FdP AVOCATS
Droit de l'environnement

ALERTE
ENVIRONNEMENT
URBANISME

Juillet 2022

ARTIFICIALISATION DES SOLS	1	LOI SUR L'EAU	3
SITES ET SOLS POLLUÉS	1	ÉNERGIES RENOUVELABLES	3
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	2	DROIT DE L'ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL	4

ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'implantation et l'extension des surfaces commerciales encadrées

Un projet de décret actuellement en consultation jusqu'au 16 août 2022 précise les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation des sols. Ce décret découle de l'article 2015 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui prévoit l'interdiction d'implantation ou d'extension de ces surfaces commerciales si leurs constructions entraînent une augmentation des superficies des terrains artificialisés au sens du code de l'urbanisme, par rapport à l'état de ces mêmes parcelles à la date de promulgation de la loi.

Des dérogations existent néanmoins pour permettre la réalisation de projets présentant un intérêt particulier pour leur territoire et d'une surface inférieure à 10 000 m². Le projet de décret définit les critères des projets commerciaux pouvant être autorisés. Ainsi, le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale doit comprendre une justification de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante, *« notamment par l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur, et de sa conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, ainsi que la justification de l'absence d'alternative à la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier »*, précise le texte.

La description de la contribution du projet aux « besoins du territoire » doit s'appuyer, notamment, sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise du projet.

Enfin, les éventuelles « mesures de compensation » prévues par le projet commercial doivent correspondre à des mesures de renaturation d'un sol, ou de désartificialisation, « visant à restaurer ou améliorer de manière équivalente les fonctionnalités altérées par le projet ».

En outre, un avis conforme du préfet est requis pour tout projet d'une surface de vente supérieure à 3 000 m2 et inférieure à 10 000 m2.

Le décret doit entrer en vigueur pour les projets déposés à compter du 1er octobre 2022.

SITES ET SOLS POLLUÉS

Les recours de l'acquéreur d'un site pollué encadrés

La Cour de Cassation vient de rappeler dans un arrêt du 29 juin 2022 (n°21-17.502), deux principes intéressants en matière de contentieux portant sur la remise en état d'un site pollué.

Elle rappelle tout d'abord que le coût de dépollution supplémentaire résultant d'un changement d'usage par l'acquéreur est à la charge de ce dernier si le dernier exploitant d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (« ICPE ») mise à l'arrêt définitif a rempli l'obligation de remise en état qui lui incombe, au regard à la fois de l'article L. 511-1 du code de l'environnement

et de l'usage futur du site défini conformément à la réglementation en vigueur.

En l'espèce, une SCI avait assigné l'ancien exploitant de l'ICPE en paiement de dommages-intérêts pour refus de dépolluer le site ainsi que les sociétés qui lui avaient vendu le terrain sur le fondement de l'obligation de délivrance conforme et de la garantie des vices cachés.

La Cour de Cassation constate qu'il n'était pas démontré que l'exploitant avait manqué à ses obligations légales de remise en état du site. Elle rejette ainsi la demande de dommages et intérêts dans la mesure où la réhabilitation du site avait été rendue nécessaire par le changement d'usage opéré par la SCI.

L'apport de cet arrêt porte également sur la fixation du point de départ du délai de prescription de l'action en garantie des vices cachés qui est de deux ans en vertu de l'article 1648 du code civil.

Le demandeur faisait valoir que le délai de deux ans pour lancer une telle action courait à compter de la découverte du vice dans son ampleur réelle, à savoir pour elle le coût de travaux nécessaires pour y remédier. Toutefois, pour la Cour de Cassation, c'est le diagnostic de pollution réalisé avant la vente par un bureau d'études à la demande de la SCI qui avait établi l'ampleur de la pollution au regard du nouvel usage prévu par l'acquéreur. Elle juge en conséquence que *« la connaissance du vice n'est pas conditionnée par la connaissance du coût des travaux nécessaires pour y remédier ».*

Le locataire exploitant d'une ICPE ne peut être indemnisé de ses frais de dépollution au titre de l'éviction

Dans un arrêt du 22 juin 2022 (n° 20-20.844), la Cour de cassation rappelle que l'obligation particulière de dépollution des installations classées doit être exécutée par ce dernier exploitant, qui en est seul tenu, indépendamment de tout rapport de droit privé.

Ainsi, le locataire dont le renouvellement est refusé est tenu de prendre toutes les dispositions utiles pour la mise en sécurité du site (neutralisation des cuves et réservoirs de carburant notamment) en sa qualité de dernier exploitant d'une installation classée, sans pouvoir intégrer ces frais dans l'indemnité d'éviction qu'il réclame à son bailleur.

Ce faisant, la Cour rappelle le principe selon lequel l'obligation de remise en état d'une installation classée est à la charge du locataire, dernier exploitant, que l'arrêt de l'exploitation résulte de sa volonté ou d'une éviction par son bailleur.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les situations d'urgence pourront faire l'objet d'une dérogation préfectorale

Certains projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements peuvent être dispensés d'évaluation environnementale s'ils répondent à une condition d'urgence que le Ministre de l'Intérieur était jusqu'alors chargé d'apprécier (articles L. 122-3-4 et R. 122-14 du code de l'environnement).

Afin que cette appréciation se fasse au plus près du terrain et de manière efficiente, un décret (n° 2022-985) et un arrêté ministériel du 4 juillet 2022 délèguent désormais au Préfet de département la possibilité de reconnaître qu'un projet répond à une situation d'urgence à caractère civil, et donc de facto de l'exempter d'évaluation environnementale.

