

UNIVERSITE DE MONTPELLIER  
U.F.R. Droit et Science Politique



**Master 1**

DROIT DE L'URBANISME

**DOCUMENT DE TRAVAUX DIRIGES**

TOME 1

Équipe pédagogique

**M. François BARLOY** | Maître de conférences

**M. Martin MORALES** | Docteur en droit public, CREAM

**M. Clément CRESPIY** | Avocat

**ANNEE UNIVERSITAIRE 2017-2018**

## Liste des séances

Séance 1. **Les objectifs et principes du droit de l'urbanisme**

Séance 2. **Hiérarchie et articulation des documents d'urbanisme**

Séance 3. **Le principe d'indépendance des législations**

Séance 3 à 10. Voir Tome 2 et 3

**Pensez à consulter régulièrement la plateforme Moodle :**  
Des documents essentiels ou complémentaires y seront ajoutés, au  
besoin, au fil du semestre.

### AVERTISSEMENT

**Tout devoir non personnel ou recopiant notamment tout ou partie  
de commentaires d'arrêts, notes, corrections, ou encore pages  
internet sera systématiquement sanctionné d'un 0/20 intégré à la  
notre finale de travaux dirigés.**

<p>Séance 1</p> <p><b>Les objectifs et principes du droit de l'urbanisme</b></p>
--

## I. Documents

- **Doc. 1** : Articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'urbanisme (*à rechercher*)
- **Doc. 2** : CE, 17 mars 1993, *Mme Meunier et autres*, n° 133648
- **Doc. 4** : CE, 21 octobre 1994, *Commune de Bennwhir*, n° 115248
- **Doc. 5** : TA Orléans, 3 août 2010, *Préfet d'Eure-et-Loir*, n° 0700883

## II. Exercice (préparation obligatoire)

Commentaire TA Orléans, 3 août 2010, *Préfet d'Eure-et-Loir*, (**doc. 5**).

## III. Indications bibliographiques

### *Dispositions textuelles et jurisprudence*

- CE, 10 février 1997, *Association pour la défense des sites de Théoule*, n° 125534.
- CE, 11 janvier 2002, *M. Janin*, n° 215314.
- CC, déc. 2000-436 DC, 7 décembre 2000, *Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain*.
- CE, 15 mai 2013, *Commune de Gurmençon*, n° 340554
- CE 9 nov. 2015, *Commune de Porto-Vecchio*, n° 372531

### *Doctrine*

C. GROULIER, « Quelle effectivité juridique pour le concept de patrimoine commun ? », *AJDA* 2005, p. 1034.

Y. JEGOUZO, « La loi SRU », *AJDA* 2001, p. 9.

Y. JEGOUZO, « Les principes du droit de l'urbanisme », Mélanges E. FATOME, Dalloz, 2011, p. 179.

E. CARPENTIER, « Les objectifs assignés aux documents d'urbanisme après la loi « Grenelle II », *RDI*, 2011, p. 68.

Ph. BILLET, « Loi ALUR et lutte contre l'étalement urbain », *JCP A* 2014, n° 37, étude 2259.

**Doc. 2 : CE, 17 mars 1993, *Mme Meunier et autres***

Considérant que, par l'arrêté attaqué du 13 février 1990, le maire de la commune d'Yves (Charente-Maritime) a délivré à la société civile immobilière "L'Air Marin" un permis de construire pour des travaux de modification d'un immeuble ayant pour objet l'agrandissement d'un restaurant et la création d'un hôtel ; que les requérants soutiennent que ce permis, accordé pour un projet comportant un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique, en raison de sa situation à proximité du croisement entre la voie communale n° 2 et la RN.137, méconnaît les dispositions de l'article L.110 et de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme ;

*Sur le moyen tiré d'une violation de l'article L.110 du code de l'urbanisme :*

Considérant qu'il résulte des termes mêmes de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme, que la disposition de l'article L.110 du même code qui énonce des objectifs à prendre en compte par les collectivités publiques, "dans leurs décisions d'utilisation de l'espace", et notamment un objectif de sécurité et de salubrité publique, n'est pas opposable aux décisions individuelles à intervenir sur les projets de construction dans des communes ou dans des parties de communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ; qu'à la date de la délivrance du permis de construire attaqué, la commune d'Yves était dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 20 juin 1984 ;

*Sur le moyen tiré d'une violation de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme :*

Considérant qu'aux termes du 2ème alinéa de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme : "Le permis de construire ... peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic" ;

