

*Mots clés : taxe, autorisation d'urbanisme*

### **Nouvelle hausse pour le taux de la redevance d'archéologie préventive**

Un arrêté publié au Journal Officiel du 20 décembre 2024 fixe **le taux de la redevance d'archéologie préventive pour l'année 2025 à 0,71 euro par mètre carré, soit une augmentation de 4,4 % par rapport au taux en vigueur durant l'année 2024 (0,68 € par mètre carré).**

Sa trajectoire, qui est indexée sur le coût de la construction, connaît donc un léger fléchissement, puisque la hausse avait été de plus de 6 % pour les deux années précédentes.

**La redevance d'archéologie préventive est acquittée par toute entreprise ou tout particulier qui prévoit de réaliser des travaux lorsque ceux-ci constituent une opération de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement de bâtiment, sont soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable (PC ou PA) et ont un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur.**

La taxe d'archéologie préventive n'est toutefois pas due pour certains travaux, notamment les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, les locaux d'habitations et d'hébergements financés avec un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), les locaux agricoles ou encore les aménagements prévus par des Plans de Prévention des Risques (PPR). En outre, un abattement forfaitaire ou proportionnel est prévu pour certains locaux, dont les locaux à usage d'habitation principale pour les cent premiers mètres carrés, les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'État et les locaux à usage industriel ou artisanal.

La redevance d'archéologie préventive vise à détecter, conserver ou sauvegarder des éléments du patrimoine archéologique. Elle est affectée à l'Institut national des recherches archéologiques préventives (Inrap), aux services archéologiques des collectivités et au Fonds National pour l'Archéologie Préventive (FNAP).

*Cf. arrêté du 20 décembre 2024 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive*  
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/>

*Mots clés : autorisation d'urbanisme, environnement, risques*

### **Établissements Seveso : les autorisations d'urbanisme à proximité désormais soumises à participation du public**

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre d'un établissement classé Seveso doivent faire l'objet d'une procédure de participation du public selon un décret publié le 31 décembre au Journal Officiel.**

Cette obligation concerne plus précisément les constructions, travaux, aménagements et installations soumis à PC ou PA réalisés à une distance d'une installation Seveso inférieure au rayon d'affichage mentionné dans la rubrique de la nomenclature des installations classées dont relève cette installation. **Elle s'applique lorsque ces aménagements sont susceptibles « par leurs caractéristiques ou leur localisation, d'aggraver le risque ou les conséquences d'un accident majeur et ne font pas l'objet d'une autre procédure de participation du public ».**

La participation du public est organisée par le maire ou le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'État. Cette participation se fait, sauf cas particulier, par voie électronique.

Cf. décret n° 2024-1256 du 30 décembre 2024 modifiant le Code de l'urbanisme

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/>

**Mots clés :** environnement, contentieux, espèces protégées

## Le contrôle du juge de cassation lorsqu'un projet comporte un risque pour des espèces protégées

Dans une décision du 6 novembre, le Conseil d'État précise que « *le juge de cassation exerce un contrôle de qualification juridique des faits sur la question de savoir si un projet comporte, au sens et pour l'application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement, un risque suffisamment caractérisé d'atteinte à des espèces protégées* ».

En l'espèce, le préfet de la Côte-d'Or a délivré à une société les PC et l'autorisation d'exploiter un parc de neuf éoliennes sur le territoire de plusieurs communes. **Après sa mise en œuvre, un rapport de suivi environnemental a fait état de cas de mortalité de chiroptères et d'oiseaux protégés, notamment de trois milans royaux au pied des éoliennes. Le préfet a alors fixé des prescriptions complémentaires destinées à prévenir les collisions mortelles entre ces espèces et le parc éolien.** Mais il a rejeté la demande que lui avaient adressée une association tendant à ce qu'il mette la société en demeure de présenter une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. L'association s'est alors portée en justice contre cette décision implicite de rejet.

En cassation, et contrairement à la Cour d'Appel Administrative, **le Conseil d'État juge que le risque d'atteinte aux espèces protégées que présente ce parc éolien est avéré, « plusieurs spécimens décédés de milans royaux, de pipistrelles communes et de pipistrelles de Kuhl ayant été retrouvés à proximité immédiate du parc ».** Il a aussi estimé que « *l'efficacité des mesures de réduction envisagées (effarouchement sonore des oiseaux notamment) n'était pas établie* ».

Cf. Conseil d'État, 6 novembre 2024, n°471372

<https://www.conseil-etat.fr/fr/>

**Mots clés :** environnement, eau, PLU

## Schémas d'aménagement et de gestion de l'eau : une modernisation saluée mais incomplète

Le décret de révision des Sage fait un premier pas pour resserrer les liens entre la gestion de l'eau et l'urbanisme : **les PLU devront intégrer dans leurs annexes les règles et dispositions du Sage susceptibles d'avoir une incidence sur les SCoT et les PLU.** De la même manière, lors de l'élaboration ou de la révision des PLU ou des cartes communales, **le préfet de département porte désormais les Sage à la connaissance des communes, Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou syndicats mixtes.** Par ailleurs, un représentant des SCoT peut désormais intégrer le collège des collectivités au sein de la CLE.

Concernant les zones humides, le décret précise : « **Lorsque ces documents cartographiques [du règlement du Sage] identifient avec une précision suffisante les parties de zones humides sur**

**lesquelles une interdiction d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai est prévue, ces secteurs apparaissent dans les documents graphiques du règlement du PLU. »**

Ce sont donc trois articles du Code de l'urbanisme qui sont modifiés par le décret 2024-1098 du 02/12/2024 :

- Article R151-31, 3° : « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 3° Les secteurs des zones humides, au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, sur lesquels existent des interdictions d'assèchement, d'imperméabilisation, de mise en eau ou de remblai, lorsqu'ils font l'objet, dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, d'une cartographie à une échelle permettant leur localisation précise* ».

