

## Table des matières

Éoliennes domestiques.....	1
Interdiction des toits plats / végétalisation :.....	2
Régularisation de DP de division dans le PC.....	3
Pylônes de radiotéléphonie mobile : superstructures ou non ?.....	3
Articulation RMC / PLU :.....	4
DP à titre précaire.....	5

### Annexes :

-jugement TA Strasbourg du 7 juin 2018

## Éoliennes domestiques

**Question :** Je viens vers vous pour voir si vous avez déjà eu le cas d'une pose d'éolienne domestique. Je précise qu'elle serait installée dans un quartier où il n'y a que des maisons individuelles. Y-a-t'il d'autres règles que celles énoncées dans la notice explicative ? La hauteur se calcule-t-elle à la pale ou au mât ? Le bruit ou l'insertion dans l'environnement peuvent-ils être un motif de refus ?

### Réponse :

Je n'ai pas encore eu de dossier concernant une éolienne domestique, certainement car elles sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme si la hauteur du mât et de la nacelle est inférieure à 12 m (cf [R. 421-2, c](#), du code de l'urbanisme). Elles sont soumises à DP dans les périmètres protégés si la hauteur du mât et de la nacelle est inférieure à 12 m (cf [R. 421-11, II, b](#)) et soumises au droit commun c'est à dire PC si la hauteur du mât et de la nacelle dépasse 12 m.

Je n'ai pas trouvé de règles particulières applicables aux éoliennes domestiques dans le code de l'urbanisme.

La hauteur, d'après les articles précités, se calcule au mât et à la nacelle.

S'agissant des nuisances (bruit) cela me semble difficile de motiver un refus de DP ou de PC pour ce motif car cela serait préjuger du mauvais fonctionnement de l'engin. Vous trouverez [ici la réponse ministérielle n°60980 du 29 juillet 2014](#) qui traite du sujet :

"S'agissant des nuisances sonores émises par les éoliennes installées par des particuliers, dès que le mât est inférieur à 12 m, la réglementation en vigueur est le code de la santé publique, dans la section lutte contre le bruit (articles R. 1334-30 à R. 1334-37). En particulier, l'article R. 1334-31 s'applique comme pour tout bruit de voisinage émis par un particulier. L'autorité compétente pour constater l'infraction est le maire. Le constat ne nécessite pas de mesurage acoustique. "

Quant à l'insertion dans l'environnement, si le PLU ne comporte pas de règles spécifiques, il faudrait appliquer l'article [R. 111-27](#) du code de l'urbanisme : il s'agit d'un article difficile à mettre en œuvre car il exige de démontrer d'une part, que le site présente un caractère ou un intérêt particulier et d'autre part, que le projet porte atteinte à ce caractère ou cet intérêt particulier.

## **Interdiction des toits plats / végétalisation :**

**Question :** Le pétitionnaire souhaite construire une maison à toit plat. Or, dans le PLU il est indiqué : « 11.2.1 Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être couvertes avec des tuiles ». Il m'indique qu'après avoir recherché sur internet, il est possible de déroger à cette règle puisque la toiture végétalisée constitue une solution technique durable. Je me souviens qu'au départ, nous l'avions également compris comme ça mais que cela n'avait plus été appliqué. Pourriez-vous donc m'indiquer s'il peut tout de même faire un toit plat végétalisé malgré l'article du règlement qui indique que les toitures pour constructions à usage d'habitation doivent être couvertes avec des tuiles ?

### **Réponse :**

Les articles L.111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme (anciennement L.111-6-2 et R.111-50) disposent :

*« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés (...). »*

*« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :  
1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture (...) »*

Pendant une certaine période, ces articles ont été utilisés pour autoriser des toitures plates végétalisées lorsque le règlement du PLU interdisait les toitures plates.

Or, par un jugement du 7 juin 2018 (ci-joint), le tribunal administratif de Strasbourg a jugé que la végétalisation des toitures ne permettait pas d'écarter les dispositions d'un document d'urbanisme interdisant les toitures plates.

