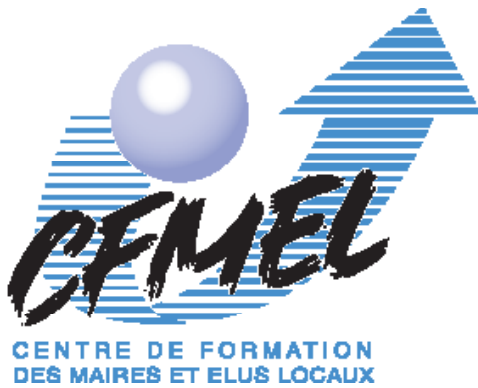


# ESPACE

# infos

Lettre d'information du CFMEL

n° 82 • Octobre 2015



## Dossier du mois



LES PROCEDURES D'ACQUISITIONS FONCIERES  
(suite et fin du précédent numéro)

## Sommaire

DOSSIER DU MOIS

LES PROCEDURES D'ACQUISITIONS  
FONCIERES 1-4

LE CFMEL ET VOUS 5

EN BREF 6

JURISPRUDENCE 7

QUESTIONS - REPONSES 8-9

TEXTES OFFICIELS 10-11

INFOS + 12

### LA ZONE D'AMENAGEMENT

#### DIFFERE : ZAD

La ZAD permet une appropriation du foncier, destinée à préparer la réalisation d'opérations d'aménagement du territoire.

C'est un outil d'anticipation, à but anti-spéculatif, afin d'éviter que des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement public soient renchérissés lors de l'annonce de ce projet.

Il permet à la collectivité de disposer d'un droit de préemption destiné à la réalisation d'une ou plusieurs actions ou opérations d'aménagement.

La ZAD peut être créée sur toutes les communes (avec ou sans document d'urbanisme) et sur toutes les zones.

#### 1. Objectifs :

Ils sont identiques à ceux du DPU.

#### 2. Mise en place :

Durée de validité d'une ZAD : 6 ans renouvelable.

Création par arrêté préfectoral, qui détermine le périmètre de la ZAD et désigne le titulaire du droit de préemption, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière de PLU.

Cette proposition résulte d'une délibération explicitant les raisons de la ZAD, désignant le titulaire et définissant le périmètre.

Les EPCI à fiscalité propre compétents en matière de PLU peuvent mettre en place des ZAD par délibération motivée et après avis des communes concernées.

# Dossier du mois

Le titulaire peut être l'Etat, une collectivité locale, un établissement public ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

### 3. Acquisition :

Les acquisitions peuvent se faire : à l'amiable, par préemption ou par expropriation.

Par préemption la procédure d'exercice de ce droit, les objectifs et l'utilisation des biens sont identiques à ceux du DPU, à l'exception de l'avis des domaines, obligatoire quel que soit le montant du prix indiqué dans la DIA, avant toute décision de préemption.

## LE DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE, ARTISANAUX ET LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS FAISANT L'OBJET DE PROJETS D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

### 1. Objectifs :

Ce droit de préemption, ouvert aux communes et aux EPCI, peut être mis en place afin de sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité.

### 2. Mise en place :

La commune ou l'EPCI soumet, pour avis, à la Chambre de commerce et d'industrie et à la Chambre des métiers et de l'artisanat du ressort de la commune :

- le projet de délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire ;
- le projet de plan délimitant le périmètre ;
- un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité

commerciale et artisanale.

En l'absence d'observations de ces deux organismes dans les 2 mois de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

Le conseil municipal délibère sur la base d'une délibération motivée.

### 3. Biens concernés :

Dans le périmètre délibéré, sont soumises au droit de préemption les cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux, de terrains portants ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

### 4. Procédure de préemption :

Ce droit peut être délégué.

Dans les deux mois, à compter de la réception de la DIA en mairie, le titulaire du droit de préemption notifie au cédant :

- soit qu'il acquière au prix et conditions proposés ;
- soit qu'il renonce à l'exercice du droit de préemption (le silence à l'issue des 2 mois équivaut à renonciation) ;
- soit son offre d'acquérir à un autre prix. Dans ce cas, il doit saisir parallèlement la juridiction de l'expropriation afin de fixer le prix.

### 5. Rétrocession :

Un cahier des charges de rétrocession est élaboré et approuvé par délibération du conseil municipal ou communautaire.

Il comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité et de promotion du développement de l'activité commerciale ou artisanale et les conditions de résiliation en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.

Le maire publie par voie d'affichage en mairie, pendant 15 jours, un avis de rétrocession comportant un appel à candidature.

En cas de bail, l'accord préalable du bailleur est obligatoire à peine de nullité. En cas de désaccord du bailleur il saisit le président du TGI pour faire valider son opposition.

Le bien doit être rétrocédé dans un délai de 2 ans à compter de l'acquisition à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

## LE DROIT DE PRIORITE

### 1. Objectifs :

Le droit de priorité peut être exercé pour la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 (cf. DPU).

### 2. Bénéficiaires du droit de priorité :

Les communes et les EPCI titulaires du droit de préemption urbain, qui peuvent déléguer ce droit.

