

Table des matières

Dérogation isolation façade.....	1
PC à proximité cimetière.....	1
City Stade.....	2
Contentieux particulier / commune / nom rue.....	2
Architecte / PCM.....	3

annexes :

- réponse ministérielle n°97485
- extrait guide funéraire

Dérogation isolation façade

Comme suite à votre appel téléphonique, vous trouverez ci-dessous les articles du code de l'urbanisme relatifs à la dérogation pour isolation des façades par l'extérieur :

[L. 152-5](#)

[R. 152-6](#)

Et ci joint la réponse ministérielle dont il ressort que la dérogation est possible avec autorisation d'occupation du domaine public.

La dérogation n'est possible qu'en présence d'un PLU et non du RNU.

PC à proximité cimetière

Comme suite à votre demande, je vous informe que l'article [R. 425-13](#) du code de l'urbanisme régit la question des PC à proximité d'un cimetière.

Lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article [L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales](#) dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité

compétente pour délivrer le permis.

Les articles R. 425-13 du CU et L. 2223-5 du CGCT ne concernent que les cimetières transférés. Je n'ai rien trouvé concernant les cimetières anciens comme vous dites.

Pas trouvé non plus de JP sur des PC qui auraient été refusés pour motif d'atteinte à la salubrité publique à ce sujet. A voir selon l'appréciation du maire en l'espèce. A toutes fins utiles je vous joins un extrait du guide cité par l'ARS.

City Stade

Question :

Une commune souhaite implanter un city stade sur un terrain où aucun terrain de sport ou aire de jeux n'est installé, le city stade est de taille normale comme on le voit souvent dans les communes (environ 20 m X 30 m) et nous ne sommes pas en avis ABF. J'ai lu l'article R. 431-19 et j'ai un doute sur l'autorisation d'urbanisme à demander, est ce que l'on se trouve en présence d'un dossier soumis à PC (emprise au sol >5 m², surface de plancher inférieure à 5 m² et hauteur inférieure à 12 m) ?

Réponse :

Je pense que cet aménagement est dispensé de toute formalité.

En effet l'article de base est le [R. 421-18](#) :

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;*
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

R. 421-19 soumet à PA les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares. Sauf erreur de ma part le code de l'urbanisme ne prévoit pas de cas de DP pour les aires de jeux et de sports (hors ABF).

Contentieux particulier / commune / nom rue

Question :

Je me permets de vous solliciter pour un litige entre un particulier et la commune. Nous avons délivré un permis de construire pour 3 maisons individuelles. Les constructions sont faites et nous avons délibéré pour dénommer la voirie desservant leur propriété et ainsi transmis aux services intéressés (la poste, edf, grdf, cadastre, impôts). Les propriétaires veulent que la commune délibère pour dénommer leur accès (qui est une parcelle sur le plan cadastral) « impasse de la mère Macur ». Nous leur avons répondu mainte et mainte fois que les voies privées ne sont pas du ressort de la commune et qu'ils pouvaient y apposer à l'entrée de leur propriété un panneau avec cette

dénomination et pouvaient également le stipuler dans leurs correspondances en plus de l'adresse officielle créée par la commune. Les propriétaires ont donc mis leur panneau mais rédigent leur correspondance avec leur adresse privée uniquement et nous reproche de pas recevoir leur courrier à leur adresse et de ne pas être géolocalisable par les services de secours ou de livraison... J'ai contacté le service du cadastre afin de savoir s'il pouvait spécifier les voiries privées sur leur site, ils m'ont répondu non. Pourriez-vous m'éclairer ou me donner les pistes afin de mettre un point final à cette histoire ?

Réponse :

Cette question ne relève pas de la compétence de la DDT.

J'ai néanmoins fait une rapide recherche de jurisprudence et j'ai trouvé ceci, si ça peut vous aider :

Considérant que s'il appartient au conseil municipal de délibérer sur la dénomination des rues et places publiques, et si le maire tient de ses pouvoirs généraux de police le droit de contrôler les dénominations de toutes les voies et d'interdire celles qui seraient contraires à l'ordre public et aux bonnes moeurs, aucune disposition législative ou réglementaire n'autorise le conseil municipal à fixer les dénominations des voies privées, fussent elles des voies ouvertes à la circulation publique ;

Considérant que la délibération contestée, qui a pour objet d'attribuer la dénomination de rue Laurent Giaume à la voie privée auparavant dénommée impasse Achille, porte sur un objet étranger aux attributions du conseil municipal ; qu'elle est par suite nulle et de nul effet et qu'il appartenait au tribunal administratif de le constater, même d'office sans qu'il puisse, comme il l'a fait, opposer au requérant aucune forclusion

[CAA Marseille 23 mai 2005](#)

Architecte / PCM

Question :

Un pétitionnaire a obtenu un permis de construire sans architecte en 2014 pour une construction d'une surface de plancher de 162.50 m². S'il dépose un permis modificatif aujourd'hui, lui faut-il obligatoirement un architecte ?

