

LES ANNONCES DE LA SEINE

Supplément au numéro 68 du lundi 2 décembre 2013 - 94^e année

XIV^{ème} Session des Journées Juridiques du Patrimoine

Sénat, 2 décembre 2013



ACTUALITÉS DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

- Des tours vont entrer dans Paris ? 2
- Focus sur l'avenir des sites inscrits dans les projets de la loi Patrimoine et Biodiversité 3
- Chronique fiscale à la mi-temps de la discussion budgétaire pour 2014 6
- Éole chez les Gaulois : le dieu du vent perdrait-il du souffle ? 7
 - La jurisprudence nationale 7
 - Montjoie pour la Merveille 7
 - Une démolition programmée des grands oiseaux blancs des grands oiseaux blancs 8
 - La jurisprudence européenne 9
 - L'union européenne au secours du Grand Tétrás 9

LA FACULTÉ AU CHEVET DES NORMES DU CADRE DE VIE : QUEL AVENIR POUR LE « PUBLIC » ?

- Les ordonnances du « Docteur Cécile Duflo » : un remède de cheval ? 11
- Article 7 de la charte de l'Environnement : remède constitutionnel pour les normes en forme de droit souple ? 15

Le patrimoine français et son environnement : des normes pour un nouveau cadre de vie

Il est banal de constater que la conjoncture est morose et il est bien difficile de se rendre compte s'il existe au gouvernement une réelle volonté de pérennisation de la plus part des projets qui structurent depuis que nous avons commencé à les analyser avec vous les doctrines patrimoniales et paysagères. Ce brouillard politique sera particulièrement

dense durant notre traditionnelle matinée d'actualité :

- La majorité qui gouverne la Ville de Paris et ses challengers veulent-ils ou ne veulent-ils pas construire des tours dans Paris ? En ont-ils les moyens ? Comment les Parisiens pourront-ils s'introduire dans le processus de décision ?
- Quelle sera la politique fiscale applicable au Patrimoine pour l'année couverte par la loi de

JOURNAL OFFICIEL D'ANNONCES LÉGALES - INFORMATIONS GÉNÉRALES, JUDICIAIRES ET TECHNIQUES

bi-hebdomadaire habilité pour les départements de Paris, Yvelines, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val de Marne

12, rue Notre-Dame des Victoires - 75002 PARIS - Téléphone : 01 42 60 36 35 - Télécopie : 01 47 03 92 15

Internet : www.annoncesdelaseine.fr - E-mail : as@annoncesdelaseine.fr

FONDATEUR EN 1919 : RENÉ TANCRÈDE - DIRECTEUR : JEAN-RENÉ TANCRÈDE



Finance qui se vote ces temps-ci : le Patrimoine est-il atteint ou préservé du « ras-le-bol-fiscal » ?

● Après la disparition des Zones de Développement Eolien et pendant l'élaboration des schémas régionaux, la jurisprudence qui régit les grands oiseaux blancs est-elle à un tournant de son abondante production ?

Au cours de l'après-midi nous nous efforcerons de retrouver les réflexions fondamentales. Il n'est bien sûr rien de tel que les universitaires pour cet exercice.

Le professeur Jegouzo qui fut de tous les groupes de travail au ministère chargé de l'urbanisme sous diverses appellations, commentera la réforme du contentieux des autorisations de construire et de démolir ou d'aménager réalisée, c'est la mode, par ordonnance. Observons que cette fois le

deus ex machina de cette réforme procédurale n'est autre que l'ancien Président de la section du contentieux du Conseil d'Etat Daniel Labetoulle. Bien sûr ce haut personnage sait de quoi il parle! Mais le résultat abaisse-t-il ou renforce-t-il le pouvoir intrusif des associations du Patrimoine en ce domaine ultrasensible : telle sera la question. L'article 7 de la Charte de l'environnement traite de la participation du public à l'élaboration des décisions qui touchent à son cadre de vie. Le Conseil constitutionnel a rendu en dix-huit mois de nombreuses décisions pour préciser la portée de ce texte intégré par le Président Chirac dans le préambule de la Constitution. Nous avons besoin de voir clair dans cette jurisprudence et dans celle qui commence à fleurir dans les juridictions administratives qui déclinent son

application. Vous aurez compris que cette question nous passionne parce qu'elle marque, nonobstant le silence assourdissant des hommes politiques et en particulier des élus locaux un tournant de la vie démocratique dans ce pays et parce que nous, acteurs du patrimoine et des paysages, entendons bien entrer dans cette danse de toutes les façons.

Enfin le sénateur Eblé, dira pourquoi le travail législatif dans notre domaine fut court cette année et quelles sont les perspectives pour demain : il nous pardonnera de l'avoir qualifié d'urgentiste ! N'est-ce pas de cette catégorie de parlementaire dont nous avons besoin en cette année de crise !

*L'équipe de l'Association
"Les Journées Juridiques du Patrimoine"*

ACTUALITÉS DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Des tours vont entrer dans Paris ?

Les Parisiens commencent à entrer dans les débats électoraux et ils ont compris que Madame Anne Hidalgo est décidée à reprendre les constructions en hauteur dans Paris tandis que Madame Nathalie Kosciusko-Morizet se déclare contre. Le débat n'est pas aussi simple : depuis que la tour Montparnasse a été construite et que les projets prévus à la porte d'Italie ont été stoppés, une décision politique, que l'on attribue généralement au Président Valérie Giscard d'Estaing, a empêché les constructions de grande hauteur sur l'ensemble du territoire national.

La renaissance du débat implique de nombreuses questions : la première est celle de la participation du public à l'élaboration des décisions qui, incontestablement touchent à l'environnement au sens de la Charte incluse dans la Constitution. Suffit-il d'un vœu du Conseil de Paris pour régler les principes et ensuite de révisions partielles du PLU des quartiers concernés pour satisfaire à cette nouvelle exigence démocratique ?

Ensuite, qui va payer les tours ? C'est le sens de l'action lancée par des associations d'avocats contre le partenariat public-privé, conclu entre Bouygues et l'Etat, pour construire la Tour Batignolles à usage de Palais de justice.

Quels sont les problèmes liés à l'habitat en hauteur ? Au lien entre l'énergie et le bâtiment ? Aux nécessités de sécurité de parking et de terrains autour du gratte-ciel ?

Enfin, depuis Le Corbusier l'esthétique d'une part, la reconstruction de la Ville sur la ville et le concept de densité d'autre part, ne sont-elles pas des notions à adapter ?



Paris est un site de l'Unesco et il est normal que le Comité du Patrimoine Mondial se pose des questions. C'est ce qu'a fait monsieur Bandarin, Directeur du Centre du patrimoine mondial, en s'exprimant récemment devant l'AFP.

Querelle des anciens et des modernes à la manière de Victor Hugo et du Baron Haussmann ou débat susceptible de synthèse ? Il est étonnant que les écologistes, si attachés à la continuité écologique dans les rivières, à la lutte contre les dangers nucléaires et

sourcilieux de préserver la planète de l'effet de serre, ne fassent guère entendre leur voix dans ce débat.

Essayons, pour notre part, d'y voir plus clair en participant à la table ronde qui réunira Monsieur Claude Birenbaum, président de La Plateforme des associations parisiennes d'habitants, Maître Cyril Bourayne, avocat à la Cour de Paris et Président de l'association « La justice dans la cité » et Monsieur Philippe Panerai, architecte-urbaniste.



Délibération du Conseil de Paris du 24 juillet 2008 (numéro 2008 V. 87)

Nous publions ci-dessous le vœu tendant à ce que le processus d'études, de débat et de concertation portant sur l'évolution du paysage urbain parisien sur sa couronne n'écarte pas la possibilité d'intégrer une composante logement privé dans les immeubles de grande hauteur, dans le cadre de programmes mixtes.

Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal, Considérant notre ambition pour le visage de Paris en répondant à 5 enjeux majeurs : faciliter la vie quotidienne, faire face aux besoins urgents et importants en logements, faire une ville durable, contribuer à une ville dynamique et active, créer de véritables œuvres d'art architecturales et urbaines ; Considérant l'intérêt de développer l'offre de logement y compris social en réalisant des immeubles jusqu'à 50 mètres, sans aller au-delà pour le logement social pour des raisons de coûts d'exploitation lourds

à supporter par les bailleurs et leurs locataires ; Considérant l'objectif de limiter l'empreinte écologique des nouveaux quartiers, notamment ceux étudiés pour y réaliser aussi des immeubles de grande hauteur, essentiellement pour de l'activité économique (bureaux, hébergement hôtelier ?) ou de grands équipements ; Considérant que le processus d'études, de débat et de concertation doit être lancé et qu'à ce stade il n'y aurait pas lieu de clore le débat sur toutes les opportunités offertes par la grande hauteur ; Considérant qu'une partie de la profession des architectes signale l'intérêt d'étudier des IGH

« intelligents » en poussant loin l'idée de mixité avec des commerces, des bureaux, des équipements publics, de hébergement hôtelier et dans les étages les plus hauts du logement, ce qui permet des échanges thermiques réduisant la consommation énergétique ; Sur la proposition de Mme Anne Hidalgo, au nom de l'Exécutif, Emet le vœu : Que le processus d'études, de débat et concertation n'écarte pas à ce stade la possibilité d'intégrer une composante logement privé dans les immeubles de grande hauteur étudiés, dans le cadre de programmes mixtes.

