

> Sommaire

ACTUALITES

Elections : les militaires peuvent être élus locaux

Réforme territoriale : entente chez les cadres territoriaux

Marchés publics : un nouveau guide de Bercy pour les acheteurs publics

Cantines scolaires : des outils juridiques pour favoriser le "manger local"

Fin du refus tacite : vous avez dit simplification ?

Ils ont dit

JURISPRUDENCE COMMENTEE

Mails, Facebook et selfies devant le juge

Le retrait de délégation aux adjoints

La démission d'office des conseillers municipaux

FICHES TECHNIQUES

Urbanisme : la constructibilité en zone agricole

FORMATIONS

Finances locales : le vote du budget

Urbanisme : les 10 nouveautés à connaître

Social : Réussir son projet social local

Une situation qui relèvera désormais du passé suite à cette décision rendue dans le cadre de la désormais fameuse procédure de la question prioritaire de constitutionnalité (QPC). Selon les Sages du Palais-Royal en effet, "le législateur a institué une interdiction qui, par sa portée, excède manifestement ce qui est nécessaire pour protéger la liberté de choix de l'électeur ou l'indépendance de l'élu contre les risques de confusion ou de conflits d'intérêts".

Cette nouvelle compatibilité des fonctions de militaire de carrière ou assimilé avec un mandat municipal n'entrera toutefois en vigueur qu'à compter du 1er janvier 2020, date des prochains scrutins municipaux. Rompez les rangs.

C.R

Notes

(1) Décision n° 2014-432 QPC du 28 novembre 2014, M. Dominique de L.

(2) Article L.237 du Code électoral

(3) Voir par exemple, Tribunal administratif de Limoges, 5 juin 2014, n° 1400627



Actualités

> ELECTIONS

Les militaires peuvent être élus locaux

Voilà une nouvelle qui devrait réchauffer les cœurs dans les casernes. Dans une décision du 28 novembre 2014, le Conseil constitutionnel (1) vient de déclarer contraire à la Constitution la disposition de l'article L.46 du Code électoral rendant incompatibles les fonctions de militaire de carrière ou assimilé avec l'exercice d'un mandat local (conseiller général, conseiller municipal, communautaire. Lire aussi "Inéligibilités et incompatibilités"). Jusqu'à présent, les militaires élus lors d'un scrutin local disposaient d'un délai de 10 jours pour choisir entre leur mandat et leur emploi, faute de quoi ils étaient réputés conserver ce dernier et renoncer à leur mandat (2). Cette incompatibilité absolue concernait également les quelque 100 000 gendarmes que compte la France (98 155 exactement), à l'exclusion des réservistes (3).



> REFORME TERRITORIALE

Entente chez les cadres territoriaux

Bien décidées à peser de tout leur poids dans les débats actuels autour de la réforme territoriale, les principales associations de cadres territoriaux (1) viennent de s'unir dans le cadre d'une "Entente des territoriaux" actée le 10 décembre 2014. "Entre le mutisme et la confusion des rôles avec les élus, il y a un chemin que nous voulons prendre", explique le président de l'Association des administrateurs territoriaux de France (AATF), Fabien Tastet. Le ministère de la Décentralisation devrait prochainement adresser à cette nouvelle entente une lettre de mission pour les faire plancher sur certaines conséquences de la réforme territoriale.

(1) Association des administrateurs territoriaux de France (AATF), Syndicat national des directeurs généraux de collectivités territoriales (SNDGCT), Association des dirigeants territoriaux et anciens de l'Inet (ADT Inet), Association des ingénieurs territoriaux de France (AITF), Association nationale des directeurs d'action sociale et de santé des départements et des métropoles (Andass), Association des directeurs généraux de grandes collectivités (ADGGC ex ANDGDGARD).

> MARCHES PUBLICS

Un nouveau guide de Bercy pour les acheteurs publics

La Direction des affaires juridiques (DAJ) du ministère de l'Economie vient de réaliser un nouveau Guide des bonnes pratiques en matière de marchés publics. Ce document d'une centaine de pages s'adresse à tous les acheteurs publics (collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale, services de l'Etat...). Il tient compte des modifications récentes du droit de la commande publique et des précisions apportées par la jurisprudence.