### 3. Biens concernés :

Tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur le territoire de la commune ou de l'EPCI et appartenant à l'Etat, des sociétés dont l'Etat détient la moitié du capital (RFF, SNCF, VNF), des établissements publics dont la liste est fixée par décret.

# Dossier du mois

## 4. Procédure :

La commune ou l'EPCI a 2 mois, à compter de la notification de l'intention d'aliéner, pour exercer son droit de priorité.

Le bénéficiaire du droit de priorité peut :

- décider d'acquérir au prix déclaré dans la DIA ;
- proposer un prix inférieur.

A défaut d'accord sur le prix, le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation afin qu'il fixe le prix. Il doit en informer le vendeur.

## 5 : DPU et droit de priorité :

Si une aliénation a été notifiée au titre du droit de priorité, le DPU n'est pas applicable.

## LES ACQUISITIONS EN MILIEU RURAL

### I. LE DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le département est compétent pour mettre en place les zones de préemption.

#### 1. Objectifs :

La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs naturels d'expansion de crues, la sauvegarde des habitats naturels, et ce dans le cadre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

A titre d'exemple l'immeuble peut être sensible de par ses caractéristiques environnementales (marais, bois...), paysagères, faunistiques ou floristiques (zone de nidification de l'aigle de Bonelli ...) ou de par

sa dégradation (ancienne carrière, friche agricole...)...

## 2. Bénéficiaire du droit de préemption :

Le département est titulaire du droit de préemption.

Si le département n'exerce pas son droit de préemption, peuvent préempter par substitution :

- le conservatoire du littoral et des rivages lacustres lorsqu'il est territorialement compétent ;
- l'établissement public chargé du parc national ou du parc régional ;
- la commune, par substitution au département et au conservatoire ou au parc lorsque ces derniers sont compétents.

Le département peut déléguer son droit de préemption.

La commune peut déléguer son droit de préemption à un EPCI à condition qu'il y ait vocation et qu'il ait donné son accord.

## 3. Procédure :

### Délai :

Le point de départ de tous les délais est la date d'arrivée de la DIA au département.

A compter de cette date, le département, ou son délégataire, a 2 mois pour exercer son droit de préemption ; si le conservatoire du littoral est compétent, il a 2 mois et 1/2 ; la commune, ou son délégataire, a 3 mois.

Le silence des bénéficiaires du droit de préemption à l'issue de ces délais vaut renonciation à l'exercice de ces droits.

### L'avis des domaines :

Idem § « acquisitions amiables ».

### Notification :

Idem § « DPU » sauf en ce qui concerne la notification des documents qui

doit respecter les délais indiqués ci-dessus.

### Motivation :

Sur la forme idem § « DPU ».

Sur le fond il convient de développer à la fois :

- en quoi le terrain, et/ou le secteur dans lequel il se situe, présente un intérêt au titre de la préservation de la qualité des sites, des paysages... selon l'article L.142-1 (cf supra « objectifs »).
- le descriptif (même sommaire) des aménagements permettant l'ouverture au public ou au contraire les raisons de sa fermeture en raison de sa fragilité.

## 4. Prix et paiement du prix :

idem § « DPU ».

## 5. Utilisation :

Les terrains acquis par préemption, doivent être aménagés, au moyen d'équipements, pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu.

Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

### II. LE DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS

#### 1. Objectifs :

Mise en œuvre d'une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

# Dossier du mois

## 2. Mise en place :

Le département, l'EPCI ou le syndicat mixte en charge du SCOT :

- délimite des périmètres, qui ne peuvent pas porter sur les zones U, NA ou UA des POS et PLU, sur les zones constructibles des cartes communales, sur les périmètres de ZAD.

- élabore un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre.

Le périmètre et le programme d'action sont élaborés en accord avec la ou les communes concernées ou les établissements publics compétents en matière de PLU. Le département doit recueillir l'avis, notamment, de la Chambre départementale d'agriculture.

Le périmètre et le programme d'action sont soumis à enquête publique.

Toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.

## 3. Acquisitions :

A l'intérieur du périmètre les terrains peuvent être acquis à l'amiable, par préemption ou par expropriation.

## 4. Gestion des biens acquis :

Ces biens sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis.

Ils doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action.

Ils peuvent être cédés de gré à gré, loués ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées

à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire.

La cession, la location ou la concession fait l'objet d'un appel à candidature.

## LES ADJUDICATIONS

Les dispositions suivantes concernent les préemptions au titre des ENS, du DPU, de la ZAD ou du droit de préemption des fonds de commerce, artisanaux, baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

### 1. Les adjudications volontaires :

Ventes réalisées sous forme d'une adjudication du fait de la seule volonté du propriétaire.

Une DIA doit être souscrite, au moins 2 mois avant l'adjudication, indiquant la mise à prix.

Le bénéficiaire peut exercer son droit de préemption avant l'adjudication en offrant un prix.

Il s'agit d'une offre de prix et en aucun cas la vente ne peut être considérée comme parfaite même si le prix offert est celui de la mise à prix.

Le propriétaire peut accepter l'offre du bénéficiaire, retirer son bien de la vente ou refuser l'offre qui entraînera une fixation judiciaire du prix (cf. supra droit de préemption ENS ou DPU § « prix »).

