

DROIT DE L'URBANISME

1. Refus illégal d'un lotissement – Responsabilité pour faute de la commune (non) :

L'illégalité entachant le refus d'autorisation de créer un lotissement (en l'espèce s'agissant d'une déclaration préalable de lotissement) constitue une faute de la commune, susceptible d'engager sa responsabilité. La réparation du préjudice subi par le pétitionnaire n'est toutefois acquise qu'en cas de préjudice certain, et directement causé par l'illégalité fautive commise par la commune. En l'espèce, le juge conclut à l'absence de préjudice subi par le pétitionnaire dans la mesure où les compromis de vente conclus avec les acquéreurs potentiels prévoyaient une condition suspensive tenant à l'obtention d'un permis de construire purgé – [CE, 12 juillet 2017, n° 394941, Tab. Leb.](#)

2. Droit de préemption – Obligation de motivation : L'article L. 210-1 du code de l'urbanisme impose au titulaire du droit de préemption de **motiver sa décision de préempter**. Lorsque le titulaire entend se référer au plan local de l'habitat (P.L.H.), **il doit faire un renvoi exprès à la délibération approuvant le P.L.H.**, lequel doit permettre d'identifier la nature de l'action ou de l'opération d'aménagement poursuivie par l'autorité qui préempte – [CAA Nantes, 10 juillet 2017, n° 16NT01377](#)

3. Ensemble indivisible – Permis de construire unique (non) : La cour administrative d'appel de Nantes a eu à se prononcer sur le point de savoir si deux immeubles mitoyens, édifiés par le même promoteur immobilier, disposant d'un même accès à la voie publique, d'une continuité architecturale et d'espaces piétons communs, pouvaient faire l'objet de deux permis de construire distincts. Constatant que les immeubles disposaient chacun d'une copropriété distincte et que les accès aux niveaux étaient indépendants, la cour a annulé le jugement du tribunal administratif qui avait annulé le second permis de construire en ayant retenu l'existence d'un ensemble immobilier unique. Le critère du « maître d'ouvrage unique », dégagé dans l'arrêt « Ville de Grenoble » ([CE Sect., 17 juillet 2009, n° 301615](#)), n'est ici pas retenu par la cour de Nantes – [CAA Nantes, 10 juillet 2017, n° 16NT03225](#)

4. Certificat d'urbanisme illégal – Responsabilité de la commune pour faute : La commune, soumise à la Loi Littoral, qui délivre un certificat d'urbanisme opérationnel (CU b) favorable à l'acquéreur d'un terrain **situé en dehors des secteurs urbanisés de la commune (et donc inconstructible)** commet une faute de nature à engager sa responsabilité, à hauteur du préjudice financier (en l'espèce 58 000 euros) subi par le nouveau propriétaire du terrain.– [CAA Nantes, 3 juillet 2017, n° 16NT01289](#)

5. Elaboration du PLU – Respect des modalités de la concertation – Danthony : Le Conseil d'Etat a récemment jugé que le vice entachant la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et tenant à la définition des modalités de la concertation ne pouvaient être invoqué à l'appui d'un recours contre la délibération approuvant le PLU. Il précisait toutefois que les vices entachant le déroulé de la concertation pouvaient toujours être soulevés. **La cour administrative de Versailles rappelle que les vices entachant le déroulé de la concertation ne peuvent entraîner l'annulation de la délibération approuvant le PLU que s'ils ont exercé une**

influence sur le sens de la décision prise ou s'ils ont privé les intéressés d'une garantie (application de la jurisprudence CE Ass., 23 décembre 2011, *Danthony*) – [CAA Versailles, 29 juin 2017, n° 16VE01713](#)

DROIT DE L'ENERGIE

6. Eoliennes – Intérêt pour agir des associations – Date d'affichage en mairie : Une association n'est recevable à contester la légalité d'une autorisation d'urbanisme que si ses statuts le prévoient. De plus, il ressort de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme que les statuts de l'association (ou, le cas échéant, ses statuts modificatifs) doivent être déposés en préfecture avant l'affichage de l'autorisation d'urbanisme en mairie. **La cour administrative de Douai précise que l'irrégularité de l'affichage en mairie (non-respect des dispositions de l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme) est sans effet sur la recevabilité du recours d'une association, seule la date d'affichage compte** – [CAA Douai, 29 juin 2017, n° 14DA01578](#)

7. Eoliennes – Parcs photovoltaïques – Atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants – Rejet du recours contre le refus – Articulation entre le PLU et le RNU : L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme (R. 111-27 nouveau du code de l'urbanisme) permet à l'autorité compétente de refuser l'autorisation d'implantation d'un champ éolien si ce dernier porte atteinte au caractère des lieux avoisinants. Au cas d'espèce, le règlement du PLU autorisait toutefois expressément l'implantation d'éoliennes dans la zone. La cour administrative de Bordeaux précise que **l'autorisation d'implanter un champ éolien peut être refusée sur le fondement de l'article R. 111-21, y compris lorsque le règlement du PLU applicable à la zone autorise expressément les éoliennes et les parcs photovoltaïques** – [CAA Bordeaux, 29 juin 2017, n° 15BX02460](#) ; [n° 15BX02459](#)

