

## - Actualité 2018 du droit de l'urbanisme –

### Analyse de la jurisprudence récente en matière d'urbanisme (Classement thématique)

#### Planification..... 3

##### **CE, 30 mars 2018, n° 411122, Commune des Sables-d'Olonne..... 3**

Un plan local d'urbanisme (PLU) ne peut imposer aux constructeurs une répartition détaillée des logements selon leur taille.

##### **CE, 21 février 2018, n° 401043, Association des résidents du quartier rue des Mimosas ..... 7**

Le calcul de l'emprise au sol de la construction projetée : permis de démolir et permis de construire

##### **CE, 23 mai 2018, n° 405937, Ville de Paris ..... 12**

Le permis de construire et l'établissement recevant du public : la « technique de la coquille vide »

#### Droit de l'urbanisme et droit de l'environnement..... 17

##### **CE, 29 janvier 2018, n° 405706, Société d'assainissement du parc automobile niçois ..... 17**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

##### **CE, 28 septembre 2018, n° 420119, Association Danger de tempête sur le patrimoine rural..... 19**

Précisions sur le dispositif de l'autorisation environnementale et son entrée en vigueur le 1er mars 2017, avec un détour sur l'affaire CE, 26 juillet 2018, 416831, Wallincourt

<b>CE, 14 juin 2018, n° 409227, <i>Association France environnement durable</i> .....</b>	<b>23</b>
L'autorisation environnementale et le droit de l'urbanisme	
<b>Droit de l'urbanisme et droit commercial .....</b>	<b>27</b>
<b>CE, 7 mars 2018, n° 404079, <i>Mme Bloch</i>.....</b>	<b>27</b>
L'autorisation d'exploitation commerciale	
<b>Contentieux .....</b>	<b>34</b>
<b>CE, 25 mai 2018, n° 417350 .....</b>	<b>34</b>
Précision sur le pouvoir d'injonction du juge ayant annulé une décision de refus de permis de construire	
<b>CE, 29 juin 2018, n° 395963, <i>Commune de Sempty</i>.....</b>	<b>38</b>
Les conditions d'entrée en vigueur et d'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme	
<b>CE, 26 juillet 2018, n° 419204.....</b>	<b>42</b>
Le retrait des actes créateurs de droit et les effets de l'annulation	
<b>CE, 21 février 2018, n° 402109, <i>Commune de Crest-Voland</i>.....</b>	<b>44</b>
Les recours contre le refus de permis modificatif	
<b>CE, 4 mai 2018, n° 410790, <i>Commune de Bouc Bel Air</i> .....</b>	<b>47</b>
L'articulation du recours contre le permis et le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) contre l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF)	

## **Planification**

### **CE, 30 mars 2018, n° 411122, Commune des Sables-d'Olonne**

Vu la procédure suivante :

La société Daniel Ashde a demandé au tribunal administratif de Nantes d'annuler pour excès de pouvoir les arrêtés des 5 juin et 18 décembre 2014 du maire des Sables-d'Olonne refusant de lui accorder le permis de construire qu'elle sollicitait pour la construction de 13 logements sur la parcelle cadastrée AP n° 49-50 située avenue Joseph Chaillet. Par un jugement n°1406129,1500217 du 13 décembre 2016, le tribunal administratif de Nantes a annulé ces deux décisions.

Par un arrêt n° 17NT00542 du 17 mai 2017, la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté la requête de la commune des Sables-d'Olonne tendant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement sur le fondement de l'article R. 811-15 du code de justice administrative.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire, un mémoire en réplique et un nouveau mémoire, enregistrés les 1er juin, 15 juin, 13 septembre et 3 octobre 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune des Sables-d'Olonne demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la société Daniel Ashde la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Florian Roussel, maître des requêtes,

- les conclusions de Mme Laurence Marion, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Didier, Pinet, avocat de la commune des Sables-d'Olonne et à la SCP Odent, Poulet, avocat de la société Daniel Ashde.

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du sursis à exécution que, le 10 mars 2014, la SAS Daniel Ashde a sollicité la délivrance d'un permis de construire en vue de la réalisation de treize logements situés avenue Joseph Chaillet aux Sables-d'Olonne (Vendée) ; que, par un arrêté du 5 juin 2014, le maire a refusé de lui délivrer ce permis pour des motifs tirés du non-respect de la typologie des logements prévue par l'article UB 2.3 du règlement du plan local

d'urbanisme de la commune ainsi que de la méconnaissance par le projet des articles UB 3.2, UB 7.2 et UB 13.1, relatifs, respectivement, à la largeur de la voie d'accès aux bâtiments, aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives latérales et aux espaces libres et aux plantations ; que, saisi par la société sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, le juge des référés a, par une ordonnance du 7 août 2014, suspendu l'exécution de la décision litigieuse et enjoint au maire des Sables-d'Olonne de procéder à une nouvelle instruction de la demande ; qu'à la suite de cette injonction, le maire, par un arrêté du 18 décembre 2014, a de nouveau refusé le permis sollicité, en se fondant cette fois sur des motifs tirés de l'atteinte portée par le projet au caractère des lieux avoisinants et de la méconnaissance des articles UB 10.1 et UB 11.2.3 du règlement, relatifs au nombre des dispositifs d'éclairage au niveau des combles et à la couverture des bâtiments ; que, par un jugement du 13 décembre 2016, le tribunal administratif de Nantes a annulé les arrêtés municipaux des 5 juin et 18 décembre 2014, en censurant les différents motifs de rejet opposés à la société pétitionnaire ; que la commune se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 17 mai 2017 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté sa demande tendant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 811-15 du code de justice administrative : " Lorsqu'il est fait appel d'un jugement de tribunal administratif prononçant l'annulation d'une décision administrative, la juridiction d'appel peut, à la demande de l'appelant, ordonner qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement si les moyens invoqués par l'appelant paraissent, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier, outre l'annulation ou la réformation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par ce jugement " ;

3. Considérant que, pour rejeter une demande tendant au sursis à exécution d'un jugement d'un tribunal administratif prononçant l'annulation d'une décision administrative, le juge d'appel, afin de mettre le juge de cassation à même d'exercer son contrôle, doit faire apparaître le raisonnement qu'il a suivi ; qu'à cet effet, il peut se borner à relever qu'aucun des moyens de l'appelant mettant en cause la régularité du jugement attaqué ou le bien-fondé du ou des moyens d'annulation retenus par les premiers juges ne paraît, en l'état de l'instruction, sérieux, dès lors qu'il a procédé à l'analyse, dans les visas ou les motifs de sa décision, des moyens invoqués par l'appelant ; qu'en revanche, si l'un des moyens invoqués en appel apparaît sérieux mais que la demande de sursis doit en définitive être rejetée au motif qu'un des moyens soulevés par le demandeur de première instance ou qu'un moyen d'ordre public semble de nature à confirmer, en l'état de l'instruction, l'annulation de la décision administrative en litige, il incombe au juge d'appel de désigner avec précision tant le moyen d'appel regardé comme sérieux que celui qu'il estime, en l'état du dossier, de nature à confirmer l'annulation prononcée par les premiers juges ;

4. Considérant qu'en l'espèce, le jugement attaqué retenait notamment que le maire n'avait pas pu légalement fonder le refus de permis de construire litigieux sur les dispositions de l'article UB 2.3 du règlement du plan local d'urbanisme dès lors que cet article, en exigeant une certaine proportion de plusieurs types de logements dans tout projet de construction d'un immeuble collectif d'habitation, allait au-delà de ce que permettait l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ; que la commune des Sables-d'Olonne invitait la cour administrative d'appel à censurer ce motif d'annulation ; que, dans ses écritures en défense, la société intimée, reprenant un moyen qu'elle avait invoqué en première instance, soutenait qu'en tout état de cause, l'article UB 2.3 était entaché d'une autre illégalité, tenant au fait qu'il avait été rendu applicable à toutes les zones urbaines et à urbaniser, en méconnaissance des mêmes dispositions du code de l'urbanisme ; qu'en se bornant à énoncer, dans l'arrêt attaqué, qu'aucun des moyens invoqués par la commune des Sables-d'Olonne n'apparaissait de nature à justifier l'annulation du jugement attaqué et le rejet des conclusions accueillies par ce jugement, la cour administrative d'appel n'a, notamment, pas fait apparaître si elle estimait que le moyen de la commune relatif à l'article UB 2.3 n'était pas sérieux ou si elle retenait que le moyen relatif au même article invoqué en défense par la société devait conduire à confirmer l'annulation du refus de permis de construire ; qu'ainsi, la cour n'a pas mis le juge de cassation en mesure d'exercer le contrôle qui lui incombe ; que son arrêt est, par suite, entaché d'insuffisance de motivation et doit, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, être annulé ;

5. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative et de régler l'affaire au titre de la procédure de sursis engagée par la commune des Sables-d'Olonne ;

6. Considérant qu'aux termes du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, alors applicable, désormais repris à l'article L. 151-14 de ce code : " Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions : / (...) 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ; (...) " ;

7. Considérant que si, en application de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 25 mars 2009 dont elles sont issues, le plan local d'urbanisme peut imposer, dans les secteurs des zones urbaines ou à urbaniser qu'il définit, que les programmes immobiliers comportent, afin d'assurer une meilleure prise en compte des besoins des familles, une proportion de logements d'une taille minimale, définie en fonction du nombre de pièces dont ils se composent, proportion qui peut être exprimée sous la forme d'un pourcentage de la surface totale des logements, il ne saurait, en revanche imposer sur ce fondement aux constructeurs une répartition détaillée des logements selon leur taille, notamment en imposant plusieurs types de logements et en fixant des proportions minimales à respecter pour plusieurs types ;

8. Considérant qu'aux termes de l'article UB 2.3. du plan local d'urbanisme de la commune : " (...) Les opérations comprenant plus de cinq logements (collectifs ou individuels) présentant des T1 ou des T2 doivent proposer au moins trois types de logements. 80 % minimum de la surface de plancher (affectée aux logements) seront composés de logements de types 3 ou plus grand, sachant que les types 3 ne pourront représenter plus de 50 % de la surface de plancher totale (affectée aux logements) des logements de type 3 ou plus grand " ; qu'il résulte de ce qui précède que le moyen de la commune des Sables-d'Olonne, tiré de ce que les premiers juges auraient estimé à tort que ces dispositions excédaient ce que permet le 3° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et ne pouvaient, par suite, fournir une base légale au refus de permis de construire litigieux, ne présente pas un caractère sérieux ;

9. Considérant que les autres moyens d'appel soulevés par la commune, tirés de ce que le tribunal a, d'une part, méconnu l'article UB 11 du règlement du plan local d'urbanisme en retenant que la construction projetée ne portait pas atteinte au caractère des lieux avoisinants et, d'autre part, estimé à tort illégal le motif de refus opposé par le maire tiré de la méconnaissance par le pétitionnaire des dispositions de l'article UB 11.2.3 relatives aux matériaux de couverture des bâtiments, ne peuvent davantage être regardés, en l'état de l'instruction, comme sérieux ;

10. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune des Sables-d'Olonne n'est pas fondée à demander à ce qu'il soit sursis à l'exécution du jugement du tribunal administratif de Nantes du 13 décembre 2016 ;

11. Considérant, enfin, que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société Daniel Ashde la somme que la commune des Sables-d'Olonne, qui doit être regardée comme la partie qui perd pour l'essentiel, demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune des Sables-d'Olonne le versement à la société Daniel Ashde d'une somme de 3 000 euros au titre de ces mêmes dispositions ;

DECIDE :

-----

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes du 17 mai 2017 est annulé.

