



Édito

Après avoir dédié son numéro de mars au contentieux de l'urbanisme, Urba-Info a décidé de mettre en avant en ce mois d'avril un outil de prévention du contentieux en matière de documents d'urbanisme : la commission de conciliation.

Si cette commission intervient surtout, voire exclusivement, pour donner un avis sur la répartition par le préfet du concours particulier créé au sein de la dotation générale de décentralisation pour financer l'élaboration et la mise en œuvre des documents d'urbanisme ([art. R. 1614-44 du CGCT](#)) ainsi que sur l'établissement du barème départemental fixant la dotation revenant à chaque commune ou à chaque EPCI ([art. R. 1644-45 du CGCT](#)), sa mission de règlement des conflits afin de prévenir les contentieux mérite d'être mise en avant.

Bonne lecture.

n° 22 - 15 avril 2018

lettre mensuelle du bureau de la législation de l'urbanisme

Actualités

Expérimentation d'un droit de dérogation reconnu au préfet

La [circulaire relative à l'expérimentation d'un droit de dérogation reconnu au préfet](#) a été publiée le 10 avril. Outre le rappel de la définition et des objectifs poursuivis par le décret n° 2017-1845 du 29 décembre 2017 relatif à l'expérimentation territoriale d'un droit de dérogation reconnu au préfet, la circulaire définit les conditions de mise en œuvre de ce droit et liste les secteurs d'activité entrant dans le champ d'application de l'expérimentation et ceux qui en sont exclus.

Prochaine réunion du réseau Littoral et Urbanisme

La prochaine réunion du réseau Littoral et Urbanisme aura lieu le mardi 15 mai de 9h30 à 17h00 à la Défense et sera dédiée à l'habitat flottant, au photovoltaïque et aux câbles de télécommunication.

Retrouvez l'actualité du réseau sur l'[intranet de la DGALN](#).



© Laurent Mignaux - Terra

Sommaire

Édito	1
Actualités	1
Jurisprudence	2
Dossier du mois :	3
La commission de conciliation	
Nous contacter	4

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES	MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Cette lettre a été réalisée avec les contributions d'Emilie Chauvaux, d'Adeline Patureau-Prot, d'Alain Vandervorst et de François Mahieux.

Régularisation du permis de construire contesté par une évolution du PLU

[Conseil d'Etat, 7 mars 2018, n° 404079, SNC Lidl.](#)

La possibilité de régulariser une autorisation de construire contestée en cours d'instance, par la délivrance d'une autorisation modificative, n'est pas nouvelle. Elle permet d'éviter l'annulation de l'autorisation initiale. L'intérêt de l'arrêt rendu le 7 mars 2018 par le Conseil d'État est ailleurs : il autorise en effet une évolution du PLU entre le permis initial et le permis modificatif à supprimer la règle méconnue à l'origine. Le permis modificatif peut être délivré en fonction des nouvelles règles et ainsi régulariser le permis initial. A la différence de beaucoup de régularisations « classiques », le projet en lui-même n'a donc plus besoin d'être modifié puisque la règle source de l'illégalité a disparu. Il conviendra juste de faire attention aux risques de détournement de procédure, toujours possibles lorsque le PLU évolue alors qu'un contentieux est en cours.

L'appréciation de la légalité du plan local d'urbanisme aux dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral en présence d'un schéma de cohérence territoriale mettant en œuvre ces dispositions

[CAA Nantes, 14 mars 2018, n° 16NT01335](#)

Dans un arrêt du 14 mars 2018, la cour administrative d'appel de Nantes revient sur l'appréciation de la légalité d'un plan local d'urbanisme (PLU) au regard des dispositions de la « loi Littoral » en présence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ayant décliné ces dispositions.

1. Tout d'abord, la Cour déduit de l'ancien article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L. 142-1) que, « lorsque le territoire d'une commune, soumise aux dispositions particulières au littoral, est couvert par un schéma de cohérence territoriale mettant en œuvre ces dispositions, celui-ci fait obstacle à une application directe au plan local d'urbanisme des dispositions législatives particulières au littoral, la compatibilité du plan local d'urbanisme devant être appréciée au regard des seules orientations du schéma de cohérence territoriale ».

Elle censure en conséquence le jugement du tribunal administratif qui s'était fondé, pour faire droit aux conclusions d'annulation, sur les seules dispositions de la loi Littoral, sans se référer aux orientations du schéma de cohérence territoriale, lequel avait pourtant

mis en œuvre, à son échelle, les dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral.

2. Le raisonnement de la Cour ne s'arrête pas là, puisqu'elle précise que « ce principe ne fait pas obstacle, le cas échéant, à la possibilité pour tout intéressé de faire prévaloir par le moyen de l'exception d'illégalité, les dispositions législatives particulières au littoral sur les orientations générales du schéma de cohérence territoriale ».

La « capacité » du SCoT à mettre en œuvre la loi Littoral s'exerce donc dans le respect du rapport de compatibilité qui existe entre le SCoT et la Loi elle-même et ne permet donc pas au SCoT de définir des orientations incompatibles avec elle. Si certaines dispositions d'un SCoT devaient méconnaître la loi Littoral, elles devraient être écartées et le PLU directement confronté aux dispositions de la Loi, en application du principe général selon lequel il incombe à l'autorité administrative de ne pas appliquer un règlement illégal et ainsi que le précise l'instruction du Gouvernement relatives aux dispositions du code de l'urbanisme particulières au littoral du 7 décembre 2015.

