

DROIT DE L'URBANISME

1. Achèvement des travaux – Contrôle de la conformité – Nécessaire régularisation après l'expiration du délai de récolement (non) : Lorsque le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme adresse une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à l'autorité compétente, celle-ci dispose, selon les cas, d'un délai de 3 ou 5 mois pour procéder au récolement et imposer, le cas échéant, que des travaux soient repris s'ils sont non-conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée. Mais lorsque l'autorité compétente n'a pas procédé au récolement et qu'elle constate que les travaux réalisés ne sont pas conformes à ceux autorisés à l'occasion du dépôt ultérieur d'une nouvelle demande d'autorisation, elle ne peut pas imposer au pétitionnaire de « régulariser » des travaux antérieurement réalisés – [CE, 26 novembre 2018, n° 411991, Tab. Leb.](#)

2. Evaluation environnementale - Zone scindée en sous-secteur - Projet de lotissement dans l'un des sous-secteurs : Commet une erreur de droit le juge des référés qui, après avoir relevé que la notice de présentation de la modification du PLU d'une commune prévoyait que l'ensemble d'une zone déterminée, scindée en trois sous-secteurs, serait ouverte à l'urbanisation et que le projet de lotissement de la société requérante devait être réalisé dans le premier des sous-secteurs ainsi définis, décide que le projet à prendre en compte au sens du 1° du I de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, était, non pas ce seul projet de lotissement, mais l'ensemble du projet d'urbanisation de cette zone au sein duquel il s'inscrivait et qu'il aurait, en conséquence, dû faire l'objet d'une évaluation environnementale – [CE, 28 novembre 2018, n° 419315, Tab. Leb.](#)

3. Cristallisation des moyens – Ordonnance prise en première instance – Moyens nouveaux recevables en appel ? : La cour administrative d'appel de Lyon vient de renvoyer deux questions au Conseil d'Etat au titre des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative :

1) Lorsqu'il a été fait usage en première instance de la faculté prévue à l'article R. 611-7-1 du code de justice administrative de fixer par ordonnance une date à compter de laquelle les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux, cette ordonnance s'oppose-t-elle à ce que les parties invoquent des moyens nouveaux en appel, à l'exception des moyens relatifs à la régularité du jugement ?

2°) Y-a-t-il lieu de distinguer selon que la juridiction d'appel statue au titre de l'effet dévolutif ou par voie d'évocation ?

3°) Le président de la formation de jugement en appel dispose-t-il de la faculté de retirer l'ordonnance prise par le président de la formation de jugement en première instance ? – [CAA Lyon, 20 novembre, n° 18LY00063](#)

4. Immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit – Silences du Préfet et du Maire – Permis de construire tacite (oui) : Le juge rappelle que le pétitionnaire doit, avant de former un recours pour excès de pouvoir contre un refus de permis de construire portant sur un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et faisant suite à un avis négatif de l'A.B.F., saisir le préfet de région d'une contestation de cet avis, que l'avis émis par le préfet, qu'il soit exprès ou tacite, se substitue à celui de l'A.B.F. et que, lorsque le préfet infirme l'avis défavorable de l'A.B.F., l'autorité compétente doit statuer à nouveau sur la demande de permis de construire dans un délai d'un mois à compter de la réception du nouvel avis ou de l'admission tacite du recours, cette nouvelle décision se substituant alors au refus de permis de construire précédemment opposé. Le silence de l'autorité compétente au terme de ce délai d'un mois dans lequel elle

doit statuer à nouveau sur la demande, vaut permis de construire tacite. En l'espèce, le silence du préfet de région sur le recours formé par le pétitionnaire contre l'avis défavorable de l'A.B.F. a fait naître une décision implicite infirmant cet avis et le silence du maire au terme du délai d'un mois dont il disposait pour statuer à nouveau sur la demande du pétitionnaire a fait naître, à son profit, un permis de construire tacite – [CAA Lyon, 8 novembre 2018, n° 16LY02353](#)

5. Journal officiel : publication au journal officiel de la [loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique](#).