Article 2 : La demande de la Commune des Sables-d'Olonne tendant à ce qu'il soit sursis à l'exécution du jugement du tribunal administratif de Nantes du 13 décembre 2016 est rejetée.

Article 3 : La commune des Sables-d'Olonne versera à la société Daniel Ashde une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune des Sables-d'Olonne au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la commune des Sables-d'Olonne et à la société Daniel Ashde.

## **Autorisation d'urbanisme**

### **CE, 21 février 2018, n° 401043, Association des résidents du quartier rue des Mimosas**

Vu la procédure suivante :

L'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres ont demandé au tribunal administratif de Strasbourg d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 21 mars 2013 par lequel le maire de Strasbourg a délivré un permis de construire et un permis de démolir à la SCI La Villa Mimosas, en vue de la construction d'un immeuble d'habitation et la décision du 6 juin 2013 rejetant leur recours gracieux. Par un jugement n° 1303565 du 3 mars 2015, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté cette demande.

Par un arrêt n° 15NC00825 du 28 avril 2016, la cour administrative d'appel de Nancy a, sur l'appel de l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres, annulé ce jugement, l'arrêté du 21 mars 2013 et la décision du 6 juin 2013 du maire de Strasbourg.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés respectivement les 28 juin et 28 septembre 2016 et le 5 juillet 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la SCI La Villa Mimosas demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Laurence Franceschini, conseiller d'Etat,
- les conclusions de Mme Julie Burguburu, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Meier-Bourdeau, Lecuyer, avocat de la SCI La Villa Mimosas et à Me Le Prado, avocat de l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 21 mars 2013, le maire de Strasbourg a délivré à la SCI La Villa Mimosas un permis de construire et un permis de démolir en vue de la construction d'un immeuble d'habitation comportant neuf logements ; que, par un jugement du 3 mars 2015, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté la demande de l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres tendant à l'annulation de cet arrêté et de la décision du 6 juin 2013 par laquelle le maire de Strasbourg a rejeté leur recours gracieux ; que, par un arrêt du 28 avril 2016, contre lequel la SCI La Villa Mimosas se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Nancy a annulé ce jugement ainsi que l'arrêté du 21 mars 2013 et la décision du 6 juin 2013 du maire de Strasbourg ; que, pour annuler ces décisions, elle a retenu deux motifs, tirés de la méconnaissance des articles 11 UD et 7 UD du règlement du plan d'occupation des sols de Strasbourg relatifs, d'une part, à l'aspect extérieur des constructions, aux aménagements de leurs abords et à la protection des immeubles et des éléments de paysage et, d'autre part, à l'emprise au sol des constructions ;

2. Considérant, en premier lieu, que le moyen tiré de ce que l'arrêté attaqué ne viserait et n'analyserait pas avec une précision suffisante les moyens et conclusions des parties, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 741-2 du code de justice administrative, ne peut qu'être écarté ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article 11 UD du règlement du plan d'occupation des sols de la ville de Strasbourg : " Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La définition volumétrique et architecturale des façades et des toitures doit s'intégrer à la composition de la rue, de la place, de l'îlot. / (...) En outre, les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines. / Pour cette raison, il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées à l'article 10 UD ci dessus. De même, parmi les règles alternatives d'implantation figurant le cas échéant aux articles 6 et 7 UD ci dessus, certaines d'entre elles peuvent être imposées. " ; qu'eu égard à



la teneur de ces dispositions, il appartient au juge de l'excès de pouvoir, saisi d'un moyen en ce sens, d'apprécier si l'autorité administrative a pu légalement autoriser la construction projetée, compte tenu de ses caractéristiques et de celles des lieux avoisinants, sans méconnaître les exigences résultant de cet article et la marge d'appréciation qu'elles laissent à l'autorité administrative pour accorder ou refuser de délivrer une autorisation d'urbanisme ; que la cour a relevé que le secteur du quartier de la Robertsau, dans lequel doit s'intégrer la construction litigieuse, présente un intérêt et un caractère architectural particuliers qui résultent de l'aménagement cohérent des constructions dans le cadre du lotissement à l'origine de l'urbanisation de ce secteur, et que le projet litigieux, qui se présente sous la forme d'une construction cubique avec des bardages en métal, ne s'intègre pas, par la définition volumétrique et architecturale de ses façades et de sa toiture, à la composition de la rue ; qu'en exerçant ainsi son contrôle, la cour n'a pas, contrairement à ce qui est soutenu, écarté toute marge d'appréciation pour l'autorité administrative et n'a pas méconnu la portée des dispositions de l'article 11 UD du règlement du document d'urbanisme ; que la société requérante ne saurait reprocher sur ce point à la cour de ne pas avoir tenu compte des dispositions des deux derniers alinéas de cet article, qui n'ont pas pour objet d'accroître cette marge d'appréciation mais de la réduire en renforçant les exigences qui s'imposent aux constructions nouvelles ; que, par ailleurs, la cour a tenu compte, ainsi qu'elle le devait, tant des caractéristiques de la construction projetée que de celles des lieux avoisinants ; que, sur ces différents points, l'arrêt n'est entaché d'aucune erreur de droit ; qu'enfin, en estimant, au vu des éléments qu'elle a souverainement appréciés, que les dispositions de l'article 11 UD avaient été en l'espèce méconnues, la cour n'a pas dénaturé les pièces du dossier qui lui était soumis ;

4. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article 9 UD du règlement du plan d'occupation des sols : " Dans les différentes zones, l'emprise au sol des constructions de toute nature, rapportée à la surface du terrain ne peut excéder le pourcentage suivant : (...) / A la Robertsau : zone ROB UD 2 : 40% (...) " ; cet article précise également que " dans toutes les zones où le pourcentage précité est limité à 40 ou 50 %, celui-ci peut-être majoré de 10 % au maximum pour des constructions d'une hauteur hors tout égale ou inférieure à 3,50 mètres " et que : " (...) Les surplombs situés à plus de 2,50 mètres, mesurés à compter du niveau de la voie de desserte du terrain, ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol. " ; qu'aux termes de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme, dans sa version alors en vigueur : " L'emprise au sol (...) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus " ; que la cour a estimé que devaient être pris en compte, pour le calcul de l'emprise au sol de la construction projetée, une surface végétalisée sur une dalle en béton aménagée sur la partie avancée du sous-sol et faisant corps avec le gros oeuvre de la construction, au motif qu'elle " consommait des mètres carrés " ; qu'elle en a déduit que l'emprise au sol de la construction projetée excédait la majoration de 10 % autorisée par l'article 9 UD, dont les dispositions avaient été ainsi, selon elle, méconnues ; que, toutefois, en l'absence de prescriptions particulières dans le document d'urbanisme précisant la portée de cette notion, sauf pour les surplombs, l'emprise au sol s'entend, en principe, comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords inclus ; qu'il en résulte qu'en

tenant compte d'une dalle en béton située sous une surface végétalisée et ne dépassant pas le niveau du sol, la cour a entaché son arrêt d'une erreur de droit ;

5. Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : " Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. / Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites. " ; que l'article R. 431-21 du code de l'urbanisme dispose que : " Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la demande de permis de construire ou d'aménager doit : / a) Soit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ; / b) Soit porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. " ; qu'il résulte de ces dispositions que, si le permis de construire et le permis de démolir peuvent être accordés par une même décision, au terme d'une instruction commune, ils constituent des actes distincts comportant des effets propres ; qu'en annulant l'arrêté du 21 mars 2013 en son entier, pour des motifs tirés de la seule illégalité du permis de construire, la cour administrative d'appel de Nancy a commis une erreur de droit ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sur les deux motifs retenus par la cour pour annuler le jugement du tribunal administratif de Strasbourg et juger illégaux l'arrêté du 21 mars 2013, en tant qu'il accorde un permis de construire, et la décision rendue sur recours gracieux contre ce permis, le motif tiré la méconnaissance de l'article 11 UD du règlement du plan d'occupation des sols justifie légalement le dispositif de l'arrêt attaqué ; qu'en revanche, la SCI La Villa Mimosas est fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué en tant qu'il annule le permis de démolir du 21 mars 2013 ainsi que la décision du 6 juin 2013 rejetant le recours gracieux contre ce permis;

7. Considérant que 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 SCI La Villa Mimosas qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres la somme de 2 000 euros à verser à la SCI La Villa Mimosas, au titre des mêmes dispositions ;

## DECIDE :

-----

Article 1er : L'arrêt du 28 avril 2016 de la cour administrative d'appel de Nancy est annulé en tant qu'il annule le permis de démolir délivré par le maire de Strasbourg le 21 mars 2013 et la décision du 6 juin 2013 rejetant le recours gracieux contre ce permis.

Article 2 : L'affaire est renvoyée dans cette mesure à la cour administrative d'appel de Nancy.

Article 3 : L'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres verseront à la SCI La Villa Mimosas une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions du pourvoi et les conclusions présentées par l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes et autres au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetés.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la SCI La Villa Mimosas et à l'association des résidents du quartier rue des Mimosas - impasse des Lavandes, premier dénommé, pour tous ses cosignataires.

**CE, 23 mai 2018, n° 405937, Ville de Paris**

Vu la procédure suivante :

Le syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck a demandé au tribunal administratif de Paris d'annuler pour excès de pouvoir le permis de construire deux bâtiments à usage d'habitation, sur une parcelle située 115 boulevard de la Villette et 1-3 square Jean Falck, délivré le 12 août 2014 par le maire de Paris à l'office public de l'habitat Paris Habitat, ainsi que la décision du 15 janvier 2015 par laquelle ce maire a rejeté son recours gracieux.

Par un jugement n° 1504306 du 13 octobre 2016, le tribunal administratif de Paris a fait droit à cette demande.

1° Sous le n° 405937, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 13 décembre 2016 et 13 mars 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la ville de Paris demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande du syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck ;

3°) de mettre à la charge de ce syndicat la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Sous le n° 405976, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 14 décembre 2016 et 14 mars 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, l'office public de l'habitat Paris Habitat demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le même jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande du syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck ;

3°) de mettre à la charge de ce syndicat la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;

- le code de l'urbanisme ;

- le code de justice administrative.

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Marie Sirinelli, maître des requêtes,
- les conclusions de M. Charles Touboul, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Foussard, Froger, avocat de la ville de Paris, à la SCP Delvolvé et Trichet, avocat de la société SDC du 117 boulevard de la Villette et du 2-4 square Jean Falck et à la SCP Garreau, Bauer-Violas, Feschotte-Desbois, avocat de l'office public de l'habitat Paris Habitat.

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 12 août 2014, le maire de Paris a délivré à l'office public de l'habitat Paris Habitat un permis de construire, modifié par arrêté du 27 mai 2015, en vue de l'édification de deux bâtiments à usage d'habitation sur une parcelle située 115, boulevard de la Villette et 1-3, square Jean Falck. Le syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck a formé contre le permis initial un recours gracieux, que le maire de Paris a rejeté par une décision notifiée le 21 janvier 2015. Ce syndicat a alors demandé au tribunal administratif de Paris l'annulation pour excès de pouvoir de l'autorisation d'urbanisme en cause et de la décision de rejet de son recours gracieux. Par un jugement du 13 octobre 2016, contre lequel la ville de Paris et l'office public de l'habitat Paris Habitat se pourvoient en cassation, le tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté du 12 août 2014. Il y a lieu de joindre ces pourvois, dirigés contre le même jugement.

