



Édito

Cette édition bi-mensuelle est entièrement consacrée aux dernières actualités, notamment législatives et réglementaires, ainsi qu'aux dernières jurisprudences.

Bonne lecture.

n° 31 - JUILLET/AOÛT 2019

lettre mensuelle du bureau de la législation de l'urbanisme

Actualités

Le [site Internet](#) du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales fait peau neuve

Le nouveau site du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales a été mis en ligne le 4 juillet. Il conserve la même URL que l'ancien site. Ce nouveau site se compose de 5 rubriques. La rubrique « politiques publiques », dont la présentation a été totalement refondue, a pour objectif de présenter les différents sujets d'intervention du ministère ainsi que les principales lois structurantes. La rubrique « ma commune » permet de visualiser un certain nombre de dispositifs ou de politiques publiques déployés à l'échelle de la commune, et de présenter les différents relais du ministère au sein des départements et des régions. La rubrique « mes démarches », créée en collaboration étroite avec la direction de l'information légale et administrative (DILA) est à destination du grand public et a pour but un accompagnement des citoyens dans leurs démarches pratiques. La rubrique « le ministère » fait une présentation générale du ministère. La rubrique « actualité/presse » rassemble notamment l'ensemble des communiqués de presse du ministère.

Le [géoportail de l'urbanisme](#) (GPU)

Le Géoportail de l'urbanisme (GPU) continue à se remplir avec plus d'un quart des documents d'urbanisme français publié à l'été 2019. A cette même échéance, on compte plus de 7000 servitudes d'utilité publique publiées sur le GPU. Cela en fait déjà la base de données la plus riche en termes de servitudes d'utilité publique sur le territoire français. La phase pilote de rapprochement avec l'application @CTES d'envoi dématérialisé au contrôle de légalité dans plusieurs départements sur la deuxième moitié de l'année 2019 permettra d'identifier les moyens de dématérialiser cette procédure pour les documents d'urbanisme dans les meilleures conditions.

Sommaire

Édito	1
Actualités	1
Actualités législatives et réglementaires	5
Jurisprudence	6



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Cette lettre a été réalisée avec
les contributions des bureaux
QV3, QV4 et QV5.

Réponse ministérielle : incidences du décret relatif à certains aménagements légers pour les centres de thalassothérapie¹

L'article 45 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique modifie l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme afin de mettre à jour la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Cet article dispose, dans son premier alinéa, que « des aménagements légers [...] peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site ». La liste limitative et les caractéristiques de tels aménagements sont définies par décret en Conseil d'État. Ainsi, le décret

n° 2019-482 du 21 mai 2019 relatif aux aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques diffère de la version initialement mise en consultation en ce qu'il insère un c) au 4° de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme rédigé comme suit : « c) À la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés. » L'installation de systèmes de pompage de l'eau de mer nécessaires aux établissements de thalassothérapie demeure donc possible dans le respect des conditions prévues par la réglementation.

¹ Voir questions écrites posées par Monsieur le député [Daniel Fasquelle](#) et Mesdames les sénatrices [Annick Billon](#) et [Sylvie Robert](#)

Réponse ministérielle : qualification juridique des résidences démontables sur roues constituant l'habitat permanent (les tiny houses)¹

Les habitats de type « tiny houses » ne font pas l'objet d'une définition spécifique dans le code de l'urbanisme, notamment au regard des moyens de mobilité dont ils disposeraient. En effet, dans le cas où ces habitats ne disposeraient pas en permanence de moyens de mobilité propres, ils peuvent être assimilés au régime juridique actuel des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple, yourtes ou tipis) prévues à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme. Pour cela, ils doivent respecter les critères cumulatifs prévus : être destinés à de l'habitation, être occupés à titre de résidence principale au moins huit mois par an, ne pas avoir de fondations, disposer d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvoir être autonomes en matière de réseaux publics. Il est bien entendu que l'ensemble doit être facilement et rapidement démontable, et ce à tout moment. Ces résidences démontables ne sont autorisées que dans les terrains prévus pour leur stationnement et disposant d'une autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme. Ainsi, l'aménagement de terrains

