

Urbanisme (PLU, autorisations de travaux)

Identification et protection des zones humides dans un plan local d'urbanisme

Le juge a reconnu que :

— le PLU peut délimiter des « secteurs humides » par le biais des documents graphiques à l...

Le juge a reconnu que :

— le PLU peut délimiter des « secteurs humides » par le biais des documents graphiques à l'intérieur d'une zone U (urbanisée), Au (urbanisation future), A (agricole) et N (naturelle), dans un but de protection et de mise en valeur de ces secteurs à intérêt écologique, même si ceux-ci ne peuvent être qualifiés de zones humides au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement ;

— le règlement de la zone « secteur humide » peut assurer la protection et la mise en valeur, non seulement des étangs, mais également des berges des cours d'eau traversant les zones construites, ces dernières ayant conservé pour l'essentiel leur caractère naturel, malgré certains aménagements ;

— le règlement applicable à un « secteur de milieu humide » peut légalement prévoir des dispositions spécifiques s'ajoutant à la réglementation de la zone en cause. En cas de contradiction avec le règlement de la zone, ces dispositions spécifiques peuvent primer, sauf exception explicitement prévue par le règlement ;

— le règlement peut interdire les cabanons, les imperméabilisations du sol ou des rives, (sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives), les remblais, quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement de mise en valeur du milieu) et le comblement des rus. Il peut également prévoir que les travaux d'entretien soient conduits de façon à conserver ou à permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.

CAA Lyon, 18 janv. 2011, n° 10LY00293

Lire la suite

Incompatibilité des dispositions d'un POS révisé avec celles d'un SAGE

La révision d'un POS a été annulée, notamment parce que celle-ci était incompatible avec les dispositions d'un SAGE...

La révision d'un POS a été annulée, notamment parce que celle-ci était incompatible avec les dispositions d'un SAGE relatives aux zones humides. En l'espèce, le SAGE prescrivait un inventaire obligatoire des zones humides sur toutes les communes du bassin-versant, les éléments de cet inventaire devant être reportés dans les documents graphiques, le rapport de présentation et le règlement du PLU. En outre, le plan d'aménagement et de développement durable du PLU devait intégrer leur protection et en mentionner les enjeux. Enfin, le règlement devait protéger les zones humides par des dispositions spécifiques et faire apparaître celles-ci par une trame spécifique dans le règlement graphique. Trois insuffisances ont été pointées par le juge :

— même si le rapport de présentation du POS révisé prévoyait un repérage des zones humides, il ne comprenait pas pour autant d'inventaire de ces zones ;

— le projet d'aménagement et de développement durable se bornait à des considérations de principe sur ces espaces sans en mentionner véritablement les enjeux ;

— enfin, les documents graphiques du règlement du POS ne comportaient pas d'inventaire des zones humides permettant de les localiser, tandis que le règlement lui-même ne contenait aucune des dispositions spécifiques à leur protection exigées par le SAGE.

TA Rennes 16 déc. 2011, nos 0801930, 0802177, 0803646

Lire la suite

Identification et protection d'une zone humide en zone naturelle du PLU

Le juge a explicitement approuvé le classement en zone ND/N du POS/PLU, de terres humides, marais et roselières ; peu...

Le juge a explicitement approuvé le classement en zone ND/N du POS/PLU, de terres humides, marais et roselières ; peu importait que des marais aient fait office, dans le passé, de bassin de lagunage. Ce classement a également été reconnu pour les abords d'une

rivière, de prairies humides et de boisements alluviaux ; il peut plus globalement concerner un terrain inondable, et y interdire toute extension d'exploitation d'élevage et toute reconstruction de bâtiment d'existant

CE, 20 mars 1998, , n° 158178

CAA Nancy, 2 févr. 2006, n° 01NC00992

Lire la suite

Annulation d'un plan local d'urbanisme protégeant insuffisamment les zones humides

Le juge administratif a annulé un PLU qui avait omis de protéger efficacement les vallées et les zones humides : absence...

Le juge administratif a annulé un PLU qui avait omis de protéger efficacement les vallées et les zones humides : absence de règle générale d'interdiction des aires de stationnement ou de dépôt de véhicule quelle qu'en soit la capacité d'accueil et de tout affouillement et exhaussement du sol sans considération de superficie et de hauteur, contrairement aux objectifs fixés par le PADD.

TA Rennes, 12 mai 2011, n° 070559

Lire la suite

Absence de prise en compte de la qualité environnementale du projet

L'autorisation rendue par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) en vue notamment de permettre l...

L'autorisation rendue par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) en vue notamment de permettre l'implantation de secteurs d'activités d'entreprises commerciale et artisanale doit notamment prendre en compte la qualité environnementale du projet. Doit ainsi être annulée, l'autorisation donnée par la CDAC pour la création d'un centre commercial de 216 450 m² de surface, alors que celui-ci ne prévoit pas suffisamment d'espaces verts, entraîne l'assèchement de prairies humides, implique la disparition de la totalité de la végétation actuelle et dégrade le paysage naturel de coteau bocager. Le projet porte au paysage ainsi qu'à son milieu naturel une atteinte que ne compenseraient pas les mesures prévues en matière d'économies d'énergie et de traitement des déchets.

CE, 27 juin 2011, n° 336234

Lire la suite

Modification d'un plan d'urbanisme et atteinte à une espèce protégée (non)

La modification d'un plan local d'urbanisme, qui se traduit par la densification de la constructibilité, n'a pas pour...

La modification d'un plan local d'urbanisme, qui se traduit par la densification de la constructibilité, n'a pas pour effet d'altérer l'environnement au point de porter atteinte au crapaud accoucheur, espèce protégée présente dans cette zone, celle-ci étant déjà réservée à la construction de logement et classée en zone urbaine.

CAA Bordeaux, 2 nov. 2009, n° 09BX00019

Lire la suite

Permis de construire et atteinte à une espèce protégée

Commet une erreur manifeste d'appréciation, un préfet qui délivre un permis de construire situé dans un secteur abritant...

Commet une erreur manifeste d'appréciation, un préfet qui délivre un permis de construire situé dans un secteur abritant des crapauds accoucheurs (espèce protégée), grâce notamment à un ruisseau traversant le terrain d'assiette et à un fossé à ciel ouvert. Le projet de construction couvre la majeure partie du terrain d'assiette et implique la réalisation d'un busage du ruisseau sur toute la longueur de la parcelle. Il est en outre susceptible d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement, car il affecte la survie des amphibiens, alors que l'arrêté autorisant le permis est dépourvu de toutes prescriptions permettant des mesures de sauvegarde.

CAA Bordeaux, 2 nov. 2009, n° 09BX00040

Lire la suite

Page mise à jour le 10/09/2015