L'adjudication ne peut avoir lieu qu'après que le droit de préemption ait été purgé.

### 2. Les adjudications forcées :

Les préemptions peuvent être exercées suite à une adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge.

Une déclaration doit être adressée par le greffier de la juridiction ou du

notaire chargé de procéder à la vente, au moins 30 jours avant la date de l'adjudication.

La préemption intervient :

- après l'adjudication ;
- au prix de la dernière enchère ou surenchère (le bénéficiaire n'a pas le choix de réviser le prix).

La décision de préemption doit être notifiée, en LRAR, au greffier ou au notaire avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication.

Pour le reste, les objectifs et la procédure relatifs aux droits de préemption concernés doivent être respectés.

### 3. Remarques :

- Surtout ne pas s'arrêter au montant de la mise à prix qui, souvent très bas, peut paraître attractif, en pensant faire une bonne affaire, les prix des enchères peuvent monter très haut.

- Tant en adjudication volontaire que forcée, il n'existe pas d'obligation de communiquer les résultats des enchères, c'est au bénéficiaire de se renseigner auprès du tribunal ou du notaire.

- En adjudication forcée on peut considérer 2 périodes et 2 possibilités pour le bénéficiaire :

1 - avant l'adjudication : il peut être intéressant pour le bénéficiaire de se porter adjudicataire, comme n'importe quel adjudicataire, devant le tribunal. A ce stade les contraintes du droit de préemption ne s'appliquent pas et les risques de contentieux sont moindres.

2 - après l'adjudication : si le bénéficiaire n'a pas été déclaré adjudicataire ou s'il n'a pas voulu se porter adjudicataire, il peut exercer son droit de préemption comme indiqué ci-dessus.

Françoise DUPUY,  
Chef de service de l'observatoire  
stratégie conseil, CD34.

# Forum

ASSOCIATION DES  
MAIRES DE FRANCE



Le 98ème Congrès des Maires et des Présidents d'intercommunalité organisé par l'Association des Maires de France se tiendra du 17 au 19 novembre au Parc des expositions de Paris - Porte de Versailles.

Vous pouvez d'ores et déjà retrouver le programme sur le site de l'AMF.  
[www.amf.asso.fr](http://www.amf.asso.fr)

# Le CFMEL et vous

## L'actualité du CFMEL

LES RUBRIQUES DE NOTRE SITE INTERNET ([WWW.CFMEL.FR](http://WWW.CFMEL.FR))

Vous pouvez y retrouver de nombreuses informations juridiques. Notre rubrique «Actualités» permet de consulter les principaux textes récemment entrés en vigueur concernant les collectivités.

Le CFMEL élabore et met en ligne des fiches pratiques sur les marchés publics, l'urbanisme ou encore les pouvoirs de police ou l'administration générale. Ces fiches publiées à la rubrique «Assistance juridique» permettent d'avoir une vision complète des textes et de la jurisprudence applicables à une problématique donnée.

A la rubrique «Formation», vous trouverez les supports de formation du trimestre en cours et des trimestres précédents, afin d'en prendre connaissance avant la session ou de les diffuser auprès de vos collaborateurs.

Nous vous invitons donc à consulter régulièrement notre site pour découvrir l'intégralité de ses rubriques.

## FORMATION DES ELUS

### Les formations proposées ce mois ci ...

Pour le mois de novembre 2015, le CFMEL organise les sessions de formation présentées ci-dessous.

Retrouvez l'intégralité du calendrier des formations pour le 4ème trimestre 2015 reprenant toutes les dates proposées ainsi que les formulaires d'inscription sur notre site internet :

[www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr) (rubrique formation)

#### • LES MARCHÉS PUBLICS DES COLLECTIVITÉS : MAPA - APPEL D'OFFRE - MISE EN CONCURRENCE

Secteur 5 : vendredi 27 novembre à PEZENAS

Secteur 6 : jeudi 03 décembre à SAINT JEAN DE LA BLAQUIERE

#### • LES PROCÉDURES D'ACQUISITION FONCIÈRE : AMIABLE, DROIT DE PRÉEMPTION, EXPROPRIATION. QUELS OUTILS POUR LES ÉLUS ?

Secteurs 1, 2, 3 : mardi 01 décembre à SAINT JEAN DE MINERVOIS

#### • LA RÉFORME LÉGISLATIVE DES DOCUMENTS D'URBANISME : PLU, PLUI, CARTE COMMUNALE

Secteurs 1, 2, 3 : vendredi 13 novembre à PRADES SUR VERNAZOBRE

Secteurs 4, 5 : mardi 24 novembre à SAINT-PONS DE MAUCHIENS

# En bref



## URBANISME

La loi « MACRON » est une nouvelle occasion de préciser deux dispositions d'urbanisme particulières :

- La possibilité d'extension des bâtiments d'habitation en zone agricole prévue par la loi d'avenir pour l'agriculture est étendue à la construction d'annexes (garages, piscines ...) à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit indiquer les zones concernées et les règles de construction, après avis simple de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme).

