

Jurisprudence / Urbanisme

Par **Gilles Le Chatelier**,
avocat associé, cabinet Adamas

Document d'urbanisme Une commune ne peut demander au juge l'annulation de son propre PLU

Un particulier a contesté devant le tribunal administratif une délibération adoptée par une commune portant approbation de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Le rapport de présentation prévoyait notamment de classer plusieurs parcelles du requérant en secteur Ah (secteurs bâtis situés dans la zone agricole dont l'évolution est maîtrisée), ayant pour conséquence l'interdiction de toute nouvelle construction. Le tribunal a rejeté la demande. En appel, la commune - défenderesse - reconnaît que la prohibition de toute construction ou installation nouvelle en secteur Ah est excessive. Elle demande au juge l'annulation partielle de son PLU en tant qu'il n'autorisait pas la réalisation de constructions nouvelles dans ce secteur.

Question

Une telle demande est-elle recevable devant le juge ?

Réponse

Non. Une collectivité publique ne peut pas demander au juge de prononcer une mesure qu'il lui appartient de prendre elle-même. En l'espèce, les conclusions présentées par la commune devant la juridiction sont irrecevables, dans la mesure où la commune a toujours la possibilité de procéder à la modification ou à la révision du document d'urbanisme en cause afin de supprimer les dispositions qu'elle estimerait illégales.

CAA Nantes, 18 septembre 2017,
n°16NT02772.

Lotissement Des tuiles en PVC ne constituent pas des matériaux d'aspect médiocre

Une commune a délivré un permis de construire modificatif pour une maison d'habitation située dans un lotissement. Le permis a été accordé pour divers aménagements extérieurs, dont l'implantation, à l'arrière de l'habitation, d'un abri à vélos de 6 m² recouvert de tuiles en PVC. Les voisins contestent cette dernière construction située en limite de leur lot. Ils invoquent à la fois le règlement du lotissement et celui du PLU qui interdisent l'utilisation de matériaux d'aspect médiocre comme des bardeaux bitumeux.

Question

Les tuiles en PVC peuvent-elles être regardées comme des matériaux d'aspect médiocre au sens du règlement du lotissement ?

Réponse

Non. La cour administrative d'appel a estimé que « ce matériau n'est expressément interdit, ni par le règlement du lotissement, ni par le PLU ». En outre, il ne ressort pas des éléments du dossier que ce matériau ne présenterait pas le même aspect, depuis la parcelle voisine, ou depuis une rue, qu'une couverture de tuiles traditionnelles ou que son aspect pourrait être qualifié de « médiocre » au sens du règlement du lotissement et du PLU. Dans ces conditions, le permis de construire modificatif est régulier.

CAA Nantes, 29 septembre 2017,
n°16NT00638.

Autorisation Refuser un permis de reconstruire un bâtiment irrégulièrement édifié est conforme au droit au respect de la propriété

Une société a sollicité un permis de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit par un incendie sur le fondement de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme (repris pour partie à l'article L. 111-15). Cet article autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit dès lors qu'il a été régulièrement édifié. La commune a refusé de délivrer le permis, car aucune autorisation d'origine n'a été produite. Les requérants ont alors invoqué la méconnaissance, par la commune, de l'article L. 111-3 du premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH) protégeant la propriété.

Question

La décision de refus du maire prise sur le fondement de l'article L. 111-3 méconnaît-elle la CEDH ?

Réponse

Non. En subordonnant la délivrance du permis de reconstruire un bâtiment détruit à la condition qu'il ait été régulièrement édifié à l'origine, l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme vise à empêcher le renouvellement de constructions qui, réalisées sans autorisation, ne respectent pas la réglementation d'urbanisme. Eu égard à cet objectif d'intérêt général, la décision du maire n'a pas porté une atteinte disproportionnée au droit de l'intéressé au respect de ses biens. Dès lors, aucune méconnaissance du protocole additionnel à la CEDH ne peut être soulevée.

CAA Versailles, 28 septembre 2017,
n°16VE00379.