Cette édition 2014 intègre ainsi des développements relatifs aux mesures de simplification issues du décret n° 2014-1097 du 26 septembre 2014 (mesures de simplification), au dispositif de lutte contre les retards de paiement prévu par la loi n° 2013-100 du 28 janvier 2013, aux évolutions du dispositif de vérification des obligations des entreprises en matière de lutte contre le travail dissimulé et d'assurance décennale introduites ou encore aux nouvelles interdictions de soumissionner relative à l'égalité entre les femmes et les hommes issues de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014.

 [Télécharger le Guide des bonnes pratiques en matière de marchés publics](#)

> CANTINES SCOLAIRES

Des outils juridiques pour favoriser le "manger local"

La démarche mérite d'être saluée : le ministère de l'Agriculture vient de publier à l'attention des acheteurs publics un guide pratique afin de "*Favoriser l'approvisionnement local et de qualité en restauration collective*". Un précieux outil à l'heure où la réglementation prévue par le Code des marchés publics interdit aux collectivités territoriales de favoriser explicitement le "localisme" dans leurs appels d'offres. Des parades existent pourtant pour favoriser en toute légalité l'approvisionnement local dans les cantines scolaires. Définition précise des besoins, allotissement des marchés, droit de préférence autorisé, référence à certains labels... Ce guide passe en revue tous les outils que les acheteurs publics peuvent mettre en œuvre en ce domaine.

 [Télécharger le guide](#)

> FIN DU REFUS TACITE

Vous avez dit simplification ?

Présentée comme une révolution en matière de simplification des démarches administratives, l'entrée en vigueur du principe selon lequel l'absence de réponse de l'administration vaut désormais accord s'apparente surtout à un sévère coup de pied dans la fourmière administrative.



Jusqu'à présent lorsqu'un administré formulait une demande auprès de l'administration, trois cas de figure pouvaient se présenter :

- soit l'autorité administrative donnait une suite favorable à sa demande ;
- soit elle refusait par écrit (en motivant les raisons de son refus) ;
- soit, enfin, elle gardait le silence.

Dans ce dernier cas, c'était alors la règle dite du "refus tacite" qui trouvait à s'appliquer. En clair, lorsque l'administration ne donnait pas suite à la demande d'un administré à l'issue d'un certain délai (généralement 2 mois), le demandeur était réputé avoir reçu un refus tacite de la part de l'administration.

Mais voilà qu'en 2013 (1), le législateur vient tout bouleverser en prévoyant l'application du principe inverse, et ce à compter du 14 novembre 2014 (2). Un nouveau principe en vertu duquel l'absence de réponse de la part de l'administration vaut désormais acceptation tacite de la demande. En résumé, qui ne dit mot consent, ou plus exactement, pour reprendre les termes de la campagne officielle d'information "*Quand c'est pas non, c'est oui*" (3).

Ce "choc de simplification" aurait eu de quoi réjouir les administrés (certes un peu moins les agents publics) si cette nouvelle règle ne souffrait pas "quelques" exceptions, définies par décrets. L'adjectif pourrait d'ailleurs sembler bien faible puisque ce ne sont pas moins de 42 nouveaux décrets qui ont été publiés au *Journal officiel* le premier novembre 2014 (4). Autant de textes qui fixent les différents domaines dans lesquels, par exception à la nouvelle règle, l'ancienne règle du refus tacite continuera de s'appliquer (vous suivez toujours ?).

Pour aider chacun à s'y retrouver dans cette nouvelle jungle administrative, le *Journal officiel* du 6 novembre 2014 a donc publié un "*Tableau récapitulatif des exceptions et des procédures*" (5). Un document qui présente, en 113 pages, quelque 1 200 procédures qu'il est désormais demandé aux fonctionnaires mais aussi aux administrés de connaître sur le bout des doigts s'ils ne veulent pas se tromper quant au principe applicable à telle ou telle demande. Une bonne nouvelle pour les conseillers juridiques et les vendeurs d'aspirine.

C.R

Notes

(1) Article 21 de la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 habilitant le Gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens

(2) Cette réforme s'applique depuis le 14 novembre 2014 pour l'Etat et ses établissements publics, mais elle n'entrera en vigueur qu'à compter du 14 novembre 2015 pour les collectivités territoriales, leurs établissements publics ainsi que pour les organismes de sécurité sociale et les autres organismes chargés de la gestion d'un service public administratifs (article 22 III de la loi modifiée n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations).

