi ELAN ajoute les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergie renouvelables, après autorisation du Préfet et avis de la CDPENAF (nouvel article L 121-5-1 CU).

III- FACILITER L'INSTRUCTION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

1. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Plusieurs mesures, applicables aux autorisations déposées après la

publication de la loi, restreignent le rôle des services des Bâtiments de France.

Tout d'abord, une disposition nouvelle d'importance permet que le maire propose et fixe la délimitation du périmètre aux abords des monuments historiques dans le document d'urbanisme de sa commune. Dans ce cas, il doit obtenir l'accord de l'ABF.

Lorsque c'est l'Architecte des Bâtiments de France qui est à l'initiative du périmètre, il doit désormais solliciter l'avis de la commune. En cas de désaccord, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou le conseil d'Etat restent compétent (article L 621-31 Code du patrimoine).

Ensuite, au cours de la phase d'instruction d'une autorisation d'urbanisme dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, l'avis conforme de l'ABF n'est plus systématique, il est désormais requis uniquement dans quatre cas :

- L'implantation d'antenne de radiophonie mobile ou de radiodiffusion hertzienne ;

- Les opérations de résorption des bidonvilles ;

- Les travaux sur les immeubles insalubres ;

- Les travaux sur les immeubles menaçant ruine ayant fait l'objet d'un arrêté de péril.

Enfin, si l'ABF a déjà été consulté favorablement dans le cadre de l'instruction de l'autorisation, ou en cas de silence, l'avis est réputé favorable.

2. L'instruction des autorisations d'urbanisme

La loi fait un pas supplémentaire vers la simplification des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme. Désormais, seules pièces strictement



Dossier

du mois

nécessaires à la vérification du droit de l'urbanisme, de la sécurité et de la salubrité du projet pourront être exigées pour instruire la demande.

Le recours à un architecte est réduit : d'une part, il n'est plus obligatoire de déposer un plan des aménagements intérieurs pour les immeubles collectifs et d'autre part, la réduction du délai d'instruction des permis déposés par un architecte est supprimée.

Le pétitionnaire peut désormais déposer des permis successifs sur un même terrain, sans formalités particulières et sans avoir à solliciter le retrait du permis accordé précédemment, ce qui lui permet de gagner du temps et de conserver ses droits à construire (article L 424-5 CU).

La loi fait deux pas en arrière, que les communes apprécieront peut être :

- Le report au 1er janvier 2022 de l'obligation de traiter les autorisations d'urbanisme par téléprocédure.

Pour mémoire, le décret du n° 2016-1491 du 4 novembre 2016 avait fixé le recours obligatoire au dialogue électronique pour les autorisations d'urbanisme au 7 novembre 2018.

- L'instruction des autorisations d'urbanisme pourrait être externalisée, c'est-à-dire confiée à un ou plusieurs prestataires privés.

un décret d'application doit venir préciser dans quel cadre et selon quelles modalités.

IV. AMELIORER LE CONTENTIEUX DE L'URBANISME

1. Le « droit de visite »

La loi dote les autorités compétentes (Préfet, maires ou adjoints, fonctionnaires commissionnés) d'un véritable droit de visite pour opérer un contrôle administratif de la conformité des travaux.

Ce recollement peut intervenir pendant 6 ans après l'achèvement des travaux.

Il s'exerce entre 6h et 21h pour les constructions affectées à l'habitation, avec l'assentiment écrit de l'occupant ou à défaut en présence d'un Officier de Police Judiciaire en application des dispositions relatives aux perquisitions.

Le fait de s'opposer à ce droit de visite est puni de 6 mois d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende (article L 480-12 CU).

Ce renforcement des pouvoirs de police en matière d'urbanisme devrait permettre de faciliter le constat des infractions d'urbanisme.

2. La sécurité juridique des autorisations d'urbanisme

Les conséquences de l'annulation du document d'urbanisme sont atténuées afin de consentir plus de sécurité juridique aux projets déjà autorisés :

- La loi impose désormais aux juges de prononcer l'annulation partielle ou le sursis à statuer du document d'urbanisme attaqué ou, s'il n'y consent pas, à motiver obligatoirement son refus (article L 600-5 CU).