Considérant que la circonstance que la réalisation du projet autorisé va accroître les nuisances liées à l'intensité du trafic routier n'est pas par elle-même de nature à entacher le permis de construire d'illégalité au regard de la disposition ci-dessus rappelée ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le maire ait commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant, compte tenu de la configuration des lieux et notamment de la situation des accès au terrain en cause par rapport au croisement de la voie communale n° 2 et de la RN.137, que ces accès ne présentaient pas, pour les usagers de la voie publique, un risque justifiant un refus d'accorder le permis de construire demandé ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Poitiers a rejeté leur demande qui tendait à l'annulation de l'arrêté du maire d'Yves en date du 13 février 1990 ; (Rejet).

**Doc. 4 : CE, 21 octobre 1994, *Commune de Bennwihr***

Considérant que, par une délibération en date du 1er juillet 1988, le conseil municipal de Bennwihr a approuvé la révision du plan d'occupation des sols de la commune qui comportait notamment la création d'une nouvelle zone à vocation industrielle, classée NAF au lieu-dit Bennwihr-Gare ; que cette zone est attenante au parc de Schoppenwihr, parc boisé d'une quarantaine d'hectares, classé comme site à protéger par arrêté du ministre chargé de la qualité de la vie en date du 28 octobre 1975 ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que la COMMUNE DE BENNWIHR dispose déjà sur son territoire et à proximité de la zone projetée d'une

importante zone à vocation industrielle, artisanale et de services, dont la superficie a d'ailleurs été accrue par le plan d'occupation des sols révisé et dont il n'est pas contesté qu'elle n'est que partiellement occupée ;

Considérant, d'autre part, que la zone litigieuse est, comme il a été indiqué ci-dessus, attenante au site classé de Schoppenwihr qui est constitué d'un parc paysagé très visité et rare dans cette région d'Alsace ; que, dans ces conditions, la création en bordure de ce parc d'une zone à vocation industrielle est de nature à porter atteinte à ce site naturel même si les bâtiments réalisés doivent être destinés à des activités non-polluantes et respecter des prescriptions permettant d'améliorer leur insertion dans leur environnement ; que, dès lors, la COMMUNE DE BENNWIHR n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Strasbourg, qui a pu légalement se référer aux dispositions des articles L.110 et L.121-10 du code de l'urbanisme relatives notamment à l'utilisation économique de l'espace et à la protection des sites et des paysages, a estimé que le classement en zones NAF des terrains situés à proximité du parc classé de Schoppenwihr était entaché d'erreur manifeste d'appréciation et a annulé le plan d'occupation des sols révisé de la COMMUNE DE BENNWIHR en tant qu'il a créé une zone NAF au lieu-dit Bennwihr-Gare ; (Rejet).

**Doc. 5 : TA Orléans, 3 août 2010, *Préfet d'Eure-et-Loir***

Le PREFET D'EURE-ET-LOIR demande au tribunal d'annuler la délibération du 22 décembre 2006 du conseil municipal de Boissy lès Perche portant approbation du plan local d'urbanisme ;

*Sur le moyen tiré de l'atteinte au principe d'utilisation économe de l'espace :*

Considérant qu'aux termes de l'article L.110 du code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. » ; qu'aux termes de l'article L.123-1 : « (...) Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.(...) » ; enfin qu'aux termes de l'article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : / 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; / 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans

discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; / 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. » ;

Considérant qu'il ressort du plan d'ensemble de zonage du dossier du plan local d'urbanisme de Boissy lès Perche que la commune comprend un assez grand nombre de lieux habités, l'essentiel du bâti étant localisé dans Le Bourg, avec ses écarts du Guêlin et du Moulin-à-vent, et accessoirement dans le hameau des Loges ; que les zones nouvelles à urbaniser, d'une surface de 18 hectares au total, sont principalement situées autour des hameaux de La Noë-Malabry, de Cocherel et des Landes, et comportent quelques extensions notables des habitats des Loges et du Guêlin ; que le règlement de ce plan dispose en son article AU5 que les terrains constructibles auront une superficie minimale de 1.500 m<sup>2</sup> au Guêlin et aux Landes, 2.000 m<sup>2</sup> aux Loges, 2.500 m<sup>2</sup> à La Noë-Malabry et à Cocherel ; qu'en son article AU14, il fixe, en dehors du Bourg, un coefficient d'occupation du sol de 0.1 ;

