



# Veille Juridique

Droit de l'urbanisme,  
de l'habitat, de l'environnement  
et des mobilités

Revue et sites dépouillés  
du 1<sup>er</sup> au 31 octobre

---

**bulletin**

10/2022

REVUE  
DE  
L'URBANISME  
ET  
DE  
L'ENVIRONNEMENT

**CE, 17 oct. 2022, req. n° 428409.**

## **Pollution de l'air : l'État (encore) condamné à payer.**

Ce n'est pas la première fois que nos bulletins abordent cette affaire démarrée au mois de juillet 2017 et poursuivie en juillet 2020 et août 2021.

En l'espèce, le Conseil d'État (CE) commence par constater que si la situation s'améliore pour certaines villes comme Paris (particules fines) ou Grenoble (dioxyde d'azote), la situation est globalement mauvaise dans la plupart des grandes agglomérations où les seuils limites sont régulièrement dépassés.

Le juge poursuit en détaillant les mesures prises par le gouvernement dans les secteurs des transports et du bâtiment. Elles devraient (prudence) avoir des effets positifs sur les niveaux de concentration en dioxyde d'azote dans l'air ambiant pour l'ensemble du territoire national, mais les conséquences concrètes de ces mesures générales ne sont pas précisées pour les zones de Paris, Lyon et Aix-Marseille qui dépassent encore les valeurs limites.

Il s'intéresse aussi au développement des nouvelles « zones à faibles émissions mobilité » (ZFE-m) qui peut permettre une baisse significative des niveaux de concentration, avec la possibilité de restreindre la circulation des véhicules les plus polluants.

Il relève enfin que si des procédures de révision de plusieurs plans de protection de l'atmosphère (PPA) ont été récemment engagées ou sont en voie de l'être, l'objectif de respect des seuils limites demeure très éloigné et n'est accompagné d'aucun élément permettant de considérer les délais de procédure associés comme étant les plus courts possibles.

Compte tenu tout à la fois de la persistance du dépassement des seuils limites, mais aussi des améliorations constatées depuis la dernière décision du Conseil d'État du 4 août 2021, le montant de l'astreinte semestrielle n'est ni majoré ni minoré.

Et le juge de liquider donc deux nouvelles astreintes à la charge de l'État pour le second semestre 2021 et le premier semestre 2022, soit un montant total de 20 millions d'euros.

# Actualité législative et réglementaire

## Droit de l'urbanisme

### Urbanisme réglementaire

- Rép. min. n° 1832 : JO Sénat, 6 oct. 2022, p. 4833 : Comment réduire un emplacement réservé (**ER**) au **PLU** ?
- Rép. min. n° 01435 : JO Sénat, 6 oct. 2022, p. 4824 : Une **évaluation** environnementale s'impose pour toute révision de **PLU**.

### Urbanisme commercial

Décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation **commerciale** pour les projets qui engendrent une **artificialisation** des sols, JO 14 oct.

## Droit de l'habitat

- Décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux **observatoires** de l'**habitat** et du foncier, JO 13 oct.

## Droit de l'environnement

- Décret relatif au régime juridique applicable au contentieux des décisions afférentes aux installations de production d'**énergie** à partir de sources renouvelables, JO 30 oct.
- Décret n°2022-1294 du 5 octobre 2022 portant modification de certaines dispositions du code de l'environnement relatives aux règles d'extinction des **publicités** lumineuses et aux enseignes lumineuses, JO 6 oct.

## Droit des mobilités

- Décret n° 2022-1349 du 24 octobre 2022 modifiant le décret n° 2006-444 du 14 avril 2006 et étendant les attributions du coordonnateur interministériel pour le développement de l'usage du **vélo** au domaine de la **marche**, JO 25 oct.

# Actualité jurisprudentielle

## Droit de l'urbanisme

### Urbanisme réglementaire

- Jugé par la CAA de Nantes que doit être annulé un **PLU** qui présente des insuffisances substantielles au regard de l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles et la justification des objectifs de modération de cette consommation dans le **PADD** (req. n° 21NT01107).
- Jugé par la CAA de Nantes que des terrains constructibles, parce que classés dans une **zone** urbaine par le **PLU**, ne peuvent être regardés comme ayant une destination forestière au sens et pour l'application du Code forestier et ne sont donc pas soumis à la législation du défrichement (req. n° 20NT03750).

- Jugé par la CAA de Versailles qu'une extension quintuplant la surface de l'existant ne constitue pas une construction nouvelle, dès lors que le **règlement du PLU** ne limite pas la superficie des extensions susceptibles d'être autorisées (req. n° 20VE02243).
- Jugé par le TA de Paris que les locaux de livraison rapide dits « dark stores » correspondent à la définition « espace de logistique urbaine » au sens et pour l'application du **règlement du PLU** de la ville de Paris et non à la destination entrepôt, qui est interdite (req. n° 2219412).

### Urbanisme opérationnel

- Jugé par la CAA de Bordeaux qu'un **lotissement** relevant du régime déclaratif ne peut être soumis à **évaluation** environnementale sur le fondement des critères applicables aux opérations d'aménagement (req. n° 20BX01551).

### Urbanisme commercial

- Jugé par le CE que le recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ne fait pas obstacle à la présentation d'un recours gracieux contre la décision prise sur la demande de permis de construire valant **autorisation commerciale** (req. n° 452959).

## Droit de l'habitat

- Jugé par la CAA de Bordeaux que les projets de construction de **logements sociaux** dont l'état d'avancement est suffisant pour garantir leur réalisation peuvent être regardés comme des projets en cours de réalisation au regard de la procédure de carence (req. n° 20BX00150).