Focus sur l'avenir des sites inscrits dans les projets de lois Patrimoine et Biodiversité

L'intention du gouvernement est de déposer au Parlement, après avis du Conseil d'Etat, un projet de loi dit « biodiversité ». Dans ce projet figure une modification de la célèbre loi de 1930 qui a instauré les sites classés et les sites inscrits. Les sites classés ne sont pas en cause mais les sites inscrits ont du souci à se faire. Le Conseil constitutionnel, saisi sur question prioritaire de constitutionnalité, a remis en cause leur existence non pas sur le fond, mais parce que la Constitution demande désormais que le public soit associé à l'élaboration des décisions publiques concernant son environnement. C'est le cas de la création d'un site inscrit. Le ministère de l'Ecologie considère qu'on lui fait une mauvaise querelle en affirmant qu'il veut les faire disparaître. Il dit qu'il est nécessaire de simplifier la liste des 4 800 sites inscrits connus en transformant certains d'entre eux en secteurs protégés urbains (c'est ce que prévoit le projet de loi patrimoine du ministère de la Culture) d'autres en sites classés, tandis que d'autres seraient les fondus dans un autre système de protection, tel que les parcs naturels ou le domaine littoral. Finalement ne resterait qu'une partie des sites, surtout ruraux, qui, s'ils n'ont pas été irrémédiablement dégradés, feraient partie d'un stock, objet d'une procédure de consolidation. Le monde du patrimoine s'émeut et le Ministère a engagé des concertations. Les architectes des bâtiments de France sont en première ligne : ce sont eux, dans les sites inscrits, qui délivrent des « avis simples » sur les projets de construction. Leur avis est donc fort intéressant : il est exprimé, ici par une lettre du Président de l'Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France, Frédéric Auclair.

LES RÈGLES RELATIVES À LA PROTECTION DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES :

l'Article L630-1 du code du Patrimoine reprenant les articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement :

Section 1 Inventaire et classement

Art. L. 341-1 - Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier, l'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites et, en Corse, par délibération de

l'Assemblée de Corse après avis du représentant de l'Etat.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Art. L. 341-2 - Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés dans les conditions et selon les distinctions établies par la présente section.

Lorsque la commission supérieure des sites, perspectives et paysages est saisie directement d'une demande de classement, celle-ci est

renvoyée à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis.

Faute par elle de se prononcer dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

Dans les zones de montagne, la décision de classement est prise après consultation du comité de massif concerné.

Art. L. 341-3 - Le projet de classement est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er}.

Art. L. 341-4 - Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé de l'Etat



est classé par arrêté du ministre chargé des sites, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel le monument naturel ou le site se trouve placé ainsi qu'avec le ministre chargé du domaine. Il en est de même toutes les fois qu'il s'agit de classer un lac ou un cours d'eau susceptible de produire une puissance permanente de 50 kilowatts d'énergie électrique.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat. »

Art. L. 341-5 - Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé d'un département ou d'une commune ou appartenant à un établissement public est classé par arrêté du ministre chargé des sites s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé, après avis de la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 341-6 - Le monument naturel ou le site appartenant à toute autre personne que celles énumérées aux articles L. 341-4 et L. 341-5 est classé par arrêté du ministre chargé des sites, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure, par décret en Conseil d'Etat. Le classement peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande d'indemnité doit être produite dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure faite au propriétaire de modifier l'état ou l'utilisation des lieux en application des prescriptions particulières de la décision de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Si le Gouvernement entend ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées, il peut, à tout moment de la procédure et au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision judiciaire, abroger le décret de classement.

Le classement d'un lac ou d'un cours d'eau pouvant produire une énergie électrique permanente d'au moins 50 kilowatts ne peut être prononcé qu'après avis des ministres intéressés. Cet avis doit être formulé dans le délai de trois mois, à l'expiration duquel il peut être passé outre.

En cas d'accord avec les ministres intéressés, le classement peut être prononcé par arrêté du ministre chargé des sites. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 341-7 - A compter du jour où l'administration chargée des sites notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai

de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

Art. L. 341-8 - Tout arrêté ou décret prononçant un classement est publié, par les soins de l'administration chargée des sites, au fichier immobilier.

Cette publication, qui ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor, est faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière.»

Art. L. 341-9 - Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé, en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence de ce classement.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre chargé des sites par celui qui l'a consentie.

Art. L. 341-10 - Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

*Lettre de Frédéric Auclair,
président de l'Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France (ANABF)*



Le président de l'ANABF à

Monsieur le Ministre de
l'Ecologie, du Développement
durable et de l'Énergie

Brest, le 30 août 2013

Monsieur le Ministre,

Vous avez engagé auprès de vos services, par votre courrier aux directeurs régionaux de, de l'aménagement et du logement en date du 06 août dernier, une enquête relative à l'état des lieux des sites inscrits au titre de la loi de 1930.

Dans ce courrier, vous rappelez que l'objectif initial de la démarche fixée par la loi était d'inventorier des sites destinés à être classés. Vous rappelez également que l'usage a sensiblement modifié cet objectif, et que près d'un siècle après la promulgation de la loi, force est de constater que les mesures de protection ont été utilisées à d'autres fins, par exemple pour reconnaître la valeur d'espaces présentant un intérêt plus local ou pour disposer d'outils de contrôle d'espaces présentant un intérêt patrimonial à dominante naturelle.

Les articles R341-9 du code de l'environnement et R425-18 du code de l'urbanisme soumettent les autorisations d'urbanisme déposées en site inscrit à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis prend la forme d'un avis dit « simple » donné à l'autorité en charge de l'urbanisme dans le premier cas, et d'un avis « conforme » pour ce qui est des autorisations de démolir. Ainsi, chaque l'environnement année, ce sont plusieurs milliers d'avis qui sont émis par les Architectes des Bâtiments de France sur les quelques 1,6 millions d'hectares de sites inscrits sur le territoire national, et qui contribuent à la préservation du caractère « artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque » qui a prévalu à la reconnaissance de leur valeur « d'intérêt général » (art. 4 de la loi de 1930).

La valeur patrimoniale de ces sites est indéniable, et nous constatons quotidiennement le grand attachement des élus et citoyens à la préservation de ces espaces. A contrario, la difficulté que rencontre l'administration pour supprimer ces protections dans les espaces où l'urbanisation a eu raison des caractères initiaux qui justifiaient leur inscription témoigne de cet attachement de la pensée collective à ce que représente cet outil.



Art. L. 341-11 - Sur le territoire d'un site classé au titre du présent chapitre, il est fait obligation d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, d'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux. Lorsque des nécessités techniques impératives ou des contraintes topographiques rendent l'enfouissement impossible, ou bien lorsque les impacts de cet enfouissement sont jugés supérieurs à ceux d'une pose de ligne aérienne, il peut être dérogé à titre exceptionnel à cette interdiction par arrêté conjoint du ministre chargé de l'énergie ou

des télécommunications et du ministre chargé de l'environnement.

Art. L. 341-12 - A compter du jour où l'administration chargée des sites notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre chargé des sites.

Art. L. 341-13 - Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au fichier immobilier, dans les mêmes conditions que le classement.

Le décret de déclassement détermine, sur avis conforme du Conseil d'Etat, s'il y a lieu ou non à la restitution de l'indemnité prévue à l'article L. 341-6.

Art. L. 341-14 - Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'après que le ministre chargé des sites a été appelé à présenter ses observations.

Nul ne peut acquérir par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux. Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre chargé des sites.

Art. L. 341-15 - La liste des sites et monuments naturels classés est tenue à jour. Dans le courant du premier trimestre de chaque année est publiée au Journal officiel la nomenclature des monuments naturels et des sites classés ou protégés au cours de l'année précédente.

Section 2 Organismes

Art. L. 341-16 - Une commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites siège dans chaque département.

Cette commission est présidée par le représentant de l'Etat dans le département. Lorsqu'elle intervient dans les cas prévus aux articles L. 111-1-4, L. 122-2, L. 145-3, L. 145-5, L. 145-11, L. 146-4, L. 146-6, L. 146-6-1, L. 146-7 et L. 156-2 du code de l'urbanisme, elle siège dans une formation comprenant des représentants de l'Etat, des représentants élus des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale et des personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature ou de protection des sites ou du cadre de vie. En Corse, les attributions dévolues à la commission des sites, perspectives et paysages sont exercées par le conseil des sites de Corse prévu à l'article L. 4421-4 du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 341-17 - Une commission supérieure des sites, perspectives et paysages est placée auprès du ministre chargé des sites.

Cette commission, présidée par le ministre chargé des sites, est composée de représentants des ministres concernés, de députés et de sénateurs désignés par chacune des assemblées, de personnalités qualifiées en matière de protection des sites, du cadre de vie et des sciences de la nature désignées par le ministre chargé des sites.

« **Art. L. 341-18** - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent chapitre, notamment la composition, le mode de désignation et les modalités de fonctionnement des commissions prévues aux articles L. 341-16 et L. 341-17.

Bien évidemment, compte tenu de l'ancienneté de la loi et de l'évolution des usages évoqués dans votre courrier, un certain nombre de sites inscrits est destinés à évoluer, en particulier les sites inscrits « urbains » protégés antérieurement à la loi de 1946 instituant les périmètres de monuments historiques ou à la loi de 1993 ajoutant la dimension paysagère aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural (ZPPAU) de 1983.

Ainsi, la ZPPAU de Dieppe a repris en son périmètre les contours du site inscrits établis sur la commune dans les années 1970. Le site inscrit urbain de Vannes va être intégré au Secteur Sauvegardé en cours de révision. D'autres micro-sites urbains comme le placître de la chapelle de Lambader à Plouvorn ou les deux maisons à pans de bois de Saint-Jean d'Angely sont d'ores et déjà intégrés au sein d'un périmètre de protection lié à un monument historique, soit destinés à évoluer vers une protection plus adaptée. Toutes ces situations méritent d'être examinées au cas par cas, mais ne représentent qu'une faible part des surfaces aujourd'hui protégées.