bâti ou non bâti pour permettre leur installation est soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable, selon le nombre et la surface de plancher totale des résidences qu'il est prévu d'installer (articles R. 421-19 m) et R. 421-23 l) du code de l'urbanisme). S'agissant de « tiny houses » conservant en permanence un moyen de mobilité et destinées à un usage de loisirs, elles peuvent être assimilées soit à des caravanes soit à des résidences mobiles de loisirs (RML). Les caravanes sont définies par le code de l'urbanisme comme étant des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, conservant en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (article R. 111-47 du code de l'urbanisme), les distinguant ainsi des RML qui sont interdites de circuler par le code de la route (article R. 111-41 du code de l'urbanisme). Les caravanes et les RML ne sont autorisées que dans les terrains prévus pour leur stationnement et disposant d'une autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme. À titre d'illustration, la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant d'accueillir notamment des caravanes ou des RML nécessite un permis d'aménager (article R. 421-19 c) du code de l'urbanisme).

¹ Voir question écrite posée par Monsieur le sénateur [Henri Cabanel](#)

Réponse ministérielle : la notion de partie actuellement urbanisée dans une commune RNU¹

Le principe de constructibilité limitée, applicable aux communes dépourvues de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document de planification urbaine en tenant lieu, impose de restreindre les constructions ou installations aux parties urbanisées de la commune. L'objectif est

d'inciter les communes à organiser la gestion de leur sol et à lutter contre l'urbanisation dispersée, en n'autorisant que quelques exceptions justifiées par les nécessités de l'agriculture, la réalisation des équipements publics, la protection du voisinage ou la sauvegarde des droits acquis. La partie urbanisée d'une commune, soumise à ce régime spécifique, se définit comme regroupant « un nombre suffisant d'habitations desservies par des voies d'accès ». La densité en constructions de la zone

¹ Voir question écrite posée par Monsieur le sénateur [Jean-Louis Masson](#)

considérée et l'existence de voies d'accès-d'équipements constituent ainsi les critères principaux dont il faut tenir compte. Toutefois, l'appréciation du caractère urbanisé d'un secteur dépend étroitement des circonstances locales, notamment du type d'habitat, dense ou plus diffus, que l'on trouve dans les environs. Dès lors, il ne saurait y avoir de définition générale et encore moins de critères nationaux. Cette notion est laissée à l'appréciation de l'autorité locale, sous le contrôle du juge. Plusieurs éléments pourront alors être appréciés comme la distance, la vocation de la zone, l'appartenance à un compartiment déjà urbanisé ou pas et l'existence ou non d'une coupure d'urbanisation. En toute hypothèse, il sera nécessaire que la partie du territoire communal

Réponse ministérielle : régularisation d'une construction illégale dont la démolition a été prononcée par un jugement définitif¹

L'article [L. 421-9](#) du code de l'urbanisme prévoit que lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme, sous réserve de certaines exceptions. En effet, en droit de l'urbanisme, les constructions illégales n'ont pas d'existence juridique. C'est ainsi que les travaux les concernant, même s'il s'agit d'évolutions mineures, et sauf s'ils sont dissociables de la construction initiale, doivent faire l'objet d'une autorisation de régularisation portant sur l'ensemble de la construction (CE, 9 juillet 1986, *Thalamy*, n° [51172](#)). Or, et notamment pour les acquéreurs de bonne foi, il n'est pas toujours possible d'établir la régularité, au regard des règles d'urbanisme, d'une construction ancienne. L'article [L. 421-9](#) a pour objet de traiter ce problème pour les constructions illégales achevées depuis plus de dix ans en permettant leur régularisation. Le Conseil d'État considère que la régularisation est possible même pour une construction dont la démolition a été ordonnée par un jugement définitif. Il appartient alors à l'autorité compétente d'apprécier l'opportunité de délivrer un permis de régularisation, compte tenu de la nature et de la gravité de l'infraction relevée par le juge pénal, des caractéristiques du projet

