

FOCUS

Loi Climat et Résilience : la refonte du Code minier

En application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, quatre ordonnances modifient le Code minier.

Ces ordonnances ont pour objectif de moderniser le Code minier et de permettre une plus grande participation du public ainsi qu'une meilleure prise en compte de l'environnement et du droit de la concurrence.

La première intègre l'autorisation des travaux miniers ainsi que celle des travaux dans le régime de l'autorisation environnementale, à compter du 1^{er} janvier 2023.

La deuxième ordonnance, d'application immédiate, redéfinit la notion de dommage minier comme un dommage ayant pour cause déterminante l'ancienne activité minière. De plus, elle modernise le dispositif d'indemnisation et de réparation des dommages miniers, notamment en étendant le champ des personnes pouvant être déclarées responsables des dommages causés par l'activité minière. Enfin, elle réaffirme le



principe de la garantie de l'État en cas de défaillance ou de disparition de l'exploitant.

La troisième ordonnance précise les conditions d'attribution de titres miniers, de gîtes géothermiques et de stockages souterrains. Elle s'appliquera à la date d'entrée en vigueur du décret en Conseil d'État à venir, et au plus tard, le 1^{er} janvier 2024.

La quatrième et dernière ordonnance, d'application immédiate, modifie en profondeur les dispositions du livre VI du Code minier relatif à l'Outre-mer.

Les ordonnances n° 2022-534, n° 2022-535, n° 2022-536 et n° 2022-537 du 13 avril 2022

ÉTUDE

Loi 3DS et urbanisme

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 dite loi 3DS a pour objectif d'adapter le droit aux spécificités locales. Une partie de la loi 3DS porte sur l'urbanisme.

L'encadrement des implantations d'éoliennes

La loi 3DS permet de délimiter dans le règlement d'un Plan local d'urbanisme (PLU) les zones dans lesquelles l'implantation d'éoliennes est soumise à conditions.

Ainsi, la délimitation d'un tel secteur est

possible dès lors que l'installation d'éoliennes est incompatible avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elle porte atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

La loi précise que les communes et les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents peuvent alors adapter leurs PLU selon la procédure de modification simplifiée, après enquête publique (nouvel article L 151-42-1 du Code de l'urbanisme).

L'entrée en vigueur du PLU modifié doit intervenir avant le 22 août 2027.

>>>



Loi 3DS et urbanisme (suite)

Le droit de préemption urbain dans les communes carencées en logements sociaux

La loi 3DS maintient l'obligation de construire des logements sociaux mise en place par la loi SRU du 13 décembre 2000 en supprimant, toutefois, la date butoir de 2025. Il n'y a donc plus d'échéance pour atteindre le taux (20 ou 25 % de logements sociaux selon le type de commune) mais un dispositif de rattrapage glissant du déficit de logement social.

En principe, lorsqu'une commune dotée d'un PLU approuvé est en situation de carence de logements sociaux, le Droit de préemption urbain (DPU), pour les biens destinés au logement, est exercé par le préfet du département (article L 210-1 al 2 du Code de l'urbanisme). La loi 3DS permet désormais au préfet de renoncer à ce DPU. En effet, sur demande motivée de la collectivité concernée, le préfet peut renoncer à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé, la collectivité territoriale à l'exercer pour ce seul bien.

De plus, le préfet peut également autoriser la commune, privée de la possibilité de délivrer les autorisations d'urbanisme dans certains secteurs du fait de sa situation de carence en logements sociaux, à retrouver cette compétence pour le seul bien concerné par l'exercice du droit de préemption.

Opération de revitalisation de territoire : nouvelles dérogations

Créée par la loi Elan du 23 novembre 2018, l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) est un dispositif contractuel à



L'autorisation peut accorder une destination non autorisée par le PLU, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné.

la disposition des collectivités territoriales pour porter et mettre en œuvre un projet global de territoire intégrant des actions dans des domaines variés (habitat, commerce, économie, social) et ayant pour finalité de lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

Jusqu'alors, la mise en œuvre d'une ORT devait être établie par une convention conclue entre l'État ou ses établissements publics, un EPCI et tout ou partie de ses communes membres. Cette convention devait préciser le périmètre des secteurs d'intervention du centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire.