Considérant, en premier lieu, qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier que l'ampleur de l'offre de terrains à bâtir ainsi déterminée, évaluée par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de 35 à 60 logements, permettant l'installation de 80 à 150 habitants, soit justifiée par des perspectives de croissance démographique notable dans une commune dont la population est passée entre 1999 et 2005 de 534 à 525 habitants, et où la demande de permis de construire de maisons neuves a été de une en moyenne annuelle entre 1982 et 2002, sans qu'il soit fait état de chiffres plus récents révélant une évolution sensible ;

Considérant, en deuxième lieu, que cette offre supplémentaire est principalement localisée en dehors des zones actuellement les plus densément occupées, alors qu'il subsiste dans les zones urbaines préexistantes au plan local d'urbanisme, telle celle du Moulin-à-Vent, des emplacements encore inoccupés ;

Considérant, en troisième lieu, que les règles de surfaces minimales des terrains à bâtir et de densité adoptées favorisent un habitat dispersé ;

Considérant que le parti d'urbanisme ainsi retenu tend à proposer en sus des opérations de lotissement anciennes au Guêlin, aux Loges et au Moulin-à-Vent, partiellement inachevées, une offre de grands logements avec jardins, recherchés, selon le rapport de présentation, notamment par une clientèle britannique ; qu'ainsi qu'il ressort des termes mêmes du PADD, ce parti d'urbanisme autorise « un développement urbain extensif, grand consommateur d'espace », fût-il en proximité de plusieurs hameaux ; que, dès lors, le PREFET D'EURE-ET-LOIR est fondé à soutenir que le parti d'urbanisme retenu par les auteurs du plan local d'urbanisme de Boissy lès Perche est incompatible avec les objectifs généraux impartis par les dispositions précitées aux documents de planification d'urbanisme, notamment le principe de gestion économe de l'espace ;

(...)

## Séance 2

# Hiérarchie et articulation des documents d'urbanisme

## *La notion de compatibilité en droit de l'urbanisme*

### I. Documents

#### *Le contrôle de compatibilité*

- **Doc. 1** : CE, 22 février 1974, *Sieur Adam et autres*
- **Doc. 2** : CE, 10 juin 1998, *SA Leroy-Merlin*.
- **Doc. 3** : CAA Nantes, 24 juillet 2015, *Commune de l'Ile de Batz* (à rechercher)

#### *La compatibilité limitée*

- **Doc. 4** : CAA de Marseille, 2 juillet 2015, *Commune de Frontignan*, n° 13MA05165

### II. Indications bibliographiques

#### *Dispositions textuelles et jurisprudence*

##### *\* Hiérarchie des normes d'urbanisme*

- Article L. 131-1 à L. 131-7 Code de l'urbanisme.
- CE, 3 mai 2004, *Mme Barrière*, n° 251534
- CE, 17 décembre 2007, *Min. des transports, équipement, tourisme et mer c/ Malot*, n° 295425

##### *\* Le principe de compatibilité*

- CC, 7 décembre 2000, *Loi SRU*, déc. 2000-436 DC.
- CE, 15 mai 2013, *Commune de Gurmençon*, n° 340554

##### *\* SD et POS*

- CE, 17 décembre 1982, *Chambre d'agriculture de l'Indre*.
- CE, 18 mai 1988, *Moreels et autres*.
- CE, 30 janvier 1991, *Commune de Portets*.

##### *\* La compatibilité limitée*

- CE, 15 octobre 2004, *Commune de La Rochette*, n° 227506
- CE, 21 mai 2008, *Asso. d'environnement Attainville ma campagne*, n°296347.
- TA de Toulon, 20 fév. 2014, *Préfet du Var*

##### *\* La prise en compte*

- CE, 17 mars 2010, *Min. de l'écologie c/ FRAPNA*, n° 311443

#### *Doctrine*

H. PERINET-MARQUET, « Les directives territoriales d'aménagement au sein des normes d'urbanisme », *RFDA*, 1995, p. 905.

J.-P. LEBRETON, « Des degrés de normativité en urbanisme », *AJDA* 2004, p. 830 P.  
HOCREITERE, « La loi SRU, la hiérarchie et la substance des normes d'urbanisme », *Dr. adm.*, 2001, chron. n° 3.

