



CONCOURS DE RECRUTEMENT DIRECT  
DANS LE CORPS DES MAGISTRATS  
DES TRIBUNAUX ADMINISTRATIFS  
ET DES COURS ADMINISTRATIVES D'APPEL

Au titre de 2021

\*\*\*\*\*

Session des 7 et 8 septembre 2020

Première épreuve commune d'admissibilité : dossier de contentieux administratif

Durée de l'épreuve : 4 heures

Coefficient 3

Au vu du dossier ci-joint, rédigez une note de conseiller-rapporteur exposant toutes les questions juridiques que soulève cette affaire et la solution motivée que vous proposez pour chacune d'elles.

A noter : Tous les mémoires et pièces du dossier ont été communiqués aux parties.  
Tous les éléments de la procédure devant le tribunal administratif figurent dans le dossier.

Le dossier comporte 48 pages numérotées.

**LISTE DES PIÈCES POUR L'ÉPREUVE CONSISTANT  
EN L'ÉTUDE D'UN DOSSIER DE CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

<b>Document</b>	<b>Désignation</b>	<b>Page</b>
Document n° 1	Requête enregistrée le 11 juin 2018	1 à 4
Document n° 2	Arrêté du 4 avril 2018 portant opposition à déclaration préalable	5
Document n° 3	Historique du pli établi par la Poste	6
Document n° 4	Certificat d'urbanisme délivré le 30 septembre 2016	7 et 8
Document n° 5	Mémoire complémentaire enregistré le 6 septembre 2018	9 à 11
Document n° 6	Mémoire en défense enregistré le 26 septembre 2018	12 à 15
Document n° 7	Arrêté municipal 2018 n° 032 portant délégation de fonctions et de signature	16 et 17
Document n° 8	Certificat de publicité	18
Document n° 9	Règlement de la zone UC du plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan	19 à 24
Document n° 10	Calendrier de l'année 2018	25
Document n° 11	Code général des collectivités territoriales (extraits)	26
Document n° 12	Code des relations entre le public et l'administration (extraits)	27
Document n° 13	Code de l'urbanisme (extraits)	28 à 31
Document n° 14	Code de justice administrative (extraits)	32
Document n° 15	CE, 25 avril 2001, Epoux A., n° 207095 (extraits)	33
Document n° 16	CE, 6 février 2004, Mme HALLAL, n° 240560 (extraits)	34
Document n° 17	CE, 29 novembre 2004, SCI M. I., n° 265642 (extraits)	35 et 36
Document n° 18	CE, 30 mai 2007, SCI A., n° 288519 (extraits)	37 et 38
Document n° 19	CE, 26 septembre 2008, Commune de Souillac, n° 294021 (extraits)	39
Document n° 20	CE, 9 juillet 2014, Commune de Chelles, n° 373295 (extraits)	40 et 41
Document n° 21	CE, 16 mars 2015, M. et Mme de La Marque, n° 369553 (extraits)	42
Document n° 22	CE, 15 décembre 2016, Commune de Saint-Denis d'Oléron, n° 389141 (extraits)	43 et 44
Document n° 23	CE, 18 décembre 2017, M. et Mme D., n° 380438 (extraits)	45
Document n° 24	CE, 25 mai 2018, Préfet des Yvelines et autres, n° 417350 (extraits)	46 et 47
Document n° 25	CAA de Lyon, 9 juillet 2019, Commune de Meylan, M. Antoine P., n <sup>os</sup> 18LY01953, 18LY01973 (extraits)	48

# **DOCUMENT N° 1**

# REQUETE

## DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

### POUR :

La SCI LES FLEURS, représentée par son gérant, M. François OLIVIER, dont le siège est 22 avenue des Fleurs à DRAGUIGNAN (83300).

Ayant pour avocat Me Jean-Rémi NAEL, Avocat au Barreau de MARSEILLE, 1 place du Palais de Justice à MARSEILLE (13000).

### CONTRE :

La commune de DRAGUIGNAN, 28 rue Georges Cisson à DRAGUIGNAN (83300).

### TENDANT A :

L'annulation de l'arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable déposée le 6 mars 2018 par la SCI Les Fleurs.

## I. FAITS

La SCI Les Fleurs a acquis, en 2015, un terrain situé 22 avenue des Fleurs à Draguignan sur les parcelles cadastrées section C numéros 519 et 520.

Ce terrain, qui faisait l'objet d'une exploitation agricole, avait été initialement classé en zone agricole du plan d'occupation des sols de la commune de Draguignan approuvé le 27 septembre 1999, avant d'être classé en zone urbaine à compter de l'année 2004 (modification du plan d'occupation des sols approuvée le 7 décembre 2004). Lorsque la SCI Les Fleurs a acheté ce terrain, il comportait déjà une maison à usage d'habitation développant une surface de plancher de 260 m<sup>2</sup> et un hangar à usage agricole présentant une superficie de 42 m<sup>2</sup>.

Au début de l'année 2018, la SCI Les Fleurs a entrepris des travaux pour transformer le hangar agricole en habitation, la propriété ayant perdu sa vocation agricole. Des ouvertures ont été créées dans ce bâtiment.

M. et Mme Pauli, qui sont propriétaires du terrain contigu au terrain appartenant à la SCI Les Fleurs, ont saisi la mairie de Draguignan pour signaler ces travaux.

Le 22 février 2018, des agents municipaux de la commune de Draguignan se sont rendus sur la propriété de la SCI Les Fleurs et lui ont indiqué qu'elle devait déposer une déclaration préalable afin de régulariser les travaux effectués sans autorisation d'urbanisme.

La SCI Les Fleurs a déposé, le 6 mars 2018, une déclaration préalable de travaux en vue de régulariser les travaux effectués sur le hangar. Cette déclaration avait pour objet la création de six ouvertures sur trois des quatre façades du bâtiment existant.

De manière incompréhensible, par un arrêté du 4 avril 2018, le maire de Draguignan s'est opposé à cette déclaration préalable.

C'est la décision attaquée (pièce jointe n° 1).

## II. DISCUSSION

1

En s'opposant aux travaux portant sur le hangar, le maire de Draguignan a commis un excès de pouvoir.

L'arrêté attaqué est ainsi rédigé :

*« Considérant que la déclaration préalable porte sur la transformation d'un hangar agricole en habitation par la création de six ouvertures sur trois des quatre façades du bâtiment ;  
Considérant que l'article UC 7 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dispose que « Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. » ;  
Considérant que le hangar est implanté à moins de 5 mètres des limites séparatives ;  
Considérant que l'article UC 11 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose que « Les ouvertures : / Celles-ci doivent être de dimension et de proportion harmonieuses. / Elles doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles et doivent être plus hautes que larges. ».  
Considérant que les ouvertures projetées sont plus larges que hautes. »*

Une telle motivation encourt la censure.

**1. En premier lieu, à la date à laquelle l'arrêté attaqué a été notifié, le 9 avril 2018, la SCI Les Fleurs était déjà titulaire d'une décision implicite de non-opposition.**

Les principes qui prévalent en la matière sont très clairement fixés par le code de l'urbanisme.

L'article R. 424-1 du code dispose que : *« A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du chapitre III ci-dessus, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas : / a) Décision de non-opposition à la déclaration préalable ; / b) Permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite. (...) »*.

L'article R. 423-23 du code de l'urbanisme indique que le délai d'instruction est d'un mois pour les déclarations préalables.

L'article R. 424-10 précise, quant à lui, que *« La décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article R. 423-48, par échange électronique. (...) »*.

Les textes en vigueur sont donc clairs : en l'absence de notification, dans le délai d'instruction d'un mois, d'une décision expresse d'opposition à travaux une décision implicite de non-opposition naît.

Il y a lieu de préciser que les délais de formation des décisions implicites ne sont ni des délais francs ni des délais de procédure contentieuse et ne peuvent donc être suspendus, interrompus ou prolongés.

Comme cela est indiqué dans l'arrêté attaqué, la SCI Les Fleurs a déposé son dossier de déclaration préalable le 6 mars 2018 (pièce jointe n° 1). Le délai d'instruction d'un mois a donc commencé à courir à compter de cette date, de telle sorte que le maire avait jusqu'au 6 avril 2018 à minuit pour notifier sa décision d'opposition.

La décision prise le 4 avril 2018 a été notifiée le 9 avril 2018 à la SCI Les Fleurs comme en atteste l'historique du pli établi par la Poste (pièce jointe n° 2), c'est-à-dire trois jours après l'expiration du délai d'instruction et, partant, à un moment où l'exposante était déjà titulaire d'une décision implicite de non-opposition.

**2. En second lieu, le maire de Draguignan s'est fondé sur les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2017, alors que ce texte ne pouvait pas être opposé**

*L*

**aux travaux projetés par la SCI Les Fleurs compte tenu du certificat d'urbanisme opérationnel qui lui a été délivré le 30 septembre 2016.**

Un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré à la SCI Les Fleurs par le maire de Draguignan en application de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme (pièce jointe n° 3).

Ce certificat daté du 30 septembre 2016 indiquait que le terrain appartenant à la SCI Les Fleurs pouvait être utilisé pour la réalisation d'une piscine et pour la création d'ouvertures sur les façades du hangar agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable était soumise au plan d'occupation des sols approuvé le 27 septembre 1999 et modifié le 7 décembre 2004 applicable à la date du certificat d'urbanisme et non au plan local d'urbanisme adopté le 15 décembre 2017.

A la date du certificat d'urbanisme opérationnel délivré à la SCI Les Fleurs, soit le 30 septembre 2016, le plan local d'urbanisme qui est opposé à son projet n'avait pas encore été adopté.

L'arrêté attaqué qui est irrégulièrement fondé sur la méconnaissance des dispositions des articles UC 7 et UC 11 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan approuvé le 15 décembre 2017 est entaché d'illégalité et doit être annulé.

### **III. INJONCTION**

L'article L. 424-3 du code de l'urbanisme dispose que : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. (...)* ».

Le maire de Draguignan ne peut donc pas invoquer d'autres motifs que ceux sur lesquels il s'est fondé dans l'arrêté attaqué et ce que ce soit en cours d'instance ou après l'annulation de cet arrêté.