La loi 3DS permet, dorénavant et par dérogation accordée par le préfet du département, l'extension du dispositif ORT à une ou plusieurs communes membres de l'EPCI, sans intégrer la ville principale de l'établissement dans le périmètre de l'opération (article L 303-3 du Code de la construction et de l'habitation).

De plus, la loi 3DS permet à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de déroger, par décision motivée, au règlement du PLU (nouvel article L 152-6-4 du Code de l'urbanisme) dans les secteurs d'intervention des ORT. Ainsi, l'autorisation délivrée peut déroger aux règles de retrait, de gabarit, de densité ou de stationnement. En outre, elle peut autoriser une destination non autorisée par le PLU, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné.

Pour finir, afin de faciliter le « zéro artificialisation nette » pour 2050, la loi 3DS reporte de six mois le délai pour la mise en compatibilité des schémas régionaux (notamment SRADDET et SDRIF) avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Nathalie Quiblier

Nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées

La loi Climat et Résilience du 22 août 2022 pose l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Deux décrets de 29 avril 2022 précisent les contours et les modalités d'application de ce dispositif.

Le premier (n° 2022-762), en application de l'article 194 de la loi, prévoit que les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols doivent être intégrés au sein des Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le second (n° 2022-763), en application de l'article 192 de la loi, précise la définition d'artificialisation des sols en instituant une nomenclature. Ainsi, toutes les surfaces couvertes par les documents de planification et d'urbanisme sont classées comme artificialisées ou non artificialisées selon les catégories d'une nomenclature annexée au décret.

Décrets n° 2022-763 et n° 2022-762 du 29 avril 2022

Érosion du littoral : la liste des communes concernées

La liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral vient d'être publiée.

Ces communes ont été identifiées en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte.

Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

LITTORAL

Recul du trait de côte : de nouveaux dispositifs pour les communes

L'ordonnance complète les mesures adoptées par la loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021, notamment :

- en précisant une méthode d'évaluation des biens les plus exposés au recul du trait de côte dans le cadre de l'exercice du droit de préemption: la valeur doit être déterminée par rapport aux références locales entre biens de même qualification et présentant les mêmes caractéristiques d'exposition au risque d'érosion ;
- en créant un nouveau bail réel d'adaptation à l'érosion du littoral: bail de longue durée entre 12 et 99 ans conclu en contrepartie d'une redevance foncière, en vue d'occuper ou de louer, d'exploiter, d'aménager, de construire ou de réhabiliter des installations, ouvrages et bâtiments situés dans les zones exposées au recul du trait de côte ;
- en permettant aux communes engagées dans une démarche de Projet partenarial d'aménagement (PPA) de déroger, sous conditions, à certaines règles de la loi Littoral et notamment à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante (article L 121-8 du Code de l'urbanisme).



Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

MARCHÉS

Le Code de la commande publique se met au vert

Dans le cadre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le décret prévoit de nouvelles mesures vers le développement durable insérées dans le Code de la commande publique. Notamment :

- L'abaissement à 50 millions d'euros du seuil d'un Spaser (Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables)

Les collectivités territoriales ont l'obligation d'établir un Spaser lorsque le montant de leurs achats est supérieur à un montant fixé par voie réglementaire (article L 2111-3 du Code de la commande publique). À compter du 1^{er} janvier 2023, ce seuil passe de 100 à 50 millions d'euros (article D 2111-3 du Code de la commande publique). Ce seuil est apprécié au regard des dépenses effectuées au cours d'une année civile.

- La suppression du critère unique fondé sur le prix

Un acheteur public doit se fonder sur un ou plusieurs critères pour attribuer un marché public au candidat présentant l'offre économiquement la plus avantageuse (article R 2152-7 du Code de la commande publique). À compter du 21 août 2026, lorsque les acheteurs choisiront l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base d'un seul critère, celui-ci devra nécessairement être le coût global, à condition que ce coût prenne en compte les caractéristiques environnementales des offres.