8. Eoliennes – Préservation du patrimoine montagnard – Article L. 145-3 du code de l'urbanisme : Le tribunal administratif de Nîmes, se fondant sur l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, a estimé que l'autorisation d'implantation d'un parc éolien au cœur d'un paysage caractéristique du patrimoine montagnard est légale si les documents et décisions relatifs à l'occupation du sol comportent des dispositions propres à préserver l'environnement montagnard, contrairement à la cour administrative d'appel de Marseille qui, dans une autre affaire, avait jugé l'inverse (CAA Marseille, 11 avril 2017 n° 16MA02903). En l'espèce la crête d'implantation du projet se situe à une douzaine de kilomètres au nord d'un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « les Causses et les Cévennes, paysage culturel de l'agropastoralisme méditerranéen » et du Chemin de randonnée Stevenson. Toutefois, le TA de Nîmes conclut à l'absence de méconnaissance de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, eu égard à l'atteinte modérée portée à ces deux sites ainsi qu'aux aménagements envisagés pour les conserver. – [TA Nîmes, 4 juillet 2017, n°s 1501623, 1501624](#)

9. Pollution de l'air – Injonction au gouvernement – Article L. 222-4 du code de l'environnement : Le Conseil d'Etat a enjoint au gouvernement de prendre toutes les mesures nécessaires pour ramener les concentrations en dioxyde d'azote et en particules fines PM10 sous les valeurs limites d'ici au 31 mars 2018. En effet, **il appartient à la juridiction nationale compétente éventuellement saisie de prendre, à l'égard de l'autorité nationale, toute mesure nécessaire, telle une injonction, afin que cette autorité établisse le plan exigé par ladite directive dans les conditions que celle-ci prévoit** ([CJUE, ClientEarth du 19 novembre 2014, C-404/13](#)). Or, les plans de protection de l'atmosphère adoptés pour ces zones sur le fondement de l'article L. 222-4 du code de l'environnement, qui tiennent lieu des plans relatifs à la qualité de l'air prévus par l'article 23 de la directive du 21 mai 2008, et les conditions de leur mise en œuvre doivent être regardées comme insuffisantes dès lors qu'elles n'ont pas permis que la période de dépassement des valeurs limites soit la plus courte possible. Ainsi en refusant

d'élaborer, pour les zones concernées par ces dépassements, des plans relatifs à la qualité de l'air conformes à ces dispositions et permettant que la période de dépassement des valeurs limites soit la plus courte possible, l'autorité investie du pouvoir réglementaire a méconnu ces dispositions ; que, sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre moyen de la requête, l'association requérante est, par suite, fondée à demander l'annulation des décisions implicites qu'elle attaque – [CE, 12 juillet 2017, n° 394254, Rec. Leb](#)

En réaction, les ministres de la Transition écologique, Nicolas Hulot, et de la santé, Agnès Buzyn, ont assuré qu'ils prendront toutes les mesures qui s'imposent dans les mois à venir pour lutter contre le fléau de la pollution de l'air. Ils échangeront avec les préfets concernés pour définir une méthode et élaborer, d'ici mars 2018, en partenariat étroit avec les collectivités territoriales des feuilles de route opérationnelles sur la qualité de l'air, permettant de respecter les directives européennes et de ramener les concentrations de polluant en dessous des seuils autorisés

DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

10. Procédure de passation – recours concurrents évincés – choix de la procédure idoine – Condition tenant à l'absence d'atteinte excessive à l'intérêt général (non) : Le Conseil d'Etat annule l'arrêt par lequel la cour administrative de Bordeaux a cassé pour excès de pouvoir la délibération d'un conseil municipal qui avait approuvé l'attribution d'un contrat de partenariat, au motif que **le recours à la procédure de dialogue compétitif était irrégulier**. En effet, Il ne ressortait pas des pièces du dossier que le choix de la commune (certes erroné) de recourir à la procédure du dialogue compétitif plutôt qu'à la procédure de l'appel d'offres ou à une procédure négociée aurait eu pour la collectivité des conséquences défavorables, sur le plan financier ou sur les conditions dans lesquelles il a été répondu aux besoins du service public. **La commune, en revanche, fait valoir qu'en cas de résiliation, elle devrait verser à son cocontractant une indemnité dont le paiement affecterait très sensiblement sa situation financière. Dans ces conditions, et eu égard à la nature de l'illégalité commise, la résiliation du contrat, même avec effet différé, porterait une atteinte excessive à l'intérêt général** – [CE, 5 juillet 2017, n° 401940](#)

11. Clause « Molière » (régulière) – Cahier des charges – Non discriminatoire : Le juge des référés du tribunal administratif de Nantes a jugé qu'une clause « Molière » tenant aux conditions d'exécution d'un marché de travaux, insérée dans le cahier des charges dudit marché public était régulière compte tenu de son double objectif de protection sociale des salariés et de sécurité des travailleurs et visiteurs sur le chantier, en vue de la réalisation duquel elles n'apparaissent pas disproportionnées, dans le champ des dispositions [...] du I de l'article 38 de l'ordonnance du 23 juillet 2015. En outre, ladite clause trouvait à s'appliquer sans discrimination, même indirecte, à toutes les entreprises soumissionnaires, quelle que soit la nationalité des personnels présents sur le chantier – [TA Nantes, ord, 7 juillet 2017, n° 170447 \(vu sur Fil DP\)](#)

Simon Guirriec
Juriste – Master II droit de l'urbanisme

Ginette Toé
Juriste

Laura Descubes
Elève-avocat – Master II droit de l'urbanisme

Sous la direction d'Olivier Bonneau
Avocat associé – Docteur en droit public
ob@riviereavocats.com