Dans ces conditions, l'arrêté attaqué étant, comme cela a été démontré, illégal, il y a lieu d'enjoindre au maire de Draguignan, en application de l'article L. 911-1 du code de justice administrative, d'accorder à la SCI Les Fleurs l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

### **IV. CONCLUSIONS**

Par ces motifs, et sous réserve de tous autres à produire, déduire ou suppléer, au besoin même d'office, la SCI Les Fleurs demande au tribunal administratif de Toulon :

1°) d'annuler l'arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable qu'elle a déposée le 6 mars 2018 ;

2°) d'enjoindre au maire de Draguignan de lui accorder l'autorisation d'urbanisme sollicitée sur le fondement des dispositions de l'article L. 911-1 du code de justice administrative sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter du jugement à intervenir ;

3°) de condamner la commune de Draguignan à lui verser la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés non compris dans les dépens sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Fait à Marseille, le 8 juin 2018

Me Jean-Rémi NAEL



Avocat au Barreau de Marseille

**Bordereau des pièces jointes**

PIECE N° 1 : Arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable déposée le 6 mars 2018 par la SCI Les Fleurs

PIECE N° 2 : Historique établi par la Poste

PIECE N° 3 : Certificat d'urbanisme délivré le 30 septembre 2016

# **DOCUMENT N° 2**





Ville de Draguignan

**Opposition à déclaration préalable de travaux exemptés de permis de construire**

**Déclaration préalable n° DP 00611217T0035**

Déposée le : **6 mars 2018**

Par : **la SCI Les Fleurs représentée par M. François Olivier**

Demeurant : **22 avenue des Fleurs 83300 Draguignan**

Pour : **Création de six ouvertures sur trois des quatre façades d'un hangar agricole transformé en habitation (régularisation)**

**Terrain comportant deux constructions existantes : une maison à usage d'habitation (SDP : 260 m<sup>2</sup>) et un hangar à usage agricole (42 m<sup>2</sup>)**

Sur un terrain sis : **22 avenue des Fleurs 83300 Draguignan sur les parcelles cadastrées section C numéros 519 et 520**

*Le maire de Draguignan agissant au nom de la commune ;*

*VU la déclaration préalable susvisée ;*

*VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1 et suivants et R. 422-1 et suivants ;*

*VU le plan local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2017, et notamment les articles UC 7 et UC 11 ;*

*Considérant que la déclaration préalable porte sur la transformation d'un hangar agricole en habitation par la création de six ouvertures sur trois des quatre façades du bâtiment ;*

*Considérant que l'article UC 7 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dispose que « Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. » ;*

*Considérant que le hangar est implanté à moins de 5 mètres des limites séparatives ;*

*Considérant que l'article UC 11 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose que « Les ouvertures : / Celles-ci doivent être de dimension et de proportion harmonieuses. / Elles doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles et doivent être plus hautes que larges. ».*

*Considérant que les ouvertures projetées sont plus larges que hautes ;*

*Par ces motifs*

ARRÊTE

**Il est fait opposition à la présente déclaration préalable.**

*Draguignan, le 4 avril 2018*

*Pour le maire,*

*L'adjoint en charge de l'urbanisme, du foncier, de l'architecture et de l'aménagement urbain*

*Pierre HUGO*

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

# **DOCUMENT N° 3**

Impression historique du pli

Page 1 of 1



## Résultat de la recherche

Identifiant	Produit	Date	Localisation	Statut
1A14305431247	Lettre Recommandée AR	9 avril 2018	83	Distribué

**9 avril 2018****Distribué à la SCI Les Fleurs**

## Détails de l'acheminement

Le courrier a été remis contre signature du destinataire (ou de son représentant dûment mandaté).

Le 4 avril 2018 : Prise en charge à Draguignan Mairie

Le 6 avril 2018 : En cours de traitement

Le 9 avril 2018 : Remise contre signature à la SCI Les Fleurs

# **DOCUMENT N° 4**



Ville de Draguignan

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE**

N° CU00606916E0131

**Demande déposée le 6 septembre 2016**

Par :	<b>SCI LES FLEURS</b>
Demeurant à :	<b>22 avenue des Fleurs 83300 DRAGUIGNAN</b>
Propriétaire :	<b>SCI LES FLEURS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>22 avenue des Fleurs C 519, C 520</b>

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**Superficie du terrain de la demande (1) : 3 545 m<sup>2</sup>

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT**
 **a) Certificat d'urbanisme d'information** (art. L. 410-1 a) du code de l'urbanisme)

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

 **b) Certificat d'urbanisme opérationnel** (art. L. 410-1 b) du code de l'urbanisme)

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

**Nature de l'opération projetée :** construction d'une piscine et transformation en habitation d'un hangar à usage agricole par la création d'ouvertures sur trois des quatre façades du bâtiment
**CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME****Le terrain visé au cadre 2 ci-dessus peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.***(sous toutes les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)***L'opération est réalisable.**

Le terrain est situé en zone U du plan d'occupation des sols approuvé le 27 septembre 1999 et modifié le 7 décembre 2004.

**CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES**

SDIS / ERDF / SERVICES MUNICIPAUX DE LA VOIRIE ET DES RESEAUX

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Ce terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain dévolu à la commune de Draguignan.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.*
*Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

**CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES  
D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

SANS OBJET

**CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de Draguignan approuvé le 27 septembre 1999 et modifié le 7 décembre 2004.

**Zone U**

**CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat.

**CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : l'alimentation en eau potable est assurée par branchement au réseau collectif.

ASSAINISSEMENT : le terrain est desservi par le réseau public d'eaux usées.

EAUX PLUVIALES : toutes les eaux de ruissellement provenant de surfaces rendues imperméables (toitures, terrasses, voies) devront être correctement collectées par des grilles de forme et de pente adaptées puis dirigées vers un bassin de régulation dont les dimensions du volume minimum seront prescrites par une étude hydrogéologique.

ELECTRICITE : le terrain est raccordé au réseau d'électricité géré par ERDF.

VOIRIE : le terrain est desservi par une voie publique (capacité suffisante).

**CADRE 11 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

Le régime des taxes et participations d'urbanisme est fixé dans le document joint au présent certificat.

**CADRE 12 : OBSERVATIONS**

Préalablement à la réalisation de l'opération projetée, les formalités suivantes devront être respectées :

**Demande de permis de construire**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du code de l'urbanisme.

Draguignan, le 30 septembre 2016

Le maire de Draguignan,



Alfred SEURIN

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

# **DOCUMENT N° 5**

**MEMOIRE COMPLEMENTAIRE**  
**DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON**

**POUR :**

La **SCI LES FLEURS**, représentée par son gérant, M. François OLIVIER, dont le siège est 22 avenue des Fleurs à DRAGUIGNAN (83300).

Ayant pour avocat Me Jean-Rémi NAEL, Avocat au Barreau de MARSEILLE, 1 place du Palais de Justice à MARSEILLE (13000).

**CONTRE :**

La **commune de DRAGUIGNAN**, 28 rue Georges Cisson à DRAGUIGNAN (83300).

**TENDANT A :**

L'annulation de l'arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable déposée le 6 mars 2018 par la SCI Les Fleurs.

**I. FAITS**

La SCI Les Fleurs a acquis, en 2015, un terrain situé 22 avenue des Fleurs à Draguignan sur les parcelles cadastrées section C numéros 519 et 520.

Ce terrain, qui faisait l'objet d'une exploitation agricole, avait été initialement classé en zone agricole du plan d'occupation des sols de la commune de Draguignan approuvé le 27 septembre 1999, avant d'être classé en zone urbaine à compter de l'année 2004 (modification du plan d'occupation des sols approuvée le 7 décembre 2004). Lorsque la SCI Les Fleurs a acheté ce terrain, il comportait déjà une maison à usage d'habitation développant une surface de plancher de 260 m<sup>2</sup> et un hangar à usage agricole présentant une superficie de 42 m<sup>2</sup>.

Au début de l'année 2018, la SCI Les Fleurs a entrepris des travaux pour transformer le hangar agricole en habitation, la propriété ayant perdu sa vocation agricole. Des ouvertures ont été créées dans ce bâtiment.

M. et Mme Pauli, qui sont propriétaires du terrain contigu au terrain appartenant à la SCI Les Fleurs, ont saisi la mairie de Draguignan pour signaler ces travaux.

Le 22 février 2018, des agents municipaux de la commune de Draguignan se sont rendus sur la propriété de la SCI Les Fleurs et lui ont indiqué qu'elle devait déposer une déclaration préalable afin de régulariser les travaux effectués sans autorisation d'urbanisme.

La SCI Les Fleurs a déposé, le 6 mars 2018, une déclaration préalable de travaux en vue de régulariser les travaux effectués sur le hangar. Cette déclaration avait pour objet la création de six ouvertures sur trois des quatre façades du bâtiment existant.

De manière incompréhensible, par un arrêté du 4 avril 2018, le maire de Draguignan s'est opposé à cette déclaration préalable.

C'est la décision attaquée (pièce jointe n° 1).

Par le présent mémoire complémentaire, la SCI Les Fleurs soulève de nouveaux moyens.



## II. DISCUSSION

### 1. En premier lieu, l'arrêté attaqué a été signé par une autorité incompétente.

L'arrêté attaqué a été signé pour le maire par l'adjoint en charge de l'urbanisme, du foncier, de l'architecture et de l'aménagement urbain.

Il appartient à la commune de Draguignan de justifier que cet adjoint était titulaire d'une délégation régulièrement publiée.

A défaut, l'arrêté attaqué a été signé par une personne incompétente et il est illégal.

### 2. En second lieu, l'arrêté attaqué est intervenu selon une procédure qui n'a pas respecté les dispositions combinées des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Comme cela a déjà été dit, la SCI Les Fleurs était titulaire d'une décision implicite de non-opposition lorsque l'arrêté attaqué lui a été notifié.

De jurisprudence constante, la notification, après la naissance d'une décision implicite de non-opposition, d'une opposition expresse fait que cette dernière doit être analysée comme une décision de retrait.

L'arrêté d'opposition du 4 avril 2018, notifiée le 9 avril 2018, doit donc s'analyser comme un retrait de la décision tacite née le 6 avril 2018.

Or, si en application des dispositions de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, les décisions de non-opposition expresses ou implicites peuvent faire l'objet d'une décision de retrait, ce retrait ne peut intervenir qu'à l'issue d'une procédure contradictoire désormais codifiée aux articles L. 121-1 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Force est de constater que la SCI Les Fleurs n'a pas été préalablement informée par le maire de son intention de retirer la décision implicite de non-opposition et qu'elle n'a pas été mise à même de faire valoir préalablement ses observations.

L'arrêté attaqué est ainsi intervenu en méconnaissance des dispositions des articles L. 121-1 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Il doit donc être annulé.