Par ailleurs, des sites inscrits « naturels » de très grande qualité évoluent d'ores et déjà vers un niveau de protection supérieure, en site classé, comme le prévoyait effectivement l'article 5 de la loi de 1930. C'est le cas par exemple de la boucle de Roumare en Haute-Normandie, de l'anse des Salines à la baie des anglais à la Martinique, des gorges du Gordon et des Garrigues nîmoises dans le Gard, du massif du Canigou dans les Pyrénées orientales. Ce sont ainsi des milliers d'hectares de sites inscrits qui évoluent vers un classement.

Néanmoins, la très grande majorité des sites inscrits qui couvrent le territoire- et parfois un pourcentage non négligeable d'un département, comme le site du Vexin dans le Val d'Oise ou celui des monts d'Arrée dans le Finistère - permet une gestion concertée du patrimoine naturel entre Etat, les élus et acteurs locaux, sans pour autant mériter ni nécessiter la puissance et la lourdeur de l'arsenal réglementaire qu'induirait un classement, un secteur sauvegardé, voire une AVAP. Sans nier une nécessité d'évolution et de clarification qui paraît nécessaire, il nous paraît tout à fait dommageable de remettre fondamentalement en cause les principes de préservation du patrimoine qui régissent aujourd'hui ces sites, et qui ont démontré leur efficacité, en dépit de difficultés ponctuelles sur quelques parties du territoire national.

Nous souhaitons par ce courrier contribuer à ce projet, et nous vous solliciterons pour travailler plus avant sur les perspectives de devenir des sites inscrits que vous tirerez du bilan commandé à vos services.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Ministre, l'expression de notre très haute considération.

Pour le président de l'association nationale
des architectes des bâtiments de France



Fabien SENECALE



Chronique fiscale à la mi-temps de la discussion budgétaire pour 2014

La réforme importante destinée à fluidifier le marché immobilier de la fiscalité des plus-values immobilières portant sur les immeubles bâtis, est ici seulement évoquée puisqu'elle ne concerne pas directement la fiscalité du patrimoine bâti entendu au sens de l'excellence visée par « les journées juridiques du patrimoine », que sont les monuments historiques et les immeubles situés en secteurs protégés. Mais ses conséquences indirectes sont importantes, en l'occurrence heureuse, puisque l'impôt sur la plus-value immobilière réalisée à l'occasion de la cession d'un bien bâti (l'immeuble représentant la résidence principale restant hors champs) est sérieusement allégé. Avec le projet de loi de finances 2014, la fiscalité dite « Malraux » applicable dans les secteurs sauvegardés, dans les Zones de Protection du Patrimoine Urbain et Paysagé (ZPPAUP), dans les aires de valorisation du patrimoine (AVAP), dans les quartiers dégradés pris en compte par le programme national de leur requalification (PNRQAD), telle qu'elle existe depuis la loi de finances 2013 est confirmée. La fiscalité portant sur les Monuments Historiques telle qu'elle existe depuis la loi de finances 2009 est légèrement modifiée.

Bertrand Perret

1/ LE PROJET DE LOI DE FINANCES 2014, EN REPRENANT LES TERMES DE LA LOI DE FINANCES 2013, SAUVE LE DISPOSITIF FISCAL MALRAUX, MAIS IL RESTE INSUFFISAMMENT ATTRACTIF

L'essentiel est sauvé, car la fiscalité Malraux est pour la deuxième année consécutive exclue du plafonnement global des niches fiscales mis en place par la loi de finances 2009 qui consiste à limiter le montant des avantages fiscaux dont peuvent bénéficier chaque année en matière d'impôt sur le revenu les contribuables. Rappeler l'évolution du plafonnement global depuis sa mise en place, ici retracée, voir tableau ci-dessous) permet de comprendre que son application au domaine qui nous intéresse, celui de l'investissement en secteurs protégés, aurait entraîné sa disparition d'autant que le « plafonnement global » inclut plus d'une dizaine de « niches fiscales » concurrentielles. L'exclusion de la fiscalité Malraux du plafonnement global a assuré la survie d'investissements indispensables pour la sauvegarde et la réhabilitation de notre patrimoine bâti en secteurs protégés.

Mais, assurer la simple survie de ces investissements est notoirement insuffisant. Avec le projet de loi de finances 2014, l'investissement de l'état qui s'exprime par le biais de la réduction d'impôts qu'il accorde au contribuable investisseur, est fixé à :

- 30% pour les opérations réalisées sur les immeubles implantés en secteurs sauvegardés ou dans les quartiers anciens dégradés, pris en compte dans le programme national de requalification,

- 22% pour les opérations réalisées dans les immeubles implantés en ZPPAUP ou AVAP, le tout dans la limite des travaux de 100 000 € réalisés chaque année pendant 4 ans.

Les mêmes taux s'appliquent aux souscriptions de parts de SCPI.

Il faut rappeler l'évolution consentie par l'état à l'investissement Malraux pour constater son affaiblissement progressif et significatif.

Jusqu'à l'adoption de la loi de finances 2009, l'investissement Malraux était très encouragé par l'état puisque l'ensemble des travaux éligibles, constitutifs du déficit foncier de l'investisseur, étaient imputés sur son revenu global sans limitation de montant, régime d'autant plus attractif que son taux d'imposition était élevé.

Dans ces conditions très favorables, les investisseurs intervenaient, sous réserve d'une demande locative effective, sur l'ensemble des secteurs urbains éligibles, sur tous types d'immeubles, même très dégradés, pour programmer des appartements de toutes surfaces.

Avec l'adoption de la loi de finances 2009, le système fiscal applicable en secteurs « Malraux » a été profondément bouleversé et son caractère attractif restreint, puisque le dispositif a été transformé en réduction d'impôts : 40% en secteurs sauvegardés et quartiers anciens dégradés à requalifier et 30% en ZPPAUP ou AVAP pour un montant de travaux plafonnés à 100 000€ par an pendant 4 ans sans dépenses reportables d'une année sur l'autre.

L'intérêt restreint des investisseurs s'est progressivement transformé en désintérêt.

En effet, la réduction d'impôts a été progressivement réduite en secteurs sauvegardés et quartiers anciens dégradés à requalifier, passant de 36% en 2011 à 30%

en 2012 et en ZPPAUP et AVAP évoluant 27% en 2011 à 22% en 2012.

Dans ce contexte de plus en plus dégradé, les investissements Malraux en secteurs sauvegardés se sont effondrés pour quasiment disparaître en ZPPAUP et AVAP.

Doit être porté au crédit de l'état d'en avoir pris conscience dès la loi de finances 2013 et d'avoir interrompu la baisse des taux précédemment engagée, alors même que la disette budgétaire est toujours avérée.

2/ LA FISCALITÉ DONT BÉNÉFICIENT LES MONUMENTS HISTORIQUES EST MAINTENUE, MAIS N'APPARAÎT PAS INTOUCHABLE

Le projet de loi de finances 2014 sauvegarde la fiscalité attachée aux Monuments Historiques.

Rappelons ses grands traits remarquables qui permettent le sauvetage et la mise en valeur de notre patrimoine le plus éminent en autorisant :

- la déduction du revenu global des charges foncières si le monument ne procure aucune recette,
- la déduction des recettes de la totalité des charges foncières puis l'imputation du déficit constaté sur le revenu global, si le monument n'est pas occupé et procure des recettes,
- la déduction des recettes des charges foncières concernant la partie ouverte au public puis l'imputation du déficit constaté sur le revenu global et enfin l'imputation des charges foncières de la partie occupée sur le revenu global, en cas d'occupation du monument produisant par ailleurs des recettes.

Le bénéfice de cet ensemble de dispositions fiscales suppose le respect de 3 conditions :

- L'engagement de conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant au moins 15 ans à compter de son acquisition.
- La détention du bien directement ou au travers d'une SCI familiale ou agréée.

Investissements en	Plafonnement applicable
2009	25000€ + 10% du revenu imposable
2010	20000€ + 8% du revenu imposable
2011	18000€ + 6% du revenu imposable
2012	18000€ + 4% du revenu imposable
2013	10000€



• L'absence de mise en copropriété du bien, sauf agrément par le ministère du budget, après avis favorable du ministère de la culture.

Le projet de loi de finances 2014 doit néanmoins nous alerter. On peut en effet craindre que l'avenir de la fiscalité monuments historiques ne soit pas totalement assuré à la lecture de l'article 17 du projet de loi de finances qui restreint le bénéfice des modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières du régime des Monuments Historiques. Régi par l'article 156 du code général des impôts, il est désormais réservé aux charges supportées à raison des seuls immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques ou bénéficiant du label « Fondation du Patrimoine ».

Ce dispositif fiscal n'est plus ouvert aux immeubles « ayant fait l'objet d'un agrément par le ministre chargé du budget en raison de leur caractère historique ou artistique particulier ». Il est aujourd'hui décrété inutile. Il s'agit d'un nouveau recul.

On peut aussi redouter que l'avenir de la fiscalité des Monuments Historiques soit menacé quand

on sait que pendant plus d'un an la direction générale des finances publiques a mené la charge pour limiter le champs d'application de l'article 156 du code général des impôts après demande d'agrément de mise en copropriété des Monuments Historiques. Pendant cette période, le bureau des « rescrits et agréments » a gelé ou rejeté la quasi-totalité des dossiers qui lui ont été soumis après avis favorable du ministère de la culture, au motif que les charges visées par l'article 156 bis 5 du code général des impôts devaient à ses yeux s'entendre des charges de strict entretien, de maintien de l'immeuble en état de conservation.