- Dès lors qu'une annulation ou une déclaration d'illégalité du document d'urbanisme repose sur un motif étranger aux règles d'urbanismes applicables à un projet autorisé, les permis délivrés antérieurement ne seront pas systématiquement remis en cause (nouvel article L 600-12-1 CU).

Ces nouvelles dispositions sont déterminantes car elles peuvent permettre d'éviter l'annulation en cascade des autorisations délivrées sous l'empire du document annulé.

De plus, une disposition spécifique est prévue pour les projets de lotissement. Lorsqu'un PLU, une carte communale ou un SCOT fait l'objet d'une

annulation, alors qu'un permis d'aménager ou une décision de non opposition à déclaration préalable a autorisé un lotissement sous l'empire du document annulé ; le projet de lotissement n'est pas remis en cause, si les motifs d'annulation ne font pas obstacle à son maintien (article L 442-14 CU).

3. Le cadre du contentieux

L'intérêt à agir des associations pour déposer un recours en annulation contre une autorisation de construire est démontré si ses statuts ont été déposés en Préfecture au moins un an avant la publicité du permis contesté.

En cas de recours en annulation contre une autorisation de construire, le requérant ne peut adjoindre un référé suspension que dans le délai de cristallisation des moyens au fond, fixé par le juge. Au-delà, le référé n'est plus recevable.

De plus, dans le cadre d'une instance en cours, si le pétitionnaire obtient un permis de construire modificatif pour régulariser le permis initial contesté, il sera impossible au requérant de contester ce permis modificatif au cours de la même instance.

Ces mesures s'ajoutent à celles de la précédente réforme du contentieux de l'urbanisme du 27 janvier 2017 et devraient permettre de lutter plus efficacement contre les recours abusifs et de sécuriser la situation du pétitionnaire, face au recours des tiers, afin qu'il engage plus rapidement ses travaux.

Sophie VAN MIGOM
Responsable des affaires juridiques
du CFMEL

ANIANE

Commémorations du centenaire
de la guerre 14 - 18

Vendredi 9 novembre à 19 h :
Lecture à quatre voix de textes & lettres
de la guerre 14/18.
Exposition d'une classe d'école,
reconstituée avec le mobilier de
l'époque en partenariat avec le Centre
de l'Imaginaire Scientifique & Technique.



Samedi 10 novembre
à 18 h et 20 h :
Soirée cinéma :
Diffusion de
«Joyeux Noël»
suivi de
«Haut Revoir Là Haut».

L'actualité du CFMEL

Le 101ème Congrès des maires se déroulera du mardi 20 au jeudi 22 novembre 2018 Porte de Versailles à Paris.

« Servir le citoyen et agir pour la République » constituera le fil conducteur de cette édition 2018, avec au programme :

- Quatre grands débats dans le grand auditorium.
- Une douzaine de forums sur des sujets d'actualités.
- L'Assemblée générale de l'AMF dans le grand auditorium l'après-midi du mardi 20 novembre.
- La présentation par l'équipe organisatrice des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.
- La présentation de l'Agence française anticorruption.
- L'achèvement de la commémoration de la Première Guerre mondiale.

Les formations proposées ce mois-ci...

Retrouvez l'intégralité du calendrier des formations pour le 4ème trimestre 2018 reprenant toutes les dates proposées ainsi que les formulaires d'inscription sur notre site Internet :

www.cfmel.fr (rubrique formation)

Pour ce mois, le CFMEL organise les réunions de formation présentées ci-dessous :

« COMMUNES ET EPCI : GESTIONNAIRES DE LA BIODIVERSITÉ ? » (9H15-17H00)

MARDI 06 novembre à POMEROLS

MERCREDI 07 novembre au PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT-LANGUEDOC

MARDI 27 novembre à MONTFERRIER-SUR-LEZ

JEUDI 29 novembre à la CC GRAND ORB

«LES MODALITES D'INTERVENTION DE LA CAF DE L'HERAULT : ORIENTATIONS, RÉFORMES ET ÉVOLUTIONS » (9H15-17H00)

MARDI 04 décembre à VIAS

JEUDI 06 décembre à OCTON

En Bref...



