

ACTU INFO ADS

EDITO

Voici le troisième numéro de la lettre d'information sur l'application du droit des sols « ACTU INFO ADS » de la DDT du Doubs.

Cette fin d'année est marquée par la reprise des réunions du réseau ADS en présentiel. Après cette période compliquée, le réseau ADS s'est en effet réuni le 21 octobre dernier.

Cette rencontre a eu lieu dans les nouveaux locaux du pôle Viotte suite au déménagement de la DDT début septembre.

Comme annoncé, la prochaine réunion est programmée le mardi 14 décembre 2021. Elle sera entièrement consacrée à la DEMAT'ADS dans le contexte de la dernière ligne droite avant l'échéance du 1^{er} janvier 2022.

Thierry MOINE responsable de l'unité Application du Droit des Sols de la DDT fera un point complet sur ce sujet. Ce sera également l'occasion de savoir où en sont les services et évoquer collectivement les réussites et les difficultés rencontrées.

Comme à l'accoutumée, cette édition de la lettre « ACTU INFO ADS » vous informe sur le domaine de l'urbanisme : infos/actualités, dernières réponses ministérielles, jurisprudences marquantes...

*Très bonne lecture,
à toutes et tous !*

Sommaire

INFORMATIONS/ACTUALITE page 2

JURISPRUDENCE page 4

RÉPONSES MINISTÉRIELLES page 6

LE COIN

DE L'INSTRUCTION ADS page 7

Nouvelles coordonnées

de la DDT du Doubs :

5 voie Gisèle Halimi

BP 91169

25003 BESANCON Cedex

Tél. 03 39 59 55 00

Animation ADS : 03 39 59 55 91

Brèves

| | |
|--|---|
| Création du Parc Naturel Régional du Doubs Horloger | <p>Le décret n° 2021-1150 du 4 septembre 2021 portant classement du parc naturel régional du Doubs Horloger a été publié au JO du 5 septembre 2021.</p> <p>➤ Décret n° 2021-1150 du 4 septembre 2021</p> |
| Le ministère de la Transition écologique publie un guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols | <p>La gestion économe de l'espace est un objectif poursuivi depuis de nombreuses décennies mais il peut parfois être perçu comme une contrainte et non comme un atout. Ce guide se veut un retour d'expériences innovantes qui illustrent les bonnes pratiques en matière de gestion économe de l'espace, tout en préservant une qualité de vie certaine.</p> <p>Ce guide à visée opérationnelle est constitué de fiches pédagogiques sur des thèmes très variés. Il ne s'agit pas d'un ouvrage juridique, mais d'une boîte à outils pour les élus comme les techniciens ou professionnels, voire les citoyens intéressés par ces sujets.</p> <p>➤ Guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols</p> |
| Nouvelle version du code de la construction et de l'habitation | <p>Un décret du 30 juin 2021 recodifie la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixe les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent.</p> <p>Ainsi, l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 et plus particulièrement leurs annexes, instaurent une nouvelle écriture du Livre Ier du CCH.</p> |

Infos/Actualité



Voir fiches de décryptage et documents distribués suite à la dernière réunion du réseau ADS