DROIT PUBLIC DE L'ENERGIE

6. Autorisation d'exploiter un parc éolien – Capacités financières – Régularisation indépendante des services du préfet : Après avoir rappelé l'interprétation du Conseil d'Etat dans son [avis du 26 juillet 2018](#) s'agissant de l'appréciation par le juge administratif de la justification des capacités financières du pétitionnaire (*cf. notre veille § 11*), la cour administrative d'appel de Nancy juge que le vice de procédure résultant du caractère insuffisant de l'information du public sur les capacités financières du pétitionnaire a été régularisé, après avoir constaté qu'en l'espèce, la société pétitionnaire a organisé une nouvelle phase d'information du public (dépôt en mairie et diffusion sur Internet d'un dossier détaillant les modalités selon lesquelles elle entendait se constituer les capacités financières nécessaires à la réalisation du projet) – [CAA Nancy, 22 novembre 2018, n° 18NC01276](#) (jurisprudence obtenue par le cabinet)

DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

7. Autorisation loi sur l'eau – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) – Obligation de compatibilité – Contrôle du juge administratif – Appréciation globale : La cour administrative d'appel de Lyon a rejeté l'appel formé par la SCN Roybon Cottages à l'encontre du jugement du tribunal administratif de Grenoble qui avait prononcé l'annulation de l'autorisation loi sur l'eau qu'elle s'était vue délivrer par le préfet de l'Isère pour la réalisation d'un centre de loisirs. Par cet arrêt, le Conseil d'Etat précise que le juge administratif, pour apprécier le rapport de compatibilité qui s'impose aux autorisations « loi sur l'eau » avec les orientations et objectifs définis par le SDAGE, doit rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert, si l'autorisation ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma. Le Conseil d'Etat censure donc l'arrêt attaqué en considérant que, en se bornant à confronter une seule disposition du SDAGE avec l'autorisation litigieuse, la cour administrative d'appel a omis de procéder à l'analyse globale exigée par le contrôle de compatibilité et a donc commis une erreur de droit – [CE, 21 novembre 2018, req. n° 408175, Tab. Leb.](#)

8. Recours « Béziers II » - Décision contestée – Non-renouvellement – Recevabilité (non) : Dans la lignée de sa jurisprudence la plus récente ([CE, 6 juin 2018, n° 411053](#)), le Conseil d'Etat rappelle que l'action en reprise des relations contractuelles ne peut être régulièrement introduite par le cocontractant de l'administration qu'à l'encontre d'une décision ayant pour effet de mettre fin unilatéralement à la convention dont il est titulaire. Cela étant, une décision refusant son renouvellement ne peut faire l'objet d'un tel recours, et seules des conclusions indemnitaires peuvent être envisagées dans une telle hypothèse – [CE, 21 novembre 2018, n° 419804, Tab. Rec.](#)

9. Code de la commande publique – Publication de l'ordonnance et du décret : L'ordonnance codifiant la partie législative du futur code de la commande publique a été présentée par le ministre de l'économie et des finances à l'occasion du conseil des ministres du 26 novembre 2018. La publication de ce texte, ainsi que du décret portant partie réglementaire de ce code a été annoncée pour le mois de décembre 2018. Ce code entrera en vigueur dans son intégralité le 1^{er} avril 2019.

	Laura Descubes Avocat – Master II droit de l'urbanisme		MéliSSa Rivière Avocat – Master II droit public des affaires
	Simon Guirriec Juriste – Master II droit de l'urbanisme		Nathalène Laquieze Avocat – Master II carrières administratives
	Nicolas Jarroux Juriste – Master II droit des contrats publics		Emilie Fabre-Hassid Juriste – Master II droit de l'urbanisme
	Fanny Clerc Avocat – Master II droit de l'urbanisme	Sous la direction d'Olivier Bonneau Avocat associé – Docteur en droit public Spécialiste en droit public et de l'urbanisme	
	Alice Darson Avocat – Docteur en droit public		
http://www.riviereavocats.com - Tél. : +33 5.56.79.96.00			