ENSEIGNEMENT

Accompagnement des enfants en situation de handicap pendant les temps périscolaires.

A l'occasion d'un recours formé par une famille contre la décision implicite de l'Inspecteur d'Académie de limiter la mise à disposition d'un auxiliaire de vie scolaire (AVS), les juges administratifs ont affirmé les obligations de l'Etat en la matière.

Dès lors que la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) a préconisé l'accès aux temps périscolaires comme une composante nécessaire à la scolarité de l'enfant en situation de handicap, il incombe à l'Etat d'assurer la continuité du financement des accompagnants. Par conséquent, l'Etat doit prendre en charge le coût des AVS pour les temps périscolaires, quand bien même il s'agit d'activités à caractère facultatif et qu'aucune texte ne prévoit expressément cette prise en charge.

La commune qui avait pris en charge le coût des AVS sur les temps périscolaires qu'elle organisait, et qui s'est jointe au recours, peut par conséquent en obtenir le remboursement auprès de l'Etat.

CAA Nantes n° 17NT02962 du 25 juin 2018, Inspection d'Académie du Finistère.



EAU ET ASSAINISSEMENT

Mise en oeuvre d'une régie commune pour les services de l'eau, de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales urbaines.

Les dispositions de la loi « relative à la mise en oeuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes » du 3 août 2018, permettent désormais de concilier la possibilité de mutualiser les fonctions supports relatives aux services publics de l'eau, de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales urbaines au sein d'une régie unique. Cependant cette régie doit être dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

En effet, les régies dotées de la seule autonomie financière sont retracées sous la forme de budgets spéciaux annexés au budget principal de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, et un seul budget annexe peut être attaché à chaque régie dotée de la seule autonomie financière. Or, il est nécessaire que des budgets strictement distincts soient maintenus pour chacun de ces trois services publics au sein de la régie commune, ce que seule une régie dotée de la personnalité morale permet.

Cette distinction des budgets permet de garantir que les résultats des SPIC de l'eau et de l'assainissement soient conservés au bénéfice de leurs usagers respectifs, conformément au principe selon lequel le coût d'un service doit être répercuté sur ses seuls usagers ces derniers devant pouvoir bénéficier des résultats excédentaires ou supporter un éventuel déficit de l'activité.

De plus, les opérations relatives aux services publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, doivent être retracées au sein d'un ou plusieurs budgets conformes à la nomenclature M49. Les opérations relatives à la gestion des eaux pluviales urbaines devront quant à elles être suivies budgétairement dans un budget appliquant la nomenclature M14.

Loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en oeuvre du transfert de compétences eau et assainissement aux communautés de communes- JORF n° 0179 du 5 août 2018.

Réponse ministérielle, Question n° 10088 - JO AN du 11/09/2018.

Jurisprudence

MARCHES PUBLICS

L'INDEMNISATION EN CAS DE RESILIATION IRRÉGULIÈRE D'UN MARCHÉ À BONS DE COMMANDE SE LIMITE AU MONTANT MINIMUM GARANTI.

CE, 10 octobre 2018, req. n° 410501.