Sur la fin de non-recevoir opposée par le syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck :

2. L'article R. 600-1 du code de l'urbanisme n'impose pas à l'auteur de la décision litigieuse ou au bénéficiaire de l'autorisation, lorsqu'ils se pourvoient en cassation à l'encontre d'un jugement ou d'un arrêt annulant, au moins partiellement, un document d'urbanisme ou une décision valant autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, l'obligation de notifier le pourvoi dirigé contre un tel jugement ou arrêt. Il suit de là que la fin de non-recevoir opposée sur ce point par le syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck à la ville de Paris et à l'office public de l'habitat Paris Habitat ne peut qu'être écartée.

Sur le jugement attaqué, en tant qu'il statue sur la légalité du permis de construire :

3. Aux termes 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. Saisi d'un pourvoi dirigé contre une décision juridictionnelle reposant sur plusieurs motifs dont l'un est erroné, le juge de cassation, à qui il n'appartient pas de rechercher si la juridiction aurait pris la même décision en se fondant uniquement sur les autres motifs, doit, hormis le cas où ce motif erroné présenterait un caractère surabondant, accueillir le pourvoi. Il en va cependant autrement, en principe, lorsque la décision juridictionnelle attaquée prononce l'annulation pour excès de pouvoir d'un acte administratif, dans la mesure où l'un quelconque des moyens retenus par le juge du fond peut suffire alors à justifier son dispositif d'annulation. En pareille hypothèse - et sous réserve du cas où la décision qui lui est déférée aurait été rendue dans des conditions irrégulières - il appartient au juge de cassation, si l'un des moyens reconnus comme fondés par cette décision en justifie légalement le dispositif, de rejeter le pourvoi, après avoir, en raison de l'autorité de chose jugée qui s'attache aux motifs constituant le soutien nécessaire du dispositif de la décision juridictionnelle déférée, censuré celui ou ceux de ces motifs qui étaient erronés.

5. Il ressort des énonciations du jugement attaqué que le tribunal a annulé le permis de construire du 12 août 2014 aux motifs qu'il méconnaissait, d'une part, l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, pour ce qui concerne l'aménagement du commerce prévu au rez-de-chaussée de l'un des deux bâtiments, et, d'autre part, les règles de prospect prévues par le 2° de l'article UG 8.1 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Paris.

6. En premier lieu, aux termes de l'article UG. 8 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Paris : " Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières (...) ". Cet article prévoit, en outre, dans sa partie UG. 8.1 : " Dispositions générales : / 1°- Façades comportant des baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales : / Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 6 mètres. (...) / 2°- Façades comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclaircissement premier de pièces principales : / Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies dont aucune ne constitue l'éclaircissement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 3 mètres. (...) ".

7. Il résulte des dispositions précitées, ainsi que de la figure 4 inscrite au règlement du plan local d'urbanisme, que seules les parties de façades comportant des baies doivent, pour leur implantation, respecter les distances ainsi définies, calculées entre la baie et le point le plus proche de la façade en vis-à-vis. Par suite, en jugeant qu'une partie de la façade ouest du bâtiment sur rue et l'extrémité de la façade est du bâtiment sur cour du projet en cause seraient édifiées en vis-à-vis à une distance inférieure à 3 mètres et qu'ainsi le permis contesté méconnaissait le 2° précité de l'article UG. 8.1, sans rechercher si ces parties de façade comportaient des baies, le tribunal a commis une erreur de droit.

8. En second lieu, aux termes de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme : " Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt

d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public ".

9. Il résulte de ces dispositions que lorsque, comme en l'espèce, l'aménagement intérieur de locaux constitutifs d'un établissement recevant du public, qui nécessite une autorisation spécifique au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation, n'est pas connu lors du dépôt de la demande de permis de construire, l'autorité compétente, dont la décision ne saurait tenir lieu sur ce point de l'autorisation prévue par le code de la construction et de l'habitation, ne peut légalement délivrer le permis sans mentionner expressément l'obligation de demander et d'obtenir une autorisation complémentaire avant l'ouverture au public, et ce alors même que le contenu du dossier de demande de permis de construire témoignerait de la connaissance, par le pétitionnaire, de cette obligation. Par suite, et alors que la ville de Paris ne peut utilement se prévaloir du contenu de la demande de permis de construire pour soutenir que les juges du fond auraient dénaturé sur ce point les faits et les pièces du dossier, le tribunal n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le permis de construire litigieux était illégal au motif qu'il ne comportait pas, pour l'aménagement du local commercial prévu au rez-de-chaussée de l'un des deux bâtiments, la mention exigée par l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme.

Sur jugement attaqué, en tant qu'il statue sur la possibilité de régularisation du permis de construire :

10. Aux termes de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme : " Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé par un permis modificatif, peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixer le délai dans lequel le titulaire du permis pourra en demander la régularisation ".

11. Pour l'application de ces dispositions, le juge administratif doit, en particulier, apprécier si le vice qu'il a relevé peut être régularisé par un permis modificatif. Un tel permis ne peut être délivré que si, d'une part, les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés - sans que la partie intéressée ait à établir devant le juge l'absence d'achèvement de la construction ou que celui-ci soit tenu de procéder à une mesure d'instruction en ce sens - et si, d'autre part, les modifications apportées au projet initial pour remédier au vice d'illégalité ne peuvent être regardées, par leur nature ou leur ampleur, comme remettant en cause sa conception générale. A ce titre, la seule circonstance que ces modifications portent sur des éléments tels que son implantation, ses dimensions ou son apparence ne fait pas, par elle-même, obstacle à ce qu'elles fassent l'objet d'un permis modificatif.

12. En l'espèce, le tribunal a annulé le permis de construire litigieux après avoir jugé que la méconnaissance des règles de prospect prévues par le 2° de l'article UG. 8.1 du règlement du plan local d'urbanisme impliquait " la modification de la conception des deux façades en cause ou de l'une d'elles au moins ", ce qui, selon les termes de son jugement, remettait en cause l'ensemble du projet de construction et faisait, dès lors, obstacle à l'application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme. Toutefois, c'est par un motif entaché d'erreur de droit, ainsi qu'il a été dit au point 7, qu'il a retenu que le permis attaqué méconnaissait ces dispositions du règlement. Au surplus, il résulte de ce qui a été dit au point précédent que la circonstance que l'illégalité concernait le respect des règles de prospect, et donc l'implantation, les dimensions ou l'apparence des façades en cause, ne faisait pas par elle-même obstacle à la régularisation par un permis de construire modificatif. Par suite, en refusant pour ce motif de faire application de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, le tribunal a également commis une

erreur de droit. Si, enfin, ainsi qu'il a été dit au point 9, le tribunal a également jugé à bon droit que le permis méconnaissait l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, il ne résulte pas de son jugement qu'il aurait aussi regardé ce vice comme faisant obstacle à la régularisation du permis litigieux par un permis modificatif.

13. Si le juge de cassation, lorsqu'il écarte les moyens dirigés contre un ou plusieurs motifs retenant des vices qui entachent d'illégalité un permis de construire mais censure une erreur commise par les juges du fond dans la mise en oeuvre de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, n'est pas tenu d'annuler l'arrêt ou le jugement attaqué en tant qu'il juge que le permis litigieux est entaché de certains vices, il résulte toutefois de tout ce qui précède qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens des pourvois, d'annuler le jugement attaqué dans son entier.

Sur les frais liés au litige :

14. 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 ville de Paris et de l'office public de l'habitat Paris Habitat, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions de ces derniers présentées au titre des mêmes dispositions.

DECIDE :

-----

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Paris du 13 octobre 2016 est annulé.

Article 2 : Les affaires sont renvoyées au tribunal administratif de Paris.

Article 3 : Les conclusions des parties présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la ville de Paris, à l'office public de l'habitat Paris Habitat et au syndicat des copropriétaires du 117, boulevard de la Villette et du 2-4, square Jean Falck.



## **Droit de l'urbanisme et droit de l'environnement**

### **CE, 29 janvier 2018, n° 405706, Société d'assainissement du parc automobile niçois**

Vu la procédure suivante :

La Société d'assainissement du parc automobile niçois (SAPAN) a demandé au tribunal administratif de Nice d'annuler la décision du 25 mars 2013 par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a refusé de lui délivrer l'autorisation d'exploiter une installation de stockage, de dépollution et de démontage de véhicules hors d'usage. Par un jugement n° 1301870 du 7 octobre 2014, le tribunal administratif a rejeté sa demande.

Par un arrêt n° 14MA04795 du 6 octobre 2016, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel formé par la SAPAN contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 6 décembre 2016 et 6 mars 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la SAPAN demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 ;
- l'ordonnance n° 2009-663 du 11 juin 2009 ;
- le décret n° 2012-1304 du 26 novembre 2012 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Jean-Baptiste de Froment, maître des requêtes,
- les conclusions de M. Louis Dutheillet de Lamothe, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Garreau, Bauer-Violas, Feschotte-Desbois, avocat de la Société d'assainissement du parc automobile niçois.

1. Considérant qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que la Société d'assainissement du parc automobile niçois (SAPAN) exploitait, sous l'appellation commerciale " Europ Casse ", une installation de stockage, dépollution et démontage de véhicules hors d'usage sur un site situé à Nice ; qu'il a été constaté, lors d'une visite de l'inspection des installations classées, qu'elle ne disposait pas de l'autorisation préfectorale alors requise au titre de la nomenclature des installations classées ; qu'en vue de régulariser son activité, la société requérante a déposé le 16 juillet 2010 une demande d'autorisation ; que, par une décision du 25 mars 2013, le préfet lui a opposé un refus au motif que l'exploitation de cette installation était incompatible avec le règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Nice ; que, par un jugement du 7 octobre 2014, le tribunal administratif de Nice a rejeté la demande de la SAPAN tendant à l'annulation de cette décision ; que, par un arrêt du 6 octobre 2016, contre lequel la SAPAN se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté son appel ;

2. Considérant qu'en vertu du I de l'article L. 514-6 du code de l'environnement, les décisions prises en matière de police des installations classées pour la protection de l'environnement à la suite d'une demande d'autorisation ou d'enregistrement ou d'une déclaration préalable sont soumises à un contentieux de pleine juridiction ; que si le deuxième alinéa de ce I, dans sa rédaction en vigueur à la date de l'arrêt attaqué, dispose que : " Par exception, la compatibilité d'une installation classée avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale est appréciée à la date de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration.", ces dispositions, qui ont pour finalité, ainsi qu'il ressort des travaux parlementaires préalables à leur adoption, d'empêcher que l'exploitation d'une installation classée légalement autorisée, enregistrée ou déclarée soit rendue irrégulière par une modification ultérieure des règles d'urbanisme, ne sont pas applicables aux refus d'autorisation, d'enregistrement ou de délivrance d'un récépissé de déclaration ; que, par suite, en appréciant, ainsi qu'elle l'a fait, la compatibilité de la décision de refus contestée du 25 mars 2013 avec le plan local d'urbanisme applicable à la zone où se situe l'installation en litige, au regard des règles de ce plan en vigueur à la date où elle statuait, la cour n'a pas commis d'erreur de droit ;

3. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le pourvoi de la SAPAN doit être rejeté, y compris ses conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

-----

Article 1er : Le pourvoi de la Société d'assainissement du parc automobile niçois est rejeté.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la Société d'assainissement du parc automobile niçois et au ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire.

Copie en sera adressée à la commune de Nice.

