

Table des matières

Evaluation des incidences N2000.....	1
Dossier de permis de construire / signature des plans par l'architecte.....	2
Loi montagne / construction existante / existence légale.....	3
Division de terrain / reliquat bâti non conforme.....	4
Distinction périmètre de 500 m et protection au titre des abords.....	5
Recours contre permis de construire modificatif.....	5
Attestation sismique / références.....	6
Servitude de cour commune / attestation du notaire / jurisprudence.....	6
Emplacement réservé.....	7
Construction à proximité cimetière.....	8
RNU / implantation piscine.....	9
Raccordement à la fibre / prise en charge.....	9
Transfert DP division.....	10

annexes :

- conclusions rapporteur public
- arrêté préfectoral du 21 mars 2011
- arrêté préfectoral du 21 mai 2014

Evaluation des incidences N2000

Comme suite à notre conversation téléphonique, je fais le point sur l'évaluation des incidences Natura 2000 exigible dans un PC :

- C'est l'article [R. 431-16 \(c\)](#) qui permet de fonder la demande de pièce :

c) Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur un site Natura 2000 prévu à l'article [R. 414-23 du code de l'environnement](#), dans le cas où le projet doit faire l'objet d'une telle évaluation en application de l'article [L. 414-4](#) de ce code. Toutefois, lorsque le dossier de demande comporte une étude d'impact, cette étude tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article [R. 414-23 du code de l'environnement](#), conformément aux dispositions prévues à l'article [R. 414-22](#) de ce code

- Ainsi pour les projets non soumis à évaluation environnementale (= ne nécessitant donc pas d'étude d'impact), l'évaluation des incidences est exigible dans les cas prévus par l'[article L. 414-4](#) du code de l'environnement et notamment, en ce qui concerne les projets d'activités, de travaux,

d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations soumis à permis, s'ils figurent : 1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ; 2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

- La liste nationale figure à l'article [R. 414-19](#) du code de l'environnement

- La liste locale figure dans l'arrêté préfectoral du 21 mars 2011 et dans celui du 23 mai 2014 (ci-joints).

- Ainsi, par exemple, un projet de construction classique qui se situe en zone urbaine ne figure ni dans la liste nationale ni dans la liste locale : l'évaluation des incidences n'est par conséquent pas exigible.

Dossier de permis de construire / signature des plans par l'architecte

Vous souhaitez savoir si l'architecte a l'obligation de signer les plans du dossier de permis de construire et s'il a l'obligation d'apposer un cachet en plus de sa signature sur le formulaire.

1) Les textes utiles sont les suivants :

- article [R. 431-1](#) du code de l'urbanisme : ***Le projet architectural prévu à l'article [L. 431-2](#) doit être établi par un architecte.***

- article L. 431-2 du code de l'urbanisme : ***Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs. Il précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.***

- [article 15](#) de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture : ***Tout projet architectural doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration.***

2) La position de l'ordre des architectes :

La signature du formulaire CERFA ne suffit pas. L'architecte doit signer l'ensemble des pièces écrites et graphiques du dossier de demande de permis de construire. En l'absence de signature, le service instructeur adressera au pétitionnaire une demande d'information manquante. Cette interprétation repose sur une lecture combinée des articles de la loi sur l'architecture et du code de l'urbanisme. Voir l'article complet [ici](#).

3) La position de la jurisprudence :

Le juge administratif estime que la signature du formulaire cerfa par l'architecte est suffisante :

- CAA Marseille, 21 juillet 2016, [14MA00787](#) :

6. Considérant qu'en application de ces dispositions, dès lors que le projet de construction en litige porte sur une surface de plancher de 285 m², le projet architectural devait être établi par un architecte ; qu'il ressort de la demande de permis de construire, et plus précisément du paragraphe 4 de **l'imprimé de demande** de permis de construire initial, qu'il comporte les coordonnées, la signature et le cachet de l'architecte qui a établi le projet architectural ; que, dans ces conditions, **la circonstance que le cachet et la signature de l'architecte ne figurent pas sur les plans est sans incidence sur la légalité du permis en cause, dès lors qu'il n'est pas contesté que ces documents faisaient partie intégrante du dossier architectural** ; que, dès lors, le moyen tiré de ce que la pétitionnaire n'aurait pas fait appel à un architecte manque en fait et doit être écarté ;

- CAA Marseille, 20 décembre 2016, [15MA03817](#) :

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que tant la demande de permis de construire initial que les demandes de permis modificatif déposées par MM.I..., A...et J...comportaient les coordonnées, la signature et le cachet de l'architecte qui a établi le projet architectural, à la rubrique n° 5 du **formulaire** prévu à cet effet ; que les différents plans joints présentant ce projet comportaient également la mention du nom et des coordonnées de l'architecte ; que, **dans ces conditions, la seule circonstance que la signature de celui-ci ne figurait pas en outre sur chacun des plans remis au service instructeur ne saurait faire regarder les pétitionnaires comme n'ayant pas fait appel à un architecte pour établir le projet de construction en litige** ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 431-1 du code de l'urbanisme par les autorisations contestées doit dès lors être écarté comme manquant en fait ;

Je précise que je n'ai pas trouvé de jurisprudence du Conseil d'Etat sur le sujet.

4) Conclusion :

En tant que service instructeur du permis de construire, il vous appartient de vérifier que le dossier de permis de construire respecte le code de l'urbanisme. Si tel est le cas, vous ne pouvez pas demander des pièces complémentaires ou formuler un refus sur le fondement d'un article qui ne figure pas dans le code de l'urbanisme. Ainsi, l'article 15 de la loi sur l'architecture n'est pas directement opposable au permis de construire.

Le code de l'urbanisme vous demande de vérifier que le dossier a bien été établi par un architecte.

D'après la jurisprudence précitée, la signature, les coordonnées et le cachet de l'architecte dans le formulaire de permis de construire sont suffisants ; éventuellement son nom imprimé sur les plans pour éviter toute ambiguïté quant aux pièces jointes au dossier ; la signature des plans n'est pas nécessaire pour justifier que le projet a été établi par un architecte.

Par ailleurs, je n'ai trouvé aucun texte qui impose à l'architecte d'avoir un cachet.

Pour finir, le nom de l'architecte vous permet de vérifier si à la date du dépôt du permis il figurait bien au tableau de l'ordre.

Loi montagne / construction existante / existence légale

Question : Un pétitionnaire a fait l'acquisition d'une parcelle sur laquelle figurent une maison et deux annexes (atelier et abri) dans une commune soumise au RNU et à la loi montagne. Il souhaite faire des travaux de modification d'ouvertures et de rehaussement de toiture sur l'atelier et se rend compte que ce dernier n'est pas cadastré. A-t-il l'obligation de déposer un permis de construire pour la création de 50 m² de surface de plancher ou peut-il simplement faire une déclaration préalable pour les travaux prévus ?

Réponse :

En ce qui concerne la loi montagne, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme dispose :

*"L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, **sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**"*

Pour effectuer des travaux sur les constructions existantes, le pétitionnaire doit démontrer l'existence légale de ces constructions : voir en ce sens réponse ministérielle [n°17745 du 23 avril 2013](#) :

Une construction est considérée légale si d'une part elle a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ou conformément au permis de construire accordé. C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. A défaut, la construction sera réputée illégale et la demande de travaux devra porter sur l'ensemble de la construction. Dans ce dernier cas, si le terrain est inconstructible, l'autorisation ne pourra pas être accordée. L'acte notarié d'acquisition de la maison enregistré depuis plus de 30 ans apporte la preuve de l'existence physique de cette dernière depuis plus de 30 ans, mais pas de la légalité de la construction. En outre, la prescription décennale de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme qui dispose que : « lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme » ne s'applique pas si le demandeur ne peut pas apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme si ce dernier s'avérait nécessaire à l'époque de la construction.

