

Table des matières

Parking public en zone N.....	1
Transformateur Enedis / ouvrage public / oui.....	1
Déclaration préalable et défrichage.....	2
Dossier incomplet / refus permis de construire.....	2
Consultation dossier ADS en mairie.....	3
Déclaration préalable / maire intéressé.....	4
Application des règles applicables à la date du dépôt du permis de construire ou à la date de la décision ?.....	4

Parking public en zone N

Question : La commune peut-elle aménager un parking public en zone N dans laquelle sont autorisés « les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » ?

Réponse :

Les équipements collectifs sont autorisés en zone N, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. cf article [L.151-11](#) du code de l'urbanisme.

Un parking public peut entrer dans la notion d'équipement collectif (voir CAA Toulouse, 19/10/23, [n°21TL20862](#), considérant n°16). Il ne doit cependant pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Transformateur Enedis / ouvrage public / oui

Tribunal des conflits, 12/04/10, [n°10-03.718](#) :

"Considérant que les postes de transformation qui appartenait à l'établissement public EDF avant la loi du 9 août 2004 transformant cet établissement en société avaient le caractère d'ouvrage public ; qu'étant directement affectés au service public de distribution électrique dont la société ERDF a désormais la charge, ils conservent leur caractère d'ouvrage public"

CAA Nancy, 19/07/18, n°[17NC01858](#) : *"Toutefois, il est constant que le transformateur litigieux, propriété de la société ENEDIS, est directement affecté à l'exécution du service public dont la société a la charge et a le caractère d'un ouvrage public."*

CAA Douai, 02/11/17, n°[16DA00778](#) : *"5. Considérant que, par une convention du 24 février 1994, la ville d'Amiens a concédé à Electricité de France le service public de la distribution d'électricité sur l'ensemble du territoire communal ; que le transformateur litigieux, propriété de la société*

Enedis, est directement affecté à l'exécution de ce service public dont elle a la charge et a ainsi le caractère d'un ouvrage public"

Déclaration préalable et défrichement

Question : J'ai un dossier de déclaration préalable pour un pylône de téléphonie mobile, le dossier est soumis à autorisation de défrichement. Dois-je demander une pièce particulière par rapport à cette autorisation ? La DP peut-elle être accordée avant l'autorisation de défrichement ?

Réponse :

Je n'ai pas trouvé dans le code de l'urbanisme une interaction entre le défrichement et la DP (hors DP lotissement : pour la DP lotissement, l'article R.441-10 exige de fournir la pièce prévue par l'article R.441-7). Pour la DP pour un pylône il n'y a rien de spécial, sauf erreur de ma part. La DP peut donc être délivrée avant l'autorisation de défrichement, sans mention particulière puisque le code de l'urbanisme ne le prévoit pas.

En effet, l'article L.425-6 du code de l'urbanisme dispose : *Conformément à l'article [L. 341-7](#) du nouveau code forestier, lorsque le projet porte sur une opération ou des travaux soumis à l'autorisation de défrichement prévue aux articles [L. 341-1](#) et [L. 341-3](#) du même code, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance du permis.*

L'article L.341-7 du code forestier dispose : *Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à une autorisation administrative, à l'exception de celles prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier et au chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement, nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichement, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.*

L'article L.425-6 du code de l'urbanisme s'applique aux permis de construire. Je n'ai pas trouvé l'équivalent dans le code pour les déclarations préalables, ce qui est logique puisque les déclarations préalables ne sont pas des autorisations administratives. Voir en ce sens :

- CAA Toulouse, 2/2/23, n°[22TL20932](#) : 8. *La commune d'Assas fait valoir que l'arrêté en litige peut être fondé sur la circonstance qu'aucune autorisation de défrichement n'a préalablement été délivrée, en méconnaissance des dispositions des articles L. 425-6 du code de l'urbanisme et L. 341-7 du code forestier. Toutefois, ces dispositions imposent la délivrance, quand elle est nécessaire, d'une autorisation de défrichement préalable lorsque l'opération projetée est soumise à un régime d'autorisation administrative. Le projet porté par la société Orange relève du régime de la déclaration préalable qui ne saurait se confondre avec celui de l'autorisation administrative institué par le code de l'urbanisme pour les décisions, qui ont une nature de permis, relevant de cette dernière catégorie.*

Dossier incomplet / refus permis de construire

Question : le maire peut-il opposer un refus de permis de construire fondé sur l'absence d'une pièce réglementaire, alors que cette pièce n'a pas été demandée dans le premier mois ?

