

DROIT DE L'URBANISME

**1. PLU – Zone AU – Exigence de justification dans le rapport de présentation :** en retenant, pour écarter le moyen tiré de l'insuffisance du rapport de présentation du PLU concernant la création d'une nouvelle zone à urbaniser (AU) que ledit rapport présente cette zone en indiquant qu'elle se situe dans l'extension d'un pôle déjà existant et qu'elle a vocation à satisfaire les besoins en équipements publics liés au développement projeté de la commune, alors que **le rapport de présentation ne comporte aucun exposé, même sommaire, des motifs de création de cette nouvelle zone**, la cour administrative d'appel de Nantes a dénaturé les pièces du dossier. Partant, le Conseil d'Etat annule et renvoie l'affaire devant cette cour – [CE, 14 juin 2017, n° 393318](#)

**2. Maintien de la destination malgré la perte d'usage – Décision expresse du maire – Changement de destination en zone agricole :** Après avoir rappelé le principe selon lequel la destination survit à la perte d'usage (il s'agissait dans cette affaire d'un corps de ferme destiné à l'habitation, ce que vérifie longuement le juge en qualifiant juridiquement les faits), la cour décide que l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme doit se **prononcer** sur le changement de destination et, en premier lieu, sur la destination originelle de l'immeuble objet de la demande. En l'espèce, une première autorisation avait été tacitement accordée, portant sur le changement de destination d'un immeuble de la destination « agricole » à « habitation. **Le retrait postérieur de cette autorisation, laquelle disparut donc de l'ordonnancement juridique, ne permettant pas à lui-même de considérer que la destination de l'immeuble était devenu « agricole » compte tenu, en particulier, des multiples témoignages concordants de voisins et d'entreprises, attestant de la destination d'« habitation » de l'immeuble** – [CAA Nantes, 14 juin 2017, n° 15NT02579](#)

**3. Contentieux de l'urbanisme – Restriction de l'intérêt pour agir :** Le propriétaire d'un verger situé à 8 mètres du terrain d'assiette d'un projet portant sur la construction d'une écurie de 26 boxes **n'a pas intérêt pour agir au sens des dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme contre le permis de construire qui l'autorise**, au motif que le projet n'est pas « incompatible » avec le voisinage d'un verger – [CAA Nantes, 14 juin 2017, n° 15NA01986](#)

**4. Urbanisme commercial – Détournement de procédure – Seuil de 1 000 m<sup>2</sup> :** La pratique pourtant récurrente consistant à déposer des demandes de permis de construire portant sur la création de 999 m<sup>2</sup> de surface de vente, dans l'unique objectif d'échapper à l'appréciation de la commission départementale d'aménagement commercial (C.D.A.C.), tend à être sanctionnée par le juge administratif lorsque les éléments du dossier font douter de la réalité de cette surface. En l'espèce, le pétitionnaire avait précisé, sur les pièces du dossier de demande de permis de construire, une surface de vente de 999 m<sup>2</sup> et une « surface non affectée » de plus de 400 m<sup>2</sup>, les deux n'étant séparées que par une fine cloison de Placoplatre. Dans ces circonstances et compte tenu de ces éléments, le maire devait considérer avoir été saisi d'une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale – [CAA Nantes, 14 juin 2017, n° 16NT03217](#)

DROIT DE L'ENERGIE

**5. Eoliennes – Sécurité publique – Article R. 111-2 du code de l'urbanisme :** La cour administrative d'appel de Nancy considère que le motif de refus de permis de construire opposé par

le préfet de la Meuse selon lequel le projet éolien est de nature à porter atteinte à la sécurité publique est erroné et ne pouvait justifier le refus de permis de construire des éoliennes en application du RNU ([art. R. 111-2 du code de l'urbanisme](#)). Elle juge en effet que le risque d'atteinte à la sécurité publique n'a été établi ni par le préfet ni par le ministre de l'habitat et du logement durable qui se sont bornés à faire valoir que le projet se situait dans un secteur de vol tactique d'hélicoptères militaires à très basse altitude, sans sérieusement contester les justifications produites par la société pétitionnaire pour démontrer l'absence d'un tel risque engendré par le projet compte tenu de la configuration des lieux et des parcs éoliens projetés et autorisés – [CAA Nancy, 8 juin 2017, n° 16NC01755](#)

## DROIT PUBLIC DES AFFAIRES

**6. Règlement des différends et litiges – Clauses administratives générales – Réclamation préalable :** Le tribunal administratif d'Amiens a estimé que la simple demande d'établissement d'un décompte final restée sans réponse ne constitue pas, en l'absence de mise en demeure, la réclamation préalable prévue par l'article 50 du cahier des clauses administratives générales permettant de saisir le juge du contrat – [TA Amiens, 13 juin 2017, n° 14 03491](#) – *vu sur Fil DP*

## DROIT DES COLLECTIVITES LOCALES

**7. Etablissement et mise en œuvre des documents d'urbanisme – Dotation générale de décentralisation :** Une [note d'information du 6 juin 2017](#) précise le montant de l'enveloppe – à répartir – de la compensation financière due aux communes de métropole pour l'année 2017 pour les dépenses entraînées par l'établissement et la mise en œuvre des SCOT, PLU, PLUi et cartes communales, en application du concours particulier dont bénéficient les communes au titre de la dotation générale de décentralisation (DGD). Elle demande aux préfets de région de faire connaître la répartition départementale de l'enveloppe allouée à la région avant le 7 juillet 2017.

**8. Fusion de commune – Consultation préalable – Comité technique :** S'appuyant sur l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales et sur l'article 33 de la loi du 26 janvier 1984, le tribunal administratif de Rennes a jugé que l'omission de la consultation préalable des comités techniques lors de la création d'une commune nouvelle prive les représentants du personnel d'une garantie et constitue donc une irrégularité de nature à entacher la légalité de cette création – [TA Rennes, 15 juin 2017, n° 1601739](#) – *vu sur Fil DP*

## DROIT PUBLIC GENERAL

**9. Référé-suspension – Condition d'urgence – Nomination politique :** Le président de la concessionnaire du tunnel du Mont-Blanc est un emploi dont la nomination est révocable ([CE, 23 novembre 1992, n° 114942, Rec. Leb.](#)) ; le Conseil d'Etat précise qu'en égard à ce caractère révocable, le décret mettant un terme aux fonctions du président ne peut faire l'objet d'un référé-suspension en ce qu'il ne porte « à la situation ou aux intérêts de celui-ci une atteinte d'une gravité telle qu'elle constitue une situation d'urgence » - [CE, 13 juin 2017, n° 410542, Rec. Leb.](#)

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](mailto:ob@riviereavocats.com)

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : +335.56.79.96.00