- si le pétitionnaire peut démontrer l'existence légale de l'atelier, il s'agit alors d'une construction existante et sa demande ne portera que sur les travaux projetés.
- si le pétitionnaire ne peut pas démontrer l'existence légale de l'atelier, il devra déposer un PC pour le tout (atelier + travaux projetés) et ce PC sera instruit comme s'il s'agissait d'une construction nouvelle, à savoir une annexe.

Division de terrain / reliquat bâti non conforme

Vous souhaitez savoir si la circonstance qu'une construction existante se trouvera non conforme au PLU (emprise au sol, prospects, espaces verts) après division est un motif d'opposition à DP

(création d'un nouveau lot à bâtir sur les espaces verts existants).

A priori non. Vous trouverez ci-joint d'intéressantes conclusions d'un rapporteur public du Conseil d'Etat sur le sujet. Voir page 3 : *"Le second moyen d'erreur de droit, plus intéressant, pose la question suivante : lorsqu'il apparaît, à l'occasion du détachement d'un terrain nu d'une parcelle déjà bâtie, que la construction existante ne respecte plus certaines règles d'urbanisme du fait de cette division, l'administration doit-elle refuser la délivrance d'un permis de construire sur la partie nue ?"*

A noter que si la division est faite, la construction existante se trouvera pénalisée puisque toute extension ou modification se verra appliquer la jurisprudence Sekler (CE, 27 mai 1988, n°79530) relative aux travaux sur construction existante non conforme : ainsi ne pourront être autorisés que les travaux qui doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions méconnues ou les travaux étrangers à ces dispositions.

A noter également le cas particulier des places de stationnement : l'administration doit s'opposer au PC déposé sur le nouveau lot s'il supprime ou empêche la réalisation des places de stationnement imposées à la construction existante. (CE 1er décembre 1989, [75466](#)).

Distinction périmètre de 500 m et protection au titre des abords

Les abords de monument historique et le périmètre de 500 m de protection autour du monument historique sont deux notions distinctes.

En effet, un immeuble peut se situer dans le périmètre de 500 m de protection du monument historique et ne pas se situer dans les abords, dans la mesure où seuls les immeubles qui sont dans le champ de visibilité du monument historique (**covisibilité**) sont concernés par les abords. Voir en ce sens l'article [L. 621-30 du code du patrimoine](#) qui dispose :

« En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. »

Recours contre permis de construire modificatif

Le PC modificatif est une décision qui peut faire l'objet d'un recours, comme toutes les décisions. C'est le droit commun qui s'applique en l'absence de dispositions spécifiques dans le code de l'urbanisme, à savoir le code des relations entre le public et l'administration et le code de justice administrative.

Sur le recours administratif :

- article [L. 411-2](#) CRPA

Sur le recours contentieux :

- article [L. 431-1](#) CRPA
- articles [R. 421-1 et suivants](#) CJA

A noter dans le CU le cas particulier du PCM qui intervient en cours d'instance contre le PC initial : articles [L. 600-5-2](#) et [R. 600-5](#)

Dans le CU article [R. 600-2](#) sur le point de départ du délai de recours pour les tiers.

Le CU comporte des dispositions spécifiques au contentieux de l'urbanisme : articles L. [600-1 et suivants](#) et articles [R. 600-1 et suivants](#)

Et bien sûr, le recours ne peut porter que sur le PCM, non sur le PC initial si les délais sont purgés.

Attestation sismique / références

Voici les textes utiles pour l'attestation sismique :

- article [R. 431-16](#) (e) CU
- article [R. 111-38](#) (4° et 5°) CCH
- article [R. 563-3](#) CE
- [arrêté du 22 octobre 2010](#) (article 2)

et le site planséisme.fr

Servitude de cour commune / attestation du notaire / jurisprudence

CE 16/10/2017, [n°401706](#) :

la cour administrative d'appel de Versailles a jugé que, dès lors que l'édification de la construction (...) était subordonnée à l'institution d'une servitude de cour commune, il incombait à la société, pour l'application des dispositions de l'article R. 431-32 du code de l'urbanisme, de joindre à sa demande des documents de nature à établir que la servitude aurait pris effet à la date de délivrance du permis ; qu'en statuant ainsi, alors que la société civile de construction vente du 109-131 avenue Gambetta à Bagnolez avait produit, outre la copie du projet de convention d'institution de la servitude, la promesse unilatérale de vente de la commune en date du 19 juillet 2011 mentionnant expressément que celle-ci s'engageait à constituer une convention de cour commune grevant la propriété qu'elle conserverait et définissant, de manière précise et circonstanciée, les contours de la servitude en cause, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit

Un arrêt plus récent : CE 21/10/2019, n°[419647](#) :

7. Il résulte de ces dispositions que, lorsque l'institution d'une servitude de cour commune est requise pour l'édification d'une construction, le permis de construire autorisant cette construction

ne peut être délivré par l'autorité administrative sans qu'aient été fournis par le pétitionnaire, dans le cadre de sa demande, les documents justifiant de ce qu'une telle servitude sera instituée lors de l'édification de la construction projetée.

(...) Pour juger que cette attestation ne permettait pas de justifier de ce qu'une servitude de cours communes sera instituée lors de l'édification de la construction projetée, le tribunal retient que ce document ne comporte aucun élément permettant d'identifier les parties qui y sont mentionnées, et n'est corroboré par aucun autre élément, tel que la copie du projet de convention d'institution de la servitude ou la promesse de vente mentionnant expressément que les vendeurs s'engagent à constituer une telle servitude. En statuant ainsi, alors que la société OGIC avait produit une attestation établie par un notaire, officier public ministériel, dont les mentions étaient en elles-mêmes suffisantes à établir la constitution d'une convention de cours communes lors de l'édification de la construction projetée, sans qu'elles aient à être corroborées par la production de la promesse de vent ou du projet de convention, le tribunal a commis une erreur de droit.

Emplacement réservé

Vous souhaitez savoir si un emplacement réservé impacte tout le terrain d'assiette ou juste la partie du terrain concernée par l'emplacement réservé.

Il ne ressort d'aucune disposition du code de l'urbanisme qu'un emplacement réservé impacterait le terrain d'assiette dans sa totalité.

Par conséquent si la construction n'empiète pas sur l'emplacement réservé, elle peut être autorisée ; cf jp ci-dessous.

Par ailleurs, une construction peut être implantée SUR un emplacement réservé dans 2 hypothèses : il s'agit des constructions précaires (bénéficiant d'[un permis précaire](#)) et des constructions conformes ou compatibles avec la destination de l'emplacement réservé.