## III. CONCLUSIONS

Par ces motifs, et sous réserve de tous autres à produire, déduire ou suppléer, au besoin même d'office, la SCI Les Fleurs demande au tribunal administratif de Toulon :

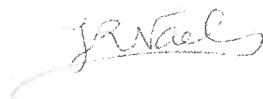
1°) d'annuler l'arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable qu'elle a déposée le 6 mars 2018 ;

2°) d'enjoindre au maire de Draguignan de lui accorder l'autorisation d'urbanisme sollicitée sur le fondement des dispositions de l'article L. 911-1 du code de justice administrative sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter du jugement à intervenir ;

3°) de condamner la commune de Draguignan à lui verser la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés non compris dans les dépens sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Fait à Marseille, le 6 septembre 2018

Me Jean-Rémi NAEL



Avocat au Barreau de Marseille

**Bordereau des pièces jointes (pour mémoire)**

PIECE N° 1 : Arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable déposée le 6 mars 2018 par la SCI Les Fleurs

PIECE N° 2 : Historique établi par la Poste

PIECE N° 3 : Certificat d'urbanisme délivré le 30 septembre 2016

# **DOCUMENT N° 6**

## MEMOIRE EN DEFENSE

### Pour :

La commune de Draguignan, représentée par son maire, 28 rue Georges Cisson à Draguignan (83300)

**Défendeur**

### Contre :

La SCI Les Fleurs, représentée par son gérant, M. François Olivier, dont le siège est 22 avenue des Fleurs à Draguignan (83300)

**Requérante**

### Ayant pour avocat :

Me Jean-Rémi NAEL  
Avocat au Barreau de Marseille  
1 place du Palais de Justice, 13000 Marseille

### PLAISE AU TRIBUNAL

Par requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Toulon le 11 juin 2018, la SCI Les Fleurs demande l'annulation de l'arrêté du 4 avril 2018 par lequel le maire de Draguignan s'est opposé à la déclaration préalable qu'elle a déposée le 6 mars 2018, qu'il soit enjoint au maire de Draguignan de lui accorder l'autorisation d'urbanisme sollicitée sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter du jugement à intervenir et la condamnation de la commune de Draguignan à lui verser la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés non compris dans les dépens.

#### **I. IRRECEVABILITE DE LA REQUETE**

##### **1. La requête est tardive**

L'arrêté attaqué ayant été notifié à la SCI Les Fleurs le 9 avril 2018, la requête qui a été introduite le 11 juin 2018 plus de deux mois après la notification de l'acte contesté, est tardive.

##### **2. La société requérante a méconnu l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme**

L'article R. 600-1 du code de l'urbanisme dispose que : « *En cas de déferé du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation.* Cette

12

notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. (...) ».

La SCI Les Fleurs a omis de notifier à la commune la copie du recours contentieux en méconnaissance de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. La requête est donc irrecevable.

## II. CARACTERE INFONDE DE LA REQUÊTE

### 1. Le moyen tiré de l'incompétence

L'arrêté attaqué a été signé par l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme, du foncier, de l'architecture et de l'aménagement urbain auquel le maire a délégué sa signature par arrêté du 2 avril 2018, lequel a été affiché, publié au recueil des actes administratifs de la commune et transmis au contrôle de légalité (pièces 1 et 2).

### 2. Le moyen tiré du vice de procédure

La société requérante soutient que l'arrêté d'opposition du 4 avril 2018 a été notifiée le 9 avril 2018 après l'expiration du délai d'instruction et qu'il doit être requalifié en décision de retrait de l'autorisation tacite dont elle était bénéficiaire.

Ce moyen ne pourra qu'être rejeté par le tribunal comme étant inopérant. En effet, l'arrêté d'opposition a bien été pris pendant le délai d'instruction de la déclaration préalable. La commune n'est pas responsable des délais d'acheminement postaux.

En toute hypothèse, le Conseil d'Etat a jugé que : « *Considérant que ces dispositions énoncent, s'agissant des irrégularités commises lors de la consultation d'un organisme, une règle qui s'inspire du principe selon lequel, si les actes administratifs doivent être pris selon les formes et conformément aux procédures prévues par les lois et règlements, un vice affectant le déroulement d'une procédure administrative préalable, suivie à titre obligatoire ou facultatif, n'est de nature à entacher d'illégalité la décision prise que s'il ressort des pièces du dossier qu'il a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ; que l'application de ce principe n'est pas exclue en cas d'omission d'une procédure obligatoire, à condition qu'une telle omission n'ait pas pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte ;* » (CE, 23 décembre 2011, M. DANTHONY et autres, n° 335033).

Compte tenu de cette jurisprudence, le moyen tiré de l'irrégularité de la procédure doit être rejeté.

### 3. La légalité des motifs de l'arrêté attaqué

La SCI Les Fleurs soutient que compte tenu du certificat d'urbanisme opérationnel qui lui a été délivré le 30 septembre 2016, le règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2017 n'était pas applicable aux travaux ayant fait l'objet de la déclaration préalable en régularisation déposée le 6 mars 2018.

Cependant, la SCI Les Fleurs n'avait pas droit à voir sa déclaration préalable examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date du certificat d'urbanisme délivré le 30 septembre 2016, dès lors que ce certificat lui a été délivré plus de dix-huit mois avant l'édiction de l'arrêté attaqué. Or l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme précise que les dispositions d'urbanisme ne sont « cristallisées » que pendant une durée de dix-huit mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme.

Il y a lieu de relever que la SCI Les Fleurs ne conteste pas que les travaux projetés méconnaissent les articles UC 7 et UC 11 du règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2017 (pièce 3).

Le maire de Draguignan a donc légalement pu s'opposer à ces travaux.

A supposer même que les travaux n'étaient pas soumis au règlement du plan local d'urbanisme approuvé le 15 décembre 2017, le maire de Draguignan aurait pu s'opposer à ces travaux en se fondant sur un autre motif.

### **III. SUBSTITUTION DE MOTIFS**

L'arrêté attaqué est légalement justifié par un autre motif. En effet, la SCI Les Fleurs a déposé une déclaration préalable portant sur les seuls travaux effectués sans autorisation sur le hangar agricole pour le transformer en habitation, alors qu'elle aurait dû présenter une demande de permis de construire portant sur l'ensemble des travaux réalisés sans autorisation sur le terrain. Ce terrain comporte le hangar visé par la déclaration préalable et aussi une maison à usage d'habitation. Or, la SCI Les Fleurs a doublé la surface initiale de cette maison sans aucune autorisation.

Il y a lieu de faire application de la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle : « *Lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ou de changer sa destination. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation.* » (CE, 16 mars 2015, M. et Mme de La Marque, n° 369553).

La SCI Les Fleurs aurait dû déposer une demande d'autorisation portant sur les travaux concernant le hangar et la maison. Le maire de Draguignan aurait donc pu se fonder sur ce motif et c'est à bon droit qu'il s'est opposé à la déclaration préalable en cause.

Le tribunal pourra procéder à la substitution de motifs demandée.

### **PAR CES MOTIFS**

Il est demandé au Tribunal administratif de Toulon de :

REJETER la requête de la SCI Les Fleurs ;

DE METTRE A LA CHARGE de la SCI Les Fleurs la somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

14

Draguignan, le 24 septembre 2018

Le maire de Draguignan,



Alfred SEURIN

PIECES PRODUITES :

1. Pièce 1 : Arrêté portant délégation de signature
2. Pièce 2 : Certificat de publicité
3. Pièce 3 : Règlement de la zone UC du plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan

# DOCUMENT N° 7





**Arrêté municipal 2018 n° 032 portant délégation de fonctions et de signature  
à M. Pierre HUGO, adjoint au maire, délégué à l'urbanisme, au foncier,  
à l'architecture et à l'aménagement urbain**

**LE MAIRE DE LA VILLE DE DRAGUIGNAN**

VU Le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-18 qui confère au maire le pouvoir de déléguer par arrêté, sous sa surveillance et responsabilité, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints,

VU la délibération n° 1 du conseil municipal du 4 avril 2014 procédant à l'installation du conseil municipal et à l'élection du maire,

VU la délibération n° 1.3 du conseil municipal du 18 avril 2014 relative aux pouvoirs délégués par le conseil municipal au maire en application des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 4 du conseil municipal du 26 mars 2018 procédant à l'élection de M. Pierre HUGO en qualité d'adjoint suite à une vacance de poste,

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune que le maire soit aidé dans l'accomplissement de ses fonctions et qu'à cet effet, il délègue, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux adjoints et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du conseil municipal,

CONSIDERANT l'évolution des délégations confiées par le maire,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Délégation de fonctions et de signature, sous la surveillance et la responsabilité du maire, est confiée à M. Pierre HUGO, adjoint au maire, pour les domaines suivants :

- **URBANISME**
- **FONCIER**
- **ARCHITECTURE**
- **AMENAGEMENT URBAIN**

**ARTICLE 2**

M. Pierre HUGO, adjoint au maire, est autorisé à signer tous les actes relatifs à ses délégations, en ce compris :

- les réponses positives aux courriers d'administrés à l'exclusion de celles soumises à la signature du maire,
- les correspondances et les courriers d'information à caractère technique adressés aux administrés, aux élus, aux acteurs socio-économiques et aux représentants institutionnels,
- les autorisations d'urbanisme (permis, déclarations, décisions, certificats d'urbanisme, arrêtés municipaux interruptifs de travaux et avis notamment),
- foncier : les courriers d'offres de prix, les acquisitions, les cessions, les expropriations, les servitudes, les baux emphytéotiques et les baux à construction,
- la signature des registres d'enquête publique,
- les décisions relatives aux demandes de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation,
- la présidence des jurys relatifs aux concours de maîtrise d'œuvre et d'aménagement urbain,
- les arrêtés et les autorisations diverses,
- les décisions administratives.

### **ARTICLE 3**

En application des dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, cette décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon dans le délai de deux mois à compter de la mise en œuvre des mesures de publicité.

### **ARTICLE 4**

La directrice générale des services et le directeur de cabinet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché, publié au recueil des actes administratifs de la ville de Draguignan, notifié par la voie administrative à M. Pierre HUGO et transmis au préfet du Var et à l'administrateur des finances publiques de Draguignan.

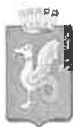
Fait à Draguignan, le 2 avril 2018

Le maire de Draguignan,



Alfred SEURIN

# **DOCUMENT N° 8**



Ville de Draguignan

## CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussigné Alfred SEURIN, maire de Draguignan, atteste et certifie que l'arrêté municipal 2018 n° 032 en date du 2 avril 2018 portant délégation de fonctions et de signature à M. Pierre HUGO, adjoint au maire, délégué à l'urbanisme, au foncier, à l'architecture et à l'aménagement urbain

a été reçu en préfecture le 10 avril 2018

a été notifié au titulaire le 10 avril 2018

a été affiché en mairie du 10 avril 2018 au 10 juin 2018

a été publié le 4 mai 2018 au recueil des actes administratifs de la ville de Draguignan du mois d'avril 2018

Fait à Draguignan, le 11 septembre 2018

Le maire de Draguignan,

Alfred SEURIN

# DOCUMENT N° 9

# COMMUNE DE DRAGUIGNAN

---

Département du Var - 83



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 4

## Règlement

Approuvé par délibération du Conseil Municipal	15 décembre 2017
Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal	12 mars 2018

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone : La zone UC correspond principalement aux espaces résidentiels périphériques. Elle comporte des parcelles qui étaient classées en zone urbaine et en zone agricole par le plan d'occupation des sols.

### ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UC 2,
- Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale,
- Les installations et dépôts visés dans l'annexe n°2 du présent règlement,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs (PRL), les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes ou de mobil-homes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UC 2,
- Les éoliennes autres que celles domestiques.

### ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisation du sol admises dans la zone,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'une part, d'être liées à la vie quotidienne du quartier et d'autre part, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et aucun risque grave pour les personnes ou les biens.
- Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
  - à une utilisation de chauffage,
  - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.

### ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voie publique.

#### Voirie :

Les dimensions et formes des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

### ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage

d'assainissement. En outre, ce dispositif sera conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau public de collecte dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service.

L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

#### **Eaux pluviales :**

Il est demandé, pour les constructions ou installations présentant une surface d'imperméabilisation nouvelle égale ou supérieure à 30 m<sup>2</sup>, de mettre en place un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté.

Ce dispositif devra se conformer aux dispositions du zonage des eaux pluviales en vigueur et annexé au PLU ou à défaut aux prescriptions techniques fournies par les services compétents.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public ou privé d'assainissement des eaux usées.

#### **Autres réseaux :**

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision...) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades ou enterrés lorsque cela est possible techniquement.

### **ARTICLE UC 5 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **Dans le secteur repéré au titre l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et reporté au document graphique comme « secteur de mixité sociale » :**

Dans toute réalisation d'un programme de logements d'au moins 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou 10 logements, 30% au moins du nombre total de logements de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

**Pour les emplacements réservés définis en application des dispositions de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme**, les programmes respecteront les dispositions définies à l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit respecter un recul de :

- 35 m de l'axe de la RD 1555 pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 m l'axe de la RD 1555 pour les autres constructions,
- 10 m de l'axe des autres routes départementales,
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou à créer.

### **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives.

Toutefois, une implantation différente est autorisée :

- si aucune ouverture n'est créée à moins de 5 m de la limite séparative ;
- pour les édifices techniques de type local poubelle ou local pour boîtes aux lettres.

Les bassins des piscines seront implantés à au moins 2 m de la limite séparative.

### **ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.



## ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale des constructions est fixée à 30% de la totalité de l'unité foncière.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

## ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1. Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou de l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

### 2. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder : 9 m

### Dispositions particulières :

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du PLU.

## ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics dont les formes, volumes et aspects devront toutefois prendre en compte les constructions avoisinantes et veiller à leur bonne insertion architecturale et urbaine.

### Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie d'aspect et de matériaux tout en étant compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

### Dispositions particulières :

#### 1.1 - Les toitures :

*Dans le cas de toitures en pente :*

Les toitures seront simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celles des toitures des constructions avoisinantes.

Les toitures seront recouvertes au moyen de tuiles rondes ou « canal », à l'exception des vérandas et des abris de jardins. Les tuiles plates mécaniques et les plaques non recouvertes sont interdites.

*Dans le cas de toitures terrasses :*

Les toitures terrasses doivent être traitées comme une cinquième façade et feront l'objet d'un traitement paysager. Quand elles sont accessibles, elles devront être traitées comme telles (dallage, protection lourde, jardinières) ou végétalisées.

D'autres formes de toitures peuvent être admises sous conditions de leur bonne intégration paysagère et architecturale.

## 1.2 - Les façades :

### *Revêtement :*

Les différentes façades et ouvertures d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

La couleur des matériaux de construction, des enduits y compris des enduits pour l'isolation thermique des murs par l'extérieur doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.

### *Les ouvertures :*

Celles-ci doivent être de dimension et de proportion harmonieuses.

Elles doivent respecter la proportion des ouvertures traditionnelles et doivent être plus hautes que larges.

## 1.3 - Les Clôtures :

Les enrochements cyclopéens sont interdits.

### *Clôtures sur voies et espaces publics :*

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

La hauteur du mur de soubassement ne pourra excéder 0,60 m de haut. Le soubassement sera impérativement enduit dans une teinte similaire à celle de la construction principale.

Sur une largeur de 3 m de part et d'autre de l'accès, la clôture pourra être constituée par un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Les clôtures pourront être constituées soit :

- par des treillis métalliques ou en ferronnerie, des grillages, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des haies végétales.

### *Clôtures entre limites séparatives :*

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m.

Les soubassements et les murs pleins seront impérativement enduits dans une teinte similaire à celle de la construction principale.

### *Portail :*

La hauteur des piliers et du portail ne pourra excéder 2 m.

## ARTICLE UC 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### Dispositions générales :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

Pour les destinations non réglementées et dans tous les cas, les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et installations.

En aucun cas, les surfaces affectées aux aires de stationnement ne peuvent servir de surfaces de ventes.

### **Stationnement des véhicules motorisés :**

Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place par logement,
- Pour les autres types de logements : 1 place de stationnement pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée et 1 place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée à partir de 3 logements, avec au minimum 1 place par logement,
- Pour les résidences seniors : le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de la résidence (habitants, visiteurs, salariés, etc.)

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics de santé et d'action sociale à usage de foyer pour personnes âgées : 1 place par tranche entamée de 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les commerces et activités de service :

- Artisanat, commerces de détails, restauration, activités de service accueillant une clientèle : 1 place par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par unité d'hébergement.

Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire tel que les bureaux : 1 place par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UC 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS**

### **1. Espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Espaces libres**

A l'exception des terrains supportant ou devant supporter des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les surfaces à réaliser sont les suivantes : les espaces libres doivent couvrir un minimum de 40% de l'unité foncière.

### **3. Préservation des arbres existants et nouvelles plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol d'au moins 2 m de haut.

# DOCUMENT N° 10

# Calendrier 2018

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
1 L	1 J	1 J	1 D	1 M	1 V	1 D	1 M	1 M	1 S	1 L	1 J	1 S
2 M	2 V	2 V	2 L	2 M	2 S	2 L	2 J	2 J	2 D	2 M	2 V	2 D
3 M	3 S	3 S	3 M	3 J	3 D	3 M	3 V	3 V	3 L	3 M	3 S	3 L
4 J	4 D	4 D	4 M	4 V	4 L	4 J	4 S	4 S	4 M	4 J	4 D	4 M
5 V	5 L	5 L	5 J	5 S	5 M	5 J	5 D	5 D	5 M	5 V	5 L	5 M
6 S	6 M	6 M	6 V	6 D	6 M	6 V	6 L	6 L	6 J	6 S	6 M	6 J
7 D	7 M	7 M	7 S	7 L	7 J	7 S	7 M	7 M	7 V	7 D	7 M	7 V
8 L	8 J	8 J	8 D	8 M	8 V	8 D	8 M	8 M	8 S	8 L	8 J	8 S
9 M	9 V	9 V	9 L	9 M	9 S	9 L	9 J	9 J	9 D	9 M	9 V	9 D
10 M	10 S	10 S	10 M	10 J	10 D	10 M	10 V	10 V	10 L	10 M	10 S	10 L
11 J	11 D	11 D	11 M	11 V	11 L	11 M	11 S	11 S	11 M	11 J	11 D	11 M
12 V	12 L	12 L	12 J	12 S	12 M	12 J	12 D	12 D	12 M	12 V	12 L	12 M
13 S	13 M	13 M	13 V	13 D	13 M	13 V	13 L	13 L	13 J	13 S	13 M	13 J
14 D	14 M	14 M	14 S	14 L	14 J	14 S	14 M	14 M	14 V	14 D	14 M	14 V
15 L	15 J	15 J	15 D	15 M	15 V	15 D	15 M	15 M	15 S	15 L	15 J	15 S
16 M	16 V	16 V	16 L	16 M	16 S	16 L	16 J	16 J	16 D	16 M	16 V	16 D
17 M	17 S	17 S	17 M	17 J	17 D	17 M	17 V	17 V	17 L	17 M	17 S	17 L
18 J	18 D	18 D	18 M	18 V	18 L	18 M	18 S	18 S	18 M	18 J	18 D	18 M
19 V	19 L	19 L	19 J	19 S	19 M	19 J	19 D	19 D	19 M	19 V	19 L	19 M
20 S	20 M	20 M	20 V	20 D	20 M	20 V	20 L	20 L	20 J	20 S	20 M	20 J
21 D	21 M	21 M	21 S	21 L	21 J	21 S	21 M	21 M	21 V	21 D	21 M	21 V
22 L	22 J	22 J	22 D	22 M	22 V	22 D	22 M	22 M	22 S	22 L	22 J	22 S
23 M	23 V	23 V	23 L	23 M	23 S	23 L	23 J	23 J	23 D	23 M	23 V	23 D
24 M	24 S	24 S	24 M	24 J	24 D	24 M	24 V	24 V	24 L	24 M	24 S	24 L
25 J	25 D	25 D	25 M	25 V	25 L	25 M	25 S	25 S	25 M	25 J	25 D	25 M
26 V	26 L	26 L	26 J	26 S	26 M	26 J	26 D	26 D	26 M	26 V	26 L	26 M
27 S	27 M	27 M	27 V	27 D	27 M	27 V	27 L	27 L	27 J	27 S	27 M	27 J
28 D	28 M	28 M	28 S	28 L	28 J	28 S	28 M	28 M	28 V	28 D	28 M	28 V
29 L	29 J	29 J	29 D	29 M	29 V	29 D	29 M	29 M	29 S	29 L	29 J	29 S
30 M	30 V	30 V	30 L	30 M	30 S	30 L	30 J	30 J	30 D	30 M	30 V	30 D
31 M	31 S	31 S	31 J	31 M	31 V	31 M	31 V	31 V	31 M	31 M	31 M	31 L

via [calendrier.fr](http://calendrier.fr)

# **DOCUMENT N° 11**

## CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (extraits)

### Article L. 2122-18

Le maire est seul chargé de l'administration, mais il peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer par arrêté une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et, en l'absence ou en cas d'empêchement des adjoints ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à des membres du conseil municipal.

Le membre du conseil municipal ayant démissionné de la fonction de maire en application des articles LO 141 du code électoral, L. 3122-3 ou L. 4133-3 du présent code ne peut recevoir de délégation jusqu'au terme de son mandat de conseiller municipal ou jusqu'à la cessation du mandat ou de la fonction l'ayant placé en situation d'incompatibilité.