(3) Voir la campagne d'information officielle du Gouvernement sur le lien suivant :

www.dailymotion.com/video/x28vo08_si-ce-n-est-pas-non-c-est-oui-le-silence-vaut-accord_news

(4) Décrets n° 2014-1263 et suivants du 23 octobre 2014 relatif aux exceptions à l'application du principe « silence vaut acceptation » ainsi qu'aux exceptions au délai de deux mois de naissance des décisions

(5) La "Liste des procédures pour lesquelles le silence gardé par l'administration sur une demande vaut accord" peut être [téléchargée ici](#).



Ils ont dit



"Ce sont les réalités du terrain qui doivent dicter notre ligne de conduite"

Manuel Valls, Premier Ministre



"Les maires refusent de supporter l'impopularité fiscale à la place de l'Etat"

François Baroin, Président de l'Association des maires de France



"Notre ruralité n'a rien de commun avec les parterres fleuris des jardins du Luxembourg"

Vanik Berberian, Président de l'Association des maires ruraux de France



"Les départements doivent prendre en compte l'intercommunalité"

Jacqueline Gourault, Sénatrice du Loir-et-Cher



"Dans ces temps de doute où les repères vacillent, prenons garde à ne pas distendre le lien entre nos concitoyens et leurs élus"

Gérard Larcher, Président du Sénat

En l'occurrence, le conjoint du maire, candidate à sa propre succession, avait diffusé un mail présentant un caractère nettement injurieux à l'encontre du candidat adverse. Ce conjoint, qui était par ailleurs président d'une association sportive de la ville, avait adressé ce mail non seulement aux membres de son association mais également aux responsables de plusieurs associations locales ainsi qu'à des commerçants, des artisans et des représentants de professions libérales. Le perdant aux élections a considéré que cette action de propagande, diffamatoire et déloyale, avait faussé les résultats. Au vu du faible écart de voix (38 voix sur un total de 1648 votes exprimés), le juge a considéré que cet agissement, ayant dépassé les limites du débat électoral, a pu effectivement avoir une influence directe et substantielle sur les résultats du scrutin, compte tenu notamment de l'importante progression du nombre de voix obtenues entre le premier et le second tour par les listes concernées, la liste de l'épouse du conjoint indélicat ayant progressé d'un pourcentage supérieur à celle de son concurrent entre les deux tours.

Dans une seconde affaire (2), ce sont **des messages diffusés via le réseau social Facebook** qui étaient en cause. Le candidat ayant perdu les élections considérait que des messages ajoutés sur la page de son concurrent, la veille du scrutin, avaient faussé les résultats. Le juge relève que plusieurs documents avaient été ajoutés dans la nuit du 28 au 29 mars sur le site du comité de soutien à la liste du maire sortant. Il considère alors que la diffusion de telles informations, la veille du scrutin, à un moment où la campagne électorale était normalement close, constituait une opération de propagande électorale prohibée par l'article L.49 du Code électoral. Cet article dispose qu'"à partir de la veille du scrutin à zéro heure, il est interdit de distribuer ou faire distribuer des bulletins, circulaires et autres documents" et qu'"à partir de la veille du scrutin à zéro heure, il est également interdit de diffuser ou de faire diffuser par tout moyen de communication au public par voie électronique tout message ayant le caractère de propagande électorale". Il est aussi apparu que ces messages avaient donné lieu à consultation de la part du public, 16 personnes les ayant même "likés". Dès lors, selon tribunal, compte tenu du faible écart de voix à l'issue du second tour (17 voix sur un total de 1 081 suffrages exprimés), cette irrégularité a été de nature à altérer la sincérité du scrutin.