## Droit de l'environnement

- Jugé par le CE que le permis de construire une **éolienne**

délivré sous l'empire du droit antérieur à la réforme de 2017 et valant autorisation environnementale à compter de l'entrée en vigueur de celle-ci peut être attaqué au motif qu'il n'incorporait pas, à la date à laquelle le juge statue, la dérogation à l'interdiction de destruction d'**espèces** protégées requises (req. n° 443458).

- Jugé par le CE qu'un projet de parc **éolien** répond à une raison impérative d'intérêt public majeur justifiant une atteinte à la protection d'**espèces** protégées (req. n° 443420).
- Jugé par le CE que le préfet est tenu de mettre en demeure l'exploitant d'une installation classée (**ICPE**) qui ne respecte pas les prescriptions applicables (req. n° 444986).
- Jugé par la CAA de Paris que doivent être annulés des projets de construction visant un site au-dessus du périphérique parisien déjà surexposé à la **pollution atmosphérique** et portant atteinte à la salubrité publique, les techniques envisagées par les constructeurs n'étant pas de nature à limiter la pollution et atténuer les risques qui en résultent (req. n° 21PA04905).
- Jugé par la CAA de Toulouse que l'État ne commet pas de faute en émettant un avis défavorable à l'installation d'une ferme **éolienne** après avoir émis un avis favorable dans le cadre de la phase de préconsultation (req. n° 19TL24375).

## Droit des mobilités

- Jugé par le CE que le plafonnement des **obligations** de réaliser des places de **stationnement** à proximité d'une gare ou d'une station de transport concerne les projets situés à l'intérieur d'un rayon de 500 m à vol d'oiseau (req. n° 452955).

# Actualité doctrinale

## Droit de l'urbanisme

### Généralités

- D. Richard, Médiation en Développement Urbain (MDU) : essai de définition, in **Construction-Urbanisme**, oct. 2022, étude 9.

### Urbanisme réglementaire

- T. Garancher, E. Le Doaré, ZAN : un objectif difficile à prendre en compte à l'échelle du projet, in **MTP**, 21 oct. 2022, p. 74s.

### Urbanisme commercial

- P. Marcangelo-Leos, Zéro artificialisation nette : le décret encadrant l'urbanisme commercial est paru, in **Localtis** 14 oct. 2022.

### Urbanisme opérationnel

- J.- F. Struillou, Responsabilité de la puissance publique et droit de préemption, in **RDI**, oct. 2022, p. 495s.

## Droit de l'habitat

- P. Marcangelo-Leos, Observatoires de l'habitat et du foncier : le décret est paru, in **Localtis 13 oct. 2022**.
- H. Périnet-Marquet, Logement. La nécessaire mise en cohérence des textes régissant les OFS/BRS après la loi 3DS, in **JCP, N, 28 oct. 2022, 1247**.

## Droit de l'environnement

- G. Beaussonie, Le droit pénal considère-t-il (vraiment) l'environnement ?, in **Dr. env., oct. 2022, p. 281s**.
- V. Farrugia, Ordonnance du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte : mise en place d'outils juridiques d'adaptation à l'érosion côtière, in **JCP, A, 17 oct. 2022, 2286**.
- A. Fourmon, Un an de jurisprudence en matière d'énergies renouvelables, in **Énergie - Environnement-Infrastructures, oct. 2022, 2**.
- A. Lenormand, Publicité lumineuse, portes ouvertes des magasins : les deux décrets sur la sobriété enfin publiés, in **Localtis 7 oct. 2022**.

- Y. Martinet, A. Vermersch, Droit des installations classées Juin 2021 - Juin 2022, in **Dr. env., oct. 2022, p. 301s**.
- M. Mattiussi-Poux, Études d'impact : les juges sont de plus en plus exigeants, in **MTP, 28 oct. 2022, p. 78s**.
- M. Moliner-Dubost, La qualité de l'air saisie par le droit de l'Union européenne, in **Énergie - Environnement-Infrastructures, oct. 2022, étude 22**.
- M. Moliner-Dubost, Première partie : Les directives sur la qualité de l'air, in **Énergie - Environnement-Infrastructures, oct. 2022, étude 23**.

## Droit des mobilités

- J. -C. Savattier, Loi 3DS : les départements et les régions hésitent à reprendre les routes nationales, in **Localtis 11 oct. 2022**.

# Actualité bibliographique

---

## Droit de l'urbanisme

- B. Drobenko, Droit de l'urbanisme, 17ème éd., Gualino, coll. Memento, 2022.
- Intercommunalités de France, Le ZAN, avancement et enjeux pour sa mise en œuvre, Étude, 2022.
- N. Vinci, Création et fonctionnement d'une agence d'urbanisme, Territorial Éditions, 2022.

## Droit de l'environnement

- AMF, AMORCE, Intercommunalités de France, Plan d'urgence sobriété, 2022.
- CEREMA, La nature source de biodiversité au sein des territoires. De l'outil à la stratégie, Guide méthodologique, 2022.
- P. Daniello, La police de la publicité extérieure, des enseignes et préenseignes, 9ème éd., Territorial Éditions, 2022.
- M. Lamoureux, Droit de l'énergie, 2ème éd., LGDJ, coll. « Précis Domat », 2022.

## Droit des mobilités

- AMF, Pour une transition adaptée aux déplacements du quotidien, Propositions, 2022.
- AN, Mesures d'accompagnement de la création des zones à faibles émissions-mobilité (ZFE-m), Mission d'information, 2022.