Voir jurisprudences du Conseil d'Etat :

CE, 7 mars 2008, [301719](#)

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, hors le cas des constructions **conformes à la destination** de l'emplacement réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, seules les constructions présentant un **caractère précaire** peuvent être légalement autorisées sur un tel emplacement par un permis de construire ou, en vertu des dispositions combinées du dernier alinéa de l'article L. 422-1 et du premier alinéa de l'article L. 421-3 du même code dans leur rédaction alors en vigueur, par une autorisation de travaux, avec l'accord de la collectivité intéressée à l'opération, et **que les constructions qui ne satisfont pas à ces conditions ne peuvent légalement être édifiées qu'à l'extérieur de l'emprise de l'emplacement réservé** ; que, dans ce dernier cas, il appartient à l'autorité compétente qui entend autoriser une telle construction de prescrire son édification à une distance minimale de la limite séparative suffisante pour prévenir un empiètement sur l'emplacement réservé, et, lorsque la construction ne pourrait, du fait d'un tel emplacement réservé, jouxter la limite parcellaire, sans que cette distance puisse être inférieure à la distance minimale prévue à l'article R. 111-19 du code de l'urbanisme alors en vigueur ou, le cas échéant, par les dispositions du plan d'occupation des sols ayant le même objet ;

(...°) Considérant toutefois qu'il résulte des dispositions combinées du 8° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et de l'article L. 423-1 du même code que **les constructions non conformes à la destination de l'emplacement réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou ne présentant pas un caractère précaire ne peuvent légalement être édifiées qu'à l'extérieur de l'emprise** de l'emplacement réservé, règle que l'article R. 123-32 de ce code ne faisait que rappeler ;

CE, 29 juin 1990, [83542](#)

Considérant que s'il n'est pas contesté qu'une partie de la parcelle appartenant à M. X... est incluse dans un emplacement réservé, par le plan d'occupation des sols, à la création d'une voie nouvelle, **il ne ressort pas des pièces du dossier et il n'est d'ailleurs pas allégué que l'emprise de la construction projetée serait située dans cette partie de la parcelle** ; qu'ainsi l'arrêté attaqué ne méconnaît pas les dispositions du plan d'occupation des sols de la commune ;

Construction à proximité cimetière

Vous souhaitez savoir s'il existe une procédure spécifique pour l'instruction d'un PA à proximité d'un cimetière.

Concernant les cimetières, le code de l'urbanisme comporte 2 articles :

- Article [R. 425-13](#) :

Lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.

- un [article annexe](#) sur la liste des SUP :

IV. – Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

A. – Salubrité publique.

a) Cimetières.

Servitudes relatives aux cimetières instituées par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales.

Ces deux articles renvoient à l'article [L. 2223-5 du CGCT](#) :

Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation. Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.

Ne sont donc concernés que les cimetières transférés.

Je n'ai rien trouvé dans le code concernant les cimetières qui ne sont pas des cimetières transférés.

RNU / implantation piscine

Il ressort de la jurisprudence du Conseil d'Etat que la piscine et son dallage forment un ensemble indissociable.

CE, 7 mai 2012, n° 330263

Considérant, en deuxième lieu, que le tribunal a fait une exacte application des règles d'implantation de la construction de l'article 2 ND 7 du règlement du plan d'occupation des sols en jugeant que la piscine et le dallage qui l'entourait formaient un ensemble indissociable ;

CE, 8 février 2006, n° 272188

Considérant qu'en affirmant qu'en principe, le dallage ou la terrasse qui entoure une piscine est toujours dissociable de ladite piscine dans l'appréciation des règles d'implantation des constructions, le tribunal administratif de Lyon a commis une erreur de droit ;

Ensuite, à mon sens, l'article R. 111-17 n'est pas applicable aux piscines car elles sont certes des constructions, mais non des bâtiments. A moins que vous ayez une jurisprudence qui démontre le contraire, il convient de s'en tenir à la lettre du texte.

Article R. 111-17

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Raccordement à la fibre / prise en charge

Vous souhaitez savoir à qui incombe la prise en charge financière du raccordement d'un immeuble à la fibre, commune ou pétitionnaire.

1) Il convient de faire la distinction entre les raccordements et les extensions :

- Le *raccordement* est à la charge du pétitionnaire car il consiste à raccorder l'immeuble au réseau public. Le raccordement se fait donc sur le terrain d'assiette (ou sur des terrains voisins via servitudes). Le raccordement est un équipement propre financé par le pétitionnaire (cf L. 332-15 alinéas 1 et 2). Il peut se faire sous la voie publique jusqu'à 100 m en ce qui concerne l'eau potable et l'électricité (cf L. 332-15 alinéa 4).

- *L'extension* concerne nécessairement le réseau public. Une extension du réseau public ne peut jamais être mise à la charge d'un pétitionnaire, sauf dans certains cas (participation pour équipement public exceptionnel, article L. 332-8 du CU).

2) Le code de l'urbanisme prévoit la liste exhaustive de ce qui peut être mis à la charge du pétitionnaire. Cf article L. 332-6 :

- Taxe d'aménagement, participation PAE, participation convention PUP
- PEPE

- PVR
- participation des riverains Haut-Rhin, Bas-Rhin et Moselle
- équipements propres
- VSD
- versement archéologie préventive

3) Ce qui n'est pas à la charge du pétitionnaire est à la charge de la commune.

4) Ensuite il faut savoir si le raccordement à la fibre est imposé par le document d'urbanisme. Si oui, et que le PC a été accordé sans prescription particulière, cela signifie soit que le réseau public est au droit du terrain, soit que la commune est d'accord pour prendre en charge l'extension. Si le raccordement à la fibre n'est pas imposé par le document d'urbanisme, la commune n'a pas l'obligation de procéder à l'extension du réseau. A priori le raccordement est obligatoire dans cette commune en zones UA, UB, UC et AU : " Les immeubles groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être équipés de manière à prévoir le raccordement futur de chacun des logements ou locaux à usage professionnel à un réseau de communications électroniques à très haut débit."

Transfert DP division

La procédure de transfert n'est pas prévue par le code de l'urbanisme, elle est régie par la doctrine et la jurisprudence.

Selon la doctrine (vu sur Elnet et Lexis360) le transfert d'une DP est possible au même titre que le transfert d'un PC, puisque les autorisations d'urbanisme ne sont pas accordées en fonction de la personne mais en fonction du projet et des règles applicables (sauf cas particuliers).

Le transfert de DP se fera donc selon les mêmes règles que le transfert du PC (DP en cours de validité, travaux non réalisés, accord du titulaire initial).

Il n'existe pas de formulaire cerfa pour les transferts de DP, la demande se fait donc sur papier libre. La décision prend la forme d'un arrêté.

N° 360020

M. B...

1^{ère} et 6^{ème} sous-sections réunies

Séance du 26 mai 2014

Lecture du 17 juin 2014

CONCLUSIONS

M. Alexandre LALLET, rapporteur public

M. B..., habitant de la commune de Carrières-sur-Seine, n'a guère apprécié le tour de passe-passe immobilier du propriétaire du terrain voisin, la société Immobilier et informatique, représentée par M. A... C.... Il s'agit d'un terrain de 918 m², tout en longueur, qui accueillait initialement une maison d'habitation sur la partie nord, et un garage voué à la démolition sur sa partie médiane. En 2005, le terrain a fait l'objet d'une division en 2 lots destinée à en optimiser le potentiel de constructibilité : le lot n° 1, de 165 m², épouse quasiment les contours de la maison d'habitation sur ses parties est et sud, permettant au lot n° 2 de se déployer sur une surface de 753 m². Sur ce second lot, la société a simultanément obtenu un certificat d'urbanisme positif pour la réalisation de deux maisons d'habitation en premier et second rideau, après démolition du garage. Elle a alors cédé ce lot à M. C..., sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire définitif, que ce dernier a obtenu en mai 2007. M. B... n'ayant pu obtenir l'annulation de ce permis par le tribunal administratif puis la cour administrative d'appel de Versailles, il se pourvoit en cassation.