| | |
|--|--|
| Promulgation de la Loi climat et résilience | <p>Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.</p> <p>Cette loi ancre l'écologie dans notre société : dans nos services publics, dans l'éducation de nos enfants, dans notre urbanisme, dans nos déplacements, dans nos modes de consommation, dans notre justice.</p> <p>➤ https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924</p> <p>Pour en savoir plus :</p> <p><u>Décryptage de la loi</u> dans le dernier numéro « URBA-INFO » du ministère de la transition écologique :</p> <p>➤ URBA-INFO - AOUT/SEPTEMBRE/OCTOBRE 2021 - La loi climat et résilience</p> <p>Dossier de presse du Ministère de la Transition écologique :</p> <p>➤ https://www.ecologie.gouv.fr/promulgation-loi-climat-resilience</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>DEMAT'ADS / SVE Publication d'un décret et d'un arrêté</p> | <p><i>Le décret n° 2021-981 du 23 juillet 2021, publié JO du 25 juillet 2021 prévoit les évolutions réglementaires nécessaires afin :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ <i>d'articuler le contenu du code de l'urbanisme avec les dispositions du code des relations entre le public et l'administration en matière de saisine par voie électronique,</i> ➔ <i>et de sécuriser les échanges électroniques entre les entités impliquées dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.</i> <p>➤ https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043852712</p> <p><i>L'arrêté du 27 juillet 2021, publié JO du 29 juillet 2021 prévoit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ <i>d'une part, les caractéristiques des téléprocédures de réception et d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, notamment les attendus :</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>en termes de fonctionnalités pour ses utilisateurs (demandeurs, collectivités, services instructeurs...),</i> ○ <i>en termes d'exigences techniques (formats acceptés pour les documents, fiabilité et sécurité des données, datation des étapes...);</i> ➔ <i>et d'autre part, les éléments pour la plateforme de partage et d'échange pour le traitement dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme (« PLAT'AU »).</i> <p>➤ https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043868646</p> |
| <p>La RE2020 se met progressivement en place à compter du 1^{er} janvier 2022</p> | <p><i>Le décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine, complété par un arrêté, a été publié au JO du 31 juillet 2021.</i></p> <p><i>Il fixe les exigences :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ <i>sur les caractéristiques énergétiques et environnementales,</i> ➔ <i>et la performance énergétique et environnementale,</i> <p><i>des bâtiments neufs et extensions de bâtiments en France métropolitaine, et réorganise le code de la construction et de l'habitation (chapitre II du titre VII du livre Ier).</i></p> <p><i>Entrée en vigueur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ <i>1er janvier 2022 bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation,</i> ➔ <i>1er juillet 2022 bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire;</i> ➔ <i>1er janvier 2023, aux extensions de ces constructions et aux constructions provisoires.</i> <p>➤ Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021</p> <p>➤ Arrêté du 4 août 2021</p> <p><i>Pour en savoir plus : rubrique RE2020 du Ministère de la Transition écologique :</i></p> <p>➤ http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-textes-re2020-a558.html</p> |

Allègement de plusieurs procédures du code de l'environnement

Le décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021 porte diverses dispositions d'application de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique et de simplification en matière d'environnement

La loi dite « loi ASAP » du 7 décembre 2020 (titre III), a introduit plusieurs dispositions visant à accélérer et simplifier les procédures administratives applicables aux entreprises dans le domaine de l'environnement. Le présent décret vise principalement à prévoir les dispositions réglementaires nécessaires à son application.

En matière d'ADS, le décret modifie la partie réglementaire du code de l'urbanisme concernant les projets également concernés par une procédure au titre du code de l'environnement (ICPE, évaluation environnementale) et de l'articulation des procédures (voir documents diffusés suite à la réunion ADS du 21 octobre 2021).

➤ [Décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021](#)

Jurisprudence

Conseil d'Etat



Régime de l'abattage des alignements d'arbres (art. L 350-3 du code de l'environnement) dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme

➤ [Avis n° 446662 du 21 juin 2021 du Conseil d'Etat](#)

Se fondant notamment sur les articles R. 111-26 du code de l'urbanisme et L. 350-3 du code de l'environnement, le Conseil d'Etat retient dans son avis du 21 juin 2021 que, lorsqu'une autorisation d'urbanisme porte sur un projet impliquant l'atteinte ou l'abattage d'un ou de plusieurs arbres composant une allée ou un alignement le long d'une voie de communication, il appartient à l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou statuer sur la déclaration préalable de s'assurer de la nécessité de l'abattage ou de l'atteinte portée aux arbres pour les besoins du projet ainsi que de l'existence de mesures de compensation appropriées et suffisantes à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage.

L'autorisation d'urbanisme vaut octroi de la dérogation à l'interdiction d'abattre les arbres en bordure de voie prévue par l'article L 350-3 du code de l'environnement.

Impossibilité d'opposer un sursis à statuer sur le fondement de l'article L 153-11 du CU à une demande d'autorisation environnementale

➤ [Avis n°450859 du 9 juillet 2021 du Conseil d'Etat](#)

Le Conseil d'Etat rappelle que l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, permet à l'autorité administrative de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme ne s'applique qu'aux demandes d'autorisations relevant du livre IV du code de l'urbanisme.