Autrement dit, devenaient seules recevables les dépenses visant à conserver le monument en son état initial sans possibilité d'évolution ou d'aménagement même si une telle voie était le seul recours pour maintenir le sauvetage du monument. Cette évolution de la doctrine fiscale n'est plus, semble-t-il, maintenue. Heureusement, car il en allait de la survie pures et simples des règles fiscales qui permettent la sauvegarde d'un monument historique. Après ce rapide tour d'horizon, la question se pose de savoir s'il faut se réjouir de la stabilité fiscale constatée en la matière.

Il faut s'en réjouir car il est nécessaire pour éprouver l'efficacité des mesures fiscales mises en œuvre de disposer d'un recul suffisant, mais cela ne devrait pas interdire quelques aménagements à la marge quand le recul déjà acquis convainc qu'ils sont indispensables.

C'est en ce sens que quatre amendements d'origine parlementaire ont été proposés, tous écartés par l'assemblée nationale, alors que leur adoption aurait conforté le soutien indispensable de l'investissement Malraux en secteurs protégés ! Ils sont ici rappelés (en annexe) car leur lecture permet d'apprécier les enjeux. Deux d'entre eux (annexes 3 et 4) sont directement issus des recommandations du rapport établi sur le dispositif Malraux en septembre 2011, à la demande de monsieur François Baroin, alors ministre des finances, par monsieur Bruno Parent, inspecteur général des finances et madame Orianne Duprat-Briou, inspectrice des finances.

Il faut s'en réjouir car il n'est pas certain que la future loi « Patrimoine » qui suscite tant d'espoirs soit accompagnée de dispositions fiscales aussi sérieuses, même si elles sont imparfaites, que celles qui viennent d'être évoquées.

Éole chez les Gaulois : le dieu du vent perdrait-il du souffle ?

Les acteurs du Patrimoine et des paysages bruissent depuis dix ans ou plus, au vent mauvais disent les uns, de colère disent les autres, des éoliennes. La jurisprudence des tribunaux concernant ces « grands oiseaux blancs » est tellement nombreuse qu'il est bien difficile d'en tirer matière à synthèse. Cependant certaines des décisions récentes sont assez nouvelles quant au périmètre du débat, aux moyens présentés et aux décisions prises par les juges. Ainsi la saisine du juge judiciaire, jusqu'ici limitée à des demandes de dommages-intérêts pour trouble de voisinage, pour obtenir la démolition des éoliennes est très nouvelle.

De même, dans le site emblématique du Mont Saint Michel, l'annulation du dernier arrêté du préfet concernant la zone attire l'attention par une sévère remise en cause des conclusions du commissaire-enquêteur. L'utilisation de l'article 7 de la Charte de l'environnement paraît également productive dans plusieurs cours administratives d'appel.

Enfin l'Europe s'invite dans le débat par deux portes : celle de la biodiversité qui a conduit la Commission à rappeler à la France l'existence d'une directive protégeant des zones de nidifications d'oiseaux rares (au Col du Bonhomme) et celle de la législation européenne de la concurrence à propos du prix de l'énergie facturé au consommateur.

1/ JURISPRUDENCE NATIONALE

Par une décision bien motivée, le 14 août 2013, le Tribunal administratif de Rennes a annulé le permis de construire de quatre éoliennes à Tremblay en Ille-et-Vilaine dans un contexte de forte mobilisation aussi bien nationale qu'internationale. L'Unesco, alerté, avait rendu un rapport demandant à l'Etat français la suspension des éoliennes visibles du Mont ou vers le Mont.

1.1 Montjoie la merveille : jugement du Tribunal administratif de Rennes, association environnement et paysage en Haute Bretagne et Ille et Vilaine et autres, 14 août 2013, n°1104359

1. Considérant que les requérants demandent l'annulation de l'arrêté en date du 17 mai 2011 par lequel le préfet d'Ille-et-Vilaine a délivré à la société VSB Energies Nouvelles un permis de construire pour l'édification de quatre éoliennes et d'un poste de livraison sur un terrain situé sur un territoire de la commune de Tremblay, ainsi que la décision implicite de rejet de leur recours gracieux formé le 15 juillet 2011 à l'encontre de l'arrêté du 17 mai 2011 ;

Sur les fins de non-recevoir

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le

préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit être également effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du



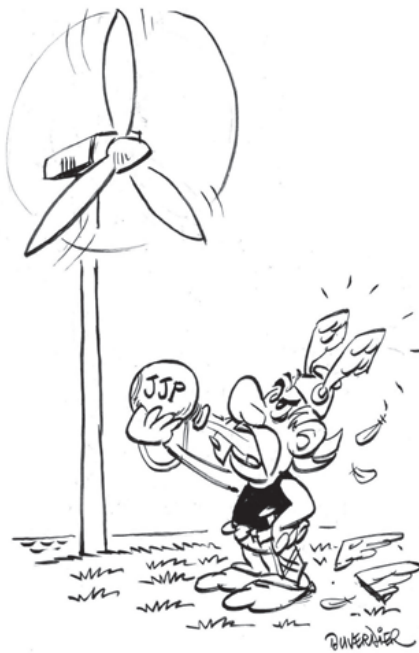
recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. » ;

3. Considérant que, par un mémoire enregistré le 31 octobre 2012, les requérants ont apporté la preuve de la notification, d'une part, du recours gracieux adressé au préfet d'Ille-et-Vilaine à la société VSB Energies Nouvelles, dans les délais prescrits par des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi la fin de non-recevoir opposée par la société VSB Energies Nouvelles doit être écartée ;

4. Considérant, en second lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, d'une part, que plusieurs requérants habitent à une distance comprise entre cinq cents et sept cents mètres des éoliennes dont la construction a été autorisée par l'arrêté attaqué et, d'autre part, que ces installations seront visibles depuis leurs habitations ; qu'ainsi la fin de non-recevoir opposée par la société VSB Energie Nouvelles, tirée du défaut d'intérêt à agir des requérants, ne saurait être accueillie ; que, par suite, et sans qu'il y ait lieu de rechercher si l'association environnement et paysage en haute Bretagne et ille-et-vilaine et la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France, qui ont présenté avec eux une requête conjointe, justifient d'un intérêt à contester la légalité du permis de construire attaqué, les fins de non-recevoir opposées à la requête tirées du non-respect de l'article L.600-1-1 du code de l'urbanisme, du défaut d'intérêt à agir des requérants et du défaut de qualité des présidents desdites associations pour agir au nom de celles-ci doivent également être écartées ;

Sur les conclusions à fins d'annulation

5. Considérant, en premier lieu, qu'en vertu de l'article L.553-2 du code de l'environnement en vigueur à la date de l'arrêté attaqué, l'implantation d'une ou plusieurs éoliennes dont la hauteur de mât dépasse 50 mètres est subordonnée à la réalisation préalable d'une enquête publique soumise aux prescriptions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ; qu'en vertu desdites prescriptions, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies ; qu'en l'espèce, si, dans son rapport, le commissaire enquêteur a relaté le déroulement de l'enquête, il ressort des pièces du dossier, eu égard à la quantité et à la diversité des observations notamment défavorables, qu'il n'en a pas fait une analyse suffisante ; que, par ailleurs, en se contentant de relever, d'une part, que, les ambiguïtés du projet étant levées par le mémoire en réponse de la société VSB Energie Nouvelles, les remarques ou observations défavorables n'étaient pas justifiées, et d'autre part, qu'il a été tenu compte des avis des différentes entités intéressées, l'avis du commissaire enquêteur, qui contient principalement des considérations



d'ordre général favorables au développement de l'énergie éolienne, est insuffisamment motivé et ne reflète pas une analyse critique du projet ; qu'enfin, compte-tenu de la prépondérance ainsi ostensiblement donnée aux observations favorables au projet et ses déclarations de principe appuyées favorables à la filière éolienne précédant le sens de son avis, le commissaire enquêteur doit être regardé comme ayant manqué dans l'exercice de sa mission au principe d'impartialité auquel il était tenu ;

6. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le parc éolien projeté consiste en la construction de quatre éoliennes d'une hauteur de 140 mètres en bout de pales et d'un poste de livraison, dont le site d'implantation se trouve sur le territoire de la commune de Tremblay ; que le terrain d'assiette, dont l'altitude est comprise entre 85 et 92 mètres, est situé sur un promontoire dans un paysage rural bocager, à 25,9 kilomètres du site de la Baie du Mont-Saint Michel, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et à 7,2 kilomètres du château de la Ballue et de ses jardins, inscrits au titre des monuments historiques ; qu'il ressort de l'étude paysagère du plan de niveaux fourni par le préfet d'Ille-et-Vilaine, que malgré la présence d'obstacles visuels naturels, les éoliennes qui culmineront à 237 mètres d'altitude, et seront visibles par temps clair, depuis le Mont -Saint-Michel ; qu'il ressort de l'étude d'impact, et notamment des montagnes photographiques et de plan de niveaux, que le projet éolien sera visible depuis le château de la Ballue et ses

jardins, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et ouverts à la visite, les lignes de crête les séparant laissant apparaître les pales des éoliennes dans l'axe majeur du château ; que le parc éolien projeté doit être regardé, par sa dimension et sa localisation, comme portant atteinte au caractère particulier et à l'intérêt patrimonial des sites environnants le terrain d'assiette du projet au sens des dispositions précitées ; que le préfet d'Ille-et-Vilaine n'a pu, sans entacher sa décision d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, accorder le permis attaqué ;

8. Considérant qu'en application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens de la requête ne paraît, en l'état du dossier soumis au Tribunal, de nature à entraîner l'annulation, d'une part de l'arrêté attaqué, et d'autre part, de la décision de rejet du recours gracieux formé par les requérants le 15 juillet 2011 ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : [...]