concernée comporte alors « un nombre et une densité significatifs de constructions », pour pouvoir être qualifiée de « partie actuellement urbanisée » (CE, 29 mars 2017, *Commune de Saint-Bauzille-de-Putois*, n° [393730](#)). Un élément de complexité tient parfois à la qualification de la frange de la zone construite. Elle peut être considérée comme une partie urbanisée sauf rupture objective (par exemple, dénivelé, rupture physique). En tout état de cause, si les constructions peuvent être autorisées dans les franges des parties urbanisées, il convient de vérifier que le projet s'intègre dans la partie déjà urbanisée et que la dimension du projet n'a pas pour effet d'étendre les parties urbanisées.

et des règles d'urbanisme applicables (CE, 8 juillet 1996, n° [123437](#) ; CE, 26 février 2001, n° [211318](#)). Cette régularisation est possible quelle que soit l'ancienneté de la construction et même si une des exceptions prévues à l'article [L. 421-9](#) est applicable. Toutefois, la Cour de cassation considère que l'autorisation de régularisation ne fait pas disparaître l'infraction pénale éventuellement constatée en ce qui concerne la construction initiale (Cour de cassation, *Crim.* 26 février 1964, n° [63-91679](#) ; Cour de cassation, *Crim.* 12 janvier 1982, n° [81-92481](#)). L'auteur de l'infraction bénéficiant d'une autorisation de régularisation peut alors être condamné au paiement d'une amende ou d'une peine de prison, mais le prononcé ou l'exécution de mesures de mise en conformité ou de démolition est impossible. En effet, pour le juge pénal, la démolition prononcée sur le fondement de l'article [L. 480-5](#) du code de l'urbanisme est considérée comme une mesure à caractère réel destinée à faire cesser une situation illicite (Cour de cassation, *Crim.* 8 juin 1989, n° [88-86756](#) ; Cour de cassation, *Crim.* 6 novembre 2012, n° [12-82449](#) ; Réponse ministérielle n° [86223](#), JO Assemblée du 19 avril 2016). Or, en présence d'une autorisation de régularisation, il n'y a plus de situation illicite, le juge pénal ne pouvant alors prononcer la démolition. La délivrance d'une autorisation de régularisation prive donc la répression pénale d'une grande partie de sa portée et peut alors justifier, en opportunité, le classement sans suite de la procédure judiciaire (Réponse ministérielle n° [35267](#), JO Sénat du 24 janvier 2002).

¹ Voir question écrite de Monsieur le député [Eric Pauget](#)



Le nouveau Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est au cœur des stratégies d'aménagement des territoires visant à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux à l'échelle de la planification, notamment ceux liés à la consommation foncière, à l'artificialisation des sols, à la biodiversité, aux changements climatiques, aux milieux littoraux ou de montagne, etc.

Un [guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#) a été publié en décembre 2011 par le ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) et le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT).

Un travail d'actualisation de ce guide a été mené depuis 2017 pour le compte du commissariat général au développement durable (CGDD) et de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) avec un comité de pilotage réunissant le CGDD, la DHUP, des services déconcentrés de l'État (DREAL, DEAL, DRIEE, DDTM), des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) et une consultation de nombreux partenaires (collectivités territoriales, Assemblée des communautés de France (ADCF), Association des maires de France (AMF), Fédération nationale des SCoT, France urbaine, bureaux d'études, agences d'urbanisme, CEREMA, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, etc.).