Ce sursis à statuer n'est donc pas opposable à une demande d'autorisation environnementale, laquelle n'est pas régie par le livre IV du code de l'urbanisme.

En revanche, si la réalisation de l'activité autorisée par cette autorisation suppose également la délivrance d'un permis de construire, l'autorité compétente pourra, sur le fondement de l'article L. 153-11, opposer un sursis à statuer sur la demande de permis de construire lorsque le projet objet de la demande est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

| | |
|---|--|
| <p>Le PLU peut limiter le nombre d'accès automobiles aux voies publiques et imposer l'accès par une voie présentant un risque moindre pour la circulation</p> | <p>➤ <u>Conseil d'État, 22/07/2021, n° 442334</u></p> <p>Sauf dispositions législatives contraires, les riverains d'une voie publique ont le droit d'accéder librement à leur propriété, et notamment, d'entrer et de sortir des immeubles à pied ou avec un véhicule. L'autorité domaniale, le cas échéant consultée par l'autorité saisie d'une demande d'autorisation d'urbanisme, ne peut refuser d'accorder un tel accès, qui constitue un accessoire du droit de propriété, que pour des motifs tirés de la conservation et de la protection du domaine public ou de la sécurité de la circulation sur la voie publique.... ,,</p> <p>Un PLU peut toutefois, en vertu de l'article L. 151-39 du code de l'urbanisme, fixer les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements, de préciser, dans le respect du principe énoncé au point précédent, les conditions de l'accès à ces terrains par les voies publiques.</p> <p>Dans le cas d'espèce, le Conseil d'État a validé les dispositions d'un PLU imposant, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès automobile par celle de ces voies présentant une gêne ou un risque moindre pour la circulation et limitant le nombre d'accès automobile.</p> |
| <p>La légalité des prescriptions d'un PLU ayant pour effet d'interdire dans une zone U la plupart des constructions nouvelles s'apprécie au regard du parti d'urbanisme retenu, par les auteurs du PLU</p> | <p>➤ <u>Conseil d'État, 30/07/2021, n° 437709</u></p> <p>La CAA de Lyon a jugé illégaux les articles Ud 1 et Ud 2 du règlement d'un PLU, dont elle a estimé qu'ils avaient pour effet d'interdire la plupart des constructions nouvelles sur les terrains non construits, au motif qu'un PLU ne peut légalement fixer de règle générale ayant pour effet d'interdire la plupart des constructions nouvelles sur des terrains classés en zone U sans que cette inconstructibilité ne soit justifiée par un motif prévu par la loi.</p> <p>Le Conseil d'Etat a censuré cette analyse. Il considère que la légalité du règlement d'une zone U ayant pour effet d'interdire les constructions nouvelles s'apprécie au regard du parti d'urbanisme retenu par les auteurs du document :</p> <p>« En statuant ainsi, alors qu'il appartient à l'autorité locale de définir les partis d'urbanisme que traduit le plan local d'urbanisme dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme, sans rechercher si les prescriptions retenues en l'espèce par le règlement des zones Ud situées en dehors de " l'enveloppe urbaine du centre " pouvaient être légalement adoptées compte tenu du parti d'urbanisme visant à " recentrer l'urbanisation ", tel que défini notamment par les orientations générales et par les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, la cour a commis une erreur de droit ».</p> |
| <p>Le droit de restaurer un bâtiment ancien peut bénéficier au pétitionnaire même s'il ne s'en est pas expressément prévalu</p> | <p>➤ <u>Conseil d'Etat, 4/08/2021, n° 433761</u></p> <p>Aux termes de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»</p> <p>Dans cet arrêt, le Conseil d'État a considéré que lorsqu'un projet répond aux conditions de l'article L. 111-23 du code de l'urbanisme, il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge, de l'autoriser -y compris si le pétitionnaire ne s'en est pas expressément prévalu- à moins que d'autres dispositions applicables y fassent légalement obstacle.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Projets éoliens</p> | <p>➤ Question n° 1569S – JO Sénat du 14/07/2021 Inquiétudes soulevées chez les élus locaux concernant la multiplication des projets d'implantation de parcs éoliens dans les territoires ruraux</p> <p>➤ Question n° 20986 – JO Sénat du 22/07/2021 Rappel du cadre réglementaire concernant l'implantation d'éoliennes.</p> <p>➤ Question n° 1774S – JO Sénat du 08/10/21 Conditions de raccordement électrique des parcs éoliens</p> |
| <p>Droit de dérogation des préfets aux normes réglementaires</p> | <p>➤ Question n° 22673 – JO Sénat du 22/07/2021 Point sur la généralisation du droit de dérogation reconnu au préfet par le décret n° 2020-412 du 8 avril 2020</p> |
| <p>Projets photovoltaïques au sol</p> | <p>➤ Question n° 22045 – JO Sénat du 22/07/2021 Précisions du Ministère de la transition écologique sur l'encadrement des projets photovoltaïques au sol</p> |
| <p>Réglementation environnementale 2020</p> | <p>➤ Question n° 21043 – JO Sénat du 26/08/2021 Précisions du Ministère de la transition écologique sur la réglementation environnementale 2020 et l'habitat</p> |
| <p>Voirie communale</p> | <p>➤ Question n° 17177 – JO Sénat du 23/09/2021 Précisions sur le transfert d'une voie privée dans le domaine public routier communal</p> <p>➤ Question n° 17744 – JO Sénat du 23/09/2021 Conditions relatives au déclassement des voies communales</p> |
| <p>Accès aux documents administratifs</p> | <p>➤ Question n° 07637 – JO Sénat du 23/09/2021 Précisions sur les frais correspondants au coût de reproduction et, le cas échéant, d'envoi pouvant être mis à la charge du demandeur.</p> |
| <p>Agrotourisme, exploitation agricole et traitement dans le PLU(i)</p> | <p>➤ Question n° 22170 – JO du Sénat du 07/10/21 En matière d'urbanisme, une structure d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, de type gîte rural ou chambres d'hôtes, n'est pas considérée comme nécessaire à une exploitation agricole et ne peut donc bénéficier à ce titre de l'exception au principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles ou naturelle.</p> |
| <p>Droit de préemption des communes</p> | <p>➤ Question n° 23237 – JO Sénat du 23/09/2021 Rappel du cadre réglementaire relatif aux droits de préemption protégeant les espaces naturels ou agricoles, ainsi que les dispositifs préservant la ressource en eau.</p> <p>➤ Question n° 19227 - JO Sénat du 23/09/2021 En carte communale, il n'est pas possible d'instaurer un droit de préemption au titre de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme incluant les parties bâties d'une zone naturelle située en zone non constructible de la carte.</p> |