Vu la procédure suivante :

La société du docteur Jacques Franc a demandé au tribunal administratif d'Orléans de condamner le centre hospitalier de Vendôme à lui verser la somme de 1 826 504 euros en réparation des préjudices subis du fait de la résiliation du marché signé le 1er mars 2010 pour l'interprétation des clichés radiographiques produits par le centre hospitalier. Par un jugement avant dire droit n° 1202518 du 14 février 2013, le tribunal administratif d'Orléans a jugé que la société du docteur Jacques Franc était fondée à demander la condamnation du centre hospitalier de Vendôme à l'indemniser des préjudices subis du fait de la résiliation irrégulière du marché en litige et, avant dire droit, a prescrit une expertise en vue d'évaluer le montant de ces préjudices et, plus particulièrement, de déterminer le manque à gagner résultant de la résiliation du contrat. Par un second jugement n° 1202518 du 26 février 2015, le tribunal administratif d'Orléans a condamné le centre hospitalier de Vendôme à verser à la société du docteur Jacques Franc la somme de 94 422 euros au titre du manque à gagner à la suite de la résiliation du marché en litige.

(...)

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un marché à bons de commande signé le 1er mars 2010, le centre hospitalier de Vendôme a confié à la société du docteur Jacques Franc l'interprétation des clichés radiographiques réalisés au sein de l'hôpital sur prescription des praticiens de celui-ci ; que, par une décision du 17 mars 2011, le centre hospitalier a résilié ce marché aux frais et risques de la société requérante au motif que celle-ci aurait manqué à plusieurs de ses obligations contractuelles ; que, par un jugement avant dire droit du 14 février 2013, le tribunal administratif d'Orléans a jugé irrégulière cette résiliation ; que, par un second jugement du 26 février 2015, le même tribunal a condamné le centre hospitalier de Vendôme à verser à la société la somme de 94 422 euros au titre du manque à gagner subi du fait de la résiliation ; que, par un arrêt du 15 mars 2017 contre lequel la société se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Nantes a augmenté cette somme de 3 000 euros et a rejeté le surplus des conclusions d'appel de cette société ;

(...)

3. Considérant que si le titulaire d'un marché résilié irrégulièrement peut prétendre à être indemnisé de la perte du bénéfice net dont il a été privé, il lui appartient d'établir la réalité de ce préjudice ; que dans le cas d'un marché à bons de commande dont les documents contractuels prévoient un minimum en valeur ou en quantité, le manque à gagner ne revêt un caractère certain qu'en ce qu'il porte sur ce minimum garanti ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le contrat en litige était un marché à bons de commande dont les documents contractuels prévoyaient que son montant serait compris entre une valeur annuelle minimale de 200 000 euros et une valeur maximale de 400 000 euros ; que, par suite, en se fondant sur le montant minimal de commandes ainsi garanti pour évaluer le manque à gagner dont a été privée la société cocontractante du fait de la résiliation irrégulière du marché en litige, la cour administrative d'appel de Nantes n'a pas commis d'erreur de droit ;

5. Considérant, en deuxième lieu, que le calcul du bénéfice s'opérant par soustraction au total des produits de l'ensemble des charges, la cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le taux de marge devait être déterminé en prenant en compte non seulement les charges variables de la société mais également ses charges fixes ;

6. Considérant, en dernier lieu, que la cour n'a pas davantage entaché son arrêt d'erreur de droit en se référant aux résultats nets des quatre exercices précédant la résiliation du marché en litige pour évaluer le taux de marge moyen de la société requérante ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le pourvoi de la société du docteur Jacques Franc doit être rejeté ;

8. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise, à ce titre, à la charge du centre hospitalier de Vendôme, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société du docteur Jacques Franc la somme de 3 000 euros à verser au centre hospitalier au titre des mêmes dispositions ;

DECIDE :

Article 1er : Le pourvoi de la société du docteur Jacques Franc est rejeté.

Article 2 : La société du docteur Jacques Franc versera une somme de 3 000 euros au centre hospitalier de Vendôme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Questions



URBANISME

Division pavillonnaire et obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO du Sénat du 04/10/2018 page 5015, (Question n° 03711).