Nous n'examinerons ici que les moyens justifiant à nos yeux la cassation et ceux qui prêtent matière à hésitation.

M. B... a raison de relever que la cour a omis de répondre à un moyen, soulevé en réplique avant la clôture de l'instruction¹, tiré de la méconnaissance de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme. Cet article, que vous connaissez bien, prescrit de produire à l'appui d'une demande de permis de construire sur le domaine public une autorisation de l'occuper. En l'espèce, M. B... soutenait que le projet impliquait un abaissement du trottoir au droit du nouveau portail permettant d'accéder à l'une des maisons d'habitation autorisées. Vous avez récemment jugé que ce texte s'appliquait lorsque la construction projetée devait être édifiée sur le domaine public ou « nécessitait » un aménagement permanent de ce dernier (CE,

¹ On notera que ce mémoire en réplique a été communiqué par courrier du 12 mars, pour une audience prévue le 15 mars. En l'absence d'ordonnance de clôture d'instruction, celle-ci était pourtant close le 11 mars à minuit. La communication a rouvert l'instruction, qui aurait dû être de nouveau clôturée...

Section, 28 avril 2014, Commune de Val d'Isère, n° 349420, au Rec.). Ce faisant, vous avez confirmé la jurisprudence antérieure qui exigeait une AOT à l'appui de la demande de permis dès lors que le projet impliquait nécessairement une modification durable de la consistance ou de l'aspect d'une dépendance du domaine public, fût-elle extérieure au terrain d'assiette du projet (V. CE, 20 mai 1994, Comité d'intérêt local de Champvert, n° 106555, aux T.² ; CE, 22 novembre 1995, SCI du 6 rue de la Linière et Commune de Noirmoutier-en-l'Île, n° 109246-109265, aux T.³).

En l'occurrence, l'aménagement d'un trottoir en bateau, qui nécessiterait une permission de voirie, rendrait incontestablement l'accès plus commode. Nous ne pensons toutefois pas qu'il était « impliqué nécessairement » par le projet. Pour autant, il n'est pas possible d'affirmer que ce point est constant ou ressort clairement des pièces du dossier soumis aux juges du fond, alors que les allégations en ce sens de M. B... en appel n'ont pas été contestées en défense. Vous dépasseriez votre office de juge de cassation en regardant ce moyen d'appel comme inopérant à l'issue d'une appréciation factuelle qui incombait à la cour et à laquelle, par définition, elle n'a pas procédé. Ce débat doit avoir lieu devant elle. Le moyen nous paraît donc fondé.

Les deux moyens suivants portent sur l'articulation entre la division foncière réalisée en 2005 et le permis de construire attaqué. Devant la cour, M. B... dénonçait la manœuvre de la société et de son représentant consistant à tailler sur-mesure le lot n° 1 dans le seul but d'assurer le respect du coefficient d'occupation des sols par les deux constructions à bâtir sur le lot n° 2. Plus précisément, il indiquait que ce découpage aboutissait à une violation, par la construction sise sur le lot n° 1, de trois règles : la règle de prospect, dans la mesure où la construction se retrouve, du fait de la division, à une distance d'un mètre de la limite séparative, alors que le POS prescrit une distance de 8 mètres ; la règle prescrivant la réalisation de deux aires de stationnement par logement, dès lors que le garage, rattaché un instant de raison au lot n° 2, devait être démoli ; enfin, la règle de superficie minimale, puisque la superficie du lot n° 1 n'est que de 165 m², alors que l'article UG 5 b) du règlement du POS subordonne la constructibilité d'une unité foncière à une superficie de 500 m².

La cour a balayé cette argumentation comme inopérante, au motif qu'elle revenait à critiquer la légalité de la construction existant sur le lot n° 1, et non la légalité du projet prévu sur le lot n° 2, qui faisait seule l'objet d'un permis de construire.

² La décision utilise un raccourci de langage en énonçant que le projet de construction « comportait » la création d'un passage piétonnier nécessitant un aménagement permanent d'une dépendance du domaine public. Les conclusions de P. Frydman sur cette affaire montrent que l'immeuble autorisé n'empiétait pas lui-même sur le domaine public, quoiqu'il était « indissolublement lié » à la réalisation du passage piétonnier, sur lequel s'ouvraient les deux accès principaux de la bâtisse.

³ Dans cette affaire, le rez-de-chaussée d'une construction à usage d'hôtel n'était utilisable que moyennant l'arasement d'un talus appartenant au domaine public maritime (permettant aux occupants de disposer d'une vue dégagée sur la mer). La dépendance domaniale était située, selon toute vraisemblance, en-dehors du terrain d'assiette du projet.

Le premier moyen d'erreur de droit, tiré d'une fraude de la société ou de M. C..., est inopérant car nouveau en cassation. Même en écarquillant les yeux, il nous paraît impossible de lire dans les écritures d'appel un moyen tiré de l'existence d'une fraude, accusation grave qui mérite plus que de simples sous-entendus.

Le second moyen d'erreur de droit, plus intéressant, pose la question suivante : lorsqu'il apparaît, à l'occasion du détachement d'un terrain nu d'une parcelle déjà bâtie, que la construction existante ne respecte plus certaines règles d'urbanisme du fait de cette division, l'administration doit-elle refuser la délivrance d'un permis de construire sur la partie nue ?

La réponse est certainement négative pour ce qui concerne la règle de superficie minimale. Il a été clairement jugé que le POS ou le PLU ne pouvait légalement prévoir qu'en cas de détachement de parcelles, le terrain dont la parcelle a été détachée devait lui-même conserver, dès lors qu'il est construit, la surface minimale pour construire (CE, 2 août 2011, R..., n° 334287, au Rec.). Simplement, le terrain en cause ne pourra accueillir aucune construction nouvelle, et si la construction existante était amenée à disparaître, elle ne pourrait être réédifiée qu'au bénéfice du mécanisme de reconstruction à l'identique prévu à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, si le PLU n'en a pas écarté l'application. Les risques d'un contournement par des divisions successives et, corollairement, d'une surdensification du foncier, avaient vocation à être prévenus par le contrôle dit de la « constructibilité résiduelle » que l'article L. 123-1-1 puis l'article L. 123-11-1 permettaient au POS ou au PLU de prévoir, à savoir la prise en compte du COS déjà utilisé en cas de détachement de parcelle datant de moins de 10 ans. Vous noterez toutefois, à titre d'élément de contexte, que la loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé ce contrôle, perçu comme un frein à la densification des tissus pavillonnaires.