Jurisprudence

> Mails, Facebook et selfies devant le juge électoral

C'est par l'est du pays que sont venues quelques nouveautés intéressantes à signaler en matière de contentieux électoral. A trois reprises en effet, le tribunal administratif de Strasbourg a eu à juger de contestations d'élections municipales mettant en jeu des actes de communication électorale particuliers en ce qu'ils ont fait intervenir de nouvelles modalités de communication très en vogue ces derniers temps. Face à ces nouveaux "outils" utilisés plus ou moins sciemment à des fins de propagande, le juge est cependant resté très traditionaliste en appliquant les principes qu'il met habituellement en avant lorsqu'il doit trancher des contentieux électoraux.

Dans une première affaire (1), ce sont **des mails adressés à différentes personnes entre les deux tours** qui étaient au cœur d'un contentieux opposant le candidat arrivé deuxième et celui arrivé premier.

La troisième affaire (3) concernait des **"selfies"**, autoportraits photographiques réalisés avec un téléphone mobile afin d'être diffusés sur les réseaux sociaux. En l'espèce, les filles d'un candidat s'étaient photographiées dans l'isoloir en train de voter avant de publier les clichés le jour même sur Facebook, agrémentés de commentaires tels que "A voté ! ça... c'est fait ! !" ou bien "Dans la vie il faut savoir faire le bon choix... A voté !". L'adversaire du père des jeunes électrices estimait que les dispositions de l'article L.49 n'avaient pas été respectées. Mais le juge n'a pas suivi le plaignant dans cette voie. Il a en effet considéré que le candidat malheureux n'établissait pas que ces publications, accessibles uniquement aux personnes ayant accompli une démarche volontaire pour accéder au réseau des jeunes filles, avait eu un écho significatif auprès des électeurs. Selon le juge, "ces messages et les commentaires qui s'en sont suivis, dont le contenu était sans lien réel avec le débat électoral, n'ont pas été de nature à altérer la sincérité du scrutin dès lors qu'il manquait 11 suffrages au premier candidat non élu de la liste dirigée par [le requérant] pour obtenir la majorité absolue qui s'établissait à 82 voix".

E.S.

(1) TA de Strasbourg, 4 juin 2014, Elections municipales de Plobsheim, n° 1401836

(2) TA de Strasbourg, 10 juin 2014, Elections municipales de Dannemarie

(3) TA de Strasbourg, 20 mai 2014, Elections municipales de Vahl-les-Faulquemont, n° 1401578

> Démission d'office des conseillers municipaux

La question de la démission d'office des conseillers municipaux fait beaucoup parler d'elle ces derniers temps. En témoignent plusieurs décisions de jurisprudences récentes.

Après un arrêt du Conseil d'Etat rappelant que la démission d'office peut intervenir lorsque l'on ne remplit pas son rôle d'assesseur dans un bureau de vote (1) et une décision d'une cour administrative d'appel évoquant cette question à propos des élus désignés membres de commissions d'appels d'offres (2), c'est au tour du tribunal administratif de Lille de s'interroger sur la possibilité de déclarer démissionnaire d'office un élu n'ayant pas rempli son rôle de président du conseil municipal lors de la séance où le nouveau maire devait être élu (3).

L'article L.2121-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que *"tout membre d'un conseil municipal qui, sans excuse valable, a refusé de remplir une des fonctions qui lui sont dévolues par les lois, est déclaré démissionnaire par le tribunal administratif"*. L'article R.2121-5 du même code précise pour sa part que *"la démission d'office des membres des conseils municipaux est prononcée par le tribunal administratif"* et que *"le maire, après refus constaté dans les conditions prévues par l'article L.2121-5 saisi dans le délai d'un mois, à peine de déchéance, le tribunal administratif"*.

Dans cette affaire, un conseiller municipal, qui s'avérait être le doyen d'âge de l'assemblée, devait par application des dispositions de l'article L.2122-8 du CGCT, assurer la présidence de la séance au cours de laquelle le maire devait être élu. Mais face à la *"tension palpable"* régnant ce jour-là, le doyen ne tenant pas être soupçonné de prendre parti, **l'élu avait publiquement déclaré ne pas vouloir exercer cette fonction.**

Le juge administratif a considéré que ce comportement constituait une faute, sa présidence temporaire relevant d'une fonction dévolue par la loi. Un motif suffisant pour déclarer l'intéressé démissionnaire d'office. Le tribunal précise qu'une telle sanction trouve à s'appliquer même si l'élu en cause ignore les conséquences de son acte.

E.S.