Les autorisations d'urbanisme n'ont en principe pas pour objet de contrôler les opérations internes aux bâtiments. En revanche, en application de l'article L. 111-6-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le conseil municipal ou l'EPCI compétent en matière d'habitat peut instituer, dans les zones d'habitat dégradé, une autorisation préalable à la division en logements des immeubles existants. Cette autorisation peut également être instituée, sur le fondement de l'article L. 111-6-1-2 du même code, par la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU dans les secteurs où les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale fixée par le PLU. Cette autorisation est, dans les deux cas, délivrée dans un délai de 15 jours par le maire si elle a été instituée par la commune, ou le président de l'EPCI. Lorsque l'opération de division s'accompagne de travaux soumis à permis de construire ou à déclaration préalable (par exemple, en cas de changement de destination ou de modification de l'aspect extérieur du bâtiment), l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'autorisation de diviser sous réserve de l'accord, donné au titre des dispositions précitées du CCH,

du maire ou de président de l'EPCI (articles L. 111-6-1-1 du CCH et R. 425-15-2 du code de l'urbanisme).

Impossibilité de prescrire ou d'interdire dans le PLU l'utilisation de certains matériaux ou leur imitation

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO du Sénat du 11/10/2018 page 5163, (Question n° 1509).

L'article L. 151-18 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. » Les règles auxquelles les constructions peuvent être soumises dans le PLU concernent donc les caractéristiques formelles de chaque élément architectural, tel que les toitures, les ouvertures, ou les ouvrages en saillie, ainsi que les règles d'aspect extérieur contribuant à la qualité de leur insertion dans le milieu environnant, telles que les couleurs de ces éléments architecturaux. Cependant la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

Procédures de modification des orientations d'aménagement et de programmation

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO du Sénat du 11/10/2018 page 5162, (Question n° 01222).

En application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) nécessite, dans la plupart des cas, la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU. Cependant, selon l'impact de l'évolution des OAP sur leur environnement et sur le projet d'aménagement et de développement durable, les collectivités peuvent être amenées, dans les cas déclinés aux articles L. 153-31, L. 153-34 et L. 153-45, à recourir soit à une procédure de modification simplifiée, soit à une procédure de révision. La modification de droit commun s'impose lorsque l'évolution du PLU aboutit à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, à diminuer les possibilités de construire, à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure de modification simplifiée peut, en application de l'article L. 153-45, être adoptée pour faire évoluer des orientations d'aménagement et de programmation en dehors des cas imposant la modification de droit commun. La procédure de révision doit, quant à elle, être mise en œuvre quand l'évolution des OAP porte une atteinte substantielle aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ou consiste à ouvrir une zone à urbaniser de plus de neuf ans. Enfin, si l'évolution des OAP s'accompagne de la réduction d'un espace boisé

Réponses

classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, une procédure de révision simplifiée peut être adoptée (article L. 153-34 du code de l'urbanisme).

Procédures relatives aux travaux d'exhaussement

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO du Sénat du 11/10/2018 page 5160, (Question n° 00386).

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les travaux d'exhaussement du sol sont soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager en fonction de leur hauteur, de leur surface et de leur localisation. L'article R. 421-23 du code de l'urbanisme prévoit que les exhaussements du sol dont la hauteur excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable. L'article R.421-19 soumet quant à lui à permis d'aménager les exhaussements du sol dont la hauteur excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares. Par ailleurs, l'article R. 421-20 soumet systématiquement les travaux d'exhaussement du sol à permis d'aménager, dès lors qu'ils sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, en site classé ou en instance de classement ou dans une réserve naturelle. Enfin, les exhaussements de

moins de deux mètres de hauteur ou portant sur une superficie inférieure à cent mètres carrés sont pour leur part dispensés de formalités au titre du code de l'urbanisme. Il en va de même, en application de l'article R. 425-25, si le remblai est constitutif d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) soumise à formalité au titre du code de l'environnement. L'absence d'autorisation d'urbanisme n'exclut pas pour autant toute possibilité de réglementation et de contrôle de ces travaux. Les prescriptions des PLU fixées par les articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants répondent à un intérêt général correspondant à une préoccupation d'urbanisme.