Les membres du conseil municipal exerçant un mandat de député, de sénateur ou de représentant au Parlement européen ne peuvent recevoir ou conserver de délégation, sauf si celle-ci porte sur les attributions exercées au nom de l'Etat mentionnées à la sous-section 3 de la présente section.

Lorsque le maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le conseil municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions.

### Article L. 2131-1

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature.

Cette transmission peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour les communes de plus de 50 000 habitants, cette transmission est réalisée selon ces modalités dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

Le maire peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ces actes.

La preuve de la réception des actes par le représentant de l'Etat dans le département ou son délégué dans l'arrondissement peut être apportée par tout moyen. L'accusé de réception, qui est immédiatement délivré, peut être utilisé à cet effet mais n'est pas une condition du caractère exécutoire des actes.

La publication ou l'affichage des actes mentionnés au premier alinéa sont assurés sous forme papier. La publication peut également être assurée, le même jour, sous forme électronique, dans des conditions, fixées par un décret en Conseil d'Etat, de nature à garantir leur authenticité. Dans ce dernier cas, la formalité d'affichage des actes a lieu, par extraits, à la mairie et un exemplaire sous forme papier des actes est mis à la disposition du public. La version électronique est mise à la disposition du public de manière permanente et gratuite.

# **DOCUMENT N° 12**



## CODE DES RELATIONS ENTRE LE PUBLIC ET L'ADMINISTRATION (extraits)

### Article L. 121-1

Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2, ainsi que les décisions qui, bien que non mentionnées à cet article, sont prises en considération de la personne, sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable.

### Article L. 122-1

Les décisions mentionnées à l'article L. 211-2 n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. L'administration n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique.

### Article L. 211-2

Les personnes physiques ou morales ont le droit d'être informées sans délai des motifs des décisions administratives individuelles défavorables qui les concernent.

A cet effet, doivent être motivées les décisions qui :

- 1° Restreignent l'exercice des libertés publiques ou, de manière générale, constituent une mesure de police ;
- 2° Infligent une sanction ;
- 3° Subordonnent l'octroi d'une autorisation à des conditions restrictives ou imposent des sujétions ;
- 4° Retirent ou abrogent une décision créatrice de droits ;
- 5° Opposent une prescription, une forclusion ou une déchéance ;
- 6° Refusent un avantage dont l'attribution constitue un droit pour les personnes qui remplissent les conditions légales pour l'obtenir ;
- 7° Refusent une autorisation, sauf lorsque la communication des motifs pourrait être de nature à porter atteinte à l'un des secrets ou intérêts protégés par les dispositions du a au f du 2° de l'article L. 311-5 ;
- 8° Rejettent un recours administratif dont la présentation est obligatoire préalablement à tout recours contentieux en application d'une disposition législative ou réglementaire.

# **DOCUMENT N° 13**

## **CODE DE L'URBANISME (extraits)**

### **Article L. 410-1**

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.

### **Article L. 421-1**

Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

### **Article L. 421-4**

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable.

Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit ainsi que dans tout espace boisé identifié en application des articles L. 113-1, L. 151-19 ou L. 151-23 ou classé en application de l'article L. 113-1.

### **Article L. 422-1**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1er janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ;
- b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes.

Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.

### **Article L. 424-3**

Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée.

Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6.

Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables.

#### **Article L. 424-5**

La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.

#### **Article R. 151-27**

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

#### **Article R. 421-13**

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
- b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux réalisés sur les constructions et les installations mentionnées aux articles R. 421-8 et R. 421-8-1 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.

Les changements de destination ou sous-destination de ces constructions définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

#### **Article R. 421-14**

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

#### **Article R. 421-17**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 ;
- c) Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de

sauvegarde et de mise en valeur et, pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du présent code.

g) La transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

#### **Article R. 423-23**

Le délai d'instruction de droit commun est de :

a) Un mois pour les déclarations préalables ;

b) Deux mois pour les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle, au sens du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation, ou ses annexes ;

c) Trois mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager.

#### **Article R. 424-1**

A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du chapitre III ci-dessus, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas :

a) Décision de non-opposition à la déclaration préalable ;

b) Permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite.

En application de l'article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

#### **Article R. 424-10**

La décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article R. 423-48, par échange électronique.

Il en est de même de l'arrêté fixant les participations exigibles du bénéficiaire d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Lorsque la décision accorde le permis sans prévoir de participation ni de prescription, elle peut être notifiée par pli non recommandé.

Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

#### **Article R. 600-1**

En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à

peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

# **DOCUMENT N° 14**

## CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE (extraits)

### Article L. 761-1

Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.

### Article L. 911-1

Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution.

La juridiction peut également prescrire d'office cette mesure.

### Article L. 911-2

Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne à nouveau une décision après une nouvelle instruction, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision juridictionnelle, que cette nouvelle décision doit intervenir dans un délai déterminé.

La juridiction peut également prescrire d'office l'intervention de cette nouvelle décision.

### Article L. 911-3

La juridiction peut assortir, dans la même décision, l'injonction prescrite en application des articles L. 911-1 et L. 911-2 d'une astreinte qu'elle prononce dans les conditions prévues au présent livre et dont elle fixe la date d'effet.

### Article R. 421-1

La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.

### Article R. 611-7

Lorsque la décision lui paraît susceptible d'être fondée sur un moyen relevé d'office, le président de la formation de jugement ou le président de la chambre chargée de l'instruction en informe les parties avant la séance de jugement et fixe le délai dans lequel elles peuvent, sans qu'y fasse obstacle la clôture éventuelle de l'instruction, présenter leurs observations sur le moyen communiqué.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsqu'il est fait application des dispositions des articles R. 122-12, R. 222-1, R. 611-8 ou L. 822-1.



# **DOCUMENT N° 15**

(...)

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un permis de construire accordé par le maire du Rouret (Alpes-Maritimes) le 16 juin 1990, la SCI X a été autorisée à édifier un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments d'habitation distincts et qu'à la date du 18 mai 1994 à laquelle lui a été accordé un permis de construire modificatif en vue de la réalisation d'une villa supplémentaire, un procès-verbal des services de la police municipale avait constaté que la hauteur de deux des bâtiments déjà construits excédait celle autorisée par le permis du 16 juin 1990 ;

Considérant que si, dans le cas où un immeuble est édifié en violation des prescriptions du permis de construire, un permis modificatif portant sur des éléments indissociables de cet immeuble ne peut être légalement accordé que s'il a pour objet de permettre la régularisation de l'ensemble du bâtiment, une telle exigence ne trouve pas à s'appliquer dans le cas où le permis de construire initial concerne plusieurs immeubles distincts et où la modification demandée ne concerne pas ceux de ces immeubles qui ont été édifiés en violation de ce permis de construire ; qu'il suit de là que la cour administrative d'appel de Lyon n'a pas commis d'erreur de droit en estimant que la légalité du permis de construire modificatif du 18 mai 1994 n'était pas subordonnée à la régularisation de la situation des deux immeubles en cause dès lors que les travaux autorisés par ce permis étaient étrangers à l'éventuelle irrégularité de la construction de ces deux immeubles ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. et Mme A. ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de condamner M. et Mme A. à payer à la commune du Rouret la somme de 15 000 F et à la S.A.R.L. W. la somme de 5 000 F au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de M. et Mme A. est rejetée.

Article 2 : M. et Mme A. verseront à la commune du Rouret la somme de 15 000 F et à la S.A.R.L. W. la somme de 5 000 F au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. et Mme Heinz A., à la commune du Rouret, à la S.A.R.L. W. et au ministre de l'équipement, des transports et du logement.

# **DOCUMENT N° 16**

(...)

Considérant que l'administration peut, en première instance comme en appel, faire valoir devant le juge de l'excès de pouvoir que la décision dont l'annulation est demandée est légalement justifiée par un motif, de droit ou de fait, autre que celui initialement indiqué, mais également fondé sur la situation existant à la date de cette décision ; qu'il appartient alors au juge, après avoir mis à même l'auteur du recours de présenter ses observations sur la substitution ainsi sollicitée, de rechercher si un tel motif est de nature à fonder légalement la décision, puis d'apprécier s'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle s'était fondée initialement sur ce motif ; que dans l'affirmative il peut procéder à la substitution demandée, sous réserve toutefois qu'elle ne prive pas le requérant d'une garantie procédurale liée au motif substitué ;

Considérant que la décision attaquée de la commission de recours contre les décisions de refus de visa d'entrée en France rejette le recours de Mme HALLAL contre la décision du consul général de France à Annaba (Algérie) refusant de lui délivrer un visa de long séjour en qualité d'ascendante à charge d'un ressortissant français au motif que l'intéressée n'était pas "isolée" dans son pays d'origine ; que la circonstance ainsi relevée ne pouvait pas, à elle seule, justifier que la qualité d'ascendante à charge de ressortissant français fût déniée à Mme HALLAL ; qu'ainsi, le motif retenu dans la décision attaquée est entaché d'erreur de droit ;

Considérant il est vrai que, pour établir que la décision attaquée était légale, le ministre des affaires étrangères invoque, dans son mémoire en défense communiqué à Mme HALLAL, un autre motif, tiré de ce que cette dernière ne justifiait pas, à la date de cette décision, recevoir régulièrement des ressources de la part de ses enfants français résidant en France ;

Mais considérant qu'il ne résulte pas de l'instruction, eu égard notamment aux éléments fournis par Mme HALLAL à l'appui de son mémoire en réplique, que la commission de recours contre les décisions de refus de visa d'entrée en France aurait pris la même décision si elle avait entendu se fonder initialement sur ce motif ; qu'il n'y a dès lors pas lieu de procéder à la substitution demandée ;

Considérant qu'il suit de là que Mme HALLAL est fondée à demander l'annulation de la décision de la commission de recours contre les décisions de refus de visa d'entrée en France en date du 10 octobre 2001 ;

(...)

# **DOCUMENT N° 17**

(...)