3. Au cas d'espèce, la Cour rappelle les dispositions du SCoT relatives aux conditions dans lesquelles les villages et les hameaux peuvent être développés ou renforcés, selon lesquelles « leur renforcement par de nouvelles constructions ne peut toutefois porter que sur un secteur de taille limitée et à condition de rester dans l'enveloppe du bâti et sous réserve, pour les communes littorales de respecter les dispositions des I et II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ».

Elle constate ensuite que le PLU, pour un certain nombre de lieux-dits, délimite des « franges de hameaux », où le règlement autorise à la fois les constructions d'annexes et l'extension de constructions déjà existantes, alors que ces franges sont « situées à l'extérieur du front bâti existant, sont dépourvues de constructions existantes, jouxtent des espaces eux-mêmes non encore urbanisés et ne sont pas directement voisines, sur un ou plusieurs côtés, d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions ».

Elle en déduit que « les possibilités de construction autorisées équivaldraient nécessairement à étendre les limites de l'urbanisation » et que ce classement « méconnaît les orientations du schéma de cohérence territoriale de Pays de Lorient visant à limiter l'urbanisation dispersée se combinant avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 alors applicables du code de l'urbanisme auxquelles il renvoie expressément ».

Le plan local d'urbanisme est donc annulé sur ce point.

La commission de conciliation

Créées par l'article 39 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, dite loi Defferre, les commissions de conciliation sont chargées, conformément à l'article [L. 132-14](#) du

code de l'urbanisme, de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les SCoT, les PLU et les cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives.

1. Missions de la commission de conciliation

Ni organe de décision, ni organe consultatif, la commission de conciliation a depuis l'origine pour mission de rechercher un accord entre les parties prenantes à l'élaboration d'un document d'urbanisme et ainsi prévenir d'éventuels recours contentieux devant le juge administratif ([Circulaire n° 84-04 du 10 janvier 1984 relative à la commission de conciliation](#)). Pour autant, la saisine de la commission de conciliation n'est pas un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours

ou le groupement de communes peut, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans ce cas, le préfet donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation.

Il est cependant de bonne administration de recourir à la commission, outil de dialogue, pour rechercher des solutions alternatives aux dispositions conflictuelles contenues dans le document d'urbanisme et ainsi répondre aux préoccupations des parties prenantes. Pour autant, l'avis de la commission ne lie pas l'autorité compétente pour élaborer le document d'urbanisme, aucune disposition du code de l'urbanisme n'imposant à cette dernière de « se conformer à l'avis de la commission de conciliation » ([CAA Nancy, 11 février 2010, n°09NC00452](#)).



contentieux. Le Conseil d'État a ainsi jugé que le préfet n'est pas tenu de consulter la commission de conciliation avant de déférer au tribunal administratif un plan d'occupation des sols ([CE, 28 novembre 1997, n°161572](#)).

La saisine de la commission de conciliation est facultative, à l'exception de la consultation de la commission par le préfet dans le cadre de la procédure d'élaboration du SCoT prévue à l'article [L. 143-21](#) du code de l'urbanisme qui revêt un caractère obligatoire. En effet, lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public de SCoT estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de SCoT en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune

Pour rappel : L'ancien article [L. 121-6](#) disposait que la commission ne pouvait « être saisie par une commune en vue de régler un différend qui oppose cette dernière à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, et inversement ». L'ordonnance portant recodification des dispositions du livre I^{er} du code de l'urbanisme a abrogé ces dispositions contradictoires avec l'objet même de la commission de conciliation.

La loi ALUR a étendu la liste des personnes susceptibles de saisir la commission de conciliation. Initialement réservée aux seules personnes publiques associées, la possibilité de saisir la commission est désormais ouverte aux associations locales d'usagers agréées ainsi qu'aux associations de protection de l'environnement agréées.

2. Composition de la commission de conciliation

Conformément à l'article [R. 132-10](#) du code de l'urbanisme, la commission est composée, dans chaque département¹ :

- de six élus communaux représentant au moins cinq communes différentes ;
- de six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Chacun de ces membres titulaires dispose d'un suppléant auquel il est fait appel en cas d'absence ou d'empêchement du membre titulaire.

Les élus communaux et leurs suppléants sont élus, après chaque renouvellement général des conseils municipaux, par le collège, dans le département, des maires et des présidents des EPCI compétents en

matière de SCoT et de PLU. L'élection a lieu à l'initiative et sous la présidence du préfet de département à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne. Les élus communaux cessent d'exercer leur mandat lorsqu'ils ont perdu la qualité pour laquelle ils ont été désignés.

Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont quant à eux nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.

En cas de vacance, pour quelque cause que ce soit (notamment décès), il est procédé selon les mêmes modalités à la désignation d'un nouveau membre titulaire et de son suppléant pour la durée restant à courir avant le prochain renouvellement général des conseils municipaux.

3. Fonctionnement de la commission de conciliation

Après que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux. La commission de conciliation se réunit ensuite sur convocation de son président et établit son règlement intérieur.

La commission de conciliation siège à la préfecture du département et son secrétariat est assuré par la direction départementale des territoires (et de la mer).

La commission peut être saisie par les personnes publiques associées, les associations locales

d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées. Elle entend à leur demande les parties intéressées ainsi que les représentants des associations précitées. La commission formule ses propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ses propositions sont notifiées à la personne publique chargée de l'élaboration du document d'urbanisme faisant l'objet de la procédure de conciliation ainsi qu'à la personne publique qui a saisi la commission et sont jointes au dossier d'enquête publique.

¹ Attention, à Mayotte, la commission est composée, en application de l'article [R. 135-1](#) du code de l'urbanisme de : trois élus communaux représentant trois communes différentes ; trois personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Nous contacter

Pour toute question, remarque ou pour vous inscrire à la lettre *URBA-Info* :
gv4.dhup@developpement-durable.gouv.fr