Il n'est pas totalement évident de mener le même raisonnement pour d'autres règles d'urbanisme comme la distance aux limites séparatives. On voit bien que ces règles risquent d'être tournées si l'on permet au propriétaire de circonscrire un premier lot aux contours d'un immeuble déjà édifié, pour créer un second lot sur lequel pourra être édifiée une nouvelle construction, avant de redécouper à nouveau ce lot en deux, l'un correspondant au périmètre de la bâtisse fraîchement édifiée, l'autre pouvant accueillir une nouvelle construction. Cela étant, ces règles s'appliquent en principe aux constructions nouvelles et aux travaux sur constructions existantes, et non aux constructions existantes elles-mêmes qui deviendraient non conformes aux dispositions d'urbanisme⁴. En outre, le pouvoir réglementaire n'a pas semblé très sensible à cette problématique, lorsqu'il a introduit en 2007 dans le code de l'urbanisme l'article R. 123-10-1, selon lequel « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de*

⁴ L'article L. 421-6 du code de l'urbanisme ne permet à cet égard à l'administration de refuser un permis d'aménager, qui est la nouvelle version de l'autorisation de lotir, que si les « travaux projetés » ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme. Il en va de même des dispositions pénales qu'invoque M. B....

plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ». Ainsi, il importe peu que les constructions à édifier dans chacun des lots ne respectent pas les futures limites séparatives, dès l'instant où le projet, dans son ensemble, respectent celles qui préexistent à la division⁵. *A fortiori*, il en va ainsi lorsqu'une construction a déjà été édifiée sur l'un des lots⁶.

Il est donc douteux que l'autorité en charge du contrôle des divisions foncières puisse légalement s'opposer à un détachement qui laisserait subsister un terrain supportant une construction qui, si elle n'existait pas encore, ne pourrait plus y être édifiée compte tenu des contraintes d'urbanisme applicables, ou même qui ne rempliraient plus les conditions qui avaient présidé à la délivrance de l'autorisation de la construire.

Et à supposer même que l'administration ait ce pouvoir, donc commette une illégalité en s'abstenant à tort d'en user, cette illégalité n'affecterait que le permis d'aménager ou la non-opposition à déclaration préalable, lorsque la division entre dans la définition du lotissement. Elle ne nous paraît pas pouvoir rejaillir sur la légalité du permis de construire sur la partie nue, puisque cet acte n'est pas pris pour l'application du permis d'aménager, lequel ne constitue pas sa base légale⁷. La solution inverse frapperait d'une certaine précarité les acquéreurs de lots à construire, dont on ne voit pas pourquoi ils seraient pénalisés par la configuration du lot qu'ils n'ont pas acquis, alors que la procédure de lotissement est précisément conçue pour les protéger⁸. En l'état de la jurisprudence, vous vérifiez seulement l'existence préalable d'une autorisation de lotir lorsque celle-ci est exigée (CE, Section, 17 décembre 1982, E... et autres, n° 37435, au Rec.⁹ ; CE, 21 août 1996, Ville de Toulouse, n° 137834, aux T. ; CE, 18 juin 2007, Association syndicale libre des propriétaires du

⁵ V. sur les incertitudes qui entourent la portée de ce texte : P. Soler-Couteaux, *Sur l'instruction des permis de construire valant division et des permis de construire en lotissement*, RDI 2013, p. 491.

⁶ S'agissant des places de stationnement, il nous semble, pour répondre à la préoccupation exprimée par le pourvoi, que le propriétaire du lot n° 2 ne devrait pas pouvoir affecter à un autre usage des emplacements destinés au stationnement des véhicules au vu desquels une construction sise sur le lot n° 1 a été autorisée (V. pour la « cristallisation » d'une telle affectation : CE, Section, 1^{er} décembre 1989, P..., n° 75466, au Rec.).

⁷ Pour ces critères : CE, Section, 11 juillet 2011, Société d'équipement du département de Maine-et-Loire Sodemel et ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration (SODEMEL), n°s 320735 320854, p. 346, réaffirmé par l'avis de Section O... (n° 367615).

⁸ Il convient toutefois de rappeler que l'autorisation de lotir n'étant pas un acte réglementaire (en tant qu'elle autorise la division), l'exception d'illégalité sera, la plupart du temps, irrecevable, en raison de son caractère définitif.

⁹ Dans ses conclusions, le Président Genevois va plus loin en indiquant que « *on doit poser en principe qu'un permis de construire ne peut être légalement délivré pour une construction à édifier sur un terrain issu d'une division de propriété foncière accomplie dans des conditions irrégulières* ». Mais la décision n'entérine pas cette vision des choses.

lotissement Te Maru Ata, n° 289336, aux T.)¹⁰. Et vous avez même jugé que, en cas de division ne constituant pas un lotissement, l'absence¹¹ ou l'illégalité du certificat d'urbanisme exigé par l'article R. 315-54 du code de l'urbanisme alors en vigueur préalablement à cette division était sans incidence sur la légalité du permis de construire délivré sur une parcelle issue de cette division (CE, 7 janvier 1991, Association pour la sauvegarde de Cohennoz-le-Cernix, n° 75680, aux T. ; CE, 11 février 1991, SA HLM Artois Logement, n° 100597, aux T. sur un autre point). Il en va *a fortiori* de même ici : sous l'empire des textes antérieurs à la réforme de 2007, les simples détachements ayant pour effet de créer deux lots ne constituaient pas des lotissements (art. R. 315-1). Et depuis l'intervention du décret n° 2001-262 du 27 mars 2001, le certificat d'urbanisme a été supprimé au profit d'une simple obligation de production d'un plan de division¹².

La cour ne nous paraît donc pas avoir commis d'erreur de droit sur ce point.

Il lui est ensuite reproché d'avoir insuffisamment motivé son arrêt, et inexactement qualifié et dénaturé les faits en écartant le régime du permis valant division, alors que le lot n° 2, destiné à accueillir 2 habitations autonomes, était manifestement destiné à être divisé en propriété ou en jouissance. La réponse de la cour est sèche – « rien » ne permet de présumer une telle intention – mais elle vous met à même d'exercer votre contrôle. L'appréciation portée par la cour sur l'absence d'intention de diviser nous semble devoir rester souveraine. Certes, par une décision inédite, vous avez opéré un contrôle de qualification juridique sur l'existence d'une division en jouissance ou en propriété (CE, 30 novembre 2007, Ville de Strasbourg, n° 271897). Il est vrai aussi qu'est en cause le déclenchement d'un régime juridique. Mais à bien y regarder, il apparaît que le régime du permis valant division est très proche de celui du permis de construire de droit commun, la différence tenant surtout à l'obligation de produire certains documents spécifiques à l'appui de la demande. Surtout, le juge doit ici sonder les reins et les cœurs pour déterminer l'existence ou non d'une « *intention de diviser* ». Comme le relève JH Stahl dans son fascicule sur le pourvoi en cassation au Dalloz, vous répugnez en général à contrôler complètement ces appréciations très subjectives.

En l'espèce, l'appréciation portée de la cour est tout à fait contestable. La configuration des lieux, qui est l'un des éléments dont vous tenez compte, attestait de l'autonomie complète des deux maisons, chacune étant dotée de son portail et de son accès. Il est vrai toutefois que cet élément ne suffit pas, puisque M. C... pouvait tout à fait souhaiter mettre ces biens en location, ce qui exclut l'application du permis valant division (CE, 29 juillet 2008, Commune de Mareil-le-Guyon, n° 296287, aux T.). C'est d'ailleurs ce qu'il indique devant vous. Le problème, c'est que la demande de permis de construire indiquait que

¹⁰ En revanche, l'annulation de l'autorisation de lotir entraîne l'annulation par voie de conséquence du permis de construire (CE, 12 février 1986, SCI « Les Jonquilles », n° 47104).

¹¹ Y compris du fait d'une annulation : CE, 23 mars 1992, D..., aux T. sur un autre point.