- Article R 151-53, 14° Figurent également en annexe au PLU, s'il y a lieu, les éléments suivants : « *Le document prévu au 6° de l'article R. 212-46 du Code de l'environnement identifiant certains objectifs et dispositions du schéma d'aménagement et gestion des eaux* ».

- L'article R132-1, 1° est également modifié pour intégrer le Sage dans les documents faisant l'objet du « *porter à connaissance* » dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU, des SCoT et des cartes communales.

**Fait important, ces nouvelles dispositions ne s'appliquent pas aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 01/12/2024. Toutefois, l'autorité compétente peut décider d'en faire application dès lors que l'arrêt de projet n'est pas encore intervenu.**

Cf. décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux <https://www.legifrance.gouv.fr/>

**Mots clés : domanialité, droit de propriété, domaine public**

## **Une commune ne peut pas faire déboucher un parc sur une voie privée non ouverte à la circulation publique**

Pour le Conseil d'État : « ***une commune ne saurait, sans porter d'atteinte illégale au droit de propriété, ouvrir, à partir d'un terrain communal, un accès à une voie privée non ouverte à la circulation publique, sauf à avoir obtenu le consentement des propriétaires de cette voie*** ».

En l'espèce, la commune a décidé d'aménager, sur des terrains dont elle est devenue propriétaire, un espace vert, ouvert sur chacune des voies à l'intersection desquelles il se situe : une voie communale, et la rue en litige, qui constitue une voie privée détenue en indivision par les propriétaires riverains réunis au sein d'une association de gestion. L'une des propriétaires a demandé la communication des plans des travaux de création du square et **a découvert qu'il était prévu d'ouvrir un accès qui débouchait sur la voie privée. Ce qui avait pour effet d'ouvrir la rue à la circulation publique.**

La commune faisait valoir qu'elle disposait, en sa qualité de propriétaire de terrains desservis par cette rue, d'un droit de circulation et de desserte, dont l'exercice n'est pas subordonné à l'accord des autres indivisaires. Mais le Conseil d'État estime « ***que de telles possibilités d'usage dont disposerait une personne publique en tant que membre de l'indivision ne sauraient se confondre avec la possibilité d'autoriser un usage pour la circulation publique*** ».

**Le Conseil d'État enjoint donc la commune à condamner l'ouverture du square qui donne sur cette voie privée.**

Cf. Conseil d'État, 25 octobre 2024, req. n° 490521 <https://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/>

*Mots clés : énergies renouvelables, photovoltaïque*

## Précisions sur l'installation d'ombrières photovoltaïques dans les parcs de stationnement

**L'arrêté précise les conditions économiquement acceptables dans lesquelles les ombrières comportant un procédé de production d'énergies renouvelables doivent être installées sur la superficie des parcs de stationnement.**

Il définit, pour les parcs construits à compter du 10 mars 2023 ou existants au 1<sup>er</sup> juillet 2023, les coûts à prendre en compte dans le calcul du rapport entre le coût total de l'installation du dispositif comprenant les coûts induits par l'obligation, tenant compte des revenus pouvant être générés et le coût total des travaux de création. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est calculé en tenant compte de la valeur vénale du parc à l'achat ou à la vente au moment de la demande d'exonération.

**L'arrêté fixe comme non-acceptable économiquement l'installation d'ombrières photovoltaïques lorsque ce rapport est supérieur à 15 %, pour les parcs à construire. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est fixé à 10 %.**

Le texte précise aussi les modalités de calcul de la rentabilité de l'installation ainsi que les organismes compétents pour justifier des calculs. Enfin, il indique quels sont les procédés de production d'énergies renouvelables dont l'installation, dans le périmètre du parc de stationnement, dispense d'avoir à respecter l'obligation d'installer des ombrières équipées d'un procédé de production d'énergies renouvelables.

*Cf. arrêté du 4 décembre 2024, Journal Officiel du 13 décembre*

<https://www.legifrance.gouv.fr/>

*Mots clés : autorisation d'urbanisme, instruction*

## La commune est-elle liée par l'avis de l'EPCI sur un dossier de Déclaration Préalable de travaux ?

Réponse du ministère du Partenariat avec les territoires et de la décentralisation :

Lorsqu'elle est compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme ou se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une Déclaration Préalable (article L. 422-1 du Code l'urbanisme), une commune peut charger des actes d'instruction les services d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) (article R. 423-15 du Code de l'urbanisme). **Ces services ne sont pas chargés d'émettre un avis sur le dossier qui leur est soumis, mais seulement d'accomplir les actes d'instruction nécessaires à sa mise en état au nom et sous l'autorité du maire** (article R. 423-14 du Code de l'urbanisme).

La commune, à laquelle il revient de se prononcer sur la demande d'autorisation ou la DP, **ne saurait ainsi sans méconnaître sa compétence s'estimer liée par le contenu de cette instruction**. L'illégalité de la décision, accordant ou refusant, l'autorisation d'urbanisme ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une DP n'est susceptible d'engager que la responsabilité de la commune, qui en est l'auteur.

*Cf. Question écrite de Christine Herzog, n° 1813, Journal Officiel du Sénat du 28 novembre 2024*

<https://www.senat.fr/questions/jopdf/>