**CE, 28 septembre 2018, n° 420119, Association Danger de tempête sur le patrimoine rural**

Vu la procédure suivante :

Par un jugement n° 1602358 du 24 avril 2018, enregistré le même jour au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le tribunal administratif d'Orléans, avant de statuer sur la requête de l'association Danger de tempête sur le patrimoine rural et autres tendant à l'annulation de l'arrêté du 18 mars 2016 par lequel le préfet Centre-Val de Loire a autorisé la société Enertrag AG - établissement France à exploiter cinq éoliennes et un poste de livraison sur le territoire de la commune de Marville-Moutiers-Brûlé, a décidé, par application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, de transmettre le dossier de cette requête au Conseil d'Etat, en soumettant à son examen les questions suivantes :

1°) Si le juge envisageait de surseoir à statuer, il appartiendrait à l'autorité compétente de procéder à la régularisation en faisant application des dispositions en vigueur à la date à laquelle la décision attaquée a été prise. Ce renvoi aux dispositions alors en vigueur concerne-t-il les modalités de mise en oeuvre de la formalité viciée et, en l'espèce, le vice entachant l'avis de l'autorité environnementale peut-il être considéré comme régularisable au regard des dispositions de l'article R. 122-6 du code de l'environnement '

2°) Dans l'affirmative, quelles seraient les modalités de régularisation adaptées permettant l'information du public '

3°) Si le tribunal était conduit à prononcer une annulation, avec quel degré de précision le juge pourrait-il inviter l'administration à reprendre l'instruction pour éviter qu'elle ne reparte sur des éléments viciés '

Le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, a présenté des observations, enregistrées le 2 août 2018.

La requête a été communiquée à la société Enertrag AG et à l'association Danger de tempête sur le patrimoine rural et autres, qui n'ont pas produit d'observations.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;

- le code de l'environnement ;

- la décision du Conseil d'Etat statuant au contentieux n° 400559 du 6 décembre 2017 ;

- le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Laure Durand-Viel, auditeur,

- les conclusions de M. Louis Dutheillet de Lamothe, rapporteur public.

- La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano, avocat de la société Enertrag AG.

REND L'AVIS SUIVANT :

1. Aux termes de l'article L. 181-18 du code de l'environnement : " I. Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre une autorisation environnementale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés : / 1° Qu'un vice n'affecte qu'une phase de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, ou une partie de cette autorisation, peut limiter à cette phase ou à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et demander à l'autorité administrative compétente de reprendre l'instruction à la phase ou sur la partie qui a été entachée d'irrégularité ; / 2° Qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé par une autorisation modificative peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Si une telle autorisation modificative est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. (...) ".

Sur le sursis à statuer en vue de la régularisation du vice affectant l'avis recueilli auprès de l'autorité environnementale :

2. Les dispositions précitées du 2° du I de l'article L. 181-18 du code de l'environnement permettent au juge, même pour la première fois en appel, lorsqu'il constate un vice qui entache la légalité de l'autorisation environnementale attaquée mais qui peut être régularisé par une décision modificative, de rendre un jugement avant dire droit par lequel il fixe un délai pour cette régularisation et sursoit à statuer sur le recours dont il est saisi. Le juge peut préciser, par son jugement avant dire droit, les modalités de cette régularisation, qui implique l'intervention d'une décision corrigeant le vice dont est entachée la décision attaquée. Un vice de procédure, dont l'existence et la consistance sont appréciées au regard des règles applicables à la date de la décision attaquée, doit en principe être réparé selon les modalités prévues à cette même date. Si ces modalités ne sont pas légalement applicables, notamment du fait de l'illégalité des dispositions qui les définissent, il appartient au juge de rechercher si la régularisation peut être effectuée selon d'autres modalités, qu'il lui revient de définir en prenant en compte les finalités poursuivies par les règles qui les ont instituées et en se référant, le cas échéant, aux dispositions en vigueur à la date à laquelle il statue.

3. Par sa décision n° 400559 du 6 décembre 2017, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux a annulé le décret du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale en tant qu'il maintient, au IV de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, la désignation du préfet de région en qualité d'autorité compétente de l'Etat en matière d'environnement, en méconnaissance des objectifs énoncés au

paragraphe 1 de l'article 6 de la directive du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Le vice de procédure qui résulte de ce que l'avis prévu par le III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été rendu par le préfet de région en qualité d'autorité environnementale dans un cas où il était par ailleurs compétent pour autoriser le projet, ainsi que le prévoyait, à la date de la décision attaquée, l'article R. 122-6 du même code, peut être réparé par la consultation, sur le projet en cause, à titre de régularisation, d'une autorité présentant les garanties d'impartialité requises. A cette fin, si de nouvelles dispositions réglementaires ont remplacé les dispositions annulées de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le juge peut s'y référer. A défaut, pour fixer des modalités de régularisation permettant de garantir que l'avis sera rendu par une autorité impartiale, le juge peut notamment prévoir que l'avis sera rendu dans les conditions définies aux articles R. 122-6 à R. 122-8 et R. 122-24 du code de l'environnement par la mission régionale de l'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable créée par le décret du 28 avril 2016. Cette mission est en effet une entité administrative de l'Etat séparée de l'autorité compétente pour autoriser un projet, dont il a été jugé par la décision mentionnée ci-dessus du Conseil d'Etat qu'elle dispose d'une autonomie réelle la mettant en mesure de donner un avis objectif sur les projets qui lui sont soumis dans le cadre de sa mission d'autorité environnementale.

Sur les modalités de régularisation adaptées permettant l'information du public :

4. Aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'environnement : " L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. "

5. Lorsqu'un vice de procédure entache un avis qui a été soumis au public, notamment dans le cadre d'une enquête publique, préalablement à l'adoption de la décision attaquée, la régularisation implique non seulement que la procédure de consultation soit reprise, mais aussi que le nouvel avis soit porté à la connaissance du public. Il revient au juge, lorsqu'il sursoit à statuer en vue de la régularisation, de rappeler ces règles et de fournir toute précision utile sur les modalités selon lesquelles le public devra être informé et, le cas échéant, mis à même de présenter des observations et des propositions, une fois le nouvel avis émis et en fonction de son contenu.

6. Dans l'hypothèse d'une régularisation de l'avis de l'autorité environnementale mise en oeuvre dans les conditions définies au point 3 ci-dessus, le juge pourra préciser que, dans le cas où l'avis de l'autorité environnementale recueilli à titre de régularisation, qui devra être rendu en tenant compte d'éventuels changements significatifs des circonstances de fait, diffère substantiellement de celui qui avait été porté à la connaissance du public à l'occasion de l'enquête publique dont le projet a fait l'objet, une enquête publique complémentaire devra être organisée à titre de régularisation, selon les modalités prévues par les articles L. 123-14 et R. 123-23 du code de l'environnement, dans le cadre de laquelle seront soumis au public, outre l'avis recueilli à titre de régularisation, tout autre élément de nature à régulariser d'éventuels vices révélés par le nouvel avis, notamment une insuffisance de l'étude d'impact. Le juge pourra également préciser que, dans le cas où aucune modification substantielle n'aurait été apportée à l'avis, l'information du public sur le nouvel avis de l'autorité environnementale recueilli à titre de régularisation pourra prendre la forme d'une simple publication sur internet, dans les conditions prévues à l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

7. Dans l'hypothèse où le juge, saisi d'un moyen en ce sens, constate qu'il a été procédé à une simple publication sur internet du nouvel avis de l'autorité environnementale alors qu'il apportait des modifications substantielles à l'avis initial, il lui revient, avant de statuer sur la décision attaquée, de rechercher si ce nouveau vice peut être régularisé et de prévoir le cas échéant, à cette fin, qu'une enquête publique complémentaire devra être organisée.

Sur l'annulation partielle et l'invitation à reprendre la procédure en vue de la régularisation du vice de procédure résultant du défaut d'autonomie de l'autorité environnementale :

8. Les dispositions précitées du 1<sup>o</sup> du I de l'article L. 181-18 du code de l'environnement qui prévoient l'annulation de l'une des trois phases de l'instruction de la demande définies à l'article L. 181-9 du même code, à savoir la phase d'examen, la phase d'enquête publique et la phase de décision, n'ont pas pour objet de dispenser le juge, s'il n'estime pas pouvoir surseoir à statuer en vue d'une régularisation, de prononcer l'annulation, selon le cas, de l'autorisation dans son ensemble ou d'une partie divisible de celle-ci, mais elles l'invitent à indiquer expressément dans sa décision quelle phase doit être regardée comme viciée, afin de simplifier la reprise de la procédure administrative en permettant à l'administration de s'appuyer sur les éléments non viciés pour prendre une nouvelle décision. En revanche, il n'entre pas dans son office de préciser les modalités selon lesquelles l'instruction doit être reprise, notamment dans le cas de dispositions réglementaires entachées d'illégalité ou en l'absence de dispositions applicables.

9. Le présent avis sera notifié au tribunal administratif d'Orléans. Copie en sera adressée à la société Enertrag AG, à l'association Danger de tempête sur le patrimoine rural, premier requérant dénommé et au ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire. Il sera publié au Journal officiel de la République française.

**CE, 14 juin 2018, n° 409227, Association France environnement durable**

Vu la procédure suivante :

Par une requête sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 24 mars et 22 juin 2017 et le 14 mai 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, l'association Fédération environnement durable et l'association Vent de colère ! Fédération nationale demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale, à titre principal en tant seulement qu'il prévoit que, pour les éoliennes, l'autorisation environnementale dispense de permis de construire et, à titre subsidiaire, dans son intégralité ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la Constitution, notamment son Préambule ;
- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2017-80 du 6 janvier 2017 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Cyrille Beaufiles, maître des requêtes,
- les conclusions de M. Louis Dutheillet de Lamothe, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Marlange, de la Burgade, avocat de l'association Fédération environnement durable et autres, à la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano, avocat de l'association France énergie éolienne et à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la société Electricité de France.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 181-2 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale : " I. L'autorisation environnementale tient lieu, y compris pour l'application des autres législations, des autorisations, enregistrements, déclarations, absences d'opposition, approbations et agréments suivants, lorsque le projet d'activités, installations, ouvrages et travaux relevant de l'article L. 181-1 y est soumis ou les nécessite : / (...) / 7° Récépissé de déclaration ou enregistrement d'installations mentionnées aux articles L. 512-7 ou L. 512-8, à l'exception des déclarations que le pétitionnaire indique vouloir effectuer de façon distincte de la procédure d'autorisation environnementale, ou arrêté de prescriptions applicable aux installations objet de la déclaration ou de l'enregistrement (...) / 12° Autorisations prévues par les articles L. 5111-6, L. 5112-2 et L. 5114-2 du code de la défense, autorisations requises dans les zones de servitudes instituées en application de l'article L. 5113-1 de ce code et de l'article L. 54 du code des postes et des communications électroniques, autorisations prévues par les articles L. 621-32 et L. 632-1 du code du patrimoine et par l'article L. 6352-1 du code des transports, lorsqu'elles sont nécessaires à l'établissement d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. (...) ". Le décret du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale a créé l'article R. 425-29-2 du code de l'urbanisme aux termes duquel : " Lorsqu'un projet d'installation d'éoliennes terrestres est soumis à autorisation environnementale en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du code de l'environnement, cette autorisation dispense du permis de construire ". L'association Fédération environnement durable et autre demandent l'annulation de ce décret dans cette mesure.

2. L'association France énergie éolienne, qui réunit des professionnels de ce secteur, a intérêt au maintien du décret attaqué. Son intervention est donc recevable.