¹² La jurisprudence n'a pas encore tranché la question de savoir si l'omission de la déclaration préalable désormais exigée peut rejaillir sur la légalité du permis.

les habitations étaient destinées à la vente ou à la location-vente. Les termes d'une assignation en justice confirmaient cette intention d'aliéner. Et même si ces documents ne précisent pas qu'il s'agirait d'acquéreurs différents, elle mentionnait, à titre de destination, la « résidence principale ». Or il est assez peu vraisemblable qu'une même personne achète ces deux habitations jumelles quoique non accolées, pour en faire sa résidence principale. Il serait peut-être sévère de reprocher à la cour d'avoir dénaturé les faits sur le fond. Nous sommes en revanche d'avis que, comme le soutient spécifiquement le pourvoi, elle a commis une telle dénaturation en affirmant que « *rien ne permettait de présumer* » une intention de diviser. Il est souhaitable qu'elle se penche plus sérieusement sur ce point.

Le dernier moyen fondé à nos yeux a trait au calcul du coefficient d'occupation du sol. Pour comprendre le débat, il nous faut rappeler en quelques mots la configuration des lieux. Sur cette parcelle tout en longueur, on trouve successivement, en allant du sud vers le nord, le 1^{er} pavillon du lot n° 2, le 2nd pavillon de ce lot, puis le lot n° 1 et la construction qu'il supporte. Seul le 1^{er} pavillon dispose d'un accès direct à la voie publique, à savoir le boulevard Carnot. Pour permettre l'accès au 2nd pavillon et à la construction du lot n° 1 à partir de ce boulevard, le projet prévoit l'aménagement d'une voie interne qui longe la limite ouest de la parcelle. Le propriétaire du lot n° 1 dispose quant à lui d'une servitude de passage sur cette voie. Devant la cour, M. B... soutenait qu'il y avait lieu de retrancher des 753 m² que compte le lot n° 2 la superficie du terrain d'assiette de cette voie interne. La cour a écarté cette argumentation au motif que ce terrain d'assiette ne constituait pas une voirie au sens du POS, compte tenu du nombre de logements desservis.

Comme le soutient le pourvoi, le raisonnement de la cour est erroné dans la mesure où le POS ne peut légalement modifier la définition du COS telle qu'elle résultait de l'article R. 123-22 du code de l'urbanisme alors applicable, devenu l'article R. 123-10. Le 4^o de l'article L. 123-1 alors en vigueur permettait aux POS et aux PLU de fixer un ou des COS, ce que confirmait le e) de l'article R. 123-21. Mais aucune disposition n'habilitait les auteurs du POS à modifier cette définition. Le 14^o de l'article R. 123-9 actuel est encore plus net puisqu'il précise que le COS que le PLU peut fixer est celui « défini par l'article R. 123-10 »¹³.

Nous vous proposons de censurer ce raisonnement, à titre pédagogique, mais de faire reste de droit en examinant le surplus de l'argumentation, qui est plus intéressant et, à notre avis, infondé. Il est soutenu que la définition réglementaire du COS elle-même impliquerait de soustraire du calcul la partie correspondant à une voie interne grevée d'une servitude de passage.

Selon l'article R. 123-22, « *le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette susceptibles d'être construits par mètre carré de sol* ». Il est précisé que la superficie prise en compte inclut les terrains classés

¹³ Le motif de la cour est d'autant plus surprenant qu'en réalité, le POS de la commune n'avait nullement cette prétention. La définition de la voirie figurait en annexe du POS, alors que l'article UG 14 qui fixe le COS n'y faisait pas la moindre référence.

comme espaces boisés et les terrains cédés gratuitement à la collectivité, mais qu'il convient en revanche d'en exclure les emplacements réservés par le POS ou le PLU.

Votre jurisprudence dominante repose sur l'idée que le code de l'urbanisme définit de manière exhaustive les composantes du calcul, pour n'en exclure que les emplacements réservés. Ceci conduit à tenir compte de parties de terrain grevées de servitudes d'urbanisme très contraignantes et faisant, en pratique, obstacle à l'édification d'une construction (V. pour une formulation de principe : CE, 2 juillet 1982, Ministre de l'environnement c/ Comité de défense du quartier de l'observatoire, au Rec. p. 266 ; et CE, 26 juin 1985, Syndicat des copropriétaires de la résidence Trouz Ar Moor, aux T.). Revenant sur une solution dégagée en 1992, vous avez ainsi jugé qu'il y avait lieu de tenir compte des espaces boisés classés, avant que l'article R. 123-22 entérine ce point de vue (CE, 3 mai 2002, C..., n° 182508, au Rec.). Votre décision pose en principe que *« pour le calcul des possibilités de construction, la superficie du terrain concerné est diminuée, le cas échéant, des seuls emplacements réservés »* et précise que *« aucune disposition législative ou réglementaire ni aucun principe général du droit ne s'oppose donc à ce que la totalité de la superficie du terrain (...) qui ne comprend pas d'emplacement réservé soit prise en compte pour le calcul des possibilités de construction »*.

On trouve toutefois dans votre jurisprudence une autre ligne, qui, tout en respectant formellement la lecture précédente, s'est employée à distraire du calcul les parties du terrain frappées d'une inconstructibilité absolue, en jouant sur la notion de *« terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire »*. Ainsi, une portion de terrain appartenant au demandeur du permis de construire mais affectée, en vertu du cahier des charges du lotissement dont elle fait partie, à « perpétuité » à usage de voie de circulation ne fait pas partie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire au sens des dispositions sur le COS, donc ne peut être prise en compte (CE, 22 juin 1984, Comité de défense de la zone d'habitations individuelles de Neuilly-Plaisance, n° 38939-42857, aux T. ; V. aussi pour un terrain affecté par le cahier des charges à usage de « jardins » : CE, 6 mars 1992, Ministre de l'équipement, n° 79911).

Nous ne souscrivons pas à cette dernière orientation, qui ne nous paraît reposer sur aucun fondement solide et comporte une part d'artificialité. Nous sommes convaincu que, si le pouvoir réglementaire avait entendu permettre une telle exclusion, il l'aurait dit expressément, comme il a pris soin de le faire pour les emplacements réservés. Cette dernière exclusion est, d'ailleurs, purement fonctionnelle : elle ne joue pas si le propriétaire accepte de céder gratuitement le terrain correspondant à la collectivité, et elle s'analyse ainsi comme un simple mécanisme d'incitation à la cession gracieuse. Plus fondamentalement, il ne faut pas confondre constructibilité et droit à construire. Comme l'indique P. Hocreître dans une chronique à Droit administratif 1997 (Chronique n° 1, p. 4), *« ce n'est pas parce qu'un terrain est inconstructible en tout ou partie qu'il ne dispose pas de constructibilité »*. Le COS détermine en effet la densité maximale de construction sur une parcelle. Les parties non constructibles concourent à son « aération » et nous ne voyons donc pas de raison de les neutraliser, pour n'appliquer le COS qu'aux parties constructibles. Dans tous les cas, la SHON autorisée par le COS ne pourra être exploitée que sur les parties constructibles de

celle-ci¹⁴. Vous noterez enfin que, pour l'application de la règle de superficie minimale, qui poursuit en grande partie un objet analogue au COS, vous avez refusé d'exclure une surface correspondant à une servitude de passage (CE, 29 décembre 1995, Commune de la Baule, n° 134314). Nous sommes d'autant plus enclin à une interprétation libérale de la règle du COS que celle-ci a été purement et simplement supprimée par la récente loi ALUR.