Décide

Article 1^{er} : L'arrêté du 17 mai 2011 par lequel le préfet d'Ille et Vilaine a délivré à la société VSB Energies Nouvelles un permis de construire quatre éoliennes et un poste de livraison sur un territoire de la commune de Tremblay est annulé, ensemble la décision de rejet du recours gracieux des requérants.

1.2 Une démolition des grands oiseaux blancs : la décision du Tribunal de grande Instance de Montpellier du 17 septembre 2013

Le Maître Philippe Bodereau nous communique le jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 17 septembre 2013

[...]

Sur Quoi

Attendu que l'huissier de justice, Maître Reveillon, a constaté le 15 janvier 2009 :

- Qu'en arrivant au château de Flyers et en regardant à gauche depuis la cour, l'on voit entre l'église et l'aile EST des dépendances du château, les grandes éoliennes du parc de Boubers sur Canche.
 - Qu'à travers les grandes fenêtres des salons du château l'on voit les éoliennes du parc de Tambours ;
 - Que les éoliennes émettent toutes les deux secondes un clignotement dû à leurs feux de signalisation ;
- Attendu que si l'huissier ne précise pas le nombre des éoliennes visibles, les photographies et le plan topographique des lieux permettent de considérer que ce sont bien les cinq éoliennes de chaque parc qui se trouvent dans les deux champs de vision du château s'ouvrant entre les arbres du parc ;



Attendu qu'en date du 21 septembre 2012, l'huissier de justice, Maître Vanhove, a pu pour sa part constater :

- Que dans l'alignement, quand on regarde le château, depuis le monument au mort, à travers la porte fenêtre d'accès au château, depuis le monument au mort, à travers la porte fenêtre d'accès au château, l'on a vue sur les trois éoliennes du parc des Tambours

- Que les éoliennes sont toutes équipées de témoins lumineux très puissants à leur sommet et clignotant en blanc le jour et en rouge la nuit. Attendu que cet huissier joint également à son constat des photographies montrant toutes les éoliennes du parc de Boubers sur Canche visibles entre les arbres,

Attendu que commis par ordonnance sur requête du président du tribunal de grande instance d'Arras en date du 25 mars 2011 pour procéder à des auditions, l'huissier de justice maître Bussy a reçu entre le 29 mars et le 16 mai 2011 le témoignage de divers habitants du village de Flers, lequel se trouve plus éloigné des éoliennes de Boubers et des Tambours que ce château des demandeurs lui-même et dont les habitants subissent donc un préjudice moindre que les occupants du château.

[...]

Parces motifs

Le Tribunal statuant publiquement par jugement contradictoire mis à disposition au greffe et en premier ressort ;

Vu les articles 544 et 1382 du code civil

Dit et juge que les cinq éoliennes du parc de Boubers sur Canche et les cinq éoliennes du parc des Tambours situés à proximité de Monchel sur Canche dans le Pas de Calais sont directement la cause des nuisances d'ordre esthétique, auditif et visuel les plus importantes subies par les époux X propriétaires du Château de Flers et leur cause un trouble anormal de voisinage.

Condamne la société X à démonter et à enlever dans un délai de quatre mois à compter de la signification du présent jugement les cinq éoliennes du parc des Tambours ;

Dit que passe ce délai, la société X sera redevable envers les époux X d'une astreinte de 500 euros par jour de retard pour chaque éolienne encore en place.

[...]

2/ JURISPRUDENCE EUROPÉENNE

L'Union européenne au secours du Grand Tétré

Nul jugement ou arrêt communiqués mais d'une part une procédure qui commence par une interprétation de la Commission du Gouvernement et qui se termine par un arrêté de retrait de l'autorisation de défrichement précédemment accordée par le préfet du Haut Rhin au col du Bonhomme.

2.1 Interprétation de la Commission européenne - Direction Générale Environnement

Exposé des faits et procédure

L'attention de la Commission a été attirée sur une éventuelle mauvaise application de la directive 2011/92/UE du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de 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 (ci-après « directive Habitats ») et de la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (ci-après « directive Oiseaux ») par la République française concernant l'absence de protection adéquate du Grand Tétré (*Tetrao urogallus*). Une autorisation préfectorale de défrichement a été délivrée le 12 juin 2013, dans le cadre de la procédure d'autorisation d'un projet d'installation d'un parc éolien au col du Bonhomme, dans le département du Haut-Rhin, en zone de présence de cette espèce, alors même que l'espèce est en fort déclin en France notamment du fait de la dégradation de son habitat et figure sur la liste rouge alsacienne.

Selon les informations dont disposent les services de la Commission, le site d'implantation retenu pour ce projet de parc éolien se situe au cœur d'une zone de présence stratégique du Grand Tétré où ce dernier est observé de façon pérenne depuis plusieurs années. Par ailleurs, certaines éoliennes feraient désormais partie intégrante de la zone de repos du Grand Tétré, le site du projet empiétant sur un couloir d'échanges entre sites fréquentés par cette espèce.

Ce projet est situé à proximité de sept zones Natura 2000 (5 ZSC et 2 ZPS), en particulier les sites Natura 2000, ZPS FR4112003 « Massif Vosgien » et ZPS FR4211807 « Hautes Vosges », désignés au titre de la « directive Oiseaux ». Par ailleurs le projet se trouve au cœur d'un site ayant fait l'objet d'un programme LIFE + « Des forêts pour le Grand Tétré ».

La Commission relève qu'outre le Grand Tétré, 70 espèces d'oiseaux ont été répertoriées sur ce site, de même qu'y ont été observées, en grand nombre, plusieurs espèces de chiroptères, potentiellement sensibles à l'implantation d'éoliennes. Ce projet est un projet relativement ancien ayant déjà fait l'objet d'une première plainte auprès de la Commission, plainte classée en raison de l'absence d'autorisation donnée par l'autorité administrative. En effet, le préfet avait, dans un premier temps, refusé, par arrêté du 13 mars 2009, la demande de défrichement de parcelles boisées liées au projet d'implantation

d'un parc de cinq éoliennes au Col du Bonhomme dans le département du Haut-Rhin. Le 7 décembre 2011, ce refus du préfet avait été confirmé par le tribunal administratif de Strasbourg (TA Strasbourg, n°0903824 du 7 décembre 2011).

Pour autant, le nouveau projet pour lequel l'autorisation de défrichement du 12 juin 2013 vient d'être accordée ne diffère pas ou peu de celui ayant conduit au refus préfectoral de mars 2009.

L'avis n°79 du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) relatif à la demande d'autorisation de défrichement – projet éolien au col du Bonhomme (Haut-Rhin) du 21 mai 2013 est à nouveau défavorable et conclut que « le motif de refus du projet de défrichement évoqué en 2009 « action à l'encontre de l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population » reste totalement justifié pour le projet éolien du Col du Bonhomme ». Dans le cadre de ses différentes notes en réponse aux demandes de renseignements relatives aux mesures de protection du grand tétras, adressées par la Commission le 20 décembre 2011, puis lors des réunions « paquet » de janvier 2012 et janvier 2013, les autorités françaises ont insisté sur la dégradation de l'habitat de cette espèce comme facteur important de son déclin. La Commission remercie les autorités françaises pour les éléments de réponse ainsi fournis et souhaite poursuivre les échanges au sujet de l'état de conservation de cette espèce et des mesures mises en œuvre pour remédier au déclin continu du grand tétras en France.

Questions complémentaires

En raison des impacts potentiels de l'autorisation préfectorale de défrichement délivrée dans le cadre du projet de Parc éolien au Col de Bonhomme sur le Grand Tétré ainsi que sur son habitat, la Commission souhaiterait obtenir des informations et clarifications supplémentaires par le biais des questions complémentaires suivantes :

1. De quelle manière la stratégie nationale d'actions en faveur du grand tétras 2012-2021 adoptée par le ministère en charge de l'environnement, et qui précise que, dans les zones de présence du grand tétras, « l'implantation d'éoliennes est à éviter autant que possible. Si le projet est situé en zone Natura 2000, il doit faire l'objet d'une étude d'incidence environnementale. En dehors des zones Natura 2000, les services de l'Etat doivent s'assurer de la cohérence du projet avec la préservation du Grand tétras et de son milieu » a-t-elle été prise en compte ?

La Commission souhaiterait recevoir des informations sur la cohérence du projet par rapport aux menaces pesant sur l'espèce



telles qu'identifiées dans la stratégie nationale en faveur du grand tétras, en particulier les modifications et la fragmentation de l'habitat de l'espèce et les dérangements causés par les activités humaines.

2. Les services de la Commission souhaiteraient se voir communiquer l'étude d'impact effectuée dans le cadre de cette demande d'autorisation, à cet égard elle souhaiterait plus particulièrement savoir :

2.1. Quelles sont les conclusions de l'étude d'impact menée dans le cadre de la demande de défrichement ? Comment la question des impacts cumulatifs entre l'opération de défrichement et la création ultérieure des éoliennes est-elle prise en compte ?

2.2. Quel sera l'impact final du projet global (défrichement, construction et exploitation des éoliennes) sur les espèces d'intérêt communautaire présentes, en particulier sur le grand tétras ? Les services de la Commission souhaitent obtenir une justification scientifique reprenant des aspects qualitatifs et quantitatifs démontrant que le projet n'aura pas un effet négatif in fine sur l'état de conservation de cette espèce dans son aire de répartition.