Implantation d'une serre photovoltaïque

➤ [Question n° 17785 – JO Sénat du 23/09/2021](#)

Selon le Conseil d'État, l'administration ne peut s'opposer à un tel projet (serre de production maraîchère équipée de panneaux photovoltaïques sur une partie de sa toiture, en zone agricole) que si elle considère que l'activité de production d'énergie modifie la destination agricole du bâtiment (CE, 12 juill. 2019, n° 422542).

Le coin de l'instruction ADS

Nouvelle consultation obligatoire



Consultation obligatoire du préfet pour les projets portant sur les constructions et installations destinées à l'exercice d'un culte

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République introduit, dans son article 7, un nouvel article L.422-5-1 dans le code de l'urbanisme qui prévoit le recueil obligatoire de l'avis du préfet pour des projets portant sur des constructions et installations destinées à l'exercice d'un culte lorsque le maire ou le président de l'EPCI est compétent en matière de délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Nouvel article L 422-5-1 du CU : "Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis du représentant de l'Etat dans le département si le projet porte sur des constructions et installations destinées à l'exercice d'un culte. "

Petit rappel

Concernant la numérotation des demandes d'autorisation d'urbanisme qui suscite encore des questionnements

Numérotation des demandes d'autorisation d'urbanisme

(articles A 423-1 à A423-4 du code de l'urbanisme)