Nous pensons donc qu'il n'y avait pas lieu de distraire la surface du terrain d'assiette de la servitude de passage, qui n'est pas un emplacement réservé, pour calculer le COS de la parcelle.

Les autres moyens soulevés par le pourvoi, essentiellement tirés de dénaturations des faits de l'espèce, ne nous paraissent pas, en revanche, de nature à justifier la cassation.

PCMNC à l'annulation de l'arrêt de la cour, au renvoi de l'affaire à celle-ci, à ce qu'une somme de 3000 euros soit mise à la charge de la commune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, et au rejet des conclusions qu'elle a présentées à ce titre.

¹⁴ On ne voit d'ailleurs pas bien pourquoi, dans l'autre logique, on exclurait uniquement des terrains frappés d'une inconstructibilité absolue ; il faudrait aussi y inclure, par exemple, les terrains ne pouvant accueillir une construction en raison des règles de prospect, ou encore une surface accueillant des espaces verts nécessaires au respect d'une règle du PLU.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU HAUT-RHIN

Direction départementale des
Territoires du Haut-Rhin

ARRETE PREFECTORAL

n° 2011. 08020 du 21 MARS 2011

Fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L 414-4 du Code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 pour le Haut-Rhin

**Le Préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu** la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- Vu** la directive 2009/147/CE du Parlement Européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L 414-4, R 414-19 et suivants ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites réunie dans sa formation "Nature" en date du 2 décembre 2010 ;
- Vu** l'avis du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel en date du 24 février 2011 ;
- Vu** l'avis du Général commandant la Région Terre Nord-Est en date du 27 janvier 2011 ;

Sur la proposition du Directeur Départemental des Territoires,

ARRETE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté définit la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, ci-après désignés par le terme générique « activités », soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 conformément au 2° du III de l'article L. 414-4 du code de l'environnement dans le département du Haut-Rhin.

Nonobstant les dispositions du présent arrêté, toute activité susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 peut faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée du Préfet, dans les conditions prévues au IV bis de l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Article 2 :

Sous réserve des dispositions particulières des articles 3 à 5, toutes les activités visées par les articles 3 et 4 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 dans les conditions prévues par les articles R. 414-21 et suivants du code de l'environnement, dès lors qu'elles se situent pour tout ou partie sur le territoire du Haut-Rhin.

Article 3 :

Les activités visées par le présent article sont soumises à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'elles couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000 :

- 3.1 le schéma départemental d'aménagement touristique prévu par l'article L. 132-1 du code du tourisme, qui est établi par le Conseil Général ;
- 3.2 le plan départemental des espaces, sites et itinéraires prévu par l'articles L. 311-3 du code du sport et les plans départementaux relatifs aux itinéraires de promenade, de randonnée et de randonnée motorisée, prévus par les articles L. 361-1 et L. 361-2 du code de l'environnement, qui sont approuvés par le Conseil Général ;
- 3.3 le schéma départemental de vocation piscicole prévu par l'article L. 433-2 du code de l'environnement ;
- 3.4 le schéma départemental de gestion cynégétique mentionné à l'article L. 425-1 du code de l'environnement ;
- 3.5 les zones de développement de l'éolien terrestre définies par le préfet au titre de l'article 10-1 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 modifiée ;
- 3.6 les emplacements des plates-formes permanentes d'atterrissage et de décollage en-dehors des aérodromes et des hélistations visés par les articles D. 132-4 à D. 132-10 du code de l'aviation civile, soumis à autorisation ou agrément au titre des arrêtés ministériels pris pour leur application.

Article 4 :

Les activités visées par le présent article ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que lorsqu'elles se situent pour tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000 :

- 4.1. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration au titre de l'article L. 512-8 du code de l'environnement, pour les rubriques 1172, 1173, 1175, 2564 ou 2719 de la nomenclature annexée à l'article R. 511-9 de ce même code ;
- 4.2. au titre de leur approbation par le conseil municipal, pour les communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans un site Natura 2000, les plans locaux d'urbanisme prévus par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que leur modification ou leur révision dès lors que celle-ci concerne des terrains inclus dans un site Natura 2000 ;
- 4.3. au titre de leur approbation par le préfet, pour les communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans un site Natura 2000, les cartes communales prévues par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que leur modification ou leur révision dès lors que celle-ci concerne des terrains inclus dans un site Natura 2000 ;

4.4. les constructions nouvelles soumises à déclaration préalable qui sont visées par les points b à h de l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme et les constructions, travaux, aménagements et installations soumis à permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir, au titre des articles L. 421-1 à L. 421-3 du même code, qui concernent :

- dans les communes dotées d'un POS ou PLU approuvé, les terrains classés en zone naturelle ("ND"/"N"), agricole ("NC"/"A") ou ouverte à l'urbanisation future ("NA"/"AU") conformément aux articles R. 123-6 et suivants du même code,
- dans les communes dotées d'une carte communale approuvée, les terrains situés en dehors des secteurs où les constructions sont autorisées,
- dans les communes soumises au RNU, les terrains situés hors partie actuellement urbanisée (PAU).

Dans les zones ouvertes à l'urbanisation future dont le document d'urbanisme auquel elles se réfèrent a lui-même fait l'objet d'une évaluation d'incidences Natura 2000, les constructions, travaux, aménagements et installations en sont exonérés ;

- 4.5 les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation au titre de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- 4.6 les fouilles et sondages archéologiques soumis à autorisation au titre de l'article L531-1 du code du patrimoine ;
- 4.7 les installations de production d'électricité soumises à autorisation ou à déclaration en application du décret n° 2000-877 du 7 septembre 2000 relatif à l'autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité ;
- 4.8 les institutions de servitudes mentionnées à l'article R. 20-55 du code des postes et des communications électroniques, relatives aux installations et équipement radioélectriques du réseau, soumises à autorisation du maire au titre du b) et du c) de l'article L. 48 de ce même code ;
- 4.9 l'exploitation, les mesures de protection et les modes de gestion préconisés, des périmètres de protection des sources d'eau minérale et les périmètres des captages d'eau destinés à la consommation humaine prévus par les articles L. 1321-2 et L. 1321-2-1 du code de la santé publique, soumis à autorisation au titre de l'article R. 1321-8 de ce même code ;
- 4.10 les règlements sanitaires, départemental ou communal, pris au titre de l'article L. 1311-2 du code de la santé publique ;
- 4.11 les périmètres et programmes d'action approuvés par le Conseil Général en matière de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, prévus par les articles L. 143-1 et L. 143-2 du code de l'urbanisme, qui concernent une commune dont tout ou partie du territoire est inclus dans un site Natura 2000 ;
- 4.12 les projets de réglementation des boisements du Conseil Général prévus par l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime, soumis à enquête publique au titre de l'article R. 126-4 de ce même code ;
- 4.13 les travaux visés par les articles L. 151-36 du code rural et de la pêche maritime et L. 211-7 du code de l'environnement, soumis à déclaration préfectorale d'intérêt général au titre de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4.14. les manifestations sportives et les rassemblements de véhicules terrestres à moteur soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles R. 331-6 à R. 331-34 du code du sport, organisés aussi bien sur ou en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dès lors que le nombre total de personnes mobilisées (organisateur, participants, accompagnateurs, spectateurs...) est susceptible d'atteindre ou de dépasser 1000 personnes ;
- 4.15 la création ou la modification des équipements sportifs soumis à déclaration au titre des articles L. 312-2 et L. 312-3 du code du sport ;
- 4.16 les demandes de création des servitudes mentionnées à l'article L. 342-20 du code du tourisme ainsi que les travaux et aménagements relatifs aux remontées mécaniques soumis à autorisation au titre des articles L. 472-1 et L. 473-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Sous réserve des arrêtés pris dans les départements limitrophes pour l'application du 2° du III de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, lorsque le territoire sur lequel porte l'activité visée aux articles 3 et 4 dépasse les limites départementales du Haut-Rhin, l'évaluation des incidences Natura 2000 à laquelle cette activité est soumise au titre du présent arrêté ne porte que sur le territoire au sein du département du Haut-Rhin.