3. En premier lieu, en vertu des articles 13 et 19 de la Constitution, les décrets délibérés en conseil des ministres sont signés par le Président de la République et contresignés par le Premier ministre ainsi que, le cas échéant, par les ministres responsables. Ces derniers sont ceux auxquels incombent, à titre principal, la préparation et l'exécution des décrets dont s'agit. La circonstance que les dispositions contestées modifient la procédure applicable en matière d'urbanisme pour l'autorisation de projets d'éoliennes terrestres n'entraîne pas que le ministre de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales soit chargé, à titre principal, de la préparation et de l'exécution du décret attaqué. Ce ministre ne saurait, dès lors, être regardé comme un ministre responsable au sens de l'article 19 de la Constitution. Par suite, le moyen tiré du défaut de contresignature du ministre de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales ne peut qu'être écarté.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 110-1 du code de l'environnement : " I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. (...) / II. - Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de



développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants : / (...) 9° Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment. (...) ".

5. D'une part, aux termes de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme : " 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 du présent code en raison : / (...) / d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation ; (...) ". Aux termes de l'article L. 421-8 du même code : " A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6. ". Le premier alinéa de l'article L. 421-6 du même code prévoit que : " Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. ".

6. D'autre part, le 12° du I de l'article D. 181-15-2 du code de l'environnement, dans sa rédaction résultant du décret attaqué, prévoit que le dossier de demande d'autorisation environnementale, pour les installations terrestres de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, est complété d'un document établissant que le projet est conforme aux documents d'urbanisme.

7. Il résulte des dispositions combinées citées aux points précédents que, si l'article R. 425-29-2 introduit dans le code de l'urbanisme par le décret attaqué dispense les projets d'installation d'éoliennes terrestres soumis à autorisation environnementale de l'obtention d'un permis de construire, il n'a, en revanche, ni pour objet ni pour effet de dispenser de tels projets du respect des règles d'urbanisme qui leurs sont applicables. Les dispositions citées aux points 5 et 6 mettent à la charge de l'autorité administrative, à l'occasion de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale, l'examen de la conformité des projets d'installations d'éoliennes aux documents d'urbanisme applicables. Le moyen tiré de ce que le décret attaqué méconnaîtrait le principe de non-régression posé par l'article L. 110-1 du code de l'environnement au motif qu'il dispenserait ces projets du respect des règles d'urbanisme qui leurs sont applicables ne peut donc qu'être écarté.

8. En dernier lieu, d'une part, il résulte de ce qui vient d'être dit que le moyen tiré de ce que les dispositions contestées méconnaîtraient le droit au recours effectif découlant de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen et des stipulations de l'article 13 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, en ce qu'elles restreindraient la possibilité d'invoquer l'incompatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables à l'occasion d'un recours contre l'autorisation environnementale, doit, en tout état de cause, être écarté.

9. D'autre part, en vertu de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue du décret attaqué, les autorisations environnementales " peuvent être déférées à la juridiction administrative : / (...) / 2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 (...) ". L'article L. 181-3 du même code renvoie à son article L.

511-1 pour les installations " qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ". Ces dispositions, qui, contrairement à ce qui est soutenu, ne sauraient être interprétées comme exigeant qu'un tiers soit en mesure de se prévaloir d'une atteinte à l'ensemble des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 pour être recevable à déférer une autorisation environnementale à la juridiction administrative, assurent l'accès au juge des personnes susceptibles d'être affectées par la délivrance d'une telle autorisation, y compris pour contester la méconnaissance des règles d'urbanisme applicables. Par suite, le moyen tiré de ce que les dispositions contestées de l'article R. 425-29-2 du code de l'urbanisme porteraient atteinte au droit au recours effectif de ces personnes doit être écarté.

10. Il résulte de tout ce qui précède que l'association Fédération environnement durable et autre ne sont pas fondées à demander l'annulation du décret qu'elles attaquent.

11. 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 l'Etat qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Par ailleurs, l'association France énergie éolienne n'aurait pas eu qualité pour former tierce opposition à la présente décision si celle-ci avait prononcé l'annulation du décret 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale et si elle n'avait pas été présente à l'instance. Elle ne peut donc être regardée comme une partie pour l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

-----

Article 1er : L'intervention de l'association France énergie éolienne est admise.

Article 2 : La requête de l'association Fédération environnement durable et autre est rejetée.

Article 3 : Les conclusions présentées par l'association France énergie éolienne au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à l'association Fédération environnement durable, première dénommée, pour l'ensemble des requérants, à l'association France énergie éolienne, au Premier ministre et au ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire.

## **Droit de l'urbanisme et droit commercial**

### **CE, 7 mars 2018, n° 404079, Mme Bloch**

Texte intégral

Vu les procédures suivantes :

1° Mme B...A...a demandé au tribunal administratif de Strasbourg d'annuler la décision du 15 décembre 2015 par laquelle le maire de Wissembourg a rejeté son recours gracieux dirigé contre le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale délivré le 30 septembre 2015 à la société en nom collectif Lidl (SNC Lidl). Par une ordonnance n° 1507314 du 18 avril 2016, la présidente du tribunal administratif de Strasbourg a transféré cette demande à la cour administrative d'appel de Nancy.

Par un arrêt n° 16NC00721 du 5 août 2016, la cour administrative d'appel de Nancy a annulé la décision du 15 décembre 2015 du maire de la commune de Wissembourg et rejeté le surplus des conclusions de la demande de MmeA....

Sous le n° 404079, par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et deux nouveaux mémoires, enregistrés les 5 octobre 2016, 5 janvier et 20 février 2017 et 8 février 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, Mme A...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler les articles 2 et 3 cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa demande de première instance ;

2° Mme A...a demandé à la cour administrative d'appel de Nancy d'annuler l'arrêté du 30 mars 2016 par lequel le maire de la commune de Wissembourg a délivré un permis modificatif à la SNC Lidl. Par un arrêt n° 16NC00993 du 5 août 2016, la cour a rejeté sa demande.

Sous le n° 404080, par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et deux nouveaux mémoires, enregistrés les 5 octobre 2016, 5 janvier et 20 février 2017 et 8 février 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, Mme A...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa demande de première instance ;

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Louise Bréhier, auditrice,
- les conclusions de M. Xavier Domino, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Lyon-Caen, Thiriez, avocat de Mme A..., à la SCP Nicolay, de Lanouvelle, Hannotin, avocat de la commune de Wissembourg et à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la SNC Lidl ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le maire de Wissembourg a, par arrêté du 30 septembre 2015, délivré à la société en nom collectif Lidl un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale en vue de la réalisation d'un bâtiment commercial d'une surface de plancher de 1 941 m<sup>2</sup> sur un terrain situé allée des Peupliers sur le territoire de la commune ; que Mme A...a adressé au maire, le 4 décembre 2015, un recours gracieux contre cet arrêté ; que ce recours gracieux a été rejeté par une décision du maire le 15 décembre 2015 ; que, par une demande introduite le 24 décembre 2015, Mme A...a saisi le tribunal administratif de Strasbourg ; que le président du tribunal administratif, par ordonnance du 18 avril 2016, a transmis cette demande à la cour administrative d'appel de Nancy, compétente pour en connaître en premier ressort en vertu de l'article L. 600-10 du code de l'urbanisme ; que, par un nouvel arrêté du 30 mars 2016, le maire de Wissembourg a délivré à la SNC Lidl un permis de construire modificatif ; que Mme A...a saisi la cour administrative d'appel de ce permis modificatif le 30 mai 2016 ; que, par un premier arrêt du 5 août 2016 rendu sous le n° 16NC00721, la cour administrative d'appel a rejeté comme irrecevables les conclusions dirigées contre le permis initial mais a annulé la décision du 15 décembre 2015 ayant rejeté le recours gracieux dirigé contre ce permis ; que, par un second arrêt rendu le même jour sous le n° 16NC00993, la cour a rejeté la demande de Mme A...dirigée contre le permis modificatif ; que Mme A...s'est pourvue en cassation contre ces deux arrêts en tant qu'ils ont rejeté ses conclusions ; que la commune de Wissembourg a formé un pourvoi incident contre le premier arrêt en tant qu'il a annulé le rejet du recours gracieux ; qu'il y a lieu de joindre ces deux pourvois pour statuer par une seule décision ;

Sur les pourvois en cassation principaux et incident :

2. Considérant qu'il est toujours loisible à la personne intéressée, sauf à ce que des dispositions spéciales en disposent autrement, de former à l'encontre d'une décision administrative un recours gracieux devant l'auteur de cet acte et de ne former un recours contentieux que lorsque le recours gracieux a été rejeté ; que l'exercice du recours gracieux n'ayant d'autre objet que d'inviter l'auteur de la décision à reconsidérer sa position, un recours contentieux consécutif au rejet d'un recours gracieux doit nécessairement être regardé comme étant dirigé, non pas tant contre le rejet du recours gracieux dont les vices propres ne peuvent être utilement contestés, que contre la décision initialement prise par l'autorité administrative ; qu'il appartient, en conséquence, au juge administratif, s'il est saisi dans le délai de recours contentieux qui a recommencé de courir à compter de la notification du rejet du recours gracieux, de conclusions dirigées formellement contre le seul rejet du recours gracieux, d'interpréter les conclusions qui lui sont soumises comme étant aussi dirigées contre la décision administrative initiale ;

3. Considérant que, pour rejeter les conclusions de Mme A...dirigées contre le permis de construire initial, délivré le 30 septembre 2015, la cour administrative d'appel de Nancy s'est fondée sur les motifs que le mémoire introductif d'instance, enregistré le 24 décembre 2015 au greffe du tribunal administratif de Strasbourg, ne comportait que des conclusions dirigées contre le rejet, intervenu le 15 décembre 2015, du recours gracieux formé par Mme A...et que le permis initial n'a fait l'objet de conclusions formelles que le 1er mars 2016, après l'expiration du délai de recours contentieux ; qu'en statuant de la sorte, alors que, ainsi qu'il vient d'être dit, il appartenait à la cour d'interpréter les conclusions qui lui avaient été soumises dans le délai de recours contentieux comme étant dirigées aussi contre le permis initial, la cour administrative d'appel a méconnu son office ; que l'arrêt rendu sous le n° 16NC00721 doit, par suite, être annulé en ce qu'il a écarté comme irrecevables les conclusions de Mme A... dirigées contre le permis de construire initial ; que cette annulation emporte, par voie de conséquence, l'annulation du même arrêt en tant qu'il a statué sur la légalité du rejet du recours gracieux ; qu'elle emporte, de même, l'annulation de l'arrêt rendu sous le n° 16NC00993, qui s'est fondé sur la circonstance que le permis initial n'avait pas fait l'objet d'une contestation recevable pour rejeter comme irrecevables les conclusions de Mme A...dirigées contre le permis modificatif du 30 mars 2016 ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme A...et, par la voie du pourvoi incident la commune de Wissembourg, sont fondées à demander l'annulation des deux arrêts rendus par la cour administrative d'appel de Nancy le 5 août 2016 ;

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

Sur la légalité des permis attaqués :

6. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R.\*423-1 du code de l'urbanisme : " Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux (...) " ; qu'aux termes du dernier alinéa de l'article R.\*431-5 du même code dans sa rédaction applicable à la date du litige : " La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R.\*423-1 pour déposer une demande de permis " ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'attestation requise par les dispositions de l'article

R.\*431-5 figurait au dossier de demande de permis de construire ; que le moyen tiré du défaut de qualité du pétitionnaire pour solliciter le permis de construire litigieux ne peut par suite qu'être écarté ;