Décret n° 2022-767 du 2 mai 2022 portant diverses modifications du Code de la commande publique

ENVIRONNEMENT

Évaluation environnementale des « petits projets » : élargissement du champ d'application

Le nouvel article R 122-2-1 du Code de l'environnement dispose qu'il appartient désormais à l'autorité compétente saisie de la première demande d'autorisation ou de déclaration d'un projet de le soumettre à un examen au cas par cas s'il apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Il en résulte un élargissement du champ d'application de l'évaluation environnementale aux projets ne répondant pas aux catégories visées ou situées sous les différents seuils listés dans l'annexe de l'article R 122-2 du Code de l'environnement, c'est-à-dire aux seuils relatifs à l'évaluation environnementale systématique et à l'examen au cas par cas des projets.

Ce nouveau dispositif est applicable aux premières demandes d'autorisations ou déclarations de projets déposées depuis le 27 mars 2022.

Décret n° 2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets

Non destruction des documents administratifs

Sauf si les collectivités territoriales démontrent l'impossibilité matérielle de communiquer des documents administratifs, elles ne peuvent pas s'exonérer de leurs obligations :

- d'assurer l'exécution d'une décision de justice annulant une décision de refus de communication de ces documents ;
- de communiquer les documents sollicités dans les conditions prévues par cette décision de justice.

Cette solution est valable même lorsque la réglementation ne leur impose plus, à cette date, de les conserver.

Dans le cas contraire, les administrations sont tenues d'accomplir toutes les diligences nécessaires pour les reconstituer.

CE, 17 mars 2022, n° 452034

Deux candidats à l'attribution d'une concession avec deux dénominations quasi identiques

Une société, classée deuxième pour l'attribution d'une sous-concession de travaux et de service public balnéaire, a demandé l'annulation de la procédure au motif que la société attributaire a une dénomination sociale presque similaire à la sienne.

Pour le Conseil d'État, ce fait n'entraîne pas l'annulation de la procédure.

CE, 24 mars 2022, n°457733

Clause interdisant un fonds de commerce sur le domaine public : pas de vice

Dans cette affaire, il s'agit d'exploitants d'un restaurant situé sur une parcelle appartenant à la commune ayant conclu avec cette dernière une convention d'occupation précaire contenant une clause stipulant que l'occupation ne donnerait lieu à la création d'aucun fonds de commerce.

Bien que cette clause soit illégale (article L 2124-32-1 du Code général de la propriété des personnes publiques : « *un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre* »), elle forme un ensemble indivisible avec les autres stipulations et, ainsi, elle ne peut constituer un vice d'une particulière gravité justifiant l'annulation de la convention ou de cette clause qui est indivisible du reste de la convention.

CE, 11 mars 2022, n° 453440

Assiette de la taxe d'aménagement en cas d'agrandissement et reconstruction

Dans le cas d'une démolition totale de bâtiments existants suivie d'une reconstruction, la taxe d'aménagement est assise sur la totalité de la surface de la construction nouvelle sans qu'il y ait lieu d'en déduire la surface supprimée. La solution est identique lorsque l'opération consiste en la reconstruction après destruction totale d'une partie divisible de bâtiments existants (destruction partielle).

Un agrandissement étant, quant à lui, une opération ayant pour conséquence une augmentation nette de la surface d'un bâtiment préexistant, la taxe d'aménagement est assise sur la surface créée, déduction faite, le cas échéant, de la surface supprimée.

CE, 31 mars 2022, n° 460168

Raison impérative d'intérêt public majeur et projet éolien

Un projet de parc éolien de 30 MW avait obtenu une dérogation par le préfet autorisant une société à détruire ou altérer les habitats de reproduction ou de repos de spécimens de plusieurs espèces au nom de la Raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM) de l'article L 411-2 du Code de l'environnement.

Pour le Conseil d'État, « *En présence d'un tel intérêt, le projet ne peut [...] être autorisé [...] que si, d'une part, il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et, d'autre part, cette dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle* ».

CE, 10 mars 2022, n°439784

RE2020 et établissements scolaires

L'arrêté complète la réglementation environnementale 2020 pour les bureaux et les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire, en modifiant divers éléments de la méthode de calcul et en la complétant d'éléments relatifs à des systèmes énergétiques.

Arrêté du 6 avril 2022 modifiant les arrêtés pris en application des articles R 122-22 à R 122-25 et R 172-1 à R 172-9 du Code de la construction et de l'habitation