- La décision de rejet d'une demande d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable doit obligatoirement être motivée par tous les motifs qui justifient ce rejet. L'autorité instructrice doit indiquer de façon exhaustive les raisons du rejet afin qu'en cas de contentieux, le juge puisse se prononcer sur l'ensemble des motifs dès le premier recours déposé.

Cette mesure a pour objectif de contraindre les délais contentieux en empêchant plusieurs rejets successifs sur des motifs différents (article L.423-3 du code de l'urbanisme).

[Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.](#)



## DOMAINE PUBLIC

Modalités d'exercice des activités commerciales sur le domaine public.

Une circulaire vient préciser ces pratiques récemment modifiées par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.

En effet, un droit de présentation d'un successeur pour les détenteurs d'une autorisation de stationnement ou d'occupation sur les halles et les marchés a été créé (nouvel article L.222-4-18 du CGCT).

De plus, cette loi a eu pour objectif d'autoriser l'exploitation d'un fonds de commerce sur le domaine public et de sécuriser les cessions de fonds de commerce, dont une partie de l'activité s'exerce sur le domaine public par l'instauration d'un régime de pré-décision (nouveaux articles L.2124-32-1 du CG3P et suivants).

[Circulaire relative aux activités commerciales sur le domaine public n° Dem-C/2015/31988 du 15 juin 2015.](#)



## POUVOIRS DE POLICE

La démolition d'un immeuble en péril n'est autorisée qu'à condition d'avoir vérifié que des mesures alternatives n'étaient pas possibles.

Le maire ne peut ordonner la démolition d'un immeuble que s'il estime que, compte tenu de l'état du bâtiment, les mesures de réparation ne remédieraient pas de façon efficace et durable aux dangers qu'il présente ou lorsque les réparations nécessaires seraient d'une importance telle qu'elles équivaldraient à une véritable reconstruction (articles L.2213-24 du CGCT et L.511-1 du Code de la Construction).

Le maire avait pris un arrêté de péril imminent visant à mettre fin aux risques liés, d'une part, à l'état d'abandon du site à la suite de l'arrêt définitif des travaux de construction et, d'autre part, à la fréquentation des lieux par des personnes non autorisées alors que les recommandations de l'expert mandaté par la commune faisaient apparaître qu'il pouvait être mis fin aux dangers présentés par l'immeuble en mettant en place des mesures telles que : une clôture générale du site, une signalisation adéquate, l'évacuation des déchets et des matériaux de chantier, la fermeture des portes et fenêtres et la condamnation des ouvertures inachevées, ainsi que la dépose et l'évacuation des coffrages en bois sous les balcons.

[CAA Nancy, n° 14NC02207, 2 juillet 2015, Mme H. et M. G.](#)

# Jurisprudence

## MARCHÉS PUBLICS

### LE GROUPEMENT DE COMMANDE EST SOUMIS AU PRINCIPE DE L'ALLOTISSEMENT ET AUX MODALITÉS DE RECOURS AU MARCHÉ GLOBAL.

CE, 18 septembre 2015, req. n° 389740

La société Sorodi a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Grenoble, sur le fondement de l'article L. 551-1 du code de justice administrative, d'annuler la procédure lancée par le syndicat intercommunal des eaux du bas Roubion (SIEBR) en tant que coordonnateur d'un groupement de commandes formé avec la commune de La Bégude de Mazenc, pour la réalisation de travaux d'aménagement de la rue des Moulins dans cette commune.

Par une ordonnance n° 1501865 du 9 avril 2015, le juge des référés du tribunal administratif de Grenoble a annulé cette procédure. (...)

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 551-1 du code de justice administrative : « Le président du tribunal administratif, ou le magistrat qu'il délègue, peut être saisi en cas de manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence auxquelles est soumise la passation par les pouvoirs adjudicateurs de contrats administratifs ayant pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures ou la prestation de services, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, ou la délégation d'un service public. / Le juge est saisi avant la conclusion du contrat.» ;

2. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés que, par un avis d'appel public à la concurrence publié en décembre 2014, le syndicat intercommunal des eaux du bas Roubion (SIEBR) a lancé une procédure de passation d'un marché à procédure adaptée en tant que coordonnateur d'un groupement de commandes constitué avec la commune de La Bégude de Mazenc en vue de la réalisation de travaux d'aménagement d'une rue de cette commune ; que les documents de la consultation faisaient état de trois marchés distincts, dont le premier serait conclu avec le SIEBR et les deux autres avec la commune ; que le règlement de la consultation précisait que les trois marchés devaient être conclus avec le même entrepreneur ou groupement d'entrepreneurs ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 8 du code des marchés publics : « (...) des groupements de commande peuvent être constitués : (...). 2° Entre des collectivités territoriales, entre des établissements publics locaux ou entre des collectivités territoriales et des établissements publics locaux ; (...) Une convention constitutive est signée par les membres du groupement.

/ Elle définit les modalités de fonctionnement du groupement.