Le maire affecte aux demandes d'urbanisme un numéro d'enregistrement de treize chiffres, précédé de deux lettres indiquant la nature de la déclaration ou de la demande :



| Les deux lettres indiquent la nature de la déclaration ou de la demande : | La structure du numéro d'enregistrement de treize chiffres est la suivante : | | | | Modificatifs et transferts : |
|---|--|---|---|---|---|
| DP - PC - PA - PD ou CU | le n° de code géographique INSEE du département (3 caractères) | le n° de code géographique INSEE de la commune (3 caractères) | les 2 derniers chiffres du millésime de l'année | - le n° de dossier : * le 1er est réservé au service instructeur ; * les 4 autres sont utilisés pour une numérotation en continu par nature d'autorisation ou acte relatif à l'utilisation du sol | Rajout d'un numéro composé de la lettre : * " m " en cas de modification, * " t " en cas de transfert, * suivie de 2 chiffres, pour une numérotation en continu des demandes successives, d'une part, des modifications et, d'autre part, des transferts. |

Les services de la DDT vous informent

| | |
|---|---|
| <p>Nouvelles modalités de saisine du SERVICE ECONOMIE AGRICOLE ET RURALE (EAR) de la DDT</p> | <p>La fiche finalisée a été présentée à la dernière réunion du réseau ADS.</p> <p>En résumé :</p> <p><u>Nouvelle adresse mail</u> : ddt-urba-agri@doubs.gouv.fr.</p> <p><u>Indiquer dans l'objet du mail</u> : le motif de la consultation (CDPENAF ou avis EAR), le numéro de dossier, la commune concernée,</p> <p><u>Préciser dans le corps du mail</u> : le motif justifiant la consultation, le zonage (urbanisme) du projet (ex : Zone A pour PLU, NC pour CC, hors PAU pour RNU) ainsi que toutes les informations utiles à la compréhension du dossier.</p> |
| <p>Le SERVICE EAU RISQUES NATURE FORET (ERNF) de la DDT a mis au point un outil d'aide au calcul de la cote de référence pour un projet situé dans un PPRI</p> | <p>La détermination de la cote de référence est régulièrement requise pour s'assurer du respect des dispositions réglementaires d'un PPRI. Il peut s'agir, à titre d'illustration, de vérifier que le premier niveau de plancher d'une construction s'implante bien au-dessus de la cote de référence de sorte à ce que l'intérieur de la construction reste hors d'eau jusqu'à la crue de référence (en général la crue centennale).</p> <p>L'unité risques de la DDT a élaboré une note méthodologique visant à appuyer les services instructeurs dans la détermination de la cote de référence pour les projets situés en zones réglementées d'un PPRI.</p> <p>! Voir les documents communiqués suite à la dernière réunion du réseau ADS.</p> |
| <p>2 infos « CARTELIE »</p> | <p>1/ <u>Rappel</u> : Les cartes Cartélie existantes seront définitivement arrêtées fin avril 2022. Elles seront progressivement remplacées par de nouvelles cartes interactives GéoIDE Carto2, avant cette date butoir.</p> <p>2/ <u>Rajout de la prise de vue aérienne 2020</u> :</p> <p>! Si vous ne masquez pas l'onglet « Sélection automatique » présent sur la carte ci-dessous, la photo aérienne de 2017 s'affiche par défaut.</p>  <p>The screenshot shows the GéoIDE Carto2 interface. On the left, there is a 'Gestionnaires' panel with a tree view of layers. The 'REFERENTIELS IGN' section is expanded, and the 'Sélection automatique' layer is highlighted in yellow. Other layers include 'Cours d'eau et écoulements (03/2)', 'Natura 2000 ZPS & ZSC (01/2021)', 'Aires protégées APPB écrevisse', 'Aires protégées (01/2019)', 'PARCELLAIRE' (with sub-layers for parcel numbers, cadastral sections, and raster parcel data), and 'Photo aérienne (Bd Ortho 2020)'. On the right, there is a 'Carte' panel showing an aerial photo of a field with a mouse cursor over it. The top of the interface has the French Republic logo and the text 'Les concepteurs'.</p> |

Fiscalité

Modifications de la partie fiscale du code de l'urbanisme

La loi de finance pour 2021 a apporté certaines modifications à partie fiscale du code de l'urbanisme.