7. Considérant que la circonstance que le dossier de demande de permis de construire ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable ; qu'il ressort en l'espèce des pièces du dossier que le dossier de demande de permis déposé par la société Lidl, en particulier son volet paysager, étaient de nature à permettre à l'autorité administrative de porter, en connaissance de cause, son appréciation sur l'insertion du projet dans son environnement ;

8. Considérant, en deuxième lieu, que lorsqu'un permis de construire a été délivré en méconnaissance des dispositions législatives ou réglementaires relatives à l'utilisation du sol ou sans que soient respectées des formes ou formalités préalables à la délivrance des permis de construire, l'illégalité qui en résulte peut être régularisée par la délivrance d'un permis modificatif dès lors que celui-ci assure le respect des règles de fond applicables au projet en cause, répond aux exigences de forme ou a été précédé de l'exécution régulière de la ou des formalités qui avaient été omises ; qu'il peut, de même, être régularisé par un permis modificatif si la règle relative à l'utilisation du sol qui était méconnue par le permis initial a été entretemps modifiée ; que les irrégularités ainsi régularisées ne peuvent plus être utilement invoquées à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis initial ;

9. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier qu'à la date du permis de construire initial, le terrain d'assiette du projet était grevé d'une servitude d'emplacement réservé par le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du pays de Wissembourg pour la réalisation d'un parc de stationnement pour poids lourds ; que cette servitude a toutefois été supprimée par une délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Wissembourg du 8 février 2016 portant modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal ;

10. Considérant que si Mme A...soutient que cette délibération serait illégale, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'elle serait intervenue pour un motif étranger aux attributions de la communauté de communes en matière d'aménagement et d'urbanisme ; que le détournement de pouvoir allégué à cet égard n'est pas établi ;

11. Considérant que la délivrance ultérieure, par arrêté du 30 mars 2016, d'un permis modificatif sur le fondement du plan local d'urbanisme intercommunal modifié a régularisé l'illégalité qui entachait le permis initial, résultant de la méconnaissance de la destination assignée à l'emplacement réservé en vue du stationnement des poids lourds ; que, par suite, le moyen tiré de ce que le permis de construire litigieux aurait été délivré en méconnaissance des dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal relatives à l'existence et à la destination d'un emplacement réservé sur le terrain d'assiette du projet ne peut plus être utilement invoqué à l'appui des conclusions dirigées contre le permis initial ;

12. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes du chapitre 2 du plan local d'urbanisme intercommunal : " Le secteur UB correspond aux extensions récentes de la commune, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances " ; qu'aux termes de l'article 2UB du plan local d'urbanisme, sont au nombre des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le secteur UB : " 1. les constructions à vocation industrielle, artisanale et commerciale, à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage

d'habitations " ; qu'il ressort des pièces du dossier que la construction projetée, à vocation commerciale, n'est pas incompatible avec le voisinage d'habitations ; que, par suite, le moyen tiré de ce que le projet de construction litigieux méconnaîtrait les dispositions du chapitre 2 du plan local d'urbanisme intercommunal, relatif au secteur UB, ne peut qu'être écarté ;

13. Considérant, en quatrième lieu, qu'aux termes de l'article 6UB du plan local d'urbanisme intercommunal : " 3. Le nu de la façade sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre " ; qu'il ressort des pièces du dossier que le nu de la façade de la construction projetée est implantée sur la même ligne que le château d'eau situé sur la parcelle n° 2263 ; qu'il est ainsi implanté dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre du terrain d'assiette ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 6UB du plan local d'urbanisme intercommunal doit, par suite, être écarté ;

14. Considérant, en cinquième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que les parcelles voisines du terrain d'assiette de la construction projetée, situé dans la zone commerciale des Peupliers, supportent des maisons individuelles ou des bâtiments à usage commercial de différentes hauteurs et d'aspect divers qui confèrent aux lieux un caractère composite ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que la construction projetée porterait atteinte au caractère ou à l'intérêt de ces lieux ;

15. Considérant, en sixième lieu, qu'aux termes de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : " Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface " ; qu'il ressort des pièces du dossier que la surface de plancher de la construction projetée étant de 1 941 m<sup>2</sup>, une surface de 1 455 m<sup>2</sup> pouvait être affectée aux aires de stationnement ; que la surface des aires de stationnement enrobées est de 34 m<sup>2</sup> et que la surface des aires de stationnement non imperméabilisées est de 826,78 m<sup>2</sup> ; que, par suite, les surfaces affectées aux aires de stationnement devant être prises en compte pour l'application des dispositions en cause sont de 447,39 m<sup>2</sup> ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme ne peut, par suite, qu'être écarté ;

16. Considérant, en septième lieu, qu'aux termes de l'article 13UB du plan local d'urbanisme intercommunal : " 20 % (vingt pour cent) au moins de la superficie de l'unité foncière intégrée à la zone UB doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales. (...) " ; qu'il ressort des pièces du dossier que la surface du terrain d'assiette située en zone UB étant de 2 065 m<sup>2</sup>, une surface de 413 m<sup>2</sup> devait rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales ; que la seule surface des espaces verts du terrain d'assiette située en zone UB est de 683,67 m<sup>2</sup> ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 13UB du plan local d'urbanisme intercommunal ne peut, par suite, qu'être écarté ;

17. Considérant, en huitième lieu, qu'aux termes de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme : " Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis

a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial. (...) " ; qu'aux termes de l'article L. 600-1-2 du même code : " Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitat " ; qu'aux termes de l'article L. 600-1-4 du même code : " Lorsqu'il est saisi par une personne mentionnée à l'article L. 600-1-2 d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire mentionné à l'article L. 425-4, le juge administratif ne peut être saisi de conclusions tendant à l'annulation de ce permis qu'en tant qu'il vaut autorisation de construire. Les moyens relatifs à la régularité de ce permis en tant qu'il tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale sont irrecevables à l'appui de telles conclusions " ; que les dispositions du code de commerce et du code de l'urbanisme constituent des législations indépendantes, répondant à des finalités distinctes ; que, par suite, des moyens tirés de la méconnaissance des dispositions du code de commerce ne peuvent être utilement invoqués à l'appui d'une requête dirigée contre un permis relevant de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme en tant qu'il vaut autorisation de construire ; que la requérante ne peut, par suite, utilement soutenir que les modifications apportées au projet litigieux nécessitaient qu'une nouvelle demande soit formée par la SNC Lidl devant la commission départementale d'aménagement commercial afin que cette dernière procède à une nouvelle instruction du projet ;

18. Considérant, en neuvième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que, consulté sur les conditions de desserte du projet, dès lors que l'allée des Peupliers appartient à la voirie départementale, le conseil départemental du Bas-Rhin a émis un avis favorable ; que, contrairement à ce qui est soutenu, cet avis n'avait pas à comporter l'énoncé des modifications de la signalétique et des modalités de circulation envisagées sur la voie départementale pour faciliter l'accès au centre commercial ;

19. Considérant, enfin, que le moyen tiré de ce que l'acte de vente du terrain d'assiette aurait dû attester que le vendeur avait informé le pétitionnaire des dangers qui auraient résulté de l'exploitation des installations préalablement implantées sur ce terrain est en tout état de cause sans incidence sur la légalité du permis ;

20. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, les conclusions de Mme A...tendant à l'annulation du permis initial et du permis modificatif, comme au demeurant celles dirigées contre le rejet de son recours gracieux, doivent être rejetées ;

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

21. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par les parties devant la cour administrative d'appel de Nancy et le Conseil d'Etat au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;



DECIDE :

-----

Article 1er : Les arrêts de la cour administrative d'appel de Nancy du 5 août 2016 sont annulés.

Article 2 : Les demandes présentées par Mme A...devant la cour administrative d'appel de Nancy sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions de MmeA..., de la commune de Wissembourg et de la SNC Lidl présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administratives sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à Mme B...A..., à la commune de Wissembourg et à la SNC Lidl.

Copie en sera adressée au ministre de la cohésion des territoires.

## Contentieux

### CE, 25 mai 2018, n° 417350

Vu la procédure suivante :

Le préfet des Yvelines a déféré au tribunal administratif de Versailles l'arrêté du 10 mars 2017 par lequel le maire de la commune de Mantes-la-Ville a refusé de délivrer un permis de construire sollicité par l'association des musulmans de Mantes sud (AMMS) tendant à la réalisation de travaux sur une construction existante, pour le changement de destination d'un bâtiment situé 10-12 rue des merisiers, en vue de créer le nouveau centre culturel musulman de la commune. L'AMMS a demandé au même tribunal l'annulation de cet arrêté.

Par un jugement nos 1703192, 1703332 du 16 janvier 2018, le tribunal administratif de Versailles, a, d'une part, annulé l'arrêté du 10 mars 2017 et sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte du déféré préfectoral et de la demande de l'association, d'autre part, transmis le dossier, en vertu des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, au Conseil d'Etat, en soumettant à son examen les questions suivantes :

1°) La combinaison des dispositions des articles L. 911-1 du code de justice administrative et des articles L. 600-4-1 et L. 424-3 du code de l'urbanisme et de la possibilité de présenter ou non une demande de substitution de motifs conduit-elle à ce que l'annulation d'un refus de permis de construire opposé après l'entrée en vigueur de l'article 108 de la loi du 6 août 2015 implique nécessairement que le juge administratif enjoigne à l'administration d'accorder le permis demandé, le cas échéant en l'assortissant de prescriptions ' Dans l'affirmative, avant d'exercer son pouvoir d'injonction, le juge administratif est-il préalablement tenu de demander spécifiquement aux parties de lui faire part de toute autre circonstance de droit ou de fait s'opposant à la délivrance du permis ' La solution est-elle différente selon la nature des moyens d'annulation retenus, notamment si le jugement accueille un moyen d'annulation tiré du détournement de pouvoir '

2°) Dans l'hypothèse d'une réponse négative aux questions précédentes, les dispositions de l'article L. 911-1 du code de justice administrative limitant le pouvoir d'injonction du juge à la prescription d'une mesure d'exécution dans un sens déterminé permettent-elles au juge d'enjoindre à l'administration de " ne pas " rejeter la demande de permis de construire, alors qu'une telle injonction laisse ouverte la possibilité pour l'administration de choisir entre autant de décisions qu'existent de possibilités de prescriptions '

3°) Dans l'hypothèse d'une réponse négative aux questions précédentes, le juge peut-il, en vertu des dispositions de l'article L. 911-2 du code de justice administrative, prescrire le réexamen de la demande de permis de construire, le cas échéant sous astreinte, en assortissant les motifs de son jugement d'une mention selon laquelle l'autorité administrative ne saurait, sauf circonstances de fait ou de droit nouvelles, rejeter de nouveau la demande sans méconnaître l'autorité de la chose jugée qui s'attache à la décision d'annulation et aux motifs qui en constituent le soutien nécessaire '

Par un mémoire, enregistré le 2 février 2018, l'Association des musulmans de Mantes sud a présenté des observations.

Par un mémoire, enregistré le 5 avril 2018, le ministre de la cohésion des territoires a présenté des observations.

La commune de Mantes-la-Ville, invitée à produire, n'a pas produit d'observations.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Airelle Niepce, maître des requêtes,
- les conclusions de Mme Julie Burguburu, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Thouvenin, Coudray, Grevy, avocat de l'association des musulmans de Mantes sud.

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 oeuvre 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.

Le présent avis sera notifié au tribunal administratif de Versailles, au préfet des Yvelines, à l'Association des musulmans de Mantes sud et à la commune de Mantes-la Ville et publié au Journal officiel de la République française.