Confirmé également par la CAA de Nancy le 22 novembre 2018, [n°17NC02952](#) :

*7. Les dispositions précitées de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme permettent d'écarter les règles des plans locaux d'urbanisme régissant l'aspect extérieur des constructions pour autoriser l'utilisation de certains matériaux ou procédés. Toutefois, ces dispositions n'ont pas pour effet d'écarter celles d'un plan local d'urbanisme qui interdisent les toitures plates. Si les toitures végétalisées font partie des matériaux mentionnés par l'article R. 111-50 du code de l'urbanisme, il ressort des pièces du dossier que la toiture de l'extension sera plate, alors que cette forme de toiture n'est pas la seule qui permet la mise en œuvre de couvertures végétalisées. Dès lors, le permis de construire contesté méconnaît*

*l'article UA 11.3 du règlement du plan local d'urbanisme qui impose des toitures à deux pans. Par suite, le permis de construire est entaché d'illégalité en ce qui concerne cette extension.*

En ce qui concerne les toitures, l'article L.111-16 permet d'écarter les règles imposant un matériau (par exemple des tuiles) mais non celles relatives à la pente de toit. Le juge considère qu'il est possible de mettre en place de la végétalisation sur une toiture en pente.

Dans ces conditions, les articles L.111-16 et R.111-23 précités ne permettent pas d'écarter la règle du PLU qui interdit les toitures plates.

## **Régularisation de DP de division dans le PC**

L'article [R. 442-2](#) du code de l'urbanisme permet de régulariser, dans le PC, une division qui a été faite sans déclaration préalable.

*"Lorsqu'une construction est édiflée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division."*

En l'absence de case dans le formulaire, le pétitionnaire doit donc le préciser dans le cadre objet de la demande.

## **Pylônes de radiotéléphonie mobile : superstructures ou non ?**

Les superstructures visées dans le règlement du PLU concernent celles qui sont sur un bâtiment et non les pylônes au sol. Les pylônes au sol ne sont pas des superstructures mais des constructions et ne sont donc pas dispensés de la règle de hauteur imposée par le règlement du PLU.

Voir en ce sens :

CAA de MARSEILLE, 9ème chambre, [30/06/2020, 18MA05467](#), Inédit au recueil Lebon

3. Le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Thuir qualifie la zone UE comme une zone destinée à recevoir l'implantation d'activités spécialisées, commerce, artisanat, services, bureaux, activités tertiaires. Aux termes de l'article UE 10 relatif à la hauteur maximale des constructions de ce règlement : " 1. Définition de la hauteur / La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux définis par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. (...) 3. Hauteur absolue / La hauteur des constructions, mesurées au droit du mur, ne peut excéder 13,00 m hors-tout. "

4. Contrairement à ce que soutient la société Orange, les dispositions de l'article UE 10 de ce règlement entendent régir la hauteur de toutes les constructions implantées dans la zone UE, qu'il s'agisse ou non de bâtiments, à la seule exception des constructions qui constituent des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires à l'occupation de l'immeuble. Dès lors l'article UE 10 s'applique aussi aux antennes relais, alors même que cet article prévoit que la hauteur des constructions doit être mesurée " au droit du mur ", y compris pour les installations qui ne comprennent pas de murs comme une antenne relai, et ce jusqu'au " sommet du bâtiment " c'est-à-dire de la construction, comme le haut du mât d'une

telle antenne. Par suite, c'est à bon droit que le maire de la commune de Thuir s'est fondé sur l'article UE 10 du règlement du plan local d'urbanisme pour estimer que l'antenne-relais d'une hauteur de 27 m dont l'installation était prévue par la société Orange méconnaissait l'article UE 10 de ce règlement.

Cour administrative d'appel de Lyon, 1e chambre, [du 26 février 2002, 97LY01374](#), inédit au recueil Lebon

Considérant qu'aux termes de l'article UB 10 du règlement susmentionné : " - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures. - La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres ..." ;

Considérant, en premier lieu, que la COMMUNE DE LENT n'est pas fondée à soutenir que, s'agissant de superstructures, la hauteur des pylônes litigieux ne serait pas limitée dès lors que l'exclusion dont font l'objet, pour le calcul de la hauteur, les superstructures ne concerne que celles des bâtiments ; que la circonstance, en second lieu, que ces pylônes sont exemptés de permis de construire et ne font l'objet que d'une déclaration de travaux, en application des dispositions combinées des articles L.422-1, R.421-1-8 et R.422-1 e), dans sa rédaction alors applicable, du code de l'urbanisme ne s'oppose pas à ce qu'ils soient qualifiés de constructions au sens de l'article L.421-1 du même code ;