Parmi ces modifications, il est prévu que les communes qui sectorisent leur taux de TA devront le faire en référence aux documents cadastraux (article L331-14 du CU).

Un décret précise les conditions d'application de ce dispositif :

➤ [Décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme](#)

Une autre modification à signaler concerne les évolutions des exonérations de la TA, visant à favoriser la densification et la sobriété foncière, avec la création d'une nouvelle exonération de plein droit* et la suppression concomitante des deux exonérations facultatives qui étaient mentionnées au 6° et 7° de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme.

*applicable aux surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical.

Bon à savoir

Maire/élu « intéressé au projet » dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme

◆ Aux termes de l'article L 422-7 du code de l'urbanisme, lorsqu'un maire est intéressé à un projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, **le Conseil municipal doit désigner un autre membre pour prendre la décision :**

" Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.",

Réponse ministérielle n° 32679 du 4/03/96 (JO Sénat) :

« peut être intéressé en son nom personnel l'autorité dont un proche parent est concerné (ascendant, descendant, conjoint) ; de même lorsque l'autorité compétente intervient professionnellement dans le projet, évidemment en tant que mandataire au sens du code civil, mais aussi par extension en tant qu'architecte d'un projet, voire lotisseur, entrepreneur, géomètre, notaire, etc. L'intérêt peut alors être positif (en faveur de la délivrance) mais aussi négatif (en faveur du refus) ». S'il n'y a pas de lien direct et nécessaire entre la délivrance du permis de construire et le lien de parenté, il existe malgré tout de fortes présomptions pour que le maire soit intéressé par le sens de la décision.

C'est la raison pour laquelle il est préférable, lorsqu'un proche parent est concerné, de faire application (...) du code de l'urbanisme, ne serait-ce que pour éviter toute équivoque en la matière.

◆ En revanche, le maire est compétent pour délivrer un permis de construire pour un bâtiment communal.

En effet, le maire délivrant une autorisation de construire pour la commune ne remplit pas les conditions de la prise illégale d'intérêt de l'article 432-12 du code pénal (CE, 23/10/2002, n° 219663) et n'est pas non plus considéré comme intéressé à la délivrance du permis de construire au sens des dispositions de l'article L. 422-7 du CU (CAA Marseille - n° 09MA04480 – 12/01/2012 - Rép. min. n° 1618 – 21/11/2013).

◆ Il convient plus généralement de rappeler les dispositions de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique visant à prévenir tout conflit d'intérêt qui dispose :

- Article 1er :

« les personnes titulaires d'un mandat électif local (...) veillent à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts »,

- Article 2 :

« constitue un conflit d'intérêts toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ».



La consultation d'un permis de construire en Mairie

■ Principe

Les documents détenus par l'administration relatifs aux autorisations individuelles d'urbanisme sont communicables à toute personne qui en fait la demande :

- sur le fondement de l'article L. 311-1 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA),
- et, sur le fondement de l'article L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales (CGCT) lorsque **l'autorisation ou le refus résulte d'une décision expresse du maire agissant au nom de la commune** (L. 5211-46 lorsque la décision est prise par le président d'un établissement public de coopération intercommunale).

■ Quand le dossier est-il communicable ?

La communication ne peut avoir lieu que lorsque l'administration a statué sur la demande.

En effet, le droit à communication ne concerne pas les documents préparatoires à une décision administrative tant qu'elle est en cours d'élaboration ou d'instruction (art. L. 311-2 du CRPA).

Le fait de clore l'instruction d'une demande de permis de construire lorsque ce permis a fait l'objet d'un retrait à titre gracieux, ou de classer sans suite une demande de permis de construire constitue une décision administrative (explicite ou implicite) qui rend les documents -y compris le permis retiré- communicables.

■ Quels sont les documents communicables :

En vertu du principe d'unité du permis de construire, ce droit à communication s'applique à tous les documents qu'il contient (réponse ministérielle n° 18075 – 31/12/2015).

Sont ainsi communicables, sous réserves des indications ci-dessous, toutes les pièces qui doivent obligatoirement figurer dans le dossier soumis au maire en application du code de l'urbanisme, ainsi que les éventuels avis émis par les services de l'État (l'architecte des bâtiments de France, le service gestionnaire de la voirie, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.), sans oublier les plans et descriptifs.