Article 6 :

Ne sont pas soumis à évaluation Natura 2000 au titre du présent arrêté :

1. les demandes d'autorisation et les déclarations déposées avant le 1^{er} mai 2011,
2. les projets soumis à déclaration d'utilité publique pour lesquels l'arrêté fixant la date d'ouverture de l'enquête publique a été publié avant le 1^{er} mai 2011,
3. les documents de planification approuvés jusqu'au 1^{er} mai 2011.

Article 7:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Haut-Rhin et fera l'objet d'une insertion au titre des annonces légales dans deux journaux légaux diffusés sur l'ensemble du département.

Article 8 :

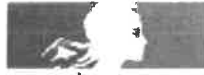
Le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin, les Sous-Préfets, le Directeur Départemental des Territoires, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, le Directeur de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Régional des Affaires Culturelles, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture, et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

à Colmar, le 21 MARS 2011

Le Préfet,



Pierre André PEYVEL



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des Territoires

Service Eau, Environnement
et Espaces Naturels

ARRETE

N° 2014144-0001 du 23 mai 2014

**fixant la liste prévue au IV de l'article L 414-4 du Code de l'Environnement
des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions
soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000**

**LE PREFET DU HAUT-RHIN
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- VU** la directive 2009/147/CE du Parlement Européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- VU** le décret n° 2011-966 du 16 août 2011 relatif au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 ;
- VU** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 414-4 et R 414-28 ;
- VU** le Code Forestier, notamment ses articles L 214-13, L 214-14 et L 341-1, L 342-1 et R 214-30 et R 214-31 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012-1280012 du 7 mai 2012 portant réglementation de l'entretien, du broyage des haies et végétaux ligneux sur pied ;
- VU** l'avis de l'instance de concertation pour la gestion du réseau Natura 2000 réunie en date du 8 novembre 2013 ;
- VU** l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites réunie dans sa formation « Nature » en date du 30 janvier 2014 ;
- VU** l'avis n° 88 du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel en date du 20 février 2014 ;
- VU** l'avis du Général Commandant la Région Terre Nord-Est en date du 27 mars 2014 ;
- VU** les conclusions de la consultation du public organisée du 27 novembre au 18 décembre 2013 en application de l'article L 110-1 et suivants relatifs à la participation du public aux décisions publiques en matière d'environnement ;

Considérant que certains enjeux de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire concernent plus particulièrement les sites Natura 2000 désignés dans le département du Haut-Rhin et peuvent être menacés par des interventions ou projets ne relevant pas jusque-là d'un régime d'autorisation administrative,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires du Haut-Rhin,

ARRETE

Article 1er :

Le présent arrêté fixe la liste des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions ci-après désignés par le terme générique « activités », soumis à évaluation des incidences Natura 2000, conformément au IV de l'article L 414-4 du code de l'environnement dans le département du Haut-Rhin.

Article 2 :

Sous réserve des dispositions particulières des articles 3 à 4, toutes les activités visées par l'article 3 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 dans les conditions prévues par les articles R 414-21 et suivants du code de l'environnement.

Article 3 :

Les activités visées par le présent article sont soumises à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000 dès lors que le territoire qu'elles couvrent ou que leur localisation géographique sont situées, pour tout ou partie, dans le périmètre d'un site Natura 2000 :

Item	Projets et Interventions	Seuils et restriction
3.1	Création de voie forestière.	Lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000 pour des voies pérennes permettant le passage de camions grumiers.
3.2	Création de places de dépôt de bois.	Lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000 pour les places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol.
3.3	Retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de 5 ans ou de landes.	Lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, hors l'entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Ne sont pas compris comme étant un entretien nécessaire, l'usage de techniques de travail du sol qui déstructurent la partie visible de celui-ci, notamment par nivellement (sur-solage), utilisation de « casse-cailloux », etc. ...
3.4	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau.	Surface soustraite supérieure à 0,02 ha et inférieure à 0,04 ha lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000.

Item	Projets et Interventions	Seuils et restriction
3.5	Création de plans d'eau, permanents ou non.	Superficie du plan d'eau supérieure à 0.05 ha et inférieure à 0,1 ha lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 suivants : ZSC FR4201810 Vallée de la Doller, ZSC FR4201811 Sundgau-région des étangs et ZSC FR4202001 Vallée de la Largue.
3.6	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais.	Zone asséchée ou mise en eau d'une surface supérieure à 0,01 ha et inférieure à 0,1 ha pour la partie de la réalisation prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000.
3.7	Défrichement dans un massif boisé dont la superficie est comprise entre 0.01 ha et le seuil mentionné au 1° de l'article L 342-1 du code forestier.	Lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur des sites Natura 2000 suivants : ZSC FR4201810 Vallée de la Doller, ZSC FR4201811 Sundgau-région des étangs, ZSC FR4202001 Vallée de la Largue et ZSC FR4201813 Hardt-Nord.
3.8	Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines.	Lorsque la réalisation est prévue en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000.
3.9	Arrachage de haies.	Lorsque la réalisation est prévue à l'intérieur d'un site Natura 2000. La haie est un petit groupe d'arbres et d'arbustes de longueur et de hauteur variables, de faible largeur (inférieure à 30 mètres) enclavé dans des prairies, champs ou vignes, ou en bordure de cours d'eau (ripisylve). Elle peut être accolée à un élément fixe ou linéaire du paysage.
3.10	Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste.	Lorsque la réalisation est prévue pour tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000.

Article 4 :

Sous réserve des arrêtés pris dans les départements limitrophes pour l'application du IV de l'article L 414-4 du code de l'environnement, lorsque le territoire porte sur lequel l'activité visée à l'article 3 dépasse les limites départementales du Haut-Rhin, l'évaluation des incidences Natura 2000 à laquelle cette activité est soumise au titre du présent arrêté ne porte que sur le territoire au sein du département du Haut-Rhin.

Article 5 :

Les dispositions du présent arrêté sont applicables dans le délai ouvert après le premier jour du troisième mois qui suit sa publication sur le site internet de l'Etat.

Article 6 :

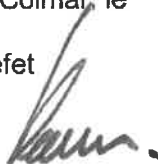
Le présent arrêté sera publié sur le site internet de l'Etat, dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin et fera l'objet d'une insertion au titre des annonces légales dans deux journaux diffusés sur l'ensemble du département.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin, les Sous-Préfets, le Directeur Départemental des Territoires, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, le Directeur de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Régional des Affaires Culturelles, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, le Délégué Inter-Régional Nord-Est de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Délégué Territorial Alsace de l'Office National des Forêts, le Délégué Interrégional de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques Nord-Est, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Colmar, le 23 MAI 2014

Le Préfet



Vincent BOUVIER