Considérant qu'aux termes de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations : "*Exception faite des cas où il est statué sur des demandes, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. (...) Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables : 1° En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles...*" ; que la décision portant retrait d'un permis de construire est au nombre de celles qui doivent être motivées en application de la loi du 11 juillet 1979 ;

Considérant que, par arrêté du 29 janvier 2004, le maire de Plouhinec a retiré le permis de construire délivré le 30 septembre 2003 à la SCI M. I. pour la construction d'un immeuble comportant quatre logements et leurs annexes ; qu'il est constant que la décision de retrait n'a pas été précédée de la procédure contradictoire prévue à l'article 24 précité ; qu'il ressort du dossier soumis au juge des référés que la commune avait attendu le 11 décembre 2003 pour transmettre le dossier du permis délivré le 30 septembre 2003 au contrôle de légalité et que le sous-préfet de Lorient lui avait présenté le 22 janvier 2004, soit huit jours avant l'expiration du délai de retrait, ses observations ; que, dans ces conditions, le juge des référés a commis une erreur de droit en jugeant que n'était pas propre à créer un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté attaqué le moyen tiré de ce que la situation d'urgence invoquée par la commune lui était imputable et n'était, par suite, pas de nature à la dispenser de la procédure contradictoire prévue par la loi du 12 avril 2000 ; que, dès lors et sans qu'il soit besoin de statuer sur l'autre moyen du pourvoi, la SCI M. I. est fondée à demander l'annulation de l'ordonnance attaquée ;

Considérant qu'en application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, il y a lieu de régler l'affaire au titre de la procédure de référé ;

Considérant, d'une part, qu'un retrait de permis de construire, qui n'est pas au nombre des décisions valant autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 600-3 [dont les dispositions ont été reprises à l'article R. 600-1] du même code ; que dès lors, la commune n'est pas fondée à invoquer l'irrecevabilité, pour méconnaissance des prescriptions de l'article L. 600-3 [dont les dispositions ont été reprises à l'article R. 600-1], de la requête en annulation de l'arrêté litigieux et à soutenir que la demande de suspension serait par voie de conséquence mal fondée ;

Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier que le retrait du permis de construire délivré à la SCI M. I. est intervenu alors que les logements dont la construction avait été autorisée avaient fait l'objet de contrats de réservation par de futurs acquéreurs ; que, dans ces conditions, alors même que la société aurait commis une imprudence en concluant de tels contrats après la délivrance du permis et avant que celui-ci soit devenu définitif, la demande de référé présentée par la SCI M. I. présente le caractère d'urgence requis par l'article L. 521-1 du code de justice administrative ;

Considérant, enfin, qu'ainsi qu'il a été dit, la commune, qui ne peut être regardée comme s'être trouvée en situation d'urgence, a procédé au retrait du permis de construire sans mettre en œuvre la procédure contradictoire prévue par l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 ; qu'ainsi le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 24 précité est propre, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté du 29 janvier 2004 ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens, que la SCI M. I. est fondée à demander la suspension de l'arrêté du 29 janvier 2004 par lequel le maire de Plouhinec a retiré le permis de construire qui lui avait été délivré le 30 septembre 2003 ;

(...)

DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : L'ordonnance du juge des référés du tribunal administratif de Rennes en date du 2 mars 2004 est annulée.

Article 2 : L'exécution de l'arrêté du maire de Plouhinec en date du 29 janvier 2004 est suspendue.

(...)

# **DOCUMENT N° 18**



(...)

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que la SCI A. a déposé, le 29 mars 2001, une déclaration de travaux en vue de la réalisation d'un mur coupe-vent sur une parcelle lui appartenant bordant le rivage du site inscrit de la Grande Côte, à Batz-sur-Mer ; que le 30 mai 2001, est née une décision implicite de non-opposition ; que, toutefois, le maire a notifié à la SCI, le 5 juin 2001, une décision expresse d'opposition à la déclaration relative à l'édification du mur coupe-vent ; que la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté l'appel de la SCI A. tendant à l'annulation du jugement du 26 juin 2003 du tribunal administratif de Nantes ayant rejeté la demande de cette société tendant à l'annulation de la décision du maire de Batz-sur-Mer notifiée le 5 juin 2001 ; que la SCI A. se pourvoit en cassation contre l'arrêt de la cour du 30 juin 2005 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors en vigueur : « *Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire (...) font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux. /Sauf opposition dûment motivée, notifiée par l'autorité compétente en matière de permis de construire dans le délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration, les travaux peuvent être exécutés sous réserve, le cas échéant, du respect des prescriptions notifiées dans les mêmes conditions. / Lorsque les constructions ou travaux mentionnés au premier alinéa sont soumis, par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions dont l'application est contrôlée par une autorité autre que celle compétente en matière de permis de construire, la déclaration mentionnée au premier alinéa tient lieu des demandes d'autorisation exigées au titre de ces dispositions. Dans ce cas, le délai prévu à l'alinéa précédent est porté à deux mois. (...)* » ;

Considérant qu'aux termes de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations : « *Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application des articles 1er et 2 de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. (...)* » ; qu'il résulte de ces dispositions que les décisions qui retirent une décision créatrice de droits doivent être motivées en application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 11 juillet 1979 et les personnes intéressées doivent avoir au préalable été invitées à présenter leurs observations ;

Considérant que si le maire a pris, dès le 28 mai 2001, avant l'expiration du délai de deux mois, une décision d'opposition à la déclaration, cette décision n'a été notifiée à la SCI requérante que le 5 juin 2001 ; qu'ainsi, le 30 mai, celle-ci était bénéficiaire d'une décision implicite de non-opposition aux travaux décrits dans sa déclaration ; que cette décision implicite avait créé des droits ; que, par suite, la décision expresse notifiée le 5 juin suivant ne peut s'analyser que comme une décision de retrait de la précédente décision implicite créatrice de droits ; qu'il suit de là que la cour administrative d'appel a entaché sa décision d'erreur de droit en rejetant le moyen tiré de ce que la décision de retrait aurait été prise selon une procédure irrégulière, faute pour le maire d'avoir invité la SCI A. à présenter des observations écrites ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI A. est fondée à demander l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes du 30 juin 2005 ;

Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de régler l'affaire au fond en application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative et de statuer sur l'appel formé par la SCI A. ;

Sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens soulevés par la SCI A. ;

Considérant que la lettre en date du 1<sup>er</sup> juin 2001 par laquelle la SCI A. a fait connaître au maire de Batz-sur-Mer qu'elle se considérait comme titulaire d'une décision implicite de non-opposition ne peut être regardée comme un recours gracieux dirigé contre la décision expresse d'opposition en date du 28 mai, dont la lettre ne fait nullement mention et dont la SCI A. n'avait d'ailleurs pas encore reçu notification à cette date ; que cette décision, régulièrement notifiée le 5 juin, comportait l'indication des voies et délais de recours ; qu'ainsi, la demande d'annulation présentée le 20 septembre 2001 au tribunal administratif de Nantes était tardive ; que, par suite, la SCI A. n'est pas fondée à se plaindre que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif

de Nantes ait rejeté sa demande tendant à l'annulation de cette décision ; que doivent être rejetées par voie de conséquence ses conclusions tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu, sur le fondement de ces dispositions, de mettre à la charge de la SCI A. le versement à la commune de Batz-sur-Mer de la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêt du 30 juin 2005 de la cour administrative d'appel de Nantes est annulé.

Article 2 : La requête de la SCI A. devant la cour administrative d'appel de Nantes est rejetée.

Article 3 : Les conclusions de la SCI A. tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La SCI A. versera la somme de 2 000 euros à la commune de Batz-sur-Mer en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la SCI A., à la commune de Batz-sur-Mer et au ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

# **DOCUMENT N° 19**

(...)

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi ;

Considérant que pour demander l'annulation du jugement par lequel le tribunal administratif de Toulouse a, à la demande de Mme B. et Mme M., annulé l'arrêté du maire de Souillac ayant réglementé la circulation rue de l'arbre-rond, la commune avait invoqué en appel un moyen tiré de ce que les requérantes n'auraient pas justifié d'un intérêt leur donnant qualité pour demander l'annulation de l'arrêté du 6 novembre 1999 en ce qu'il limitait, en son article 1, l'accès de la voie aux seuls riverains et n'auraient été recevables à le contester qu'en tant qu'il interdisait, en son article 2, la circulation à partir de la propriété B. jusqu'à la voie communale n° 2 ; que la cour a omis de se prononcer sur ce moyen qui n'était pas inopérant ; que, dès lors, la COMMUNE DE SOUILLAC est fondée à demander l'annulation de l'arrêt du 4 avril 2006 de la cour administrative d'appel de Bordeaux en tant qu'il rejette ses conclusions dirigées contre le jugement du 23 janvier 2003 du tribunal administratif de Toulouse ;

Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative dans la mesure de la cassation prononcée ;

(...)

Sur les conclusions de la commune dirigées contre le jugement en tant qu'il a annulé l'arrêté municipal du 6 novembre 1999 :

Considérant que la COMMUNE DE SOUILLAC soutient que Mme B. et Mme M. ne justifiaient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour demander l'annulation de l'arrêté du 6 novembre 1999 en ce qu'il limitait, en son article 1, l'accès de la voie aux seuls riverains ; que, toutefois, cet arrêté avait pour objet de réglementer la circulation sur l'ensemble de la rue de l'arbre-rond en limitant l'accès automobile à cette rue sur une section et en l'interdisant sur une autre ; que Mmes B. et M., riveraines de la voie, qui voyaient l'accès de leur propriété restreint tant pour elles-mêmes que pour les tiers, étaient recevables à demander l'annulation de l'arrêté dans son ensemble ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « *Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur publication ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département...* » ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'arrêté du maire de Souillac, en date du 2 décembre 1995, donnant délégation de fonctions à M. Palma, adjoint au maire, n'a fait l'objet d'aucun affichage en mairie, ni d'une autre forme de publication ; que l'inscription de cet arrêté au registre de la mairie, mentionné à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales, ne saurait tenir lieu de la publication à laquelle la loi subordonne le caractère exécutoire des actes réglementaires des collectivités territoriales au nombre desquelles figurent les délégations de fonctions accordées par un maire ; que par suite la COMMUNE DE SOUILLAC n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Toulouse a annulé l'arrêté contesté, signé de M. Palma, au motif qu'il était entaché d'incompétence ;

(...)

# **DOCUMENT N° 20**

(...)