Ce guide présente un caractère méthodologique et opérationnel. Il intègre l'évolution du cadre législatif, réglementaire et jurisprudentiel relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (ordonnance n° [2015-1174](#) du 23 septembre 2015, décret n° [2015-1783](#) du 28 décembre 2015, arrêt n° [400420](#) du 19 juillet 2017 du Conseil d'État, etc.), des retours d'expériences (avis de MRAe et études de cas) et des références doctrinales (guides méthodologiques thématiques, guides de la Commission de l'Union européenne sur l'évaluation environnementale des plans et programmes et l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000).

Ce guide est à destination des collectivités territoriales (élus et services), bureaux d'études, agences d'urbanisme et services de l'État. Il vise à donner, à partir d'un guide et de 20 fiches illustrées, des éléments d'information pour mieux comprendre les objectifs et les enjeux de la démarche d'évaluation environnementale, ainsi que des clefs pour la conduire. Il contribuera à améliorer la qualité de l'aménagement durable des territoires métropolitains et d'outre-mer.

Références : « Guide de l'évaluation environnementale

des documents d'urbanisme. Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme », Éditeur MTES, CGDD, Collection « Théma », Série « Balises », Paris, juin 2019, 258 p. (guide 51 p., 20 fiches 207 p., à paraître sur <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/collection-thema>).

Les 20 fiches thématiques concernent :

- 1 - Le champ d'application de l'évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution
- 2 - Le cas par cas
- 3 - La restitution de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme et les suites données à l'avis de l'autorité environnementale
- 4 - Le cahier des charges de l'évaluation environnementale
- 5 - La hiérarchie des normes, l'articulation avec les autres plans et programmes
- 6 - L'état initial de l'environnement, la formulation, hiérarchisation et territorialisation des enjeux
- 7 - Les questions à se poser pour l'analyse des incidences
- 8 - Les scénarios au sein de l'évaluation environnementale et l'explication des choix
- 9 - Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation
- 10 - Le dispositif de suivi et les indicateurs
- 11 - L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en présence de sites Natura 2000
- 12 - Les spécificités de l'évaluation environnementale des SCOT
- 13 - Les spécificités de l'évaluation environnementale des PLU
- 14 - Les spécificités de l'évaluation environnementale des PLU tenant lieu de PDU
- 15 - Les spécificités de l'évaluation environnementale des cartes communales
- 16 - L'articulation entre les évaluations des SCOT et PLU ou cartes communales
- 17 - L'articulation entre les évaluations des documents d'urbanisme et celles des projets, notamment dans le cadre des procédures d'évolution
- 18 - Les spécificités des territoires littoraux et de montagne

- 19 - Les spécificités des territoires d'Outre-mer
- 20 - La justification des objectifs de limitation de la consommation d'espace dans les documents d'urbanisme

En complément de ce guide, il est recommandé de consulter les précédents avis de la MRAe sur le document d'urbanisme considéré ainsi que les rapports de synthèse annuels de l'Ae-CGEDD et les rapports d'activité établis par certaines MRAe qui soulignent les points de vigilance pour les personnes publiques responsables des documents d'urbanisme, voir notamment :

1°) D'une part, « L'Autorité environnementale et les MRAe : une communauté d'Autorités environnementales » :

- [Synthèse annuelle 2018](#) (publiée le 26 mars 2019), spéc. p. 23 à 32 et annexes n° 1 et 2 ;
- [Synthèse annuelle 2017](#) (27 mars 2018), spéc. p. 19 à 35 ;
- [Synthèse annuelle 2016](#) (8 mars 2017, modifié le 22 novembre 2018), spéc. p. 15 à 32 ;

2°) D'autre part, « Rapport d'activité » de la MRAe considérée :

- [Rapport 2018 de la MRAe Auvergne Rhône-Alpes](#) (14 mai 2019), p. 13-16 ([rapport 2017](#) p. 10-12) ;