Elles sont donc opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols indépendamment de l'existence ou non de formalités d'urbanisme préalables à leur réalisation. De plus, dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS, les maires ont la possibilité d'édicter des règles interdisant ou imposant des prescriptions spéciales à tout exhaussement de terrain, dès lors que ces interdictions ou prescriptions sont justifiées par le document et répondent à un motif d'urbanisme. Ces règles peuvent notamment être édictées pour la préservation des ressources naturelles et des paysages ou en raison de l'existence de risques tels que les inondations, les éboulements ou les affaissements. Le non-respect des dispositions du PLU pour les travaux non soumis à formalité préalable est une infraction prévue par l'article L. 610-1 et rend son auteur passible des sanctions prévues à l'article L. 480-4. Par ailleurs, les services chargés de la police de l'urbanisme disposent des moyens prévus par l'article L. 480-1 afin d'interdire tous travaux

susceptibles de mettre en péril la sécurité publique.



FINANCES

Obligation de collecte de la taxe de séjour pour les plateformes numériques intermédiaires de paiement

Réponse du Ministère de l'action et des comptes publics publiée dans le JO de l'Assemblée du 09/10/2018 page 9093, (Question n° 10475)

La taxe de séjour est un levier puissant permettant aux collectivités locales de disposer de ressources supplémentaires pour mettre en œuvre une politique touristique volontariste. Le cas des plateformes numériques de réservation et de location est un peu particulier, elles ne peuvent actuellement collecter la taxe de séjour que si elles y sont expressément habilitées par les loueurs. En revanche, à compter du 1er janvier 2019, ces plateformes numériques, lorsqu'elles sont également intermédiaires de paiement, seront dans l'obligation de collecter la taxe de séjour pour le compte des loueurs non professionnels. En cas de non versement de la taxe de séjour, la loi n° 2014-1654 de finances pour 2015 a mis en place un système de taxation d'office qui permet le recouvrement par la collectivité de la taxe due, taxation qui peut s'accompagner d'une contravention de 4ème classe à l'encontre du professionnel ou du loueur fautif. Une réflexion est actuellement menée afin d'améliorer ce dispositif, et le rendre ainsi plus efficace et dissuasif.

Textes officiels

URBANISME

Arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Arrêté du 10 octobre 2018 fixant le modèle de légende du document graphique du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur JO du 16-10-2018.

Ces deux arrêtés du 10 octobre 2018 sont venus établir des modèles de légende des documents graphiques des règlements du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Les symboles et couleurs à utiliser sont répertoriés en annexe des textes.

ACCESSIBILITE

Arrêté du 14 septembre 2018 relatif au suivi de l'avancement des agendas d'accessibilité programmée JO du 10 octobre 2018.

L'ordonnance 1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) a créé un outil, l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'Ap) permettant de prolonger, au-delà de 2015, le délai pour effectuer les travaux de mise en accessibilité des ERP et des installations ouvertes au public.

Cet arrêté définit le contenu minimal des points de situation à l'issue de la première année et des bilans des travaux et autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda d'accessibilité programmée.

Ce texte entrera en vigueur 3 mois après sa publication, c'est-à-dire le 10 janvier 2019
démarrage (EAD).

EAU

Décret n° 2018-847 du 4 octobre 2018 relatif aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et schémas d'aménagement et de gestion des eaux JO du 6 octobre 2018.

Ce texte vient apporter des modifications aux règles de participation du public en matière de schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) et de schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).

Il tient compte des changements apportés par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, ainsi que par la loi relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les procédures de modification et de révision du SAGE sont également simplifiées pour tenir compte des recommandations formulées par le Comité national de l'eau.

RESEAUX

Décret n° 2018-849 du 4 octobre 2018 modifiant le code des postes et des communications électroniques, pris pour l'application de l'article L. 33-11 de ce code JO du 6 octobre 2018.

Ce décret donne la possibilité à l'ARCEP d'écarter l'application du délai de réponse de 2 mois prévu à l'article L. 231-1 du code des relations entre l'administration et le public.