2.3. Y a-t-il eu une évaluation des incidences du projet en application de l'article 6, paragraphe 3 de la directive Habitat sur les sites Natura 2000 aux alentours, en particulier les Zones de Protection Spéciales, compte tenu des objectifs fixés pour ces ZPS dans les documents d'objectifs (DOCOB) respectifs ? Si non, pour quelles raisons ? Si oui, avec quels résultats ?

2.4. Des mesures ont-elles été arrêtées pour réduire les risques d'altération de l'aire de repos et de reproduction du grand tétras, et le cas échéant les mesures compensatoires définies afin de maintenir le rôle de couloir d'échanges entre les différents sites de présence du grand tétras constatée dans cette zone ?

2.5. Quelles sont les garanties apportées quant à la mise en œuvre des mesures destinées à éviter un impact négatif du projet sur l'état des populations de grand tétras ? Des mesures de suivi ont-elles été définies ? Dans l'affirmative, lesquelles ? Quel est le calendrier de leur mise en place ?

2.6. L'article 2 de l'arrêté du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national interdisant la « dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux » du grand tétras dans « les parties du territoire des régions Alsace, Franche-Comté, Lorraine et Rhône-Alpes où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants », une demande de dérogation à ce titre a-t-elle été déposée ? Le

cas échéant, les services de la Commission souhaiteraient en obtenir une copie.

3. De plus, quelle est l'analyse ayant conduit à la conclusion de la compatibilité de ce projet de parc éolien avec le programme LIFE + « Des forêts pour le Grand Tétras » ?

4. Enfin, quels éléments d'analyse ont conduit le représentant de l'Etat à s'écarter de l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN), ainsi que des avis des services de l'Etat (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Alsace, DREAL Lorraine et direction départementale des territoires (DDT) des Vosges), et l'ont amené à revenir sur sa position de 2009 quant à ce projet ? Une comparaison du projet éolien de 2009 et du projet actuel (caractéristiques, impact sur le grand tétras, mesures envisagées) 4 est souhaitée. La Commission souhaiterait également obtenir copie du rapport établi par les experts en matière de grand tétras mandatés par le Ministère, et de sa mise à jour s'il y en a eu une. J'invite votre gouvernement à faire parvenir ses observations sur ce qui précède dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la présente lettre.

Le Grand tétras : quand le prix de l'électricité fixé par l'EDF viole le droit européen de la concurrence. Affaire à suivre, l'arrêt n'est pas encore rendu...

2.2 Communiqué de presse de la Cour de justice de l'Union européenne n° 91/13 du 11 juillet 2013



Conclusions de l'avocat général dans l'affaire C-262/12 Vent De Colère e.a.

Selon l'avocat général, M. Jääskinen, le mécanisme français de financement de l'obligation d'achat de l'électricité produite par éoliennes relève de la notion d'intervention de l'État ou au moyen de ressources d'État.

En effet, la charge visant à financer l'obligation d'achat de l'électricité éolienne à un prix supérieur à celui du marché s'applique à tous les consommateurs d'électricité en France.

Selon le droit de l'Union, tel qu'interprété par la Cour de justice, une mesure constitue une « aide d'État » si quatre conditions cumulatives sont réunies : - il doit s'agir d'une intervention de l'État ou au moyen de ressources d'État ; - cette intervention doit être susceptible d'affecter les échanges entre les Etats membres ; - elle doit accorder un avantage à son bénéficiaire et, enfin, elle doit fausser ou menacer de fausser la concurrence.

S'agissant, en particulier, de la notion de l'intervention de l'État ou au moyen de ressources d'État, le seul critère dont l'interprétation a été demandée par le Conseil d'Etat (France) dans la présente affaire, selon la jurisprudence de la Cour, pour que des avantages puissent être qualifiés d'aides, d'une part, ces avantages doivent être accordés directement ou indirectement au moyen de ressources d'État, et,

d'autre part, être imputables à l'État. Par ailleurs, eu égard à la portée limitée de la question préjudicielle, la qualification définitive de la mesure en tant qu'une « aide d'État » incombera à la juridiction nationale. En l'espèce, la législation française prévoit que ceux qui produisent, sur le territoire national, de l'électricité d'origine éolienne bénéficient d'une obligation d'achat de l'électricité ainsi produite. Les débiteurs de cette obligation d'achat sont les distributeurs exploitant le réseau auquel est raccordée l'installation, à savoir Électricité de France (« EDF ») et les distributeurs non nationalisés, contraints d'acheter l'électricité mentionnée à un prix supérieur à celui du marché. Par conséquent, ce mode de financement engendre des surcoûts pour les distributeurs d'électricité.

Auparavant, les surcoûts résultant de l'obligation d'achat faisaient l'objet d'une compensation par un fonds de service public de production d'électricité, géré par la Caisse des dépôts et des consignations (« CDC ») et alimenté par des contributions dues par les producteurs, fournisseurs et distributeurs mentionnés dans la loi¹. La législation nationale ayant été modifiée², elle prévoit désormais que les surcoûts découlant de l'obligation d'achat font l'objet d'une compensation intégrale, financée par des contributions dues par les consommateurs finals d'électricité, installés sur le territoire national. L'association « Vent de Colère – Fédération nationale » et onze autres requérants ont saisi le Conseil d'Etat, considérant que le mécanisme de financement mis en place par la législation française modifiée constitue une aide d'État au sens du droit de l'Union.

Ils demandent par conséquent, devant la juridiction nationale, l'annulation de la réglementation ministérielle de 2008 fixant les conditions d'achat de l'électricité éolienne³.

Dans les conclusions rendues ce jour l'avocat général, M. Jääskinen propose à la Cour de constater que le mécanisme de financement mis en place par la législation française modifiée relève de la notion d'une intervention de l'État ou au moyen de ressources d'État.

Lors de l'examen de la condition relative l'imputabilité de la mesure à l'État, étant donné que la contribution prélevée auprès des consommateurs finals a été instituée par la loi française, l'avocat général estime que la fixation de la contribution contestée doit être considérée comme le résultat d'un comportement imputable à l'État français. Ensuite, l'avocat général rappelle que, concernant la condition tenant à l'origine étatique des ressources, la notion d'aide d'Etat comprend tous les moyens pécuniaires que l'État peut effectivement utiliser pour soutenir des entreprises. Le fait que ces moyens restent constamment sous contrôle public, et donc à la disposition des autorités nationales, suffit pour qu'ils soient qualifiés de ressources d'État.

S'agissant du contrôle exercé par l'État, l'avocat général constate premièrement que des organes relevant de la sphère du droit public ont joué un rôle dans le mécanisme établi par la législation française. En effet, le montant de l'imposition à laquelle chaque consommateur final d'électricité en France est soumis est fixé annuellement par la voie d'un arrêté ministériel. Par ailleurs, alors



même que la législation en cause n'assure pas en réalité une équivalence exacte entre les surcoûts supportés par les distributeurs et le montant de la contribution reversé à ces derniers – la loi consacre le principe de la couverture intégrale de l'obligation d'achat de l'électricité d'origine éolienne, ce qui selon l'avocat général prouve que l'État se porte garant du mécanisme dans son ensemble. De surcroît, la loi prévoit des mécanismes de sanction administrative en cas de non-paiement de la contribution.

Or, il est de jurisprudence constante, que les fonds qui sont alimentés par des contributions obligatoires imposées par une législation nationale, gérés et répartis conformément à cette législation, sont à considérer comme étant des ressources d'État même s'ils sont administrés par des institutions distinctes de l'autorité publique.

L'avocat général souligne deuxièmement que les ressources obtenues grâce aux charges imposées à l'ensemble des consommateurs transitent par l'organisme de droit public mandaté expressément par l'État, à savoir la CDC.

Enfin, concernant la nature des ressources, l'avocat général constate que la charge visant à financer l'obligation d'achat de l'électricité éolienne à un prix supérieur à celui du marché est supportée par tous les consommateurs d'électricité en France⁴, indépendamment du point de savoir s'ils achètent ou non de l'énergie verte. Ainsi, les consommateurs se trouvent dans l'impossibilité d'opter pour ou contre l'achat d'énergie renouvelable, ce qui va à l'encontre des règles du marché intérieur libéralisé de l'électricité qui visent à offrir aux consommateurs un choix réel à des prix équitables et concurrentiels.

RAPPEL : Les conclusions de l'avocat général ne lient pas la Cour de justice. La mission des avocats généraux consiste à proposer à la Cour, en toute indépendance, une solution juridique dans l'affaire dont ils sont chargés. Les juges de la Cour commencent, à présent, à délibérer dans cette affaire. L'arrêt sera rendu à une date ultérieure.

1. La loi n° 2000-108 du 10 février relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité (JORF du 11 février 2000, p. 2143).

2. La loi n° 2000-108 a été modifiée par la loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 (JORF du 4 janvier 2003, p. 265) et par la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 (JORF du 14 juillet 2005, p. 11570).

3. Arrêté du 17 novembre 2008 du ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, complété par arrêté du 25 décembre 2008 de la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi (JORF du 13 décembre 2008, p. 19052).

4. Contrairement à l'arrêt de la Cour du 13 mars 2001, *Preussen Elektra*, C-379/98 (CP n° 10/01). Dans cette affaire, le mécanisme prévoyait que la charge financière de l'obligation d'achat était répartie entre les entreprises d'approvisionnement et les exploitants privés des réseaux d'électricité.

LA FACULTÉ AU CHEVET DES NORMES DU CADRE DE VIE : QUEL AVENIR POUR LE « PUBLIC » ?