Considérant qu'il est constant que la hauteur des pylônes litigieux excède le maximum de 12 mètres autorisé par l'article UB 10 précité ; que c'est par suite en méconnaissance de ces dispositions que leur édification a été autorisée ;

## **Articulation RMC / PLU :**

La réponse ministérielle n°[01587 du 15 mars 2018](#) devant le Sénat règle la question de l'articulation entre RMC et PLU :

extrait :

*"Il en résulte que deux législations sont simultanément applicables dans les départements concernés et qu'il faut dans chaque cas comparer les règles édictées par le POS ou le PLU, s'il en existe un, et celles édictées par le règlement municipal des constructions. Lorsqu'il y a seulement des différences entre les dispositions applicables, c'est la disposition la plus sévère qui s'applique ; lorsqu'il y a des contradictions entre les règles édictées, ce sont celles prévues par le règlement municipal des constructions qui priment"*

Dans votre cas, il me semble que c'est le PLU qui est plus sévère puisqu'il autorise la construction sur limite, mais sous conditions de hauteur et de longueur, alors que le RMC ne donne pas de conditions. A mon sens c'est donc le PLU qui s'applique.

Pour votre parfaite information :

- différences entre dispositions applicables : par exemple différences dans les règles d'implantation
- contradictions entre les règles : par exemple le RMC dit tuiles rouges et le PLU dit tuiles noires

## **DP à titre précaire**

Est-il possible de délivrer une DP à titre précaire ?

Réponse : non, il faut un PC à titre précaire, même si la construction est soumise à DP, cf réponse ministérielle [13175](#) du 19 mars 2020.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE STRASBOURG**

sr

**N°1601547**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Mme SAS

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Julien Iggert  
Rapporteur

Le tribunal administratif de Strasbourg

(1<sup>ère</sup> chambre)

Mme Hélène Lestarquit  
Rapporteuse publique

Audience du 17 mai 2018  
Lecture du 7 juin 2018

68-01-01-02-02-11  
C

Vu la procédure suivante ;

Par une requête, enregistrée le 14 mars 2016, et un mémoire complémentaire, enregistré le 24 janvier 2018, Mme [redacted] la SAS [redacted] représentées par Me Stuck, demandent au tribunal administratif :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 30 octobre 2015 du maire de la commune de Rosenau portant refus de permis de construire une maison individuelle ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de Rosenau, à titre principal, de lui délivrer un permis de construire dans un délai d'un mois à compter du jugement à intervenir, sous astreinte de 150 euros par jour de retard, et, à titre subsidiaire, de procéder à une nouvelle instruction de sa demande ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Rosenau une somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elles soutiennent que :

- l'arrêté litigieux est entaché d'une absence de signature de son auteur ;
- aucune consultation n'a été réalisée avant l'adoption de l'arrêté litigieux ;
- le maire ne pouvait fonder le refus de permis de construire une maison individuelle avec toiture végétalisée sur l'article 11.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Rosenau, qui interdit les toitures-terrasses, dès lors qu'il contrevient à l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 30 septembre 2016 et le 11 mai 2018, la commune de Rosenau, représentée par Me Maamouri, conclut au rejet de la requête, et à ce qu'il soit mis à la charge de chacune des requérantes la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, et que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la loi du 12 avril 2000 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Iggert, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Lestarquit, rapporteure publique,
- et les observations de Me Wintz, substituant Me Maamouri, représentant la commune de Rosenau.