**CE, 29 juin 2018, n° 395963, Commune de Sempy**

Vu la procédure suivante :

Par sa décision n° 395963 du 22 décembre 2017, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux a annulé l'arrêt n° 14DA01485 de la cour administrative d'appel de Douai du 12 novembre 2015 et, réglant l'affaire au fond, a décidé de surseoir à statuer sur l'appel de la commune de Sempy jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de sa décision, délai imparti à la commune de Sempy pour lui permettre de lui notifier une délibération de son conseil municipal confirmant l'approbation de sa carte communale au vu de l'avis émis par la chambre d'agriculture du Pas-de-Calais, en vue de la régularisation de la délibération attaquée.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Mireille Le Corre, maître des requêtes,
- les conclusions de Mme Julie Burguburu, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano, avocat de la commune de Sempy et à la SCP Potier de la Varde, Buk Lament, Robillot, avocat de M.A....

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : " Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ; / 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux

d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. / Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce.

2. Par sa décision n° 395963 du 22 décembre 2017, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux a annulé l'arrêt n° 14DA01485 de la cour administrative d'appel de Douai du 12 novembre 2015 et, réglant l'affaire au fond, a jugé qu'aucun des moyens présentés contre la délibération du 10 février 2012 par laquelle le conseil municipal de Sempy a approuvé son projet de carte communale n'était fondé, à l'exception du moyen tiré de ce que le conseil municipal s'était prononcé sans que la chambre d'agriculture n'ait été préalablement consultée sur le projet de carte communale, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme. Il a jugé que ce vice était susceptible d'être régularisé en application des dispositions précitées de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, en précisant que si la commune de Sempy avait produit l'avis de la chambre d'agriculture du 15 janvier 2015, qu'elle avait spontanément pris l'initiative de solliciter, comme elle pouvait le faire, il ressortait des pièces du dossier que cet avis était défavorable au projet de carte communale approuvé par la délibération attaquée et que seule une nouvelle délibération du conseil municipal confirmant la délibération attaquée approuvant le projet de carte communale, prise au vu de cet avis, était de nature à régulariser le vice relevé. Il a donc décidé de surseoir à statuer sur l'appel de la commune de Sempy contre le jugement du tribunal administratif de Lille annulant la délibération du 10 février 2012 jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de sa décision, délai imparti à la commune pour lui permettre de notifier une délibération de son conseil municipal confirmant l'approbation de sa carte communale au vu de l'avis émis par la chambre d'agriculture du Pas-de-Calais.

3. Par un mémoire enregistré le 9 février 2018, la commune de Sempy a produit une délibération de son conseil municipal du 17 janvier 2018 confirmant, en dépit de l'avis défavorable de la chambre d'agriculture, qu'elle vise, l'approbation de la carte communale telle qu'elle avait déjà été approuvée par la délibération attaquée du 10 février 2012.

4. Il résulte de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme que les parties à l'instance ayant donné lieu à la décision de sursis à statuer en vue de permettre la régularisation de l'acte attaqué ne peuvent contester la légalité de l'acte pris par l'autorité administrative en vue de cette régularisation que dans le cadre de cette instance et qu'elles ne sont, en revanche, pas recevables à présenter devant le tribunal administratif une requête tendant à l'annulation de cet acte. Elles peuvent, à l'appui de la contestation de l'acte de régularisation, invoquer des vices affectant sa légalité externe et soutenir qu'il n'a pas pour effet de régulariser le vice que le juge a constaté dans sa décision avant-dire droit. Elles ne peuvent soulever aucun autre moyen, qu'il s'agisse d'un moyen déjà écarté par la décision avant-dire droit ou de moyens nouveaux, à l'exception de ceux qui seraient fondés sur des éléments révélés par la procédure de régularisation.

5. M. A...a demandé au Conseil d'Etat, ainsi qu'au tribunal administratif de Lille, d'annuler la délibération du 17 janvier 2018 confirmant celle du 10 février 2012 approuvant la carte communale. Il résulte de ce qui a été dit au point 4 que le Conseil d'Etat, réglant l'affaire au fond après cassation, est compétent pour statuer sur cette demande.

6. D'une part, aux termes de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction applicable à la date de la délibération du 17 janvier 2018 : " Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour. Elle est mentionnée au registre des délibérations, affichée ou publiée. Elle est adressée par écrit, au domicile des conseillers municipaux ou, s'ils en font la demande, envoyée à une autre adresse ou transmise de manière dématérialisée. ". Aux termes de l'article L. 2121-11 du même code : " Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation est adressée trois jours francs au moins avant celui de la réunion (...) ". Si M. A...soutient qu'il n'est pas établi que les conseillers municipaux ont été régulièrement convoqués à la séance du 17 janvier 2018, il ressort des pièces du dossier que la convocation, en date du 3 janvier 2018, a été remise en mains propres aux membres du conseil municipal, dans le délai requis. Par suite, le moyen tiré du caractère irrégulier de la convocation des conseillers municipaux doit être écarté.

7. D'autre part, il résulte de ce qui a été dit au point 4 que M. A...ne peut utilement soulever, à l'appui de sa contestation de la délibération du 17 janvier 2018, les moyens tirés de l'insuffisance de l'affichage et de la publicité de l'avis d'enquête publique, de l'absence d'analyse des observations présentées pendant l'enquête publique, de l'erreur de fait sur le caractère inconstructible de la parcelle ZC 69, de l'inapplicabilité de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tous autres produits organiques dégageant des poussières inflammables et de l'erreur manifeste d'appréciation pour le classement de la parcelle ZC 69 en zone N, qu'il avait déjà soulevés à l'appui de sa contestation de la délibération du 12 février 2012 et que le Conseil d'Etat a déjà écartés par sa décision du 22 décembre 2017. Il ne soulève par ailleurs aucun moyen fondé sur des éléments qu'aurait révélés la procédure de régularisation.

8. Il résulte de tout ce qui précède qu'en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal de Sempy en date du 17 janvier 2018 régularise le vice dont était entachée la délibération du 10 février 2012. Par suite, le moyen tiré de ce que le conseil municipal de Sempy aurait approuvé la carte communale à l'issue d'une procédure irrégulière, faute de consultation préalable de la chambre d'agriculture, doit être écarté.

9. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Sempy est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Lille a annulé, à la demande de M. A..., la délibération du conseil municipal de Sempy du 10 février 2012 adoptant la carte communale ainsi que l'arrêté du préfet du Pas-de-Calais du 16 avril 2012 approuvant cette délibération.

10. 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 Sempy, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune de Sempy au titre des mêmes dispositions.

DECIDE :

-----

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Lille du 3 juillet 2014 est annulé.

Article 2 : La requête présentée par M. A...devant le tribunal administratif de Lille et les conclusions présentées par M. A...devant la cour administrative d'appel de Douai et devant le Conseil d'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.



Article 3 : Les conclusions de la commune de Sempy présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Sempy, à M. B...A...et au ministre de la cohésion des territoires.

## **CE, 26 juillet 2018, n° 419204**

Le Conseil d'Etat (section du contentieux, 6e et 5e chambres réunies),

Sur le rapport de la 6e chambre de la section du contentieux,

Vu la procédure suivante :

Par un jugement n° 1700887 du 7 mars 2018, enregistré le 22 mars 2018 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le tribunal administratif de Dijon, avant de statuer sur la requête de M. A... B... tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du 7 février 2017 par lequel la préfète de la Côte-d'Or a retiré son précédent arrêté du 12 juin 2015 l'autorisant à créer un aérodrome privé a décidé, par application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, de transmettre le dossier de cette requête au Conseil d'Etat, en soumettant à son examen la question suivante :

Lorsque le retrait d'une décision créatrice de droits, pris avant l'expiration du délai de quatre mois, a été annulé par le juge administratif alors qu'il aurait pu être légalement pris, l'administration dispose-t-elle, au regard du principe de légalité, compte tenu des intérêts généraux dont elle a la charge et dans le respect de l'autorité absolue de la chose jugée, d'un nouveau délai de quatre mois, à compter de la notification du jugement d'annulation, pour reprendre une décision de retrait ?

Des observations, enregistrées le 9 avril 2018, ont été présentées par M. B...

Des observations, enregistrées le 16 mai 2018, ont été présentées par le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 242-1 ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Laure Durand-Viel, auditeur ;
- les conclusions de Mme Julie Burguburu, rapporteur public.

Rend l'avis suivant :

1. L'article L. 242-1 du code des relations entre le public et l'administration, créé par l'ordonnance du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration, dispose que : « L'administration ne peut abroger ou retirer une décision créatrice de droits de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers que si elle est illégale et si l'abrogation ou le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant la prise de cette décision ».

2. Conformément aux dispositions de son article 10, cette ordonnance est entrée en vigueur le 1er janvier 2016, sous réserve de certaines dispositions qu'énumère cet article.

3. Il résulte des dispositions précitées de l'article L. 242-1 du code des relations entre le public et l'administration que l'administration dispose d'un délai de quatre mois suivant la prise d'une décision créatrice de droits pour retirer cette décision. Lorsqu'une décision créatrice de droits est retirée et que ce retrait est annulé, la décision initiale est rétablie à compter de la date de lecture de la décision juridictionnelle prononçant cette annulation. Une telle annulation n'a, en revanche, pas pour effet d'ouvrir un nouveau délai de quatre mois pour retirer la décision initiale, alors même que celle-ci comporterait des irrégularités pouvant en justifier légalement le retrait.

4. Toutefois, lorsqu'une décision créatrice de droits a été retirée dans le délai de recours contentieux puis rétablie à la suite de l'annulation juridictionnelle de son retrait, le délai de recours contentieux court à nouveau à l'égard des tiers à compter de la date à laquelle la décision créatrice de droits ainsi rétablie fait à nouveau l'objet des formalités de publicité qui lui étaient applicables ou, si de telles formalités ne sont pas exigées, à compter de la date de notification du jugement d'annulation.

5. Lorsque la décision créatrice de droits remise en vigueur du fait de l'annulation de son retrait par le juge a pour auteur l'une des autorités mentionnées à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, il appartient à cette autorité de transmettre cette décision au représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement d'annulation. Le préfet dispose alors de la possibilité de déférer au tribunal administratif la décision ainsi remise en vigueur du fait de cette annulation s'il l'estime contraire à la légalité, dans les conditions prévues à l'article L. 2131-6 du même code.

Le présent avis sera notifié au tribunal administratif de Dijon, à M. A... B... et au ministre d'Etat, ministre de l'intérieur.

Il sera publié au Journal officiel de la République française.

**CE, 21 février 2018, n° 402109, Commune de Crest-Voland**

Vu la procédure suivante :

La société civile de construction vente (SCCV) Les Balcons de l'Arly a demandé au tribunal administratif de Grenoble d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 17 septembre 2012 par lequel le maire de Crest-Voland a opposé un sursis à statuer à sa demande tendant à obtenir un permis de construire modificatif au permis initialement délivré le 12 avril 2007. Par un jugement n° 1205907 du 4 juillet 2014, le tribunal administratif a annulé cet arrêté et enjoint au maire de Crest-Voland de réexaminer, dans un délai de trois mois à compter de la notification de son jugement, la demande de permis de construire modificatif présentée par la SCCV Les Balcons de l'Arly.