/ Elle désigne un coordonnateur parmi les membres du groupement, ayant la qualité de pouvoir adjudicateur (...). / Celui-ci est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le présent code, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants. / Chaque membre du groupement s'engage, dans la convention, à signer avec le cocontractant retenu un marché à hauteur de ses besoins propres, tels qu'il les a préalablement déterminés (...) » ; qu'aux termes de l'article 10 du même code : « Afin de susciter la plus large concurrence, et sauf si l'objet du marché ne permet pas l'identification de prestations distinctes, le pouvoir adjudicateur passe le marché en lots séparés (...). / Le pouvoir adjudicateur peut toutefois passer un marché global, avec ou sans identification de prestations distinctes, s'il estime que la dévolution en lots séparés est de nature, dans le cas particulier, à restreindre la concurrence, ou qu'elle risque de rendre techniquement difficile ou financièrement coûteuse l'exécution des prestations ou encore qu'il n'est pas en mesure d'assurer par lui-même les missions d'organisation, de pilotage ou de coordination » ;

4. Considérant, en premier lieu, que les dispositions précitées de l'article 10 du code des marchés publics, qui prévoient le principe d'une dévolution des marchés publics par lots et définissent les hypothèses dans lesquelles un marché global peut être conclu, sont applicables lorsqu'un groupement de commandes a été constitué dans les conditions prévues par l'article 8 du code des marchés publics ; que le juge des référés n'a commis aucune erreur de droit sur ce point ; qu'il n'a pas davantage commis d'erreur de droit en annulant la procédure litigieuse, lancée par le SIEBR en tant que coordonnateur du groupement de commandes, au motif que le syndicat ne pouvait légalement prévoir que les trois marchés distincts qui devaient être conclus devaient l'être avec le même attributaire ;

5. Considérant, en second lieu, que le SIEBR ne pouvait utilement soutenir devant le juge des référés que le recours à un marché global était possible dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 10 cité ci-dessus, dès lors, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, qu'il avait lui-même décidé de passer trois marchés distincts ; que, par suite, et en tout état de cause, les moyens tirés de ce que le juge des référés n'aurait pas répondu à l'argumentation du syndicat tirée des difficultés techniques que soulèverait l'allotissement des prestations et aurait commis une erreur de droit en ne recherchant pas si le recours à un marché global était possible, ne peuvent qu'être écartés ;

DECIDE :

-----  
Article 1er : Le pourvoi du syndicat intercommunal des eaux du bas Roubion est rejeté.

# Questions



## ÉLECTIONS

Modalités relatives à l'exercice du vote par procuration.

Réponse du Ministère de l'Intérieur, publiée au JO AN le 29/09/2015, p. 7478.

Pour faciliter l'exercice du vote par procuration, les conditions de dépôt ont été assouplies et le nombre des agents assermentés susceptibles de recevoir les demandes a été élargi. Tout d'abord, la possibilité désormais offerte aux électeurs par le décret n° 2013-1187 du 18 décembre 2013 de remplir en ligne et d'imprimer le formulaire de demande de procuration facilite les démarches des citoyens et l'accessibilité des documents sans toutefois dispenser les électeurs de faire valider leur procuration par une autorité habilitée. Cette étape de vérification d'identité destinée à lutter contre la fraude électorale nécessite en effet un passage physique devant les agents habilités. En application des dispositions de l'article L. 71 du code électoral, l'électeur qui souhaite faire établir une procuration doit comparaître, muni d'une pièce d'identité, au commissariat, à la gendarmerie ou au tribunal d'instance de son lieu de résidence ou de son lieu de travail, les motifs qu'il peut invoquer étant énumérés à l'article L. 71 du code électoral : obligation professionnelle, handicap, raison de santé, assistance apportée à une personne malade ou infirme, obligation de formation, vacances, résidence dans une commune différente de celle où il est inscrit sur une liste électorale. En outre, s'agissant des agents habilités, en application des dispositions du décret n° 2012-220 du 16 février 2012 portant diverses dispositions de droit électoral,

les procurations peuvent désormais être délivrées non seulement par les juges des tribunaux d'instance, les greffiers en chef de ces tribunaux, et les officiers de police judiciaire désignés par ces magistrats mais aussi par tout agent de police judiciaire ou tout réserviste au titre de la réserve civile de la police nationale ou au titre de la réserve opérationnelle de la gendarmerie nationale, ayant la qualité d'agent de police judiciaire, que le juge du tribunal d'instance aura désigné. Enfin, toute personne attestant être dans l'incapacité de se déplacer pour voter le jour du scrutin, notamment pour des raisons de santé ou de handicap, peut demander à voter par procuration en application des dispositions de l'article L. 71 du code électoral, et les procurations peuvent alors être établies au domicile de ces personnes selon les modalités définies par l'article R. 72 du même code par l'intermédiaire de délégués de l'officier de police judiciaire. Pendant les périodes d'accroissement des présentations de demandes à l'approche de chaque scrutin, des instructions sont régulièrement données sur les modalités de délivrance des procurations et seront renouvelées lors des prochaines élections régionales. Lorsqu'elles sont signalées par les citoyens, les éventuelles difficultés rencontrées sont retransmises sans délais aux services compétents pour qu'ils y apportent une solution compatible avec la participation au scrutin. La possibilité d'établir sa procuration auprès des services communaux n'a pas en revanche été retenue par le Parlement lorsqu'elle a été discutée tant lors de l'examen de la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure, dite « LOPPSI 2 » que lors de l'examen de la proposition de loi n° 3461 présentée par M. Bernard ROMAN le 14 juin 2011. Le Gouvernement n'entend pas dès lors examiner un tel élargissement au vu des dispositions déjà en vigueur.