Le lecteur l'aura compris : c'est la faculté de droit qui, se substituant à la faculté de médecine, s'interroge sur les bons remèdes. Chacun d'entre nous est attaché à son cadre de vie. Lorsque celui-ci fait l'objet d'attaques que nous estimons injustifiées, nous allons volontiers vers les associations pour le défendre, et, en particulier, lorsque cela est nécessaire, nous attaquons les permis de construire. Sous tous les régimes, les ministères chargés de la construction estiment que ces attaques sont excessives et qu'elles nuisent à la bonne fluidité des actes de construire. De là à considérer que toute attaque contre un permis de construire est, en période de crise, un péché contre le proverbe « quand le bâtiment va, tout va », il n'y a qu'un pas que certains franchissent allègrement.

Mais, aller trop loin dans une politique « répressive » contre ceux qui attaquent les autorisations de construire, c'est priver le défenseur du patrimoine et des paysages d'un droit légitime et de leur utile fonction de contrepouvoir.

Le gouvernement a décidé de légiférer sur ce contentieux particulier par la voie des ordonnances. Il n'est pas le premier et ne sera certainement pas le dernier : ces ordonnances respectent-elles le juste équilibre entre les intérêts des uns et des autres ? Sont-elles le remède de cheval qui permettra la résolution des problèmes récurrents du logement ?

Monsieur Jegouzo, professeur émérite de droit public à l'Université Paris-I Panthéon-Sorbonne et ancien conseiller d'État en service extraordinaire, ayant participé à de nombreux groupes de travail sur la question, nous aidera à nous déterminer.

Les ordonnances du « Docteur Cécile Duflot » : un remède de cheval ?

La ministre du Logement Cécile Duflot a présenté en Conseil des ministres trois ordonnances visant à faciliter la construction de logements que nous publions ci-dessous.

1. Ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement

ARTICLE 1

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-16-1 est ainsi modifié : (...)

f) Après le quinzième alinéa, est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Par arrêté préfectoral dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement mentionnée à l'article L. 300-6-1 :

- a) Lorsque celle-ci est engagée par l'Etat ;
- b) Lorsque celle-ci est engagée par une personne publique autre que l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et que la décision de mise en compatibilité prévue au 2° du III du présent article n'est

pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. » ;

2° L'article L. 123-14-2 est ainsi modifié : (...)

- f) Après le quinzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « 4° Par arrêté préfectoral dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement mentionnée à l'article L. 300-6-1 :
- a) Lorsque celle-ci est engagée par l'Etat ;



b) Lorsque celle-ci est engagée par une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au 2° du III du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. » ;

3° L'article L. 141-1-2 est ainsi modifié :

(...)

b) L'article est complété par un II comportant trois alinéas ainsi rédigés :

« II. — Il peut également être procédé à la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France en application de l'article L. 300-6-1. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements et des chambres consulaires. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, les dispositions de mise en compatibilité du schéma sont éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

La mise en compatibilité effectuée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement est approuvée par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat. » ;

4° Après l'article L. 300-6, il est inséré un article L. 300-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 300-6-1.

I. — Lorsque la réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, d'un schéma d'aménagement régional, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, cette mise en compatibilité peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement définie au présent article.

L'opération d'aménagement ou la construction bénéficiant de la procédure intégrée pour le logement doit concourir, à l'échelle de la commune, à la mixité sociale dans l'habitat dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, conformément aux dispositions de l'article L. 121-1. Elle peut relever d'un maître d'ouvrage public ou privé. Les unités urbaines sont celles mentionnées au III de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales.

II. — L'engagement de la procédure intégrée pour le logement peut être décidé soit par l'Etat ou ses établissements publics, soit par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents pour élaborer les documents d'urbanisme à mettre en compatibilité ou compétents pour autoriser ou réaliser l'opération d'aménagement ou de construction.

III. — Lorsque la mise en compatibilité porte sur un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ou sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les dispositions des articles L. 122-16-1, L. 123-14-2 et L. 141-1-2 sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Lorsque la mise en compatibilité concerne le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ou un schéma d'aménagement régional, les dispositions des articles L. 4424-15-1 et L. 4433-10-1 du code général des collectivités territoriales sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Pour la mise en œuvre des dispositions mentionnées aux deux alinéas précédents, l'opération d'aménagement ou la construction objet de la procédure intégrée pour le logement constitue le projet de la personne publique engageant cette procédure.

Lorsque la mise en compatibilité de plusieurs documents mentionnés au I du présent article est nécessaire, les procédures de mise en compatibilité applicables à chacun de ces documents peuvent être menées conjointement.

Lorsqu'une procédure intégrée pour le logement est engagée, les dispositions du document d'urbanisme dont la mise en compatibilité est requise ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision entre l'ouverture de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à la mise en compatibilité.

IV. — Lorsque la mise en compatibilité des documents mentionnés au I impose l'adaptation :

- d'une directive territoriale d'aménagement ;
- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ;
- du schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;
- de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, relatifs aux risques d'inondation à cinétique lente dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, hors champs d'expansion des crues ;
- d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, mentionné à l'article L. 562-1 du code de l'environnement, relatif aux risques liés aux cavités souterraines et aux marnières dans l'hypothèse d'un comblement de la cavité ou de la marnière ;

- d'un plan de prévention des risques miniers mentionné à l'article L. 174-5 du nouveau code minier dans l'hypothèse d'un comblement des cavités minières ou d'une étude du sous-sol démontrant l'absence de telles cavités ;
- d'un schéma régional de cohérence écologique ;
- d'un plan climat-énergie territorial ;
- d'un plan de déplacements urbains ;
- d'un programme local de l'habitat,

L'Etat procède aux adaptations nécessaires dans les conditions prévues au présent IV.

Ces adaptations ne doivent pas méconnaître les objectifs fixés par les documents adaptés ni porter atteinte à l'intérêt culturel, historique ou écologique des zones concernées. Elles ne peuvent pas modifier la vocation de l'ensemble de la zone où se situe le projet mais seulement prévoir des exceptions ponctuelles et d'ampleur limitée à cette vocation.

Lorsque la procédure intégrée pour le logement conduit à l'adaptation d'un plan de prévention des risques d'inondation, le projet d'aménagement ou de construction prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ; il ne peut aggraver les risques considérés.

Les adaptations proposées sont présentées par l'Etat dans le cadre des procédures prévues, selon le cas, aux articles L. 122-16-1, L. 123-14-2 ou L. 141-1-2 du présent code ou aux articles L. 4424-15-1 ou L. 4433-10-1 du code général des collectivités territoriales auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés au IV du présent article ainsi que le comité régional "trame verte et bleue" lorsque l'adaptation porte sur le schéma régional de cohérence écologique participent.

Il est procédé à une seule enquête publique ouverte et organisée par le représentant de l'Etat dans le département et portant à la fois sur l'adaptation des documents mentionnés au présent IV et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme mentionnés au III. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article L. 123-6 du code de l'environnement sont applicables à cette enquête.

A l'issue de l'enquête publique, les adaptations sont soumises, chacun en ce qui le concerne, à l'avis des autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés au IV ainsi qu'au comité régional "trame verte et bleue" lorsque l'adaptation porte sur le schéma régional de cohérence écologique. Ils rendent leur avis au plus tard deux mois après leur saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Les mesures d'adaptation, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sont approuvées par arrêté préfectoral ou, si le document adapté a été approuvé par décret en Conseil d'Etat, par décret en Conseil d'Etat.



Les documents mentionnés au présent IV ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions dont l'adaptation est requise dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement entre l'ouverture de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à l'adaptation des documents.

V. — Les dispositions de mise en compatibilité et d'adaptation des documents mentionnés au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale préalablement à la réalisation de l'examen conjoint si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

VI. — Lorsque le projet d'opération d'aménagement ou de construction est suffisamment précis à la date de la décision d'engagement de la procédure intégrée pour le logement, les pièces nécessaires à la délivrance des autorisations requises pour sa réalisation peuvent être transmises dès cette date par l'autorité ayant décidé l'engagement de la procédure pour instruction aux autorités compétentes pour délivrer ces autorisations.

Un décret en Conseil d'Etat précise dans ce cas les pièces nécessaires aux autorités compétentes et les délais dont elles disposent pour se prononcer sur le projet. »

ARTICLE 2

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 4424-15, il est inséré un article L. 4424-15-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 4424-15-1.

Le plan d'aménagement et de développement durable peut être mis en compatibilité en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la collectivité territoriale de Corse et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 4424-13.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête est approuvée par l'Assemblée de Corse.

Si la décision de mise en compatibilité prévue à l'alinéa précédent n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'Assemblée de Corse de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par décret en Conseil d'Etat. » ;

2° Après l'article L. 4433-10, il est inséré un article L. 4433-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 4433-10-1.

Le schéma d'aménagement régional peut être mis en compatibilité en application de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 4433-9.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du schéma éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête est approuvée par décret en Conseil d'Etat. »

ARTICLE 3

L'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le programme local de l'habitat peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 4

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 212-2 est ainsi modifié :

a) Après le sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« V. — Il peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

b) Au septième alinéa, le chiffre : « V » est remplacé par le chiffre : « VI » ;

2° L'article L. 212-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

3° L'article L. 229-26 est ainsi modifié :

a) Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« V. — Il peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

b) Au neuvième alinéa, le chiffre : « V » est remplacé par le chiffre : « VI » ;

4° L'article L. 371-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma régional de cohérence écologique peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

5° L'article L. 562-4-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« III. — Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut également être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 5

Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° L'article L. 642-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être adaptée dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

2° L'article L. 642-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée peuvent être adaptées dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. Cette adaptation ne conduit pas à l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. »

ARTICLE 6

Le code des transports est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 1214-23, il est inséré un article L. 1214-23-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1214-23-1.