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Orange France a déposé, le 18 octobre 2011, une déclaration préalable à la construction d'un relais de téléphonie mobile comportant un mât support d'antenne et un local technique attenant sur le territoire de la commune de Chelles (Seine-et-Marne) ; que, par un arrêté du 12 décembre 2011, le maire de Chelles s'est opposé à ce projet au motif qu'il était de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et aux paysages naturels et urbains ; que, par un jugement du 18 septembre 2013, le tribunal administratif de Melun, saisi par la société Orange France, a annulé pour excès de pouvoir cet arrêté du maire de Chelles et a enjoint au maire de réexaminer la demande dans un délai déterminé ; que la commune de Chelles se pourvoit en cassation contre ce jugement ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme : « *Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire (...)* » ; qu'aux termes de l'article L. 421-4 du même code : « *Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable (...)* » ; que, selon l'article L. 421-5 du même code, un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre de ce code en raison, notamment, de leur très faible importance ;

3. Considérant qu'en vertu de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 du même code, qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, et des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; que selon le a) de l'article R. 421-2 du même code, dans sa rédaction applicable à la date de la décision contestée, les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés sont dispensées, en dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, en raison de leur nature ou de leur très faible importance ; qu'en vertu du a) de l'article R. 421-9 du même code, dans sa rédaction applicable à la date de la décision contestée, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles n'étant pas dispensées de toute formalité au titre du code qui ont « *pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés* » ; qu'en vertu des dispositions du c) du même article, sont également soumises à autorisation préalable les constructions « *dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés* », ces dernières dispositions n'étant pas applicables aux éoliennes et aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ;

4. Considérant, d'une part, qu'il résulte de la combinaison des dispositions qui précèdent que les antennes relais de téléphonie mobile dont la hauteur est supérieure à douze mètres et dont les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement entraînent la création d'une surface hors œuvre brute de plus de deux mètres carrés n'entrent pas, en raison de ce qu'elles constituent nécessairement un ensemble fonctionnel indissociable, dans le champ des exceptions prévues au a) et au c) de l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme et doivent faire l'objet d'un permis de construire en vertu des articles L. 421-1 et R. 421-1 du même code ;

5. Considérant, d'autre part, que lorsqu'il est constaté que des travaux sont, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire mais n'ont fait l'objet que d'une simple déclaration, le maire est tenu de s'opposer aux travaux déclarés et d'inviter le pétitionnaire à présenter une demande de permis de construire ;

6. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la déclaration préalable déposée par la société Orange France le 18 octobre 2011 avait pour objet la construction d'une antenne relais de téléphonie mobile composée, d'une part, d'un pylône de 24 mètres et, d'autre part, d'un local technique, d'une surface de plancher de 8,50 mètres carrés, indissociable du pylône ; que, par suite, le projet de la société Orange France devait faire l'objet d'un permis de construire ; que, dès lors, le maire de Chelles était tenu, ainsi qu'il l'a fait, de s'opposer aux travaux déclarés ; qu'il s'ensuit que le tribunal administratif a commis une

erreur de droit en se fondant, pour annuler l'arrêté par lequel le maire de Chelles s'est opposé aux travaux déclarés, sur un moyen qui ne pouvait qu'être écarté comme inopérant ; que son jugement doit, en conséquence et sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens du pourvoi, être annulé ;

7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

8. Considérant qu'ainsi qu'il a été dit précédemment le maire de Chelles était tenu, ainsi qu'il l'a fait, de s'opposer aux travaux déclarés par la société Orange France, lesquels devaient faire l'objet d'une demande de permis de construire ; que, par suite, les moyens soulevés par la société Orange France à l'appui des conclusions à fin d'annulation formées contre l'arrêté du maire de Chelles ne peuvent être qu'écartés comme inopérants ; que les conclusions à fin d'annulation et d'injonction de la société Orange France ne peuvent, en conséquence, qu'être rejetées ;

9. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la société Orange France la somme de 3 000 euros à verser à la commune de Chelles au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que les dispositions de cet article font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la commune de Chelles à ce même titre ;

#### DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : Le jugement du tribunal administratif de Melun du 18 septembre 2013 est annulé.

Article 2 : La demande présentée par la société Orange France devant le tribunal administratif de Melun et les conclusions présentées par cette société devant le Conseil d'Etat sont rejetées.

(...)

# **DOCUMENT N° 21**



(...)

1. Considérant qu'il résulte des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. et Mme de La Marque ont acquis en 1997 un chalet sur le territoire de la commune de Saint-Gervais-les-Bains ; que si ce chalet a été édifié en vertu de permis de construire délivrés en 1988 et en 1989 en vue de la construction d'un restaurant d'altitude, il a fait l'objet avant son acquisition par les époux de La Marque d'un changement de destination pour être utilisé pour l'habitation, sans que les travaux ayant permis ce changement ne soient autorisés ; que les époux de La Marque ont déposé le 22 août 2008 une demande de permis de construire portant sur une extension de leur chalet ; qu'ils se pourvoient en cassation contre l'arrêt par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a confirmé le jugement du tribunal administratif de Grenoble rejetant leur demande d'annulation de la décision de refus du maire de Saint-Gervais-les-Bains en date du 16 octobre 2008 ;

2. Considérant que, lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ou de changer sa destination ; qu'il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation ;

3. Considérant qu'il appartient à l'autorité administrative, saisie d'une telle déclaration ou demande de permis, de statuer au vu de l'ensemble des pièces du dossier d'après les règles d'urbanisme en vigueur à la date de sa décision ; qu'elle doit tenir compte, le cas échéant, de l'application des dispositions de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme issues de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, qui prévoient la régularisation des travaux réalisés depuis plus de dix ans à l'occasion de la construction primitive ou des modifications apportées à celle-ci, sous réserve, notamment, que les travaux n'aient pas été réalisés sans permis de construire en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables ; que, dans cette dernière hypothèse, si l'ensemble des éléments de la construction mentionnés au point 2 ne peuvent être autorisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur à la date de sa décision, l'autorité administrative a toutefois la faculté, lorsque les éléments de construction non autorisés antérieurement sont anciens et ne peuvent plus faire l'objet d'aucune action pénale ou civile, après avoir apprécié les différents intérêts publics et privés en présence au vu de cette demande, d'autoriser, parmi les travaux demandés, ceux qui sont nécessaires à la préservation de la construction et au respect des normes ;

4. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des constatations opérées souverainement par les juges du fond, au demeurant non contestées, que la demande de permis de construire des époux de La Marque ne portait que sur les travaux d'extension et non sur la régularisation des travaux ayant antérieurement permis le changement de destination du chalet ; que la cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant qu'il incombait aux époux de La Marque de présenter une demande portant sur l'ensemble des travaux qui ont eu ou qui auront pour effet de transformer le bâtiment tel qu'il avait été autorisé par le permis de construire initial et en en déduisant que le maire de la commune de Saint-Gervais-les-Bains était tenu de refuser le permis ;

5. Considérant, en second lieu, que contrairement à ce que soutient le pourvoi, la cour n'a pas jugé que la demande de permis de construire présentée le 22 août 2008 par les époux de La Marque avait pour objet de changer la destination du bâtiment ; que, par suite, le moyen tiré de ce que la cour, en se prononçant ainsi, aurait dénaturé les termes de cette demande ne peut qu'être écarté ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le pourvoi de M. et Mme de La Marque doit être rejeté, de même que leurs conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. et Mme de La Marque le versement à la commune de Saint-Gervais-les-Bains de la somme de 3 000 euros au titre des mêmes dispositions ;

(...)

DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : Le pourvoi de M. et Mme de La Marque est rejeté. (...)

# **DOCUMENT N° 22**

(...)

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. F. a conclu en 1993 avec la commune de Saint-Denis d'Oléron (Charente-Maritime) un contrat de « garantie annuelle d'usage de poste d'amarrage » aux termes duquel il était autorisé à faire stationner le bateau de plaisance dont il était propriétaire dans le port de cette commune à la place n° 16 du ponton I. Par un courrier du 15 octobre 2010, le maire de la commune a signifié à M. F. la résiliation de ce contrat sur le fondement de l'article 49 du règlement du port, en raison de son comportement envers un professionnel travaillant dans le port, cette résiliation prenant effet à la réception du courrier. Par courrier du 22 octobre 2010, M. F. a formé un recours gracieux contre cette mesure, qui a été rejeté par un courrier du maire du 30 octobre 2010. Le 27 décembre 2010, M. F. a saisi le tribunal administratif de Poitiers d'une demande tendant à l'annulation de la décision du 15 octobre 2010. Par un jugement du 12 décembre 2012, le tribunal administratif a rejeté cette demande. La commune de Saint-Denis d'Oléron se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 5 février 2015 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux, faisant droit à l'appel formé par M. F., a annulé la décision du 15 octobre 2010.

2. Le juge du contrat, saisi par une partie d'un litige relatif à une mesure d'exécution d'un contrat, peut seulement, en principe, rechercher si cette mesure est intervenue dans des conditions de nature à ouvrir droit à indemnité. Toutefois, une partie à un contrat administratif peut, eu égard à la portée d'une telle mesure d'exécution, former devant le juge du contrat un recours de plein contentieux contestant la validité de la résiliation de ce contrat et tendant à la reprise des relations contractuelles. Elle doit exercer ce recours, y compris si le contrat en cause est relatif à des travaux publics, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle a été informée de la mesure de résiliation. De telles conclusions peuvent être assorties d'une demande tendant, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, à la suspension de l'exécution de la résiliation, afin que les relations contractuelles soient provisoirement reprises.

3. Eu égard aux particularités de ce recours contentieux, à l'étendue des pouvoirs de pleine juridiction dont le juge du contrat dispose et qui peut le conduire, si les conditions en sont satisfaites, à ordonner la reprise des relations contractuelles ainsi qu'à l'intervention du juge des référés pour prendre des mesures provisoires en ce sens, l'exercice d'un recours administratif pour contester cette mesure, s'il est toujours loisible au cocontractant d'y recourir, ne peut avoir pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux. Il en va ainsi quel que soit le motif de résiliation du contrat et notamment lorsque cette résiliation est intervenue en raison des fautes commises par le cocontractant.

4. La demande de M. F. tendant à l'annulation du courrier du 15 octobre 2010 par lequel la commune de Saint-Denis d'Oléron l'informait de la résiliation du contrat dont il bénéficiait devait être regardée comme un recours de plein contentieux contestant la validité de cette résiliation et tendant à la reprise des relations contractuelles. Il ressortait du dossier soumis à la cour que M. F. avait saisi le tribunal administratif le 27 décembre 2010, soit après l'expiration du délai de deux mois à compter de la date à laquelle il avait été informé de la mesure, qui était au plus tard le 22 octobre 2010, date à laquelle il avait formé un recours gracieux. Il résulte de ce qui est dit aux points 2 et 3 que la demande adressée au tribunal administratif était tardive et, par suite, irrecevable. En ne relevant pas d'office cette irrecevabilité, qui ressortait des pièces du dossier qui lui était soumis, et en faisant droit à la demande de M. F., la cour a entaché son arrêt d'irrégularité. Sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens du pourvoi, la commune de Saint-Denis d'Oléron est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

5. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative.

6. Pour rejeter la demande de M. F., le tribunal administratif a jugé que le maire était en situation de compétence liée pour lui notifier la résiliation du contrat en cause qui avait été prononcée par le conseil municipal de la commune dans le cadre de ses compétences. Il en a déduit

que les moyens invoqués par M. F. contre la décision lui notifiant cette résiliation étaient inopérants. Il ne ressortait ni des termes de cette décision, ni d'aucune autre pièce du dossier que le maire s'était fondé sur ce qu'il s'estimait en situation de compétence liée pour notifier à M. F. la résiliation du contrat. Dès lors, en se fondant lui-même sur ce motif sans avoir préalablement informé les parties de son intention de le relever d'office, le tribunal a entaché son jugement d'irrégularité. Il y a lieu, par suite, d'annuler ce jugement et de statuer par la voie de l'évocation sur la demande de M. F..