## VOIRIE

Caractéristiques techniques des voies communales.

Réponse du Ministère de l'Intérieur, publiée au JO Sénat le 15/10/2015, p. 2445.

Le code de la voirie routière ne comprend que peu de dispositions relatives aux caractéristiques techniques des voies communales. Il existe toutefois des règles d'urbanisme qui permettent de limiter les constructions en cas de desserte insuffisante, que le territoire soit couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou soumis au règlement national d'urbanisme (RNU). S'agissant du RNU, le code de l'urbanisme prévoit notamment, à son article R.111-5, qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ». Ces dispositions ne s'appliquent qu'en l'absence de PLU. Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, il appartient aux responsables locaux de fixer eux-mêmes les caractéristiques géométriques des



# Réponses

voies communales (largeur de plateforme, de chaussée, de trottoir). Ainsi, dans les communes dotées d'un PLU, le IV de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit quant à lui que le règlement du PLU peut, en matière d'équipement des zones : « 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ; 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (...) ». Les dispositions issues du RNU ou des PLU visent donc à s'assurer des bonnes conditions et de la sécurité de la desserte de la construction en projet. Ces conditions s'apprécient au regard de l'importance et de la destination de l'immeuble projeté. Les caractéristiques de la voie doivent permettre de garantir notamment la sécurité des usagers ou riverains et le libre passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères. Ainsi, les dimensions d'une voie peuvent être jugées suffisantes au regard d'un projet et insuffisantes au regard d'un projet de plus grande importance. Dans ce contexte, il n'existe aucune norme fixant la largeur minimale des voies communales. Celle-ci est établie par la commune en fonction de la géographie des lieux et des besoins du trafic. Seul l'article R.141-2 du code de la voirie routière impose que les profils en long et en travers des voies communales permettent l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plateforme. D'autres prescriptions prévues par le même article imposent l'homogénéité des caractéristiques techniques de la

chaussée en matière de déclivité et de rayon des courbes.



## URBANISME

Dans le cas d'un alignement individuel, la commune peut-elle exiger des administrés la prise en charge des frais d'intervention du géomètre-expert ?

[Réponse du Ministère de l'Intérieur, publiée au JO AN le 06/10/2015, p. 7621.](#)

Le code de la voirie prévoit, de manière très précise, à son article L. 112-1 que « l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel ». Il prévoit également que : « L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ». La procédure d'alignement, qui implique notamment, en pratique, l'intervention d'un géomètre-expert, vise donc à permettre aux personnes publiques, gestionnaires de voirie, notamment les communes, de faire établir les limites de leur domaine public routier par l'élaboration d'un plan d'alignement. Il leur revient donc d'en assumer la charge financière. C'est pourquoi l'article L. 2321-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que les dépenses obligatoires des communes comprennent notamment : « (...) Les frais d'établissement et de conservation des plans d'alignement et de nivellement ». Les communes ne peuvent donc exiger

des administrés la prise en charge des frais d'intervention du géomètre-expert.

Dans le cadre de logements collectifs, quel est le moyen pour un maire de vérifier l'adéquation entre le nombre de logements envisagés et le nombre de places de stationnement ?

[Réponse du Ministère du Logement, publiée au JO AN le 20/10/2015, p. 7972.](#)

L'article R. 431-34-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue du décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 « portant diverses mesures d'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols » permet désormais, lorsque le projet porte sur la construction de logements collectifs, que le dossier joint à la demande de permis de construire comprenne à titre d'information le plan intérieur de l'immeuble, si le maire en a fait la demande. Par ailleurs, les articles R. 431-8 et R. 431-34 du code de l'urbanisme prévoient la fourniture d'informations complémentaires (nombre de logements envisagés, places de stationnement existantes et projetées, mode d'occupation ou répartition du nombre de logements par nombre de pièces). L'autorité compétente se fonde sur les déclarations faites par le demandeur dans sa demande de permis de construire lors de l'instruction. En cas de déclaration erronée ou frauduleuse, l'autorité compétente dispose, conformément à l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme, de la faculté d'opérer un contrôle a posteriori pendant toute la durée du chantier, ainsi que pendant un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux.

# Textes officiels

## EAU - GEMAPI

Note technique du 6 octobre 2015 relative aux compétences des collectivités dans le domaine de l'eau et de la biodiversité, dans la perspective de la révision des schémas départementaux de coopération intercommunale. NOR : DEVL1522948N - Ministère de l'écologie.