Réponse :

Si l'incomplet n'est pas fait dans le délai réglementaire, le maire ne peut pas fonder un refus de permis sur l'absence de la pièce obligatoire.

Cf article [R.423-22](#) : *Pour l'application de la présente section, le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie, notifié au demandeur ou au déclarant la liste des pièces manquantes dans les conditions prévues par les articles R. 423-38 et R. 423-41.*

Cf CAA Marseille, 4 avril 2018, [n°17LMA01915](#) : *" la commune admet dans son mémoire d'appel n'avoir " jamais demandé " de pièces complémentaires ; qu'ainsi le 2 août 2013, le dossier de demande d'autorisation était réputé complet en application des dispositions précitées du code de l'urbanisme ; que cette circonstance s'opposait à ce que le maire refuse l'autorisation en raison du caractère incomplet du dossier ; que par suite, la commune ne pouvait retirer le permis accordé en se fondant sur le caractère incomplet du dossier".*

Consultation dossier ADS en mairie

Question : Jusqu'à quand un dossier de permis de construire ou de déclaration préalable peut être consulté en mairie après délivrance de l'autorisation ? Est-ce jusqu'à la date du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ou plus longtemps ?

Réponse :

Un dossier de permis de construire ou de déclaration préalable est un document administratif communicable dès que la décision est prise (y compris refus) et aussi longtemps qu'il est détenu par l'administration, même lorsqu'il est archivé.

La communication des documents administratifs est codifiée dans le code des relations entre le public et l'administration aux articles [L.311 et suivants](#). Voir notamment l'article L.311-2 pour le principe et les articles L.311-5 et L.311-6 pour les exceptions.

Certaines parties des documents doivent être occultées pour ne pas porter atteinte à la vie privée :

"Toutefois, 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 (20081166) ou entraîner l'occultation de certaines informations d'un acte notarié (20062766) ou des plans d'un supermarché signalant l'emplacement de la salle des coffres (20070503). 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)." Cf [fiche de la CADA sur le permis de construire](#).

Pour plus d'informations, voir le site de la CADA et notamment [ici](#) (avec accès à un simulateur) et [ici](#).

Déclaration préalable / maire intéressé

Question : Le service instructeur indique qu'aucun de nos 3 adjoints ne pouvait signer la décision de non-opposition concernant la déclaration préalable déposée par monsieur le maire et qu'il revenait au conseil municipal de désigner un autre membre pour cette tâche. Or le conseil municipal ne se réunira pas avant le 10 octobre prochain alors que la notification de la décision doit être faite avant le 2 octobre 2023. Faut-il impérativement une délibération du conseil municipal ? Peut-on faire signer l'autorisation par un conseiller municipal et régulariser par la suite ? Y a-t-il une autre solution ?

Réponse :

Si le maire est personnellement intéressé au projet faisant l'objet de la demande de DP, ni lui ni un adjoint ayant délégation ne peuvent signer l'autorisation. Le conseil municipal doit spécialement délibérer pour désigner le membre qui prendra la décision.

Cf article [L. 422-7](#) du code de l'urbanisme.

Réponse ministérielle [JO Sénat 21/11/2013](#) :

"Par contre, le maire ne peut pas délivrer un permis de construire s'il est intéressé au projet soit en son nom personnel, soit comme mandataire. En effet, en vertu de l'article L. 422-7 du code de l'urbanisme : « 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. » Dans ce cadre, un autre membre du conseil municipal sera désigné pour prendre la dite décision. Seul le conseil municipal peut par délibération, désigner un de ses membres pour délivrer le permis de construire. Dans ce cas spécifique, une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire (CE 26 Février 2001, n° 211318)".

Voir également réponse ministérielle [JO Sénat 29/01/2009](#) sur la prise illégale d'intérêt.

Dans le cas d'espèce, je pense que le plus simple est de laisser taciter la DP et de délivrer expressément la décision dès que la DCM spéciale aura été prise.

Application des règles applicables à la date du dépôt du permis de construire ou à la date de la décision ?

Les règles applicables à une demande de permis de construire sont celles en vigueur à la date de la décision et non celles en vigueur au stade du dépôt, c'est un principe confirmé par l'arrêt du Conseil d'Etat [n°138249](#) du 12 décembre 1994 :

"Considérant, d'autre part, que l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire est tenue de statuer sur la demande dont elle est saisie en faisant application de la réglementation en vigueur à la date à laquelle elle prend sa décision et non, comme le soutient le groupement requérant, à celle à laquelle cette demande lui est parvenue"