7. Ainsi qu'il a été dit au point 4, la demande de M. F. devant le tribunal était irrecevable et ne peut, par suite, qu'être rejetée.

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise, à ce titre, à la charge de la commune de Saint-Denis d'Oléron, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. F. le versement à la commune de Saint-Denis d'Oléron de la somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par cette dernière devant la cour administrative d'appel et le tribunal administratif.

#### DECIDE :

-----

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêt du 5 février 2015 de la cour administrative d'appel de Bordeaux et le jugement du 12 décembre 2012 du tribunal administratif de Poitiers sont annulés.

(...)

# **DOCUMENT N° 23**

(...)

1. Considérant qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué et des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. et Mme D., propriétaires d'un terrain sur le territoire de la commune de Lambres-lez-Douai (Nord), ont demandé à la commune un certificat d'urbanisme dans la perspective de la construction d'une habitation sur ce terrain ; que le maire leur a délivré le 29 novembre 2009 un certificat d'urbanisme qualifié de « négatif » précisant qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à une demande de permis de construire qui viendrait remettre en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme alors en cours de modification ; que par une décision du 9 juillet 2010, le maire a refusé de leur délivrer un permis de construire une habitation sur le terrain en cause, sur le fondement du plan local d'urbanisme modifié le 16 décembre 2009 ; que le 13 septembre 2010, le maire a rejeté le recours gracieux formé par les époux D. contre cette décision ; que par un jugement du 20 septembre 2012, le tribunal administratif de Lille a rejeté leur demande d'annulation pour excès de pouvoir du refus de permis de construire ; que, par un arrêt du 25 mars 2014 contre lequel M. et Mme D. se pourvoient en cassation, la cour administrative d'appel de Douai a rejeté l'appel qu'ils ont formé contre le jugement du tribunal administratif ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme : « *Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : / a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; / b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. / Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. / Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'État, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis. / Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.* » ; que l'article R. 410-12 du même code dispose : « *À défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.* » ;

3. Considérant que les dispositions de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme ont pour effet de garantir à la personne à laquelle a été délivré un certificat d'urbanisme, quel que soit son contenu, un droit à voir sa demande de permis de construire déposée durant les dix-huit mois qui suivent, examinée au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de ce certificat, à la seule exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ; que, par suite, en jugeant que « les certificats d'urbanisme négatifs ne confèrent aucun droit à leur titulaire », la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, M. et Mme D. sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent ; (...)

# **DOCUMENT N° 24**

(...)

REND L'AVIS SUIVANT :

1. En premier lieu, aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution.* ». Lorsque l'exécution d'un jugement ou d'un arrêt implique normalement, eu égard aux motifs de ce jugement ou de cet arrêt, une mesure dans un sens déterminé, il appartient au juge administratif, saisi de conclusions sur le fondement des dispositions précitées, de statuer sur ces conclusions en tenant compte, le cas échéant après une mesure d'instruction, de la situation de droit et de fait existant à la date de sa décision. Si, au vu de cette situation de droit et de fait, il apparaît toujours que l'exécution du jugement ou de l'arrêt implique nécessairement une mesure d'exécution, il incombe au juge de la prescrire à l'autorité compétente.

2. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ou l'opposition à une déclaration de travaux régies par le présent code a fait l'objet d'une annulation juridictionnelle, la demande d'autorisation ou la déclaration confirmée par l'intéressé ne peut faire l'objet d'un nouveau refus ou être assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date d'intervention de la décision annulée sous réserve que l'annulation soit devenue définitive et que la confirmation de la demande ou de la déclaration soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire.* ». Lorsqu'une juridiction, à la suite de l'annulation d'un refus opposé à une demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, fait droit à des conclusions aux fins d'injonction sur le fondement de l'article L. 911-1 du code de justice administrative, ces conclusions du requérant doivent être regardées comme confirmant sa demande initiale. Par suite, la condition posée par l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme imposant que la demande ou la déclaration soit confirmée dans les six mois suivant la notification de l'annulation au pétitionnaire doit être regardée comme remplie lorsque la juridiction enjoint à l'autorité administrative de délivrer l'autorisation d'urbanisme sollicitée.

3. Enfin, en troisième lieu, aux termes l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme : « *L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. (...)* ». Aux termes de l'article L. 424-3 du même code, dans sa rédaction issue de l'article 108 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques : « *Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. / Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6. / Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables.* ». Par ailleurs, aux termes de l'article de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme ou en ordonne la suspension, la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation ou la suspension, en l'état du dossier* ».

4. Les dispositions introduites au deuxième alinéa de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme par l'article 108 de la loi du 6 août 2015 visent à imposer à l'autorité compétente de faire connaître tous les motifs susceptibles de fonder le rejet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de l'opposition à la déclaration préalable. Combinées avec les dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, elles mettent le juge administratif en mesure de se prononcer sur tous les motifs susceptibles de fonder une telle décision. Il ressort des travaux parlementaires de la loi du 6 août 2015 que ces dispositions ont pour objet de permettre d'accélérer la mise en œuvre de projets conformes aux règles d'urbanisme applicables en faisant obstacle à ce qu'en cas d'annulation par le juge du refus opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ou de l'opposition à la déclaration préalable, et compte tenu de ce que les dispositions de l'article L. 600-2 du même code cité au point 2 conduisent à appliquer le droit en vigueur à la date de la décision annulée, l'autorité compétente prenne une nouvelle décision de refus ou d'opposition.



5. Il résulte de ce qui précède que, lorsque le juge annule un refus d'autorisation ou une opposition à une déclaration après avoir censuré l'ensemble des motifs que l'autorité compétente a énoncés dans sa décision conformément aux prescriptions de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, les motifs qu'elle a pu invoquer en cours d'instance, il doit, s'il est saisi de conclusions à fin d'injonction, ordonner à l'autorité compétente de délivrer l'autorisation ou de prendre une décision de non-opposition. Il n'en va autrement que s'il résulte de l'instruction soit que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, qui eu égard aux dispositions de l'article L. 600-2 citées au point 2 demeurent applicables à la demande, interdisent de l'accueillir pour un motif que l'administration n'a pas relevé, ou que, par suite d'un changement de circonstances, la situation de fait existant à la date du jugement y fait obstacle. L'autorisation d'occuper ou utiliser le sol délivrée dans ces conditions peut être contestée par les tiers sans qu'ils puissent se voir opposer les termes du jugement ou de l'arrêt.

6. En cas d'annulation, par une nouvelle décision juridictionnelle, du jugement ou de l'arrêt ayant prononcé, dans ces conditions, une injonction de délivrer l'autorisation sollicitée et sous réserve que les motifs de cette décision ne fassent pas par eux-mêmes obstacle à un nouveau refus de cette autorisation, l'autorité compétente peut la retirer dans un délai raisonnable qui ne saurait, eu égard à l'objet et aux caractéristiques des autorisations d'urbanisme, excéder trois mois à compter de la notification à l'administration de la décision juridictionnelle. Elle doit, avant de procéder à ce retrait, inviter le pétitionnaire à présenter ses observations.

(...)

# **DOCUMENT N° 25**

(...)

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes de la commune de Meylan et de M. P. sont dirigées contre un même jugement et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour qu'elles donnent lieu à un seul arrêt.

2. M. P. a déposé en mairie de Meylan une déclaration de travaux en vue de régulariser l'implantation d'une piscine et de sa terrasse sur un terrain lui appartenant situé chemin de la Cordelière. Par arrêté du 10 février 2016, le maire de Meylan ne s'est pas opposé aux travaux faisant l'objet de cette déclaration. La commune de Meylan et M. P. relèvent appel du jugement du 29 mars 2018 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé cette décision du 10 février 2016 à la demande de M. R..

3. Lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ou de changer sa destination. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation.

4. Pour annuler la décision de non-opposition du 10 février 2016, le tribunal administratif de Grenoble, faisant application des principes mentionnés au point précédent, s'est fondé sur la circonstance que, la piscine en litige étant attenante à une maison d'habitation ayant elle-même fait l'objet de transformations sans que les autorisations d'urbanisme requises n'aient été obtenues, il incombait à M. P. de solliciter une autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble des modifications du bâtiment en cause et non sur la seule piscine.

5. Au soutien de leur contestation, les requérants font valoir qu'il n'est pas établi que la maison d'habitation voisine de la piscine en débat, notamment son implantation, ne serait pas conforme aux permis de construire délivrés pour son édification les 3 juillet 2007 et 21 janvier 2008, et que les travaux faisant l'objet de la déclaration en litige ne sauraient en tout état de cause être regardés comme portant sur cette maison d'habitation dès lors que la piscine, bien qu'étant située à proximité de cette maison, est dissociable de celle-ci, tant d'un point de vue physique que fonctionnel.

6. Si les requérants font valoir l'absence de fondations ou de tout autre élément structurel communs entre la piscine en litige et la maison d'habitation de M. P., il ressort toutefois des pièces du dossier, en particulier des plans de coupe AA' et BB', des plans de façade Sud-Est et Nord-Est ainsi que du document photographique produits à l'appui de la déclaration de travaux en litige, que le niveau de la piscine dont la régularisation est poursuivie est identique à celui de la maison d'habitation de M. P. ainsi que de la terrasse et du jardin attenants qui s'étendent au sud de cette maison et dont la réalisation, faisant l'objet des permis de construire délivrés les 2 juillet 2007 et 21 janvier 2008, a nécessité des travaux de remblaiement de leur terrain d'assiette en vue d'en compenser la pente ainsi que l'édification sur une vingtaine de mètres d'un mur de soutènement situé à quatre mètres de la limite de la propriété de M. R.. Ainsi, la piscine en litige fait partie de l'ensemble indissociable qu'elle constitue à tout le moins, en l'état du dossier soumis à la cour, avec ces remblais et le mur qui les soutient. Alors que la déclaration en litige ne saurait être regardée comme portant sur cet ensemble, il ressort des pièces du dossier, en particulier du jugement du tribunal correctionnel de Grenoble du 28 avril 2016 qui a condamné M. P. à raison de l'exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable ainsi que du rapport d'expertise au vu duquel ce jugement a été rendu, que la réalisation de ce mur de soutènement, comme celle de la piscine, s'est faite irrégulièrement. Dans ces conditions, le maire de Meylan ne pouvait légalement autoriser les travaux visés par la déclaration en litige et portant sur la seule piscine et sa terrasse. Par suite, les requérants, qui ne sauraient se prévaloir utilement de la conformité du projet en litige au PLU de la commune, ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont annulé la décision de non-opposition du 10 février 2016.

(...)

h8