■ Documents non communicables :

En vertu du droit à la protection de la vie privée ou d'autres secrets protégés, des restrictions de communication peuvent être justifiées, comme pour un avis d'imposition contenu dans le dossier ou entraîner l'occultation de certaines informations d'un acte notarié ou des plans d'un supermarché signalant l'emplacement de la salle des coffres. Doivent également être occultées les mentions couvertes par le secret de la vie privée du pétitionnaire, telles que ses coordonnées téléphoniques ou de messagerie électronique, à l'exclusion de son adresse postale (qui doit être portée à la connaissance du public afin de permettre le cas échéant d'introduire un recours administratif ou contentieux contre l'autorisation d'urbanisme). .../...

■ Modalités de consultation :

La consultation du dossier peut s'effectuer au choix du demandeur et dans la limite des possibilités techniques de l'administration, sur place ou par le biais d'une demande d'envoi de document écrite.

L'article L311-9 du CRPA précise les 4 modalités d'accès :

- **Par consultation gratuite sur place**, sauf si la préservation du document ne le permet ;
- Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, **par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration ou compatible avec celui-ci** et aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, dans des conditions prévues par décret ;
- **Par courrier électronique** et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique ;
- **Par publication des informations en ligne**, à moins que les documents ne soient communicables qu'à l'intéressé en application de l'article [L. 311-6](#).

Pour aller plus loin concernant les modalités d'accès voir avis de la CADA :

- [Conseil 20174965 - Séance du 25/01/2018](#)
- [Conseil 20060413 - Séance du 19/01/2006](#)

■ A quel coût ?

La communication s'effectue aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, par courrier électronique et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique (à moins que les documents ne soient communicables qu'à l'intéressé en application de l'article L 311-6 du CRPA).

Les frais correspondant au coût de reproduction pris en compte sont listés par le CRPA → [article R 311-11](#)

Sources - textes de référence :

Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) → [partie accès aux documents administratifs – articles L 300-1 à L 351-1](#)

Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) → <https://www.cada.fr/>

Art. L 311-1 du CRPA :

« Sous réserve des dispositions des articles [L. 311-5](#) et L. 311-6, les administrations mentionnées à l'article [L. 300-2](#) sont tenues de publier en ligne ou de communiquer les documents administratifs qu'elles détiennent aux personnes qui en font la demande, dans les conditions prévues par le présent livre ».

Article L 2121-26 du CGCT :

« Toute personne physique ou morale a le droit de demander communication des procès-verbaux du conseil municipal, des budgets et des comptes de la commune et des arrêtés municipaux.

Chacun peut les publier sous sa responsabilité.

La communication des documents mentionnés au premier alinéa, qui peut être obtenue aussi bien du maire que des services déconcentrés de l'Etat, intervient dans les conditions prévues par l'article [L. 311-9](#) du code des relations entre le public et l'administration.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes. »



Une piscine hors sol, de 27 m², démontée chaque hiver doit-elle faire l'objet d'une déclaration préalable ?

Le code de l'urbanisme régit les constructions de piscine en fonction de la taille du bassin :

➤ Une piscine dont la superficie du bassin est ≤ à 10 m² est exemptée de demande d'autorisation (art. R.421-2 (d),

Certaines piscines > 10m² peuvent tout de même être installées sans autorisation, à condition qu'elles soient démontables et que leur durée d'utilisation soit < 3 mois (R.421.5) ou < 15 jours si le terrain se situe dans un site classé ou dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité ou un site classé (art. R 421-5 et R 421-7 du CU).

Deux conditions cumulatives doivent cependant être remplies aux termes de l'article R 421-5 susmentionné :

" Sont dispensées de toute formalité [...] en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois." (! < 15 jours en site classé) ;

- Sur le « caractère temporaire » :

Le « caractère temporaire » ne peut pas être invoqué lorsqu'il est installé des attaches fixes au sol, comme une dalle ou un cadre maçonné lié au bassin, quand bien même le bassin reste lui-même autoportant.