Par un arrêt n° 14LY02741 du 14 juin 2016, la cour administrative d'appel de Lyon a rejeté l'appel formé par la commune de Crest-Voland contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 3 août et 21 octobre 2016 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Crest-Voland demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la SCCV Les Balcons de l'Arly la somme de 3 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Airelle Niepce, maître des requêtes ;
- les conclusions de Mme Julie Burguburu, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à Me Le Prado, avocat de la commune de Crest-Voland ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, le 12 avril 2007, le maire de Crest-Voland a délivré au groupe Rémy Loisirs un permis de construire pour la réalisation d'une résidence de tourisme au lieudit La Cottuaz, qui a été transféré à la société civile de construction vente (SCCV) Les Balcons de l'Arly par un arrêté du 24 juillet 2007. Cette société a déposé, le 4 avril 2008, une demande de permis de construire modificatif qui a été rejetée par une décision du maire de Crest-Voland du 12 novembre 2008. Par un jugement du 23 février 2012, le tribunal administratif de Grenoble a, d'une part, annulé ce refus, d'autre part, enjoint au maire de Crest-Voland de réexaminer la demande de permis modificatif dans un délai de trois mois à compter de la notification de son jugement. En exécution de cette injonction, le maire de Crest-Voland a, par des décisions des 22 et 23 mai 2012, décidé de surseoir à statuer sur cette demande. La SCCV Les Balcons de l'Arly a, par trois courriers distincts du 16 juillet 2012, reçus en mairie le 18 juillet 2012, d'une part, demandé le retrait des décisions des 22 et 23 mai 2012, d'autre part, sollicité, en application des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, le réexamen de sa demande de permis modificatif au regard des dispositions d'urbanisme applicables au 12 novembre 2008. Par un arrêté du 17 septembre 2012, le maire de Crest-Voland lui a opposé un nouveau sursis à statuer. Par un jugement du 4 juillet 2014, le tribunal administratif de Grenoble a, d'une part, annulé cet arrêté, d'autre part, enjoint au maire de Crest-Voland de statuer de nouveau sur la demande de la société pétitionnaire, dans un délai de deux mois, en faisant application des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme. La commune de Crest-Voland se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 14 juin 2016 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a rejeté son appel contre ce jugement.

2. D'une part, aux termes du premier alinéa de l'article R\* 424-17 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à la date de délivrance du permis de construire initial : " Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. " En application du décret du 19 décembre 2008 prolongeant le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable, ce délai a été porté à trois ans pour les permis de construire délivrés avant le 31 décembre 2010. Lorsque le permis de construire est périmé, un permis modificatif ne peut légalement être délivré.

3. D'autre part, aux termes du premier alinéa de l'article R\* 424-19 du code de l'urbanisme : " En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. "

4. La cour administrative d'appel de Lyon a jugé que le délai de validité du permis de construire dont était titulaire la SCCV Les Balcons de l'Arly et pour lequel elle demandait la délivrance d'un permis modificatif avait été, en application des dispositions de l'article R\* 424-19 du code de l'urbanisme citées au point 3, suspendu pendant la durée du recours formé par la société contre le refus de lui délivrer le permis de construire modificatif. En statuant ainsi, alors que les dispositions de l'article R\* 424-19 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables en cas de recours du bénéficiaire d'un permis de construire contre le refus de lui délivrer un permis de construire modificatif, la cour administrative

d'appel de Lyon a entaché son arrêt d'une erreur de droit. Par suite, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens du pourvoi, son arrêt doit être annulé.

5. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune de Crest-Voland au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE :

-----

Article 1er : L'arrêt n° 14LY02741 du 14 juin 2016 de la cour administrative d'appel de Lyon est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Lyon.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Crest-Voland au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Crest-Voland et à la société civile de construction vente Les Balcons de l'Arly.

**CE, 4 mai 2018, n° 410790, Commune de Bouc Bel Air**

Vu la procédure suivante :

Mme A...C...et Mme D...B...ont demandé au tribunal administratif de Marseille d'annuler pour excès de pouvoir les arrêtés du 1er octobre 2013 et du 3 mars 2014 par lesquels le maire de Bouc Bel Air a refusé de leur délivrer un permis de construire pour un projet de construction de logements collectifs. Par un jugement nos 1307206, 1403160 du 22 décembre 2014, le tribunal administratif de Marseille a prononcé un non-lieu à statuer sur les conclusions tendant à l'annulation de l'arrêté du 1er octobre 2013 et annulé l'arrêté du 3 mars 2014.

Par un arrêt n° 15MA00964 du 23 mars 2017, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté l'appel formé par la commune de Bouc Bel Air contre ce jugement.

Par un pourvoi et un nouveau mémoire, enregistrés les 23 mai et 31 août 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Bouc Bel Air demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à ses conclusions d'appel ;

3°) de mettre à la charge de Mme C...et Mme B...la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code du patrimoine ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;
- le décret n° 2001-492 du 6 juin 2001 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Laurence Franceschini, conseiller d'Etat,
- les conclusions de M. Louis Dutheillet de Lamothe, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Garreau, Bauer-Violas, Feschotte-Desbois, avocat de la commune de Bouc Bel Air et à la SCP Célice, Soltner, Texidor, Perier, avocat de Mme C...et autre.

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, saisi par Mme C...et Mme B...d'une demande de permis de construire portant sur un projet de réalisation de 7 bâtiments et 91 logements situé dans le champ de visibilité du jardin d'Albertas dit " jardin d'en haut ", classé au titre des monuments historiques, le maire de Bouc Bel Air (Bouches-du-Rhône) a, après l'avis défavorable émis par l'architecte des Bâtiments de France le 29 août 2013, refusé le permis sollicité par un arrêté du 1er octobre 2013 ; que les intéressées ont alors saisi, le 12 novembre 2013, le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur d'un recours contre l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France ; que le préfet leur a demandé, par une lettre du 5 décembre 2013, de lui transmettre le dossier complet de la demande de permis de construire afin de pouvoir se prononcer ce recours ; que ce dossier a été reçu à la préfecture le 30 décembre 2013 ; que le préfet a confirmé l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France le 28 février 2014 ; que, par un arrêté du 3 mars 2014, le maire a confirmé son refus de délivrer le permis sollicité ; que, par un jugement du 22 décembre 2014, le tribunal administratif de Marseille a prononcé un non-lieu à statuer sur les conclusions dirigées contre l'arrêté du 1er octobre 2013 du maire de Bouc Bel Air et a, en revanche, annulé son arrêté du 3 mars 2014 ; que par un arrêt du 23 mars 2017, contre lequel la commune se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté son appel contre ce jugement et lui a joint de délivrer aux pétitionnaires un certificat de permis de construire tacite ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, dans sa rédaction alors en vigueur : " Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. / (...) / La même autorisation est nécessaire lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, si le périmètre de protection de ce parc ou de ce jardin a été délimité dans les conditions fixées aux cinquième ou sixième alinéas de l'article L. 621-30. / (...) " ; que l'article L. 621-32 du code du patrimoine dispose que : " I.- Le permis de construire (...) tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord. / En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire (...), soit du pétitionnaire avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation (...). Si le représentant de l'Etat dans la région exprime son désaccord à l'encontre de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité administrative compétente peut délivrer le permis de construire (...) initialement refusé (...). En l'absence de décision expresse du représentant de l'Etat dans la région dans le délai de deux mois à compter de sa saisine par le maire, l'autorité administrative compétente ou le pétitionnaire, le recours est réputé admis. / Le délai de saisine du représentant de l'Etat dans la région ainsi que les délais impartis au maire ou à l'autorité administrative compétente pour statuer sont fixés par décret " ; que l'article R. 424-14 du code de l'urbanisme dispose que : " (...) le demandeur peut, en cas ( ...) de refus de permis fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette



décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. / Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire et à l'autorité compétente en matière de permis. / Les dispositions des premier à cinquième et huitième à douzième alinéas de l'article R. \* 423-68 et celles de l'article R. \* 423-68-1 sont applicables au recours du demandeur. / Si le préfet de région (...) infirme l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente doit statuer à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception du nouvel avis ou suivant la date à laquelle est intervenue l'admission tacite du recours " ; que selon l'article R. 423-68 du même code, dans sa rédaction alors en vigueur : " Le délai à l'issue duquel le préfet de région doit se prononcer sur un recours (...) contre l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France est : / (...) c) De deux mois lorsque l'avis porte sur des travaux situés (...) dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine. / En l'absence de décision expresse du préfet de région à l'issue du délai mentionné aux alinéas précédents, le recours est réputé admis (...) " ;

3. Considérant, d'une part, qu'il résulte des dispositions qui viennent d'être citées que le pétitionnaire doit, avant de former un recours pour excès de pouvoir contre un refus de permis de construire portant sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et faisant suite à un avis négatif de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région d'une contestation de cet avis ; que l'avis émis par le préfet, qu'il soit exprès ou tacite, se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France ; que, lorsque le préfet infirme l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente doit statuer à nouveau sur la demande de permis de construire dans un délai d'un mois à compter de la réception du nouvel avis, cette nouvelle décision se substituant alors au refus de permis de construire précédemment opposé ; que, lorsque le préfet confirme l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente n'a pas à se prononcer à nouveau sur la demande de permis de construire et le délai de recours contentieux contre le refus de permis de construire court à compter de la notification de la décision du préfet confirmant l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France ; que si l'autorité compétente prend néanmoins une nouvelle décision de refus, cette dernière est purement confirmative du refus initialement opposé ;

4. Considérant, d'autre part, que lorsqu'un recours formé en application des dispositions qui viennent d'être rappelées contre l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France ne comporte pas le dossier complet de la demande de permis de construire, qui est seul de nature à mettre le préfet de région à même de se prononcer sur le recours dont il est saisi, il appartient au préfet d'inviter le pétitionnaire à compléter ce dossier, dans le délai qu'il fixe, et d'en informer l'autorité d'urbanisme compétente pour statuer sur la demande de permis de construire ; que le délai au terme duquel le recours est réputé admis, en vertu de l'article R. 423-68 du code de l'urbanisme, est alors interrompu et ne recommence à courir qu'à compter de la réception des pièces requises, conformément à l'article 2 du décret du 6 juin 2001, repris à l'article L. 114-5 du code des relations entre le public et les administrations ;

5. Considérant que la cour a jugé que l'invitation faite par le préfet aux intéressées de compléter le dossier du recours dont elle l'avait saisi n'avait pu avoir pour effet d'interrompre le délai prévu à l'article R. 423-68 du code de l'urbanisme et qu'ainsi, un avis favorable tacite du préfet de région sur le projet était né et s'était substitué à l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France ; qu'elle en a déduit que, l'avis tacite du préfet ayant infirmé celui de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire était tenue de se prononcer à nouveau sur la demande et que, faute de l'avoir fait dans le délai d'un mois imparti par l'article R. 424-14 du code de l'urbanisme, un permis de construire tacite était né ; que, par voie de conséquence, elle a jugé qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur les conclusions dirigées contre le refus initial opposé à la demande, le

permis tacite s'y étant substitué ; qu'en se prononçant ainsi, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit au regard des règles rappelées aux points 3 et 4 de la présente décision ; que, par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la commune de Bouc Bel Air est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque ;

6. Considérant que 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 Bouc Bel Air, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme C...et Mme B...la somme globale de 3 000 euros à verser à la commune de Bouc Bel Air au même titre ;

DECIDE :

-----

Article 1er : L'arrêt du 23 mars 2017 de la cour administrative d'appel de Marseille est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée devant la cour administrative d'appel de Marseille.

Article 3 : Mmes C...et B...verseront une somme globale de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de Mmes C...et B...présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Bouc Bel Air, à Mme A...C...et à Mme D...B....

Copie en sera adressée au ministre de la cohésion des territoires et à la ministre de la culture.