

## Jurisprudence / Urbanisme

Par Gilles Le Chatelier,  
avocat associé (cabinet Adamas)



Retrouvez les trois arrêts sur notre site :  
[www.lemoniteur.fr/juri5907](http://www.lemoniteur.fr/juri5907)

### Documents d'urbanisme Une intercommunalité compétente en matière de Scot doit être associée à l'élaboration du PPRI

Le préfet a prescrit l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Cette décision a été contestée au motif que les communautés de communes compétentes en matière d'élaboration des schémas de cohérence territoriale (Scot) n'avaient pas été associées à ce processus.

#### Question

**Les intercommunalités ayant la compétence Scot doivent-elles être associées à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles, dont le risque inondation ?**

#### Réponse

Oui. La compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme porte sur les documents ayant pour objet de déterminer les prévisions et les règles touchant à l'affectation des sols, opposables aux personnes publiques ou privées (articles L. 562-1 et R. 562-2 du Code de l'environnement). Les Scot, dont le rôle et la portée sont fixés par les dispositions précitées et qui définissent notamment les objectifs relatifs à la prévention des risques, sont des documents d'urbanisme au sens de ces dispositions. Dans ces conditions, les communautés de communes compétentes pour élaborer lesdits schémas auraient dû être associées à l'élaboration du PPRI.

CE, 5 décembre 2016, n° 395499.

### Permis de construire L'intérêt général justifie les dérogations aux règles de distance entre immeubles

Le préfet a accepté, par un arrêté de 2008, de déroger aux dispositions de l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme (aujourd'hui renuméroté R. 111-16) sur les règles de distance des immeubles en bordure des voies publiques, afin d'accorder un permis de construire. Ce permis a été contesté par un voisin.

#### Question

**La dérogation accordée était-elle justifiée en l'espèce ?**

#### Réponse

Oui. Les travaux envisagés, qui portaient sur la création d'une surface hors œuvre nette de 49 m<sup>2</sup>, étaient de nature à améliorer l'habitabilité de l'immeuble et à contribuer au maintien d'une famille nombreuse dans le village. Par ailleurs, en limitant certaines différences de hauteur entre cet immeuble et les immeubles mitoyens, les travaux contribuaient à une meilleure insertion du bâtiment dans l'habitat voisin. Ces motifs, d'intérêt général, justifiaient donc la dérogation accordée par le préfet aux règles de l'article R. 111-17 du Code de l'urbanisme sur le fondement de l'article R. 111-20 du même code (renuméroté depuis R. 111-19). Le Conseil d'État, en comparant l'intérêt général des dérogations et celui que les règles d'urbanisme ont pour objet de protéger, exerce ici un contrôle de qualification juridique sur le bien-fondé de la dérogation.

CE, 16 novembre 2016, n° 386298.

### Littoral Les campings sont soumis aux règles d'extension de l'urbanisation

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune a autorisé dans deux zones l'aménagement de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes. Saisi par des particuliers, le juge a annulé les dispositions en cause au motif qu'elles méconnaissaient les obligations légales en matière d'extension de l'urbanisation sur le littoral prévues par l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme.

#### Question

**Ces obligations sont-elles applicables à l'aménagement de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes ?**

#### Réponse

Oui. En vertu de la combinaison des dispositions des articles L. 146-1, 4 et 5 du Code de l'urbanisme (aujourd'hui article L. 121-1 et suivants), l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping et d'aires de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation énoncées au I de l'article L. 146-4 du Code de l'urbanisme. Ainsi, cette extension doit être réalisée, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit dans des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. De plus, les dispositions de l'article L. 146-5 ne permettent pas de déroger à l'obligation ainsi prescrite.

CE, 16 décembre 2016, n° 389079.