

URBANISME

Zone d'activité économique : procédure de mise en demeure de réaliser des travaux de réhabilitation

Conformément à l'article L 300-8 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques peuvent inventorier les Zones d'activité économique (ZAE). Il s'agit des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, faisant l'objet d'un contrat de Projet partenarial d'aménagement (PPA), ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'Opération de revitalisation de territoire (ORT).

Lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans cet inventaire compromet la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le préfet du département, le maire ou le président de l'Établissement public de coopération intercommunale compétent peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.

Le décret précise que cette mise en demeure :

- est adressée aux propriétaires des locaux, terrains ou équipements par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et portée à la connaissance des exploitants et occupants concernés par tout moyen ;
 - définit le programme des travaux de réhabilitation à réaliser en précisant, le cas échéant, le délai maximal d'exécution à prévoir au regard du calendrier retenu pour l'opération envisagée.
- Ces dispositions sont applicables depuis le 25 décembre 2022.

*Décret n° 2022-1639 du 22 décembre 2022
précisant les modalités de mise en demeure
de travaux de réhabilitation de locaux, terrains
ou équipements dans les zones d'activité économique*

ENVIRONNEMENT

La renaturation de terrains urbanisés : nouveau décret

Ce décret porte notamment sur l'identification des zones préférentielles de renaturation (c'est-à-dire des zones où sont conduites des opérations de transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés) et sur la mise en œuvre de mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité au sein de ces zones.

Les documents graphiques du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) localisent les espaces ou sites à protéger ainsi que, le cas échéant, les zones préférentielles pour la renaturation, et permettent aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des Plans locaux d'urbanisme (PLU) d'identifier ces zones (articles R 141-6 et R 151-7 du Code de l'urbanisme).

Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité (article L 163-1 du Code de l'environnement) sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé.

Si cela n'est pas possible, ces mesures sont déployées dans les zones de renaturation préférentielle, en respectant le principe de proximité des mesures avec le site endommagé.

Bien sûr, ces mesures doivent être compatibles avec les orientations de renaturation de ces zones et leur mise en œuvre doivent être techniquement et économiquement acceptables.

*Décret n° 2022-1673 du 27 décembre 2022
portant diverses dispositions relatives à l'évaluation
environnementale des actions ou opérations
d'aménagement et aux mesures de compensation
des incidences des projets sur l'environnement*

URBANISME

Dispense de formalité d'urbanisme pour toute construction provisoire : précisions sur le délai

Sont dispensées de toute formalité d'urbanisme les constructions dont la durée d'implantation n'excède pas trois mois en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées (article R 421-5 du Code de l'urbanisme).

Le constructeur doit avoir démonté les constructions et remis les lieux dans leur état initial à l'issue de ce délai.

Rép. min JO Sénat du 13 octobre 2022, p. 4998



Autorisation d'urbanisme tacite suite à une demande de pièce non exigée par la loi

En juillet 2020, la société Télédiffusion de France dépose une déclaration préalable de travaux. Le délai d'instruction est d'un mois (art. R 423-23 du Code de l'urbanisme). La commune sollicite et obtient du pétitionnaire la production d'une pièce supplémentaire non prévue par la loi, à savoir une simulation de l'exposition aux ondes émises par l'installation projetée. Pour la commune, cette demande de pièce et sa transmission prolongeaient le délai d'instruction. Elle s'oppose à la déclaration préalable le 1^{er} décembre 2020.

Or, la demande de production de pièce manquante ne portant pas sur les pièces énumérées par le Code de l'urbanisme, le délai d'instruction ne pouvait pas être prolongé (art. R 423-41 du CU). La société bénéficie donc d'une autorisation d'urbanisme tacite à l'issue du délai d'instruction. L'opposition par la commune est donc hors délai.

Conseil d'État, 9 décembre 2022, n°454521

Dématérialisation des actes des collectivités: nouvelle étape

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire des documents d'urbanisme est conditionné à leur publication électronique sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements

Utilisation ponctuelle d'une langue régionale dans un acte réglementaire

Une association dénonce l'illégalité de la charte d'un parc naturel, texte normatif à valeur réglementaire, au motif que certaines dispositions sont rédigées en langue provençale.

L'article 2 de la Constitution étant respecté (« *La langue de la République est le français* »), la charte n'est pas jugée illégale. En effet, seuls certains passages ponctuels de cette charte sont assortis d'une traduction en langue provençale.