1. Considérant que Mme \_\_\_\_\_ et la SAS \_\_\_\_\_ ont déposé, le 1<sup>er</sup> septembre 2015, un dossier de demande de permis de construire une maison individuelle ; que par un arrêté du 30 octobre 2015, le maire de la commune de Rosenau a refusé la délivrance de ce permis de construire ; que le recours gracieux présenté par les requérantes a été rejeté par une décision du 10 février 2016 ; qu'elles demandent l'annulation de l'arrêté du 30 octobre 2015 portant refus de permis de construire ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 4 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, en vigueur au jour de la décision attaquée : « (...) Toute décision prise par l'une des autorités administratives mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> comporte, outre la signature de son auteur, la mention, en caractères lisibles, du prénom, du nom et de la qualité de celui-ci » ; que ces dispositions n'imposent pas que la signature soit lisible et qu'ainsi, la circonstance que la signature de l'auteur de la décision serait illisible est inopérant ; qu'au surplus, la décision du 30 octobre 2015 portant refus de permis de construire comporte la mention « *Le Maire, Thierry LITZLER* », au-dessus de laquelle est apposée la signature de l'autorité compétente ; que, dans ces conditions, le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions doit être écarté ;

3. Considérant, en deuxième lieu, que les requérantes mentionnent qu'aucune consultation n'a été réalisée préalablement à la décision de refus de permis de construire sans se prévaloir d'un quelconque fondement juridique ni préciser quel avis aurait été omis ; que le moyen n'est ainsi pas assorti des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé ; qu'au surplus, le projet ne s'inscrit dans aucun des cas prévus aux articles R. 423-51 à R. 423-56-1 du code de l'urbanisme prévoyant de telles consultations ;

4. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes de l'article UC 11.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Rosenau : « *Les toitures-terrasses sont interdites pour les constructions à usage d'habitation* » ; qu'aux termes de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* » ; que si l'utilisation de végétaux en toiture relève de ces dispositions, celles-ci n'ont pas pour effet d'écarter les dispositions d'un document local d'urbanisme régissant strictement l'aspect extérieur des constructions, et en particulier, celles qui interdisent les toitures plates, dès lors que cette forme de toiture n'est pas la seule qui permet la mise en œuvre de tels matériaux ;

5. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier de permis de construire que la construction à usage d'habitation projetée doit être surmontée d'une toiture-terrasse, destinée à être végétalisée ; que toutefois, le maire de la commune de Rosenau s'est fondé, pour refuser la délivrance du permis de construire sollicité ainsi que pour rejeter le recours gracieux des requérantes, sur le seul caractère plat de la toiture ; qu'une toiture végétalisée n'est pas, contrairement à ce que soutiennent les requérantes, nécessairement plate ; que, par suite, le refus contesté n'a pas été pris pour un motif tenant à la végétalisation du toit, mais pour un motif tiré de l'incompatibilité de la forme projetée avec les dispositions précitées de l'article UC 11.2 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Rosenau ; que dès lors, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir des dispositions de l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme, pour échapper aux dispositions du plan local d'urbanisme interdisant les toitures-terrasses ; que la toiture n'étant pas conforme aux dispositions précitées de l'article UC 11.2 du règlement, le maire de la commune de Rosenau était fondé à s'opposer au projet des requérantes ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir soulevées par la commune de Rosenau, que les conclusions aux fins d'annulation présentées par Mme [redacted] et la SAS [redacted] ne peuvent qu'être rejetées ;

7. Considérant que le présent jugement, qui rejette les conclusions à fins d'annulation présentées par Mme I [redacted] et la SAS [redacted] n'implique aucune mesure d'exécution ; qu'il y a lieu, par suite, de rejeter leurs conclusions à fin d'injonction ;

8. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme I [redacted] et de la SAS [redacted] la somme globale de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que, par ailleurs, ces dispositions font obstacle à ce que la commune de Rosenau verse aux requérantes la somme qu'elles demandent à ce titre ;

#### DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de Mme [redacted] et de la SAS [redacted] est rejetée.

Article 2 : Mme [redacted] et la SAS [redacted] verseront la somme de 1 000 euros à la commune de Rosenau en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme [redacted], à la SAS [redacted] et à la commune de Rosenau.

Délibéré après l'audience du 17 mai 2018, à laquelle siégeaient :

M. Vogel-Braun, président,  
M. Iggert, premier conseiller,  
Mme Lecard, conseillère.

Lu en audience publique, le 7 juin 2018.

Le rapporteur,

Le président

J. IGGERT

J-P. VOGEL-BRAUN

La greffière,

S. RETTIG

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
La greffière,