

**Réglementation****Jurisprudence / Urbanisme**Par **Gilles Le Chatelier**,
avocat associé, cabinet **Adamas**Retrouvez les trois arrêts sur notre site :
www.lemoniteur.fr/juri5951**Plan local d'urbanisme**
Le règlement doit être cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables

Le propriétaire de deux parcelles, exproprié d'une partie de son terrain, a demandé au maire de convoquer le conseil municipal afin de modifier le classement prévu par le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour un secteur compris entre une autoroute et une future ligne à grande vitesse. Il contestait le classement de ces parcelles en zone agricole, alors que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoyait dans ce secteur des zones d'extension économique et d'équipement, nécessitant une urbanisation au moins partielle.

Question**Le règlement du PLU pouvait-il classer ce secteur en zone agricole en méconnaissance du PADD ?****Réponse**

Non. Les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme relatives au règlement (reprises à l'art. L. 151-8) ne se bornent pas à prévoir un simple rapport de compatibilité entre ce règlement et le PADD. En classant l'ensemble du secteur litigieux en zone agricole, alors que le PADD prévoyait une urbanisation partielle à cet endroit, le règlement était incohérent avec l'orientation dudit PADD et, par suite, irrégulier. Le Conseil d'Etat confirme donc l'arrêt de la cour administrative d'appel sur ce point, qui avait estimé que le règlement du PLU devait être cohérent avec le PADD, mais sans pour autant exiger un rapport de conformité entre ces pièces.

*CE, 2 octobre 2017, n° 398322.***Littoral**
Pas de recours pour les délibérations arrêtant un projet de schéma d'aménagement de plage

Un conseil municipal a arrêté, par délibération, un projet de schéma d'aménagement d'une plage de sa commune. Ce projet a ensuite été approuvé par le décret n° 2015-1675 du 15 décembre 2015. Une association a demandé l'annulation de ce décret, ainsi que celle de la délibération de la commune arrêtant le projet de schéma.

Question**La délibération arrêtant le projet de schéma de plage est-elle susceptible de faire l'objet d'un recours ?****Réponse**

Non. La délibération du conseil municipal a pour seul objet, en application des dispositions de l'article L. 146-6-1 du Code de l'urbanisme (repris aux articles L. 121-28 à L. 121-30), d'arrêter un projet de schéma d'aménagement de plage, soumis ensuite à une approbation par décret en Conseil d'Etat. Cette délibération n'emporte par elle-même aucun autre effet juridique que celui de permettre cette approbation. Seule cette dernière fait l'objet de mesures de publicité auxquelles sont subordonnés les effets juridiques du schéma d'aménagement de plage. Dès lors, la délibération municipale revêt le caractère d'une mesure préparatoire, insusceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir.

*CE, 9 octobre 2017, n° 396801.***Autorisation**
Un permis de construire obtenu frauduleusement peut être retiré sans délai

Le maire d'une commune a accordé à une société un permis de construire seize logements et un commerce. Après la délivrance de ce permis, le maire a découvert l'existence de manœuvres frauduleuses de la part de la société et a retiré le permis. Cette dernière, pour attester qu'elle remplissait bien les conditions définies à l'article R. 423-1 du Code de l'urbanisme pour déposer une demande de permis, avait en effet produit un document par lequel le propriétaire du terrain s'était engagé à signer avec elle, dans un certain délai, une promesse de vente. Or, cette promesse était devenue caduque à la date de la demande. La société ne disposait donc pas de la qualité pour demander un permis de construire et, en attestant le contraire, elle avait bien eu l'intention de tromper l'administration.

Question**Le maire pouvait-il légalement retirer l'autorisation de construire ?****Réponse**

Oui. Après avoir rappelé, conformément à sa jurisprudence, que l'administration doit refuser de délivrer le permis lorsqu'elle a connaissance d'informations de nature à établir le caractère frauduleux de la demande, au moment où elle statue, le Conseil d'Etat ajoute que si, postérieurement à la délivrance de l'autorisation, l'administration a connaissance de nouveaux éléments établissant l'existence d'une fraude, elle peut légalement retirer le permis sans condition de délai.

CE, 9 octobre 2017, n° 398853.