Conseil d'État, 31 octobre 2022, n°444948

Projet de construction en surplomb du domaine public

Lorsqu'un projet de construction comprend des éléments en surplomb du domaine public, il faut s'assurer que le dossier de demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine public (article R 431-13 du Code de l'urbanisme) pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire de ce domaine.

Conseil d'État, 23 novembre 2022, n°450008

Critères d'indemnisation du cocontractant en cas de résiliation anticipée d'un contrat administratif

Il s'agissait d'une résiliation amiable d'un bail emphytéotique entre une commune et une société avec versement, à titre d'indemnité, d'une importante somme à la société.

Les parties cocontractantes d'un contrat administratif peuvent déterminer l'étendue et les modalités des droits à indemnité en cas de résiliation amiable du contrat. Toutefois, l'indemnisation ne doit pas excéder le montant du préjudice que le cocontractant a subi. Ce préjudice est calculé sur le gain dont le cocontractant a été privé ainsi que des dépenses qu'il a normalement exposées et qui n'ont pas été couvertes en raison de la résiliation du contrat. En l'espèce, l'indemnisation était donc justifiée.

Conseil d'État, 16 décembre 2022, n°455186

Un courriel entre le maire et des élus est-il un document administratif communicable ?

Un maire refuse de communiquer ses courriels échangés avec les élus de la commune au sujet de délibérations pour un projet de microcentrale hydroélectrique.

Dans cette affaire, les correspondances ne constituent pas des documents administratifs communicables car elles expriment des positions personnelles ou prises dans le cadre du libre exercice des mandats et ne sont pas émises au nom de la commune (article L 300-2 du Code des relations entre le public et l'administration).

Conseil d'État, 3 juin 2022, n°452218

FOCUS

Commande publique : ce qui a changé le 1^{er} janvier 2023



Plusieurs modifications sont apportées aux marchés publics et aux contrats de concession :

- la dispense de la procédure de publicité et de mise en concurrence pour les marchés ne dépassant pas 100 000 € est prolongée jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- le montant minimum des avances versées au titulaire pour les marchés de l'État conclus avec des Petites et moyennes entreprises (PME) s'élève à 30 % (contre 20 % avant) ;
- le dépassement des engagements du maître d'œuvre sur le coût prévisionnel des travaux ou le coût résultant des marchés de travaux ne peut conduire à le pénaliser que si ce dépassement lui est imputable ;
- les candidats et soumissionnaires à un marché public sont autorisés à transmettre la copie de sauvegarde de leurs documents par voie dématérialisée ;

- il est possible de réserver des marchés publics et des contrats de concession au bénéfice d'entreprises exécutant les prestations en établissement pénitentiaire. Le décret fixe à 50 % la proportion minimale de personnes détenues devant être employées dans ce cadre ;
- un ordre de service est tardif si plus de 4 mois (contre 6 mois avant) s'écoulent entre la date de notification du marché et la date de démarrage de la période de préparation ou des travaux.

Ces textes s'appliquent pour toute consultation engagée ou tout avis d'appel à la concurrence envoyé à la publication depuis le 1^{er} janvier 2023.

- Décret n°2022-1683 du 28 décembre 2022
- Arrêté du 29 décembre 2022

ÉTUDE

L'externalisation des archives publiques : mode d'emploi

Les archives comprennent l'ensemble des documents et des données, quels que soient leur forme et leur support (numérique et papier), produits ou reçus dans le cadre de l'activité des :

- personnes morales de droit public (État, communes, départements, régions, établissements publics...);
- personnes de droit privé lorsque les documents procèdent de la gestion d'un service public ou d'une mission de service public ;
- officiers publics ou ministériels (minutes, registres de conventions notariées de pacte civil de solidarité...).

La conservation et l'externalisation des archives publiques sont strictement réglementées et ont été récemment modifiées par la loi dite « 3DS » du 21 février 2022*.

Le statut des archives

Trois statuts d'archives existent selon l'utilité ou l'intérêt qu'elles recouvrent (articles R 212-11 et R 212-12 du Code du patrimoine) :

- **les archives courantes** constituent la première étape. Ce sont les dossiers actifs nécessaires à l'instruction des affaires en cours ;
- **les archives intermédiaires** : documents n'étant plus d'utilisation habituelle et que l'organisme producteur est tenu de conserver pour des besoins administratifs ou juridiques ;
- **les archives définitives** : documents d'archives qui n'ont plus d'intérêt pour les services mais qui revêtent cependant un intérêt historique, patrimonial >>>



L'externalisation des archives publiques : mode d'emploi! (suite)

>>> ou scientifique. Ces dernières ont vocation à être conservées sans limitation de durée, alors que le délai de conservation varie pour les archives courantes et intermédiaires selon la valeur informative, administrative ou juridique des documents.