Le plan de déplacements urbains peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. » ;

2° L'article L. 1214-24 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan de déplacements urbains peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 7

Le III de l'article 13 de la loi du 12 juillet 2010 susvisée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les directives peuvent être adaptées dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 8

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

ARTICLE 9

Le Premier ministre et la ministre de l'égalité des territoires et du logement sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.



2. Ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement

ARTICLE 1

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après l'article L. 123-5, il est inséré un article L. 123-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 123-5-1.

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au septième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement.

Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins

de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité. » ;

2° Après l'article L. 425-12, il est inséré un article L. 425-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 425-13. - Lorsque le demandeur joint à sa demande de permis de construire une demande de dérogation prévue à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, le permis de construire ne peut pas être accordé avant l'obtention de cette dérogation. »

ARTICLE 2

Après l'article L. 111-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-4-1.

Pour un projet de surélévation d'immeuble achevé depuis plus de deux ans et répondant aux conditions du premier alinéa de l'article L. 123-5-1 du code de l'urbanisme, le préfet peut accorder des dérogations pour l'application des articles L. 111-4 en ce qu'il concerne les dispositions relatives à l'isolation acoustique, aux brancards, aux ascenseurs, à l'aération, à la protection des personnes contre l'incendie et aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, L. 111-7-1, L. 111-9 et L. 111-11 lorsque :

— eu égard à la structure et la configuration de la partie existante, la mise en œuvre des règles définies aux articles susmentionnés ne permet pas de satisfaire les objectifs poursuivis ;

— les caractéristiques, notamment structurelles ou liées aux matériaux en place, du bâtiment à surélever ne permettent pas d'atteindre les objectifs définis à ces mêmes articles ;

— le projet de surélévation ne dégrade pas les caractéristiques, notamment en matière de sécurité et d'aération, des logements de la partie existante du bâtiment.

« La décision accordant la dérogation peut être assortie de prescriptions particulières et imposer des mesures compensatoires imposées au maître d'ouvrage.

« L'absence de réponse dans un délai de trois mois vaut acceptation de la demande de dérogation. »

ARTICLE 3

Le Premier ministre et la ministre de l'égalité des territoires et du logement sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

3. Ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement

ARTICLE 1

Après l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 261-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 261-10-1.

Avant la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10, le vendeur souscrit une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement. »

ARTICLE 2

Le cinquième alinéa de l'article L. 261-11 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par un alinéa ainsi rédigé : « Lorsqu'il revêt la forme prévue à l'article 1601-3 du code civil, reproduit à l'article L. 261-3 du présent code, la justification de la garantie financière prescrite à l'article L. 261-10-1, l'attestation de la garantie étant établie par le garant et annexée au contrat. »

ARTICLE 3

La présente ordonnance s'applique aux opérations pour lesquelles la demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2015.

ARTICLE 4

Le Premier ministre et la ministre de l'égalité des territoires et du logement sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

LES ANNONCES DE LA SEINE
Siège social :
12, rue Notre-Dame des Victoires - 75002 PARIS
R.C.S. PARIS B 339 349 888
Téléphone : 01 42 60 36 35 - Télécopie : 01 47 03 92 15
Internet : www.annoncesdelaseine.fr - e-mail : as@annoncesdelaseine.fr

SUPPLÉMENT JURIDIQUE ET JUDICIAIRE

Directeur de la publication et de la rédaction : Jean-René Tancrede
Publicité : au Journal
Commission paritaire : n° 0718 I 83461
I.S.S.N. : 0994-3587
Tirage : 7 251 exemplaires
Impression : M.I.P.
3, rue de l'Atlas - 75019 PARIS
Abonnement : 95 euros

Copyright 2013 : Les manuscrits non insérés ne sont pas rendus. Sauf dans les cas où elle est autorisée expressément par la loi et les conventions internationales, toute reproduction, totale ou partielle du présent numéro est interdite.






Article 7 de la Charte de l'environnement : remède constitutionnel pour les normes de droit souple ?

Comme on a pu le constater à la lecture de tout ce qui précède, l'application de l'article 7 de la Charte de l'environnement, aujourd'hui incluse dans le préambule de la Constitution, est la question centrale du droit de l'environnement.

Il est paradoxal que, après avoir ardemment voulu ce texte, soufflé dit-on, à l'oreille de Jacques Chirac par d'éminents écologistes comme Nicolas Hulot et Yves Coppens, les tenants de la convention d'Aarhus qui peuplent les ministères chargés de l'environnement et de l'aménagement du territoire aient du mal à en faire un instrument de terrain.

La charte de l'environnement inscrite dans le préambule de la Constitution

Chacun sait que, par une modification de la constitution adoptée par le Congrès en 2008 à Versailles, les principes de la convention d'Aarhus ont été intégrés dans le préambule de la Constitution française.

Ce qui nous intéresse aujourd'hui, c'est l'article 7 de cette charte « *Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.* ».

Le peuple français,

Considérant :

Que les ressources et les équilibres naturels ont conditionné l'émergence de l'humanité ;

Que l'avenir et l'existence même de l'humanité sont indissociables de son milieu naturel ;

Que l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains ;

Que l'homme exerce une influence croissante sur les conditions de la vie et sur sa propre évolution ;

Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ;

Que la préservation de l'environnement doit être

recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ;

Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins,

Proclame :

ARTICLE 1^{er}

Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.

ARTICLE 2

Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

ARTICLE 3

Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences.

ARTICLE 4

Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi.

ARTICLE 5

Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les

autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leurs domaines d'attributions, à la mise en œuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage.

ARTICLE 6

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

ARTICLE 7

Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.

ARTICLE 8

L'éducation et la formation à l'environnement doivent contribuer à l'exercice des droits et devoirs définis par la présente Charte.

ARTICLE 9

La recherche et l'innovation doivent apporter leur concours à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

ARTICLE 10

La présente Charte inspire l'action européenne et internationale de la France.

Recevez deux fois par semaine

LES ANNONCES DE LA SEINE



3 formules

95 Euros : Abonnement (bi-hebdomadaire) avec suppléments juridiques et judiciaires (hebdomadaire) et suppléments culturels (mensuel)

35 Euros : Abonnement (bi-hebdomadaire) avec suppléments culturels (mensuel)

15 Euros : Abonnement (bi-hebdomadaire)

Abonnez-vous par téléphone (*) en composant le 01.42.60.36.35.

(*) Règlement à la réception de la facture

Oui, je désire m'abonner et recevoir le journal à l'adresse suivante :

Me, M. Mme, Mlle :
 Société :
 Rue :
 Code postal : Ville :
 Téléphone : Télécopie :
 E-mail :

Formule à 95 Euros Chèque ci-joint
 Formule à 35 Euros Mémoire administratif
 Formule à 15 Euros

Ci-joint mon règlement à l'ordre de

LES ANNONCES DE LA SEINE
 12, rue Notre-Dame des Victoires - 75002 PARIS

Internet : <http://www.annonces-de-la-seine.com> E-mail : as@annonces-de-la-seine.com



LES ANNONCES DE LA SEINE

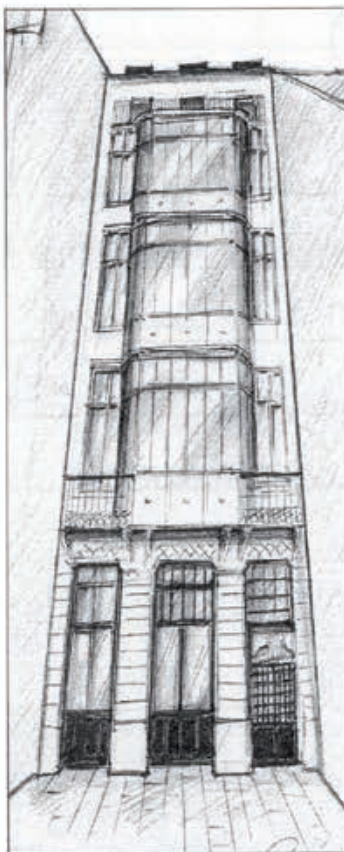
JOURNAL OFFICIEL D'ANNONCES LÉGALES

Informations Générales - Judiciaires et Techniques

UN SERVICE COMPLET ET DE QUALITÉ

LE JOURNAL

- Annonces légales et adjudications immobilières :
 - dans les départements 75-78-92- 93-94
 - réseau de correspondants en province
- Bi-hebdomadaire : lundi - jeudi
- Jurisprudence récente et diversifiée des Cours et Tribunaux
- Articles de doctrine
- Chroniques
- Abonnement annuel : 95 €
- BALO - BODACC
- Edition et distribution d'ouvrages, guides et annuaires
- Impression de thèses et mémoires



LES FORMALITÉS

- Toutes formalités près les :
 - Centres des Impôts,
 - Greffes des Tribunaux de Commerce
 - Chambres de Commerce et Métiers.
- Gestion personnalisée des dossiers
- Les meilleurs délais à des tarifs compétitifs
- INPI - OMPI
- Traductions jurées
- Levée des Toques et démarches au Palais pour tous les auxiliaires de justice
- Domiciliation Commerciale
- Permanence Téléphonique
- Photographies et prises de vues
- Conception et réalisation de plaquettes

«L'exigence de la qualité dans les meilleurs délais»

12, rue Notre-Dame des Victoires – 75002 PARIS – Téléphone : 01 42 60 36 35 – Télécopie : 01 47 03 92 15

E-mail : as@annoncesdelaseine.fr

www.annoncesdelaseine.fr