Notes

- (1) Conseil d'Etat, 26 novembre 2012, Ministre de l'Intérieur c/ Madame Bastide-Tavernier, n° 349510
- (2) Cour administrative d'appel de Douai, 14 décembre 2012, Commune de Quiévy, n° 12DA01359
- (3) Tribunal administratif de Lille, 27 août 2014, Sieur X, n° 140813



> Retrait des délégations consenties aux adjoints

Le retrait d'une délégation à un adjoint ne fait pas partie des actes qui nécessitent d'être motivés, car il ne s'agit pas à proprement parler de sanctions. Ce qui n'empêche pas le juge administratif d'exercer son contrôle.

Selon la jurisprudence, le principe est qu'un maire peut mettre fin aux délégations qu'il a accordées à tout moment, *"sous réserve que sa décision ne soit pas inspirée par des motifs étrangers à la bonne marche de l'administration communale"*. C'est donc sur la base de difficultés vécues avec l'adjoint dans le cadre de l'exercice de ses fonctions municipales que le maire doit se fonder pour décider un tel retrait de délégation. Si la raison réelle du retrait ne réside pas dans ces difficultés, il est alors très probable que le juge annule la décision du maire.

Ainsi, dans une affaire où une adjointe au maire avait pris publiquement position pour un candidat à une élection cantonale qui se présentait contre une autre adjointe de ce même maire (1), ce dernier décide de retirer les délégations consenties à l'intéressée sur le fondement d'une *"rupture de confiance"*. Pour le juge administratif, il apparaît de manière évidente que le retrait de délégations ne pouvait être regardé comme ayant été inspiré par des motifs étrangers à la bonne marche de l'administration communale, au regard des *"répercussions de ce différend sur la gestion de la commune"*. Le juge administratif prend soin de relever que le candidat qui était opposé à la première adjointe au maire – et auquel s'était ralliée l'adjointe s'étant vue retirer ses délégations – était conseiller municipal d'opposition et par ailleurs ancien maire de la commune. Le motif lui apparaît suffisamment important pour justifier le retrait de délégations et cela, *"à supposer même qu'aucun reproche ne puisse être adressé à l'intéressée dans l'exercice de la délégation consentie"*.

Dans une autre affaire en revanche (2), le juge a considéré que le retrait de délégation avait été motivé par un conflit d'ordre privé. En l'occurrence une plainte avait été déposée par une adjointe s'étant vue retirer ses délégations contre l'épouse du maire pour des faits de menaces et de violences, plainte qui avait d'ailleurs abouti à une condamnation de l'épouse du maire. Compte tenu de la concomitance entre ces faits et le retrait des délégations de l'adjointe en cause et dès lors que les griefs faits à l'adjointe étaient en fait des éléments connus de longue date sans que le maire ait pu établir la raison pour laquelle il les aurait soudainement pris en compte, le juge a estimé que la décision litigieuse était en réalité inspirée par des faits sans rapport avec l'exercice par l'adjointe en cause de ses délégations. Selon le juge, il s'agit de *"considérations personnelles, étrangères à la bonne marche de l'administration communale, [qui] ne pouvaient justifier légalement le retrait des délégations antérieurement consenties à cette adjointe"*. Dans cette affaire et à la demande de la plaignante, ce n'est pas seulement le retrait des délégations qui a été annulé mais également la délibération prise par la suite par le conseil municipal qui, sur le fondement du 3^{ème} alinéa de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ayant décidé de ne pas maintenir l'adjointe en cause dans ses fonctions.

E.S.

Notes

- (1) [Cour administrative d'appel de Versailles, 30 janvier 2014, Dame C c/ commune d'Aubervilliers, n° 12VE00494](#)
- (2) [Cour administrative d'appel de Nancy, 23 janvier 2014, Commune de Warmeriville, n° 13NC01182](#)



URBANISME

La constructibilité en zone agricole

La constructibilité en zone agricole a fait l'objet de récentes modifications. Auparavant en effet, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics pouvaient être autorisées en zones A des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ce régime a cependant été modifié. Explications.

1. Règles générales

L'évolution du bâti existant en zone A des PLU a été strictement encadrée par la loi pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové, dite loi ALUR, du 24 mars 2014. Quelques mois plus tard, la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a assoupli le régime et redéfini les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants dans ces zones.