*Les schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI) doivent être révisés avant le 31 mars 2016, en anticipant les conséquences des transferts de compétences aux EPCI à fiscalité propre, en matière de gestion de milieux aquatiques et de prévention des inondations (au 1er janvier 2018), d'eau potable, et d'assainissement (au 1er janvier 2020). Les groupements mettant en œuvre la politique de l'eau doivent être confortés aux échelles pertinentes pour la gestion de l'eau, en veillant à la cohérence hydrographique de leurs interventions, au renforcement des solidarités financières ainsi qu'à la gestion durable des équipements structurants du territoire.*

Instruction du 21 octobre 2015 relative à l'attribution de la compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Circulaires.gouv.fr  
NOR : DEVL1505433J.

*Cette instruction donne les explications nécessaires pour permettre aux communes et aux EPCI à fiscalité propre de se préparer à exercer, à compter du 1er janvier 2018, leur nouvelle compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).*

## ARCHIVES

Circulaire du 7 octobre 2015 relative au cadre stratégique commun de modernisation des archives. Circulaires.legifrance.gouv.fr - n°5815/SG.

*Cette circulaire prévoit :*

- un renforcement du développement de l'archivage numérique au sein des administrations de l'État et des services publics d'archives ;
- la poursuite de la numérisation des grandes sources intéressant l'histoire et la diffusion en ligne des ressources archivistiques ;
- l'amélioration de l'accès des citoyens aux archives avec notamment une diversification des offres à destination des publics ;
- la mise en place d'actions concourant à l'amélioration de la gestion des archives.

## SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Arrêté du 23 septembre 2015 relatif à la modification de la signalisation routière en vue de favoriser les mobilités actives. JO du 9 octobre 2015  
NOR : INTS1522163A.

*Le décret n° 2015-808 du 2 juillet 2015 relatif au plan d'actions pour les mobilités actives et au stationnement vise à favoriser et sécuriser les cheminements des piétons et des cyclistes, en améliorant notamment le respect des cheminements piétons et des espaces dédiés aux cyclistes.*

## FORÊT

Décret n° 2015-1282 du 13 octobre 2015 relatif aux subventions accordées par l'État en matière d'investissement forestier. JO du 15 octobre 2015.

Arrêté du 26 octobre 2015 relatif aux subventions de l'État accordées en matière d'investissement forestier en faveur des actions de prévention pour la défense des forêts contre les incendies, la restauration des terrains de montagne et la fixation des dunes côtières. JO du 28 octobre 2015.

*Cet arrêté précise les modalités d'attribution des subventions de l'État concernant les travaux de protection de la forêt, y compris la restauration des terrains en montagne, les actions*

*de prévention et de défense des forêts contre les incendies et la fixation des dunes côtières.*

Arrêté du 26 octobre 2015 relatif aux subventions de l'État en matière d'investissement forestier par le fonds stratégique de la forêt et du bois. JO du 28 octobre 2015.

*Cet arrêté précise les modalités d'attribution des subventions de l'État en matière d'investissement forestier attribuées par le biais du fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB). Il définit également les travaux pouvant être subventionnés grâce au FSFB : les travaux de boisement, reboisement et régénération de peuplement, les travaux d'amélioration des forêts et les travaux de desserte forestière.*

## RISQUES NATURELS

Ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques. JO du 23 octobre 2015.

*L'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 vise à prévoir les modalités d'application des PPRT adaptées aux biens autres que les logements. Elle contribue également à apporter des ajustements, précisions et corrections, afin d'améliorer et de simplifier l'élaboration et la mise en œuvre des PPRT.*

*Parmi ces dispositions, on peut citer :*

- l'introduction explicite des dénominations de « zone de maîtrise de l'urbanisation future », « zone de prescription », « secteur de délaissement » et « secteur d'expropriation » ;
- la clarification des mesures de délaissement ; ce droit est désormais également ouvert en secteur d'expropriation ;
- la modification des dispositions en vigueur pour le financement des mesures prévues par les PPRT ;
- la création d'une procédure de modification simplifiée des PPRT.

Retrouvez tous les textes officiels sur : [www.cfmel.fr/assistance-juridique/journal-officiel](http://www.cfmel.fr/assistance-juridique/journal-officiel)

Instruction du 23 octobre 2015 relative à l'achèvement de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques naturels littoraux prioritaires. NOR : DEVP1522831J.

## ADMINISTRATION

Ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration. JO du 25 octobre 2015.

*Cette ordonnance présente les dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration. Ce dernier procède à la codification des principales dispositions des grandes lois relatives aux droits des administrés et intègre les réformes les plus récentes relatives au silence valant acceptation, au droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique et aux échanges de données entre administrations. Le plan du code traduit les différentes étapes du dialogue administratif :*

- les échanges du public et de l'administration (livre I) ;
- les actes unilatéraux pris par l'administration (livre II) ;
- l'accès aux documents administratifs (livre III) ;
- le règlement des différends avec l'administration (livre IV) ;
- les dispositions relatives à l'outre-mer (livre V).

*Son entrée en vigueur est prévue le 1er janvier 2016, à l'exception des règles relatives au retrait et à l'abrogation des actes administratifs, qui entreront en vigueur à compter du 1er juin 2016.*

## STATUT DE L'ELU

Décret n° 2015-1352 du 26 octobre 2015 relatif au crédit d'heures des titulaires de mandats municipaux et communautaires. JO du 27 octobre 2015.