Trois modes d'externalisation

Externaliser la conservation de ses archives revient à confier leur hébergement et leur administration fonctionnelle à un tiers.

Il existe trois modes d'externalisation :

- L'externalisation auprès d'un tiers archiveur

Le tiers archiveur qui assure l'administration fonctionnelle et la mise en œuvre des procédures archivistiques doit être agréé (article L 212-4 du Code du patrimoine). Les modalités de délivrance de cet agrément et les conditions à remplir par le prestataire sont notamment définies aux termes du Code du patrimoine (articles R 212-23 à R 212-31).

La liste des prestataires agréés est consultable sur le Portail National des Archives de France (<https://francearchives.gouv.fr>).

Il est important de noter que le recours à un tiers archiveur est seulement possible pour les archives publiques courantes ou intermédiaires.

De plus, des formalités doivent être respectées : un contrat écrit avec certaines clauses obligatoires, la déclaration préalable de



Des conditions sont à respecter pour assurer la sécurité des archives

l'externalisation, copie du contrat à l'administration des archives...

Le tiers archiveur doit également permettre et prévoir le contrôle scientifique et technique des archives, notamment pour assurer leur sécurité.

- L'externalisation auprès du service public d'archives

Les collectivités territoriales peuvent déposer leurs archives auprès du service public d'archives d'autres collectivités dans le cadre de conditions strictes (conclusion d'une convention...) c'est-à-dire auprès du :
- *service public d'archives d'un groupement de communes à fiscalité propre* dont la commune est membre ou celui de la commune membre désignée par ce groupement pour gérer les archives de celui-ci (pour les archives définitives ou intermédiaires) ;
- *service départemental d'archives compétent* (pour les archives définitives).

Cette modalité d'externalisation implique que le service à qui sont confiées les archives assure les fonctions de conservation des archives déposées et les responsabilités y afférentes. L'autorité déposante conserve la propriété des archives.

- L'externalisation dans le cadre de la mutualisation

Les collectivités locales peuvent externaliser la conservation de leurs archives publiques en procédant à la mutualisation de la gestion de celles-ci par la mise en commun d'équipements, de personnel, de services ou de moyens matériels, logistiques ou financiers.

Lorsque la mutualisation porte sur des archives intermédiaires, elle est possible entre toutes les personnes publiques. Pour les archives définitives, elle n'est possible que si au moins l'une d'entre elles dispose d'un service public d'archives.

Les conditions de la mutualisation doivent être formalisées dans un accord soumis à la validation préalable de la personne chargée du contrôle scientifique et technique de l'État sur les archives. Cette personne exerce un contrôle sur la mutualisation. Chaque partie versant ses données reste propriétaire et responsable.

Nathalie Quiblier

*** Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (article 202) et Note du service interministériel des Archives de France du 7 avril 2022**

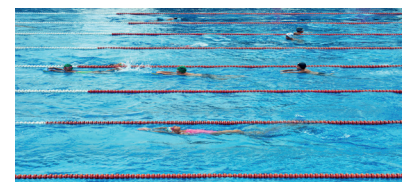
Énergie solaire : allègement de la procédure d'urbanisme pour les petits projets

Les ouvrages de production d'électricité photovoltaïque au sol sont dispensés de permis de construire jusqu'à une puissance crête (donnée normative utilisée pour caractériser les cellules et modules photovoltaïques) d'1 mégawatt, soit 1 000 kilowatts (250 kilowatts avant).

Désormais, les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol soumis à une déclaration préalable sont : ceux dont la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1m80; et ceux dont la puissance crête est comprise entre 3 kilowatts et 1 mégawatt quelle que soit leur hauteur.

Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol

Procédure d'homologation des enceintes sportives



Le contenu des documents demandés dans le cadre de la procédure d'homologation des enceintes sportives ouvertes au public est modifié (article A 312-3 du Code du sport).

Arrêté du 7 octobre 2022 modifiant les dispositions réglementaires du Code du sport