Réponse :

Certes en 2014 le recours à l'architecte n'était pas obligatoire pour les constructions de moins de 170 m². Mais cela ne dispense pas le pétitionnaire de respecter les règles en vigueur aujourd'hui, à savoir les articles [L. 431-1](#) et [R. 431-2](#) du code de l'urbanisme, qui sont bien applicables au PCM (cf article R. 431-2 : "qui déclarent vouloir édifier **ou modifier** pour elles-mêmes ...")



14ème législature

Question N° : 97485	De M. Joël Giraud (Radical, républicain, démocrate et progressiste - Hautes-Alpes)	Question écrite
Ministère interrogé > Environnement, énergie et mer		Ministère attributaire > Environnement, énergie et mer
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >réglementation	Analyse > isolation extérieure. performance énergétique. zones de montagne.
Question publiée au JO le : 05/07/2016 Réponse publiée au JO le : 13/12/2016 page : 10313		

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de Mme la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat sur la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement notamment la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 qui dispose en son article 7 « le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi » dont l'une des prescriptions est la suivante : « permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ». Dans les communes rurales de montagne soumises au règlement national d'urbanisme (RNU), il est impossible d'obtenir cette autorisation même si le dépassé est parfois de 1 cm. En effet le refus est motivé par « la construction d'une isolation par l'extérieur sur le domaine public ne pourra pas être autorisée, ne s'agissant pas d'une occupation temporaire, mais d'une occupation permanente ». Les montagnards ont la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique. Il demande donc qu'un décret sorte pour pouvoir y appliquer la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 28 juin 2016.

Texte de la réponse

L'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire lèvent les freins que pouvaient poser certaines règles prévues par les plans locaux d'urbanisme pour la mise en œuvre de projets d'isolation thermique extérieure. Ces dispositions prévoient ainsi que, dans le cas d'une demande relative à la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du droit des sols (bien souvent le maire) pourra écarter certaines règles du plan local d'urbanisme comme les distances d'implantation, les règles de hauteur maximales ou encore les règles relatives à l'aspect extérieur. En revanche, cette loi n'a pas prévu la possibilité de s'affranchir des règles relatives à l'occupation du domaine public. Il est donc nécessaire d'obtenir de la collectivité compétente une autorisation d'occupation du domaine public permettant de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés. Dans la pratique, de nombreuses collectivités utilisent cette possibilité pour autoriser l'empiètement du domaine public en raison d'une saillie de la construction (balcon) ou d'une isolation par l'extérieur et certains règlements de voirie prévoient cette possibilité. Le Conseil d'État a par ailleurs considéré, dans un arrêt du 5 février 2009, que « si les autorisations d'occupation du domaine public doivent en principe être délivrées pour une



durée déterminée, ainsi que le rappelle l'article L. 2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la seule circonstance qu'une convention ne conférant pas de droits réels à l'occupant du domaine public ne contenait aucune précision relative à sa durée n'est pas de nature à entacher celle-ci de nullité ».

S'agissant des sépultures en terrain commun, le maire pourra, conformément aux dispositions de l'article L. 2223-4, soit transférer les restes mortels dans l'ossuaire du nouveau cimetière, soit procéder à leur crémation en l'absence d'opposition connue ou attestée du défunt.

3) Les servitudes aux abords des cimetières

Des servitudes sont instituées par le code général des collectivités territoriales (article L. 2223-5) et le code de l'urbanisme (article R. 425-13). Elles ont pour objet non seulement de garantir la salubrité publique, mais également de ménager autour du cimetière une zone de terrain libre, pour en faciliter, le cas échéant, l'agrandissement.

a) La servitude instituée par l'article L. 2223-5

Les servitudes résultant du voisinage d'un cimetière ont été instituées par le décret du 7 mars 1808 dont les dispositions sont reprises à l'article L. 2223-5. Elles s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits ;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire (cf. article R. 2223-7).

Il convient de préciser ce qu'est une « habitation » au sens du texte appliquant la servitude *non aedificandi* (interdiction de construire). Selon la jurisprudence, c'est en principe la présence habituelle, même si non permanente, de l'homme qui donne à une construction le caractère d'habitation (Cass. crim., 10 juillet 1863). C'est pourquoi le Conseil d'Etat estime que ne constitue pas une « habitation » un hangar destiné à abriter exclusivement des véhicules automobiles (CE, 11 mai 1938, *Suc*) alors qu'il qualifierait d'habitation un hangar servant d'atelier où s'effectuent des opérations exigeant la présence, plus ou moins nombreuse, mais du moins régulière, d'ouvriers.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

La servitude interdit également de creuser des puits. Elle permet aussi au préfet d'ordonner, à la demande du maire (article R. 2223-7) et après visite contradictoire d'experts, le comblement des puits existants.

Le Conseil d'Etat ne considère pas que l'exercice de la servitude *non aedificandi* ouvre droit à indemnité si le préjudice n'est pas direct, certain, grave et spécial (CE, 14 mars 1986, Commune de Gap-Romette).

b) Les débits de boissons

L'article L. 3335-1 du code de la santé publique, qui vise notamment les cimetières, permet au préfet de prendre des arrêtés pour déterminer, sans préjudice des droits acquis, les distances auxquelles les débits de boissons à consommer sur place ne peuvent être établis. L'institution de ces zones protégées vise principalement la décence.