Ainsi, lorsqu'elle statue sur une demande d'attribution du statut de « zone fibrée » en vertu de l'article L. 33-11 du code des postes et des communications électroniques, l'ARCEP (l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) bénéficie d'un délai de réponse de 6 mois, au terme

duquel le silence gardé vaut décision d'acceptation.

CIRCULATION

Circulaire du 3 septembre 2018 relative à la loi n° 2018-701 du 3 août 2018 renforçant la lutte contre les rodéos motorisés NOR : JUSD1823902C.

Ce texte vient commenter la loi n°701 du 3 août 2018 qui, dans de nouveaux articles L. 236-1 à L. 236-3 du code de la route, définit les rodéos motorisés pour permettre aux forces de l'ordre de mieux les caractériser et de les sanctionner.

Pour rappel, la nouvelle infraction est définie par l'article L. 236-1 du code de la route comme le « fait d'adopter, au moyen d'un véhicule terrestre à moteur, une conduite répétant de façon intentionnelle des manœuvres constituant des violations d'obligations particulières de sécurité ou de prudence prévues par les dispositions législatives et réglementaires du présent code dans des conditions qui compromettent la sécurité des usagers de la route ou qui troublent la tranquillité publique ».

La circulaire précise plusieurs notions contenues dans cet article :

- la répétition de l'infraction : elle peut être caractérisée, par exemple, par le fait de ne pas respecter l'arrêt imposé par plusieurs feux rouges fixes de suite ou de circuler à plusieurs reprises sur le mauvais côté de la chaussée ;

- les usagers de la route : ils peuvent être des tiers, comme les piétons ou des conducteurs extérieurs au rodéo, mais également les autres conducteurs participant eux-mêmes au rodéo motorisé ;

- le trouble à la tranquillité publique : il peut résulter de la nature des comportements - et notamment des nuisances sonores excessives résultant de ceux-ci - qui seront constatés par les forces de l'ordre, mais n'impose évidemment pas le recueil systématique de plaintes

Textes officiels

émanant des riverains ayant été importunés par ces actes.

La circulaire mentionne que les images de vidéo-protection peuvent être utilisées, a posteriori, pour permettre de caractériser les différents éléments constitutifs de l'infraction et le cas échéant, identifier leurs auteurs.

Il n'est en revanche pas nécessaire que le comportement ait directement causé un risque immédiat de mort ou de blessure grave. Cela simplifie la caractérisation de l'infraction.

Concernant la peine de confiscation obligatoire du véhicule, prévue par l'article L. 236-3 du code de la route, la circulaire précise que cette mesure permet au procureur de la République d'autoriser l'immobilisation et la mise en fourrière du véhicule en cause.

ENSEIGNEMENT

Circulaire n° 2018-114 du 26 septembre 2018
BOEN n° 35 du 27-9-2018.

L'article L. 511-5 du code de l'éducation, re-rédigé cet été par la loi 2018-698 du 3 août 2018, interdit l'utilisation des téléphones portables à l'école et au collège tout en laissant la possibilité aux établissements de prévoir, dans leur règlement intérieur, des exceptions pour cette utilisation. C'est notamment ce point que

vient développer la circulaire du 26 septembre 2018.

Les dérogations que le règlement peut prévoir ou pas

Le règlement lorsqu'il prévoit des utilisations du téléphone portable par les élèves dans l'établissement :

- doit préciser à la fois les lieux et les circonstances qui justifient l'utilisation du téléphone. Ces conditions sont cumulatives ;

- doit s'en tenir à un nombre limité de dérogations au principe de l'interdiction du téléphone portable posé par le législateur, par exemple : usages pédagogiques décidés et encadrés par un membre de la communauté éducative, contacter

des parents en cas d'urgence, à condition que le règlement intérieur précise le lieu où ces appels peuvent être passés.