- [Rapport 2018 de la MRAe Bourgogne - Franche-Comté](#) (15 mai 2019), p. 10-11 ([rapport 2017](#) p. 10) ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Bretagne](#) (28 mai 2019), p. 8-12 ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Centre-Val de Loire](#) (17 avril 2019), p. 6-7 ([rapport 2017](#) p. 8-9)
- [Rapport 2018 de la MRAe Corse](#) (27 mai 2019), p. 4-5 ([rapport 2017](#) p. 3-4) ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Grand Est](#) (17 juillet 2019), p. 11-10 avec son [annexe](#) ;
- [Rapport 2017 de la MRAe Hauts-de-France](#) (9 mars 2018), p. 7-8 ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Île-de-France](#) (19 mars 2019), p. 9-11 ([rapport 2017](#) p. 4-7) ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine](#) (4 mars 2019), p. 5-9 ([rapport 2017](#) p. 5-9) ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Normandie](#) (25 mars 2019), p. 11-12, 15-16 ([rapport 2017](#) p. 10-11) ;
- [Rapport 2018 de la MRAe Pays de la Loire](#) (11 juin 2019), p. 8-12 ([rapport 2017](#) p. 5).

Actualités législatives et réglementaires

Projet de loi relatif à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

L'avant-projet de loi relatif à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique comporte une série de mesures visant à conforter chaque maire dans son intercommunalité.

En matière d'urbanisme, les dispositions de l'avant-projet visent notamment à attribuer au maire un pouvoir d'initiative en matière d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal.

Décret n°[2019-617](#) du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables et à la dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole

Ce décret porte application des articles [56](#) et [63](#) de la loi ELAN.

Il modifie les dispositions relatives à la procédure de périmètre délimité des abords de monuments historiques

Il tend également à adapter les modalités d'arrêt des plans locaux d'urbanisme par l'établissement public de coopération intercommunale afin de mieux prendre en compte les avis des communes membres.

Il prévoit d'associer d'avantage les communes lors de la prescription des plans de secteur et lors de l'évaluation du PLUi devant intervenir tous les neuf ans.

Ce projet de loi a été présenté au conseil des ministres le 17 juillet.

afin de prendre en compte la possibilité pour l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale de proposer ces périmètres. Le décret précise les conditions selon lesquelles l'autorité compétente en droit des sols peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France, ainsi que les modalités d'accès à un médiateur dans le cadre du recours du demandeur contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Il prévoit les modalités de mise à disposition du public de la décision du préfet de région prise suite au recours administratif de l'autorité compétente contre

l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Il met en cohérence les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme avec les dispositions législatives de la loi ELAN concernant, d'une part, le recours de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France devant le préfet de région, d'autre part, le régime des travaux pour les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et les projets liés à la réhabilitation de l'habitat indigne.

Enfin, le décret introduit une dispense de recours

Projet de loi pour la conservation et la restauration de la cathédrale NOTRE-DAME DE PARIS et instituant une souscription nationale à cet effet

Le projet de loi a été définitivement adopté par l'Assemblée Nationale le [16 juillet 2019](#).

En ce qui concerne les dispositions relatives à l'urbanisme, il habilite le gouvernement, en application de l'article 38 de la Constitution, à prendre par ordonnances, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi, toutes dispositions relevant du domaine de la loi de nature à faciliter la réalisation des opérations de travaux de conservation et de restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris et d'aménagement de son environnement immédiat y compris son sous-

obligatoire à l'architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) pour les constructions dont à la fois la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m². Ce seuil s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du lendemain de la publication du décret.

sol. Ces ordonnances pourront également adapter aux caractéristiques de cette opération les règles applicables à ces travaux et aux opérations connexes, comprenant notamment la réalisation des aménagements, ouvrages et installations utiles aux travaux de restauration ou à l'accueil du public pendant la durée du chantier ainsi que les travaux et transports permettant l'approvisionnement de ce chantier.

Ces ordonnances pourront enfin prévoir des adaptations ou dérogations aux règles d'urbanisme en particulier en ce qui concerne la mise en compatibilité des documents de planification, la délivrance des autorisations nécessaires ainsi que des procédures et délais applicables.