*Ce décret fixe la durée du crédit d'heures à 7 heures pour les conseillers municipaux des*

*communes de moins de 3 500 habitants et les conseillers des communautés de communes de même taille. Ce texte entre en vigueur au 1er janvier 2016.*

## ENVIRONNEMENT

Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers. JO du 28 octobre 2015.

*Ce texte définit la procédure d'élaboration des secteurs d'information sur les sols (SIS) issue de la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) : ces secteurs comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Ainsi, dans les conditions que précise le décret, les SIS seront intégrés à l'état des risques afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires des terrains situés dans ces secteurs ; ils seront également intégrés dans les documents d'urbanisme.*

*Par ailleurs, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un SIS font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. De la même façon, une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués doit obligatoirement être jointe aux demandes de permis de construire et d'aménager et doit confirmer la réalisation de l'étude de sol et sa prise en compte dans le projet de construction au stade de sa conception. Ce décret précise le contenu de l'étude de sols et*

*de l'attestation et modifie le code de l'urbanisme pour ajouter les documents précités à la liste de ceux à produire à l'appui d'une demande de permis de construire ou d'aménager.*

## FINANCES

Arrêté du 19 octobre 2015 relatif à la constitution du montant de la seconde fraction du concours particulier de la dotation générale de décentralisation relatif aux bibliothèques municipales et départementales de prêt. JO du 29 octobre 2015  
NOR : INTB1524913A.

*L'arrêté du 19 octobre 2015 détermine, pour l'année 2015 :*

- le montant des crédits de la seconde fraction du concours particulier de la dotation générale de décentralisation relatif aux bibliothèques municipales et départementales de prêt ;
- les opérations à subventionner et les montants attribués aux collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale qui réalisent les investissements et les dépenses de fonctionnement non pérennes.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Décret n° 2015-1369 du 28 octobre 2015 portant simplification des procédures d'établissement de certains ouvrages d'acheminement de l'électricité. JO du 30 octobre 2015.

*Ce décret supprime l'obligation de délivrance d'une autorisation d'urbanisme lorsque le projet porte sur une ligne électrique aérienne et ses supports. Le projet d'ouvrage doit avoir été approuvé par le préfet dès lors que sont prises en compte les règles du code de l'urbanisme applicables à ce projet. En outre, le texte prévoit que la déclaration d'utilité publique portant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour ces ouvrages est prononcée par le seul ministre chargé de l'électricité.*

### L'acronyme du mois ...

## PGRI

### Plan de gestion des risques d'inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation a été fixé pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Avant le 22 décembre 2015, il doit être établi à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassin, et mis à jour tous les 6 ans en fixant des objectifs pour les territoires présentant un risque d'inondation important.

Pour contribuer à la réalisation de ces objectifs, des mesures doivent être identifiées à l'échelon du bassin ou du groupement de bassin et intégrées au PGRI comme par exemple des travaux relatifs à la gestion des risques d'inondation qui sont des travaux de projet d'intérêt général (PIG).

Le PGRI pourra être modifié après avis du comité du bassin, si cette modification ne porte pas atteinte aux objectifs de ce plan.

Collectif Pluvial Non-collectif Recueil de textes Glossaire Liens utiles Services

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

Portail d'information sur l'assainissement communal

Situation au 31/12/2014 des stations de traitement des eaux usées

Rechercher

Toutes les stations de traitement Stations de traitement non conforme

Masquer les données qualité des cours d'eau DB05 NO2 NH4 PO4

A propos de la conformité | A propos des données qualité | Aide utilisateur

Plan Satellite

Capacité nominale :  
Supérieure à 1 000 000 EH  
Entre 100 000 EH et 1 000 000 EH  
Entre 10 000 EH et 100 000 EH  
Entre 2 000 EH et 10 000 EH

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie propose un portail d'information sur l'assainissement communal.

Ce portail regroupe un grand nombre d'informations sur les différents aspects de l'assainissement : le collectif et le non collectif mais également la gestion des eaux pluviales. Ces informations peuvent être utiles aux collectivités mais également aux usagers de ces services.

Vous pourrez retrouver un recueil de textes sur l'assainissement communal, dont les derniers textes entrés en vigueur tel l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif qui remplace l'arrêté du 21 juin 2007.

Ce site comporte également un glossaire qui permettra de vous familiariser avec les termes parfois techniques que vous pourrez être amenés à rencontrer.

Retrouvez tous les numéros d'Espace infos et d'autres informations utiles sur notre site : [www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)

### Espace infos

Directeur de la publication :  
Jacques MUSCAT

Rédaction : Philippe BONNAUD, Sophie VAN MIGOM, Zohra MOKRANI et Vincent GUEVARA.

Secrétaire de rédaction : Zohra MOKRANI

Edition : CFMEL - Maison des Élus  
Mas d'Alco - 1977, avenue des Moulins  
34080 MONTPELLIER cedex

Tél : 04 67 67 60 06 - Fax : 04 67 67 75 16  
Mail : [cfmel@cfmel.fr](mailto:cfmel@cfmel.fr)  
[www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)

Conception : Oveanet ([www.oveanet.fr/pao](http://www.oveanet.fr/pao))