A. Objectifs de la réforme

L'idée est de permettre aux agriculteurs d'effectuer des travaux dans la maison dans laquelle ils restent après avoir cessé leur activité.

Il ressort des travaux parlementaires que les PLU comportent une faille s'agissant des zones classées A.

En réalité, les zones classées A comprennent les habitations des agriculteurs, considérées comme des logements de fonction.

Suite à une cessation d'activité ou à un départ en retraite, les agriculteurs changent de statut mais ils continuent généralement à résider dans leur habitation principale. Or, quand ils souhaitent effectuer sur leur habitation des travaux nécessitant un permis de construire, ils se heurtent au refus de l'administration, sous le prétexte que seuls les agriculteurs peuvent être bénéficiaires d'un permis de construire en zone A.

En pratique, cette situation place les maires dans une situation difficile, car, paradoxalement, les communes qui n'ont pas fait l'effort de se doter d'un PLU échappent à cette interdiction.

Depuis la loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010, un amendement a permis de valider la technique du microzonage (ou pastillage). Désormais le règlement du PLU peut ainsi délimiter des microzones constructibles au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières.

Reste que dans les faits, les règlements des PLU délimitent rarement ces micro-zones. D'autre part, quand ces dernières existent, les règlements n'autorisent, pour les constructions existantes, que l'adaptation ou la réfection et non l'extension.

B. Le changement de destination

Avant la loi ALUR, le règlement du PLU pouvait, dans les zones agricoles, désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, étaient susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, à condition toutefois que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Désormais, l'article L.123-1-5 6° du Code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles ou naturelles (et en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, voir ci-après), le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

En clair, l'assouplissement n'est donc plus limité à certains bâtiments agricoles.

Plusieurs conditions doivent cependant être respectées :

- le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- le changement doit être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette commission se prononce dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. A défaut de réponse dans ce délai son silence vaut avis favorable (art. R.423-59 du Code de l'urbanisme).

L'entrée en vigueur de ces dispositions est immédiate pour les documents d'urbanisme. S'agissant des bâtiments agricoles remarquables, l'avis conforme de la commission n'est pas requis pour les demandes d'autorisation de construire relatives à un changement de destination déposées avant la date de publication de la loi ALUR (26 mars 2014). Toute demande de changement de destination relative à un bâtiment agricole remarquable déposée à compter du 26 mars 2014 requiert en revanche un avis de cette commission.

C. Extension des bâtiments d'habitation

Désormais, tous les bâtiments existants à usage d'habitation situés en zone A, qu'ils soient remarquables ou non, peuvent faire l'objet d'une extension à condition :

- que l'extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- que le règlement de la zone du PLU concernée précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

On notera que, contrairement au changement de destination évoqué précédemment, l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols n'a pas à consulter la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

S'agissant des autres bâtiments (ceux qui ne sont pas à usage d'habitation) le régime reste inchangé : ils ne peuvent faire l'objet d'une extension qu'à la condition qu'il s'agisse de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou à des services publics.

L'entrée en vigueur de ces dispositions est immédiate.



Textes de référence

- Art. L. 123-1-5 6° du Code de l'urbanisme ;
- Art. R. 423-59 du Code de l'urbanisme

2. Règles particulières applicables dans les STECAL

La loi ALUR du 24 mars 2014 a apporté plusieurs modifications importantes relatives au contenu, à l'adoption et au caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

A. Contenu des STECAL

Selon l'article L.123-1-5 6° du Code de l'urbanisme, le règlement d'un PLU peut délimiter dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Dans ces zones, peuvent être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

En pratique, le règlement du PLU doit ainsi :

- préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone ;
- fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

B. Adoption des STECAL

Les secteurs ne peuvent être délimités qu'après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de cette commission.

C. Caractère exceptionnel des STECAL

En principe, les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Par conséquent, l'article L. 123-1-5 6° du Code de l'urbanisme stipule que le recours aux STECAL doit demeurer exceptionnel. Le ministère en charge du logement précise à cet égard que "le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause [...] la pertinence de créer des STECAL pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage". Un recours systématique aux STECAL pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole n'est donc pas possible.