- Sur « l'usage auquel elle est destinée » :

La dispense de formalités reste en principe applicable pour une piscine temporaire (sans aucune attache au sol liée au bassin), compte tenu du fait qu'il s'agit d'un ouvrage à usage récréatif et familial ne portant pas atteinte à l'usage des sols.

Le règlement d'un PLU impose un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives pour les piscines, cette distance s'applique-t-elle à partir du bassin de la piscine ou des aménagements autour de cette piscine ?

Aux termes de la jurisprudence, le bassin et la margelle de la piscine constituent un ensemble indissociable (CE n° 272188 – 08/02/2006).

Dès lors, le respect des règles d'urbanisme de fond s'apprécie au regard de l'ensemble du projet de piscine : bassin et parties maçonnées l'entourant.

Une piscine semi-enterrée est-elle possible sur une parcelle située dans la zone bleue d'un PPRI dont le règlement admet :

« 3-4-2 : Les constructions annexes liées à des habitations, mais non contiguës à celles-ci (telles que : abris de jardin, piscines, etc.), sans condition de mise à la cote de référence, et sous réserve :...- que les piscines soient enterrées, arrimées et balisées. » ?

La piscine doit être (entièrement) "enterrée", "arrimée" et "balisée", ces règles garantissant la stabilité de l'ouvrage en cas d'inondations.

Quelles sont les règles d'implantation applicables à une piscine soumise au règlement de la zone UB d'un PLU, à l'intérieur d'un lotissement dont le règlement n'a pas été reconduit. Le PLU ne comporte pas de glossaire fixant la différence entre construction, bâtiment, immeuble.

Il convient dans ce cas de se référer au lexique national de l'urbanisme selon lequel une piscine est une construction mais pas un bâtiment :

"Un bâtiment est une construction couverte et close.

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface".

Telle que rédigée, la règle de recul édictée à l'article UB 7 du PLU vise expressément "les bâtiments", il n'est donc pas possible de l'opposer aux piscines. En revanche, la règle édictée à l'article UB6 semble désigner les constructions, elle serait donc opposable aux piscines.

Si le lotissement est devenu caduc, c'est le PLU qui s'applique (à noter que dans l'éventualité de l'existence d'un cahier des charges, ses règles s'imposent aux colotis dans leurs relations de droit privé (on ne peut donc pas refuser un PC sur ce fondement)).

Pour une piscine avec abri, faut-il additionner les 2 surfaces d'emprises au sol (piscine + abri) pour déterminer le seuil de recours à un PC (au lieu d'une DP) ?

Dès lors que les deux projets sont dissociables il n'y a pas de cumul des emprises au sol. (Le pétitionnaire peut très bien déposer une DP pour la piscine puis dans un deuxième temps, une DP pour l'abri). En conséquence une DP pour la construction de l'abri et la piscine peut être acceptée.

Quelles sont les formalités auxquelles est soumise l'installation d'un dôme coulissant d'une hauteur d'un mètre au dessus d'une piscine existante ?

L'abri de piscine est assimilé à un châssis ou à une serre, c'est donc la hauteur de l'abri qui va déterminer la procédure applicable.

Pour un abri d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m, aucune autorisation n'est nécessaire en vertu de l'article R 421-2 du CU. Au-delà de cette hauteur ou en site protégé l'abri peut être soumis à DP ou PC selon sa localisation, sa surface et la hauteur projetée.

La création d'une piscine à l'intérieur d'un bâtiment existant (sans changement de destination) est-elle soumise à formalités au titre du code de l'urbanisme ?

Une piscine construite à l'intérieur d'un bâtiment existant est dispensée de demande d'autorisation si les travaux n'affectent pas l'aspect extérieur du bâtiment (aucune disposition du code de l'urbanisme ne soumet ce type de projet à déclaration ou autorisation).

**Direction Départementale
des Territoires du Doubs**
Service Connaissance,
Aménagement des Territoires, Urbanisme

Unité Application du Droit des Sols
5 voie Gisèle Halimi
BP 91169
25003 BESANCON Cedex

Directeur de publication :
Patrick Vauterin

Auteur :
Nacéra BOUSSOUR

© DDT 2021

Nous contacter : Pour toute question ou remarque : ddt-animation-ads@doubs.gouv.fr