Jurisprudence

Recours en annulation contre le décret n° [2017-1039](#) du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles (UTN).

Le Conseil d'État a annulé le décret n° [2017-1039](#) du 10 mai 2017 relatif aux unités touristiques nouvelles (UTN), en tant qu'il ne soumet pas à évaluation environnementale la création ou l'extension d'UTN soumises à autorisation préfectorale en l'absence de SCoT ou PLU, régie par

les articles [L. 122-20](#), [L. 122-21](#), [R. 122-10](#) et [R. 122-11](#) du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement (*CE*, 26 juin 2019, *FNE*, n° [414931](#)). Le décret n'est annulé « qu'en tant que ne pas », c'est-à-dire que les articles de ce décret demeurent en vigueur. C'est son silence sur l'évaluation environnementale des autorisations préfectorales UTN qui est annulé. Dans sa décision, le Conseil d'État a relevé qu'il résulte de l'article [L. 122-19](#) du même code que l'autorisation préfectorale UTN permet de déroger au principe de l'extension de l'urbanisation

en continuité prévu aux articles [L. 122-5](#) à [L. 122-6](#) du même code. Eu égard à l'interprétation des dispositions des articles 2 et 3 de la directive [2001/42/CE](#) du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement donnée par la Cour de justice de l'Union européenne dans son arrêt rendu le 7 juin 2018 dans l'affaire [C-160/17](#) (*Thybaut et autre contre Région wallonne*), il a été jugé que, en raison de cette dérogation, l'autorisation préfectorale

UTN relève de la notion de « plans et programmes » au sens de cette directive et doit faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale conformément aux objectifs de cette directive.

Communes soumises au RNU - Précisions sur la constructibilité en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune

Dans un arrêt du 29 mai 2019, le Conseil d'Etat a apporté des précisions sur deux des exceptions au principe d'inconstructibilité applicable dans les communes soumises au RNU :

- Il considère tout d'abord que pour apprécier la légalité des extensions des constructions existantes en partie non urbanisée de la commune, il ne peut pas être exigé que cette extension soit "mesurée" ou respecte les traditions architecturales locales, ces conditions ne résultant pas de la loi. Par contre peuvent être autorisés à ce titre des projets qui, "eu égard à leur implantation par rapport aux constructions existantes et à leur ampleur limitée en proportion de ces constructions, peuvent être regardés comme ne procédant qu'à l'extension de ces constructions".

- Il apporte également des précisions sur la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation, possible en partie non urbanisée de la commune à la double condition qu'ils soient implantés à l'intérieur d'un périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole et qu'ils respectent les traditions

architecturales locales. Selon le Conseil d'Etat, le bénéfice de cette exception n'est pas réservé aux cas dans lesquels le périmètre constitué par les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole est clos, mais peut aussi valoir pour les cas où les bâtiments nouveaux sont implantés dans un espace entouré de bâtiments agricoles suffisamment rapprochés pour pouvoir être regardés comme délimitant, même sans clôture ou fermeture, un périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole (*CE, 29 mai 2019, Ministère de la cohésion des territoires, n°419921*).

- On précisera que cet arrêt n'a pas pour objet de revenir sur ce qui a été jugé pour les communes soumises aux dispositions d'urbanisme de la loi montagne et au RNU, soit près d'un tiers du territoire métropolitain. En effet pour ces dernières, les articles [L.122-5](#) et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoient expressément que l'extension des constructions existantes est "limitée", sont seules applicables (CF Fiche n°2 - "L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, de l'instruction du 12 octobre 2018" et *Conseil d'Etat, 16 avril 2012, n°323555*).



Nous contacter

Pour toute question, remarque ou pour vous inscrire à la lettre *URBA-Info* :
qv4.dhup@developpement-durable.gouv.fr