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune qui entend utiliser cette procédure doit donc veiller à justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL respecte ce caractère exceptionnel eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé.

3. Entrée en vigueur du nouveau dispositif

Le ministère chargé du logement a précisé que ces dispositions sont applicables immédiatement aux procédures d'élaboration, de révision, ou de modification de PLU en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi ALUR (26 mars 2014) :

"Si le projet de PLU arrêté n'est pas conforme à ces dispositions, il sera nécessaire de procéder à un nouvel arrêt afin que ces nouvelles dispositions soient intégrées et examinées à la fois par les services concernés, et par le public dans le cadre de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public.

Seule la possibilité d'accorder des autorisations dans les STECAL pour les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne rentre pas en vigueur immédiatement : l'obligation de respecter certaines règles d'hygiène et de sécurité qui lui est liée nécessite en effet un décret.

Des dispositions transitoires sont prévues pour les STECAL existants et délimités par un PLU avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR. Ces STECAL demeureront soumis aux anciennes dispositions jusqu'à la première révision de ce PLU engagée après la publication de la loi. Ils ne pourront donc être remis en cause quand bien même ils ne seraient pas exceptionnels".

L'Info des Territoires

newsletter juridique

proposée par le site www.edile.fr

Ont réalisé ce numéro : Christophe Robert, Emmanuel Salaun, Thierry Touret.
Publication éditée par Edile SAS. RCS Lisieux
794 753 368. Le Bourg – Saint-Martin-de-Fresnay,
14170, L'Oudon.
Directeur de la publication : Christophe Robert.
ISSN 2264-5144. Décembre 2014

Edile est un organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur au titre de la formation des élus. A ce titre, les formations que nous vous proposons sont prises en charge par votre collectivité territoriale. Nos modules pédagogiques ont été conçus par des élus locaux pour des élus locaux.

Le vote du budget municipal et intercommunal

Obligation légale conditionnant l'activité financière de chaque collectivité, la préparation et le vote du budget d'une commune ou d'une intercommunalité requièrent en pratique la connaissance de règles et de principes stricts. Dans ce cadre, il revient aux élus municipaux et communautaires de maîtriser certaines notions financières, comptables et fiscales afin d'être en mesure d'élaborer au mieux un budget local adapté aux caractéristiques de leur collectivité.

Judi 19 février 2015 à Paris. Tarif : 290 euros (repas compris)

> [Télécharger le programme](#)

Urbanisme : les 10 nouveautés à connaître

Qu'il s'agisse des outils de planification, des procédures d'aménagement, des autorisations d'urbanisme ou encore de la procédure contentieuse, le droit de l'urbanisme vient de connaître d'importants changements. Destinée aux élus locaux en charge de ces questions ainsi qu'aux cadres territoriaux, cette journée de formation vise à présenter en détail les 10 nouveautés incontournables à connaître en ce domaine.

Vendredi 20 février 2015 à Paris. Tarif : 290 euros (repas compris)

> [Télécharger le programme](#)

Réussir son projet social local

La réussite du projet social local représente aujourd'hui un enjeu prioritaire pour l'action municipale. Avec l'extension de la précarité dans ses trois composantes, économique (perte de revenus), relationnelle (perte de liens) et identitaire (perte de repères), les décideurs locaux vont en effet devoir réorienter leur responsabilité de producteurs de services vers celle de producteurs de liens.

Judi 19 et vendredi 20 mars 2015 à Paris. Tarif : 690 euros les deux jours (repas compris)

> [Télécharger le programme](#)



Bulletin d'inscription

Je souhaite m'inscrire à la formation (cocher) :

- Le vote du budget municipal et intercommunal (19 février 2015, 290 euros)
- Urbanisme : les 10 nouveautés à connaître (20 février 2015, 290 euros)
- Réussir son projet social local (19 et 20 mars 2015, 690 euros)

Nom, Prénom :

Fonction :

Collectivité :

Adresse :

Tél : E-mail :

Date : Signature Cachet de la collectivité

Bulletin d'inscription à retourner à :

Edile SAS, Le Bourg, Saint-Martin-de-Fresnay, 14170, L'LOUDON

Ou par courriel à l'adresse formation@edile.fr