

Table des matières

| | |
|---|---|
| Délai de validité du PC initial suspendu en cas de recours contre PC modificatif : oui..... | 1 |
| Terrain situé à proximité d'un bâtiment d'élevage..... | 1 |
| Construction d'un pôle scolaire hors zone constructible de la carte communale..... | 2 |
| Implantation d'un pylône..... | 2 |
| Avis simple ABF / non repris dans l'arrêté / motivation ?..... | 3 |
| Avis simple ABF / site inscrit..... | 3 |

Délai de validité du PC initial suspendu en cas de recours contre PC modificatif : oui

La durée de validité du pc initial est bien suspendue en cas de recours contre un permis de construire modificatif ; c'est effectivement logique si le pétitionnaire ne peut pas mettre en œuvre l'initial avant d'avoir l'issue du contentieux sur le modificatif !

Cour Administrative d'Appel de Marseille [N° 13MA01848](#) 15 mai 2014

11. Considérant qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que si la délivrance d'un permis de construire modificatif n'a pas pour effet de faire courir à nouveau le délai de validité du permis modifié, le recours contentieux formé à l'encontre du permis modificatif suspend ce délai jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle définitive, à partir de laquelle le délai recommence à courir pour la durée restante ;

12. Considérant qu'à la date de délivrance du permis modificatif en litige le permis initial était en cours de validité ; que les requérants ne sont dès lors pas fondés à soutenir que le permis initial serait devenu périmé en cours d'instance ;

Terrain situé à proximité d'un bâtiment d'élevage

Vous souhaitez savoir quelles sont les conditions de constructibilité d'un terrain situé à proximité d'un bâtiment d'élevage.

L'article [L. 111-3 du code rural](#), applicable aux permis de construire, pose le principe de réciprocité (aux tiers) de la règle d'éloignement qui s'impose à l'exploitant agricole. Ainsi, le tiers qui souhaite s'implanter à proximité d'une exploitation agricole doit respecter la même distance d'éloignement que celle qui s'impose à l'agriculteur, c'est à dire 100 m s'il s'agit d'une ICPE ou 50 m s'il s'agit d'un élevage de bovins soumis au RSD (cf article 153.4 du RSD)

L'article L. 111-3 alinéa 4 précité prévoit des possibilités de dérogation, sous conditions.

Par conséquent, vous devez déterminer quel est le statut de l'exploitation agricole (étable avec des bovins) qui se situe à proximité du terrain communal (ICPE, RSD ou élevage de type familial). La DDCSPP est compétente pour vous renseigner à ce sujet.

Construction d'un pôle scolaire hors zone constructible de la carte communale

Question :

J'instruis la commune de x, qui a une carte communale. Or plusieurs communes voisines veulent se regrouper et envisagent la construction d'un nouveau pôle scolaire hors zone constructible de la carte communale. L'article R. 161-4 du code de l'urbanisme autorise notamment des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, hors zone constructible de la carte communale. Je voulais savoir si tu as la même interprétation que moi, à savoir qu'un pôle scolaire rentrerait dans la catégorie d'équipements collectifs.

Réponse :

Je suis d'accord avec toi, un pôle scolaire est un équipement collectif.

Attention cependant aux [autres conditions](#) : "a) A des équipements collectifs ou à des services publics **si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**"

Implantation d'un pylône

L'article [R. 421-9](#) du code de l'urba soumet à DP en dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement :

j) Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, quelle que soit leur hauteur, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m².

"dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m²" :

Il faut donc un PC uniquement si les locaux ou installations techniques ont une surface de plancher ET une emprise au sol supérieures à 20 m²"

En l'espèce, il n'y a pas de local ou installation technique et en tout état de cause rien n'est constitutif de SP car rien n'est clos et couvert. Une DP est donc effectivement suffisante.

Avis simple ABF / non repris dans l'arrêté / motivation ?

Le maire n'a pas à justifier, dans l'arrêté, pourquoi il écarte un avis simple de l'ABF. En effet, il ressort de la jurisprudence que le maire ne peut légalement s'estimer lié par un avis simple. Il n'y a donc pas d'argumentation à exposer dans l'arrêté de PA modificatif à ce sujet.

Ce n'est que dans le cadre d'un contentieux que le maire devra justifier, le cas échéant si le moyen est soulevé, qu'il n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en ne reprenant pas à son compte les prescriptions de l'ABF.

Avis simple ABF / site inscrit

En site inscrit, l'avis de l'ABF est simple sauf pour les permis de démolir où il est conforme (R. 425-18 du code de l'urbanisme)

Il ressort de la jurisprudence que lorsque l'avis de l'ABF est simple, le maire ne peut légalement s'estimer lié par cet avis simple (c'est pourquoi il est nécessaire pour le maire qui veut reprendre un avis simple de l'ABF, de se fonder sur l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme pour motiver les prescriptions).

par exemple : [CAA Marseille, 21 septembre 2006, 03MA00855](#) : «Considérant que si, en vertu de l'article R.421-38-5 du code de l'urbanisme, lorsque la construction se trouve dans un site inscrit, le permis de construire est délivré après consultation de l'architecte des bâtiments de France, il résulte de ces dispositions que ce dernier émet un avis simple qui ne lie pas l'autorité compétente ; qu'ainsi, le maire de Mougins a entaché sa décision d'une erreur de droit en s'estimant lié par l'avis défavorable émis par l'architecte des bâtiments de France à ce titre »

Par conséquent le maire, qui ne peut s'estimer lié par un avis simple, n'a pas à justifier dans l'arrêté de PC pourquoi il ne suit pas l'avis de l'ABF.

Je confirme donc votre position.

Pour votre parfaite information, j'ajoute que lors d'un éventuel contentieux contre le PC, le requérant pourrait reprocher au maire de ne pas avoir suivi l'avis simple de l'ABF. Le juge se demanderait alors si le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne suivant pas l'avis. C'est à ce moment là, dans son mémoire en défense, que le maire devrait justifier pourquoi il n'a pas estimé utile de reprendre à son compte les prescriptions de l'ABF.