La circulaire énonce en revanche que le règlement ne peut pas autoriser l'utilisation du téléphone portable dans les cours de récréation ou dans les couloirs de l'établissement. Les équipements concernés et l'exemplarité des adultes

La circulaire précise le champ de l'interdiction. Il s'agit de tous les équipements terminaux de communications électroniques : téléphones de toutes générations, montres connectées, tablettes, etc. Elle mentionne également qu'à titre d'exemplarité les personnels des établissements doivent veiller à faire un usage le plus limité possible de leur téléphone portable dans les établissements scolaires et, à tout le moins, de ne pas en faire usage en présence des élèves.

La mise à jour du règlement intérieur: L'interdiction de l'utilisation du téléphone portable est entrée en vigueur depuis cet été, lors de la parution de la loi du 3 août 2018 précitée, quand bien même le règlement intérieur n'aurait pas été modifié en ce sens.

L'utilisation non autorisée d'un téléphone portable ou de tout autre équipement terminal de communications électroniques par un élève peut entraîner la confiscation de l'appareil, désormais prévue par la loi : le règlement intérieur doit préciser les modalités de cette confiscation et de la restitution et intégrer la confiscation à la liste des punitions scolaires. À défaut de ces précisions, le principe de l'interdiction de l'utilisation des téléphones s'applique sans que la confiscation puisse être mise en œuvre.

Le règlement type des écoles publiques de chaque département

sera actualisé en conséquence par les services académiques.

Enfin, la circulaire renvoie à un vademecum qui explicite le nouveau cadre légal et réglementaire, donne des exemples de mise en œuvre et de clauses types, et propose des mesures d'accompagnement afin de favoriser l'appropriation de ces nouvelles règles par les élèves.

L

Revue Web

L'acronyme du mois ...

PVAP

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Codifié à l'article L.631-4 du code du patrimoine, le PVAP est une servitude d'utilité publique pilotée par la collectivité, avec l'assistance technique et financière de l'Etat.

Le PVAP identifie les immeubles, espaces publics, monuments, sites, jardins, à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Il fixe également les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration et de promouvoir la mise en valeur durable.

Ce document comprend, un rapport de présentation des objectifs du plan fondé sur un diagnostic et un règlement comprenant, entre autre, un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan avec une typologie des constructions.

Un arrêté du 10 octobre 2018 vient établir des modèles de légende de ces documents graphiques du PVAP (voir rubrique textes officiels page 10).



L'AdCF • NOS ACTIONS • L'INTERCO • THÉMATIQUES • ÉDITIONS & ANNUAIRES • PRESSE



Contrats financiers avec l'Etat : les signataires (85% des communes et intercos) attendent des améliorations au dispositif. AdCF, Villes de France, France urbaine

1 2 3 4 5



L'OBSERVATOIRE
Simulateurs - Annuaire -
Baromètres



Recueil des pratiques
locales



L'activité de l'AdCF
en région

MÉDIAS

Intercommunalités, le mensuel

AdCF Direct, l'hebdo en ligne

Les vidéos AdCF

Les tweets AdCF

L'Assemblée des communautés de France (AdCF) est une association créée en 1989, dont les missions sont la promotion de la coopération intercommunale, l'appui juridique et technique aux communautés, la conduite et la publication d'études sur le fait intercommunal en France.

Le site internet de l'association propose du contenu réservé à ses membres mais propose cependant en libre accès des documents intéressants.

Vous trouverez des notes de synthèses comme par exemple une étude comparative sur la compétence Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

L'AdCF met à également à disposition sur son site les résultats de son baromètre sur la commande publique élaboré en partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations.

<https://www.adcf.org/>

Espace infos

Directeur de la publication :
Christian BILHAC

Rédaction : Philippe BONNAUD, Sophie VAN MIGOM,
Zohra MOKRANI et Vincent GUEVARA.

Secrétaire de rédaction : Zohra MOKRANI

Edition : CFMEL

Conception : arflingdesign

Production : Oveanet (www.oveanet.fr/pao)

Réalisation : CFMEL

Retrouvez tous les numéros d'Espace infos et d'autres informations utiles sur notre site : www.cfmel.fr



0467676006



0467677516



cfmel@cfmel.fr



www.cfmel.fr

