

Le Conseil d'Etat précise l'étendue du devoir de conseil du maître d'œuvre

En l'espèce, une commune a conclu un marché de maîtrise d'œuvre avec un architecte portant sur la conception d'une salle polyvalente. Les travaux ont été réceptionnés sans réserve le 7 juillet 1999. Dans le cadre de recours contentieux introduits par des riverains en raison du bruit, plusieurs expertises ont été diligentées. Le dernier rapport d'expertise en date conclut que l'ouvrage est bien conforme aux normes acoustiques fixées par le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 mais pas à celles du décret n° 98-1143 du 15 décembre 1998. Etant précisé que ce dernier décret est entré en vigueur quelques semaines après le début d'exécution des travaux. Dans ce contexte, la commune de Biache-Saint-Vaast a demandé au juge administratif de condamner son ancien cocontractant architecte à l'indemniser du préjudice subi du fait de la non-conformité aux normes acoustiques de la salle polyvalente.

Le Conseil d'Etat juge que : « La responsabilité des maîtres d'œuvre pour manquement à leur devoir de conseil peut être engagée, dès lors qu'ils se sont abstenus d'appeler l'attention du maître d'ouvrage sur des désordres affectant l'ouvrage et dont ils pouvaient avoir connaissance, en sorte que la personne publique soit mise à même de ne pas réceptionner l'ouvrage ou d'assortir la réception de réserves. **Ce devoir de conseil implique que le maître d'œuvre signale au maître d'ouvrage l'entrée en vigueur, au cours de l'exécution des travaux, de toute nouvelle réglementation applicable à l'ouvrage, afin que celui-ci puisse éventuellement ne pas prononcer la réception et décider des travaux nécessaires à la mise en conformité de l'ouvrage** ».

Toutefois, le Conseil d'Etat valide le raisonnement de la Cour Administrative d'appel, laquelle accepte de limiter la responsabilité du maître d'œuvre en considérant que : « La faute commise dans l'exercice de ses pouvoirs de contrôle par la commune, qui était censée être au fait de la nouvelle réglementation, mais à laquelle aucun reproche ne pouvait être adressé dans l'estimation de ses besoins ou dans la conception même du marché, **ne justifiait qu'une exonération partielle de la responsabilité du maître d'œuvre à hauteur seulement de 20 % du montant du préjudice** ».

Cf. CE, 10 décembre 2020, req. n° 432783

L'annulation du classement en zone ND du POS n'empêche pas le classement en zone N du PLU

Le parti d'aménagement du PLU peut justifier le classement en zone naturelle de parcelles précédemment jugées incluses dans une zone urbanisée.

Le PLU peut classer en zone naturelle et forestière (N) des parcelles dont le juge a censuré le classement en zone ND du POS pour erreur manifeste d'appréciation, au motif qu'elles devaient « être regardées comme faisant partie d'une zone urbanisée ».

Le Conseil d'État considère que ce nouveau classement en zone naturelle ne méconnaît pas l'autorité de la chose jugée, en raison du parti d'aménagement retenu dans le PADD du PLU. En l'espèce, les auteurs du PLU avaient notamment choisi et inscrit dans le PADD la limitation des possibilités de construire, afin de respecter des objectifs de préservation des milieux naturels, de limitation du mitage de l'espace et d'utilisation économe des espaces naturels. **Ce nouveau parti d'aménagement et de développement était de nature à justifier que les parcelles en cause ne soient pas classées en zone urbaine, alors même que leur configuration et leur aspect n'avaient pas évolué depuis l'annulation du précédent classement en zone naturelle.**

Une fois de plus, le Conseil d'État veille à la cohérence du classement opéré avec les orientations du PADD.

Cf. CE 18 déc. 2020, n° 421988

Intérêt à agir d'une commune limitrophe contre un projet commercial

Une politique active de revitalisation du centre-ville peut justifier l'action de la commune contre le Permis de Construire.

Une commune est recevable à contester un projet de construction qui a vocation à s'implanter sur le territoire voisin lorsque celui-ci peut avoir des incidences sur les intérêts dont elle a la charge.

Sur la base de ce principe, l'intérêt à agir d'une commune a été admis pour demander l'annulation du PC autorisant un magasin d'alimentation de proximité, à moins d'un kilomètre de son entrée sud. La requérante faisait état de l'atteinte qui lui serait portée en raison de l'augmentation du trafic routier à proximité immédiate de son entrée de ville et, surtout, de la captation de clientèle de son marché couvert et des commerces d'alimentation de proximité situés dans son centre-ville.

Au regard des éléments étayés qui lui étaient présentés, le juge a considéré que le projet litigieux était susceptible de porter une atteinte importante aux intérêts de la commune, très engagée, depuis de nombreuses années, dans la revitalisation de son centre-ville, cette politique étant indissociable de la défense des intérêts économiques et de l'attractivité des commerces qui y sont implantés. Est jugé sans incidence sur l'intérêt à agir qu'elle démontre, la circonstance que la commune aurait transféré ses compétences en matière d'urbanisme à l'EPCI dont elle est membre.

Cf. CAA Versailles, 3 nov. 2020, n° 19VE00438

Évaluation environnementale des projets : ce qui change au 1^{er} janvier 2021

Le champs d'évaluation environnementale systématique des projets à raison des surfaces construites évolue pour prendre en compte l'artificialisation des sols.

Le décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 a modifié la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement qui détermine, sous sa rubrique 39, les projets de travaux, constructions et opérations d'aménagement soumis ou susceptibles d'être soumis à évaluation environnementale (D., art. 2). Ces modifications entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2021 (D., art. 3).

Sous l'empire du régime actuel et jusqu'au 31 décembre 2020, l'évaluation environnementale systématique doit être conduite pour les projets créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 000 m², quel que soit leur lieu d'implantation. **Le décret conserve le seuil de 40 000 m² d'emprise au sol et recentre l'exigence de l'évaluation environnementale systématique sur les projets envisagés sur des sols non artificialisés, c'est-à-dire en dehors des zones urbaines des PLU, des secteurs constructibles des cartes communales et des parties actuellement urbanisées de la commune, en l'absence de PLU ou de carte communale.**

La notice du décret précise que la soumission des projets sortant de l'évaluation systématique à la procédure de cas par cas demeure, conformément au principe de non-régression.

Cf. D. n° 2020-1169, 24 sept. 2020, art. 2 : JO, 26 sept.