Le préfet est donc désormais compétent pour exempter des projets d'évaluation environnementale et les rendre éligibles à la procédure d'autorisation environnementale adaptée prévue à l'article L. 181-23-1 du code de l'environnement.

Le droit français insuffisant selon la Commission Européenne

Dans un « avis motivé » délivré à la France le 15 juillet dernier, la Commission Européenne poursuit sa critique envers la France à qui elle demande « d'aligner pleinement » sa législation nationale sur la directive européenne concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement, modifiée en avril 2014.

Concrètement, la Commission considère que la législation française méconnaît les obligations fixées par la directive

car elle n'impose ni de mettre à jour des conclusions sur les incidences environnementales d'un projet avant l'octroi de son autorisation, ni d'informer les autorités des résultats d'autres évaluations pertinentes préalables. Par ailleurs, elle n'offre *« pas de garanties suffisantes pour faire en sorte que les autorités accomplissent leurs missions de manière objective »*.
En avril 2021, une mise en demeure de la Commission avait déjà eu pour effet de faire évoluer le droit français avec l'instauration de la « clause filet » qui permet aux autorités de soumettre à évaluation environnementale tout projet, quelle que soit sa taille.

La France a maintenant 2 mois pour faire évoluer son droit sous peine de poursuites devant la CJUE.

LOI SUR L'EAU

Dématérialisation de la déclaration

Un décret du 4 juillet 2022 (n° 2022-989) introduit la possibilité d'un dépôt par voie dématérialisée par téléprocédure de la déclaration au titre de la loi sur l'eau. La déclaration pourra ainsi s'effectuer en ligne sur le site service-public.fr.

Le décret clarifie également un certain nombre d'éléments liés aux déclarations en vue de rendre plus lisibles les procédures applicables : modalités concernant notamment le dépôt du dossier, son instruction et sa publicité, contenu du dossier, gestion des demandes de modification des prescriptions applicables, caducité de la déclaration, etc.

Le décret entrera en vigueur le 25 juillet 2022..

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les centrales photovoltaïques de moins en moins soumises à évaluation environnementale

Un décret du 1er juillet 2022 (n° 2022-970) dispense d'évaluation environnementale l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, sur les bâtiments existants et les ombrières de parking.

En effet désormais, la rubrique 30 du tableau annexé à la rubrique R. 122-2 du code de l'environnement vise les *« installations photovoltaïques de production d'électricité (hormis celles sur toitures, ainsi que celles sur ombrières situées sur des aires de stationnement) »*.

Ce décret réhausse également les seuils de l'évaluation environnementale pour les installations qui y restent soumises. Ainsi, sont désormais soumises à évaluation environnementale :
- au cas par cas les installations d'une puissance égale ou supérieure à 300 kWc. Auparavant, le cas par cas ne concernait que les installations sur serres et ombrières d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc.
- systématique les installations d'une puissance égale ou supérieure à 1 MWc, à l'exception des installations sur ombrières. Auparavant, seules les installations au sol d'une puissance égale ou supérieure à 250 kWc étaient soumises à évaluation environnementale systématique.

La modification de la rubrique 30 de la nomenclature des projets soumis à évaluation environnementale s'applique aux dossiers pour lesquels la première autorité compétente pour autoriser le projet ou l'autorité chargée de l'examen au cas par cas sont saisies à compter de la publication du présent décret, soit le 2 juillet 2022.

Ce décret cherche ainsi à développer les installations photovoltaïques puisqu'en les dispensant d'évaluation environnementale et en réhaussant les seuils de soumission le cas échéant, les projets pourront aboutir plus vite et plus facilement. Toutefois, il convient de rappeler que le décret du 25 mars 2022 a mis en place le dispositif dit de « clause-filet », qui permet de soumettre à évaluation environnementale des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, mais situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT GÉNÉRAL

Le CGEDD devient l'Inspection Générale de l'Environnement

Un décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 vient remplacer le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), par l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) dès le 1er septembre prochain.

Comme le CGEDD, au-delà de sa mission de conseil du gouvernement sur les politiques d'environnement, l'IGEDD sera chargée d'une mission d'autorité environnementale qu'elle exercera « par sa formation nationale et ses missions régionales ». Un deuxième décret à paraître devrait donner une place plus importante aux membres associés, actuellement limités à un tiers, au sein de l'Autorité Environnementale nationale (Ae). Cela va dans le sens d'une plus grande indépendance des autorités environnementales exigée par la législation européenne.

pleinement » sa législation nationale sur la directive européenne concernant l'évaluation des incidences sur

Associé :
Laurence ESTEVE de PALMAS
laurence@edp-avocats.com

Avertissement : Cette lettre d'information est destinée et réservée exclusivement aux clients et contacts du cabinet EDP Avocats et ne saurait constituer une sollicitation ou une publicité quelconque pour le cabinet, ses associés et ses collaborateurs. Les informations contenues dans cette lettre ont un caractère strictement général et ne constituent en aucun cas une consultation ou la fourniture d'un conseil à l'égard des lecteurs.

Mise en page www.imagcom.fr

Cette Alerte Environnement Urbanisme est éditée par le Cabinet EDP Avocats

EdP AVOCATS
Droit de l'environnement

www.edp-avocats.fr

BORDEAUX
14 rue mably,
33 000 Bordeaux

PARIS
5 Rue de l'Alboni,
75 016 Paris

Tél : 06 27 85 53 54 / 06 71 82 48 69