H. JACQUOT, « La règle de la compatibilité limitée oubliée ? », *AJDA* 2005. 563.

H. JACQUOT, « Sur la règle de la compatibilité limitée en droit de l'urbanisme », *Mélanges Yves Jégouzo*, 2009, p. 607.

D. LARRALDE, « Mort et survie des lois d'aménagement et d'urbanisme (LAU) : la loi solidarité et renouvellement urbains ne remet pas en cause la hiérarchie des normes », *Constr.-Urb.*, 2001, n° 3, chron. n° 3, p. 5.

R. NOGUELLOU, « Le droit de l'urbanisme post ALUR », *RFDA*, 2014, p. 553.

**Doc. 1 : CE, 22 février 1974, *Sieur Adam et autres***

Requêtes des **sieurs Adam** et autres et des communes de Bernolsheim et Mommenheim, tendant à : 1° l'annulation du décret du 15 juin 1973 déclarant d'utilité publique et urgente la construction de la section Reichstett-Freyming de l'autoroute A.34 Freyding-Strasbourg, en tant qu'il concerne la fraction de section comprise entre Reichstett et Saverne et entre Brumath et Saverne, 2° À ce que le sursis à l'exécution dudit décret soit ordonné en tant qu'il concerne la fraction de section comprise entre Krantwiller et Saverne d'une part et Brumath et Saverne d'autre part ;

(...)

Sur le moyen tiré de la violation des dispositions relatives aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme : considérant qu'en vertu du 4e alinéa de l'article 12 du code de l'urbanisme et de l'habitation dont les dispositions ont été reprises à l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme : "les schémas directeurs ... orientent et coordonnent les programmes de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics, établis dans le cadre du plan de développement économique et social. Les programmes et les décisions administratives qui les concernent doivent être compatibles avec leurs dispositions" ; que l'article 20 du décret du 28 mai 1969 dont les dispositions ont été reprises à l'article R.122-20 du code de l'urbanisme dispose que "doivent être compatibles avec les dispositions du schéma directeur ... 4. Les grands travaux d'équipement" ;

Considérant que, si le tracé de l'autoroute A34 déclaré d'utilité publique par le décret du 15 juin 1973 est, sur une longueur de 6,500 km différent de celui indiqué au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise approuvé par le décret du 9 mars 1973, il ressort des pièces du dossier que cette différence ne remet en cause ni les options fondamentales du schéma, ni la destination générale des sols et qu'elle ne compromet ni le maintien des espaces boisés, ni la protection des sites tels qu'ils sont localisés par le schéma ; qu'ainsi les travaux de construction de l'autoroute A34 sont compatibles avec les dispositions du schéma directeur ; qu'il suit de là que la déclaration d'utilité publique n'a pas été prononcée en méconnaissance des dispositions de l'article 12 du Code de l'urbanisme et de l'habitation et de l'article 20 du décret du 28 mai 1969 ; - REJET.

**Doc. 2 : CE, 10 juin 1998, *S.A. Leroy-Merlin***

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire enregistrés au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat les 16 janvier 1996 et 17 mai 1996, présentés pour la société anonyme Leroy-Merlin dont le siège est "Immeuble Métroport", 10, place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq (59650) ; la société demande que le Conseil d'Etat :

1°) annule l'arrêt du 16 novembre 1995 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté son appel dirigé, d'une part, contre le jugement du 26 mai 1994 par lequel le tribunal administratif de Toulouse a, à la demande de l'E.U.R.L. "Verte Vallée", de l'association de protection de la vallée de l'Hers, de l'association pour la sauvegarde du patrimoine, la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des toulousains (ASPECT) et de M. Roland X..., prononcé le sursis à l'exécution de l'arrêté du 14 décembre 1993 par lequel le maire de Balma lui a accordé un permis de construire, d'autre part, contre le jugement du 24 novembre 1994 du même tribunal administratif annulant cet arrêté ; 2°) rejette les demandes de première instance ;

(...)

Considérant que la Société anonyme Leroy-Merlin demande l'annulation de l'arrêt du 16 novembre 1995 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté ses requêtes

tendant à l'annulation des jugements des 26 mai 1994 et 24 novembre 1994 par lesquels le tribunal administratif de Toulouse a prononcé le sursis à exécution puis l'annulation de l'arrêté du maire de Balma du 14 décembre 1993 lui accordant un permis de construire ;

*Sur l'arrêt attaqué en tant qu'il rejette l'appel de la Société anonyme Leroy-Merlin contre le jugement du 26 mai 1994 :*

Considérant que l'arrêt attaqué a statué sur la légalité du permis de construire du 14 décembre 1993 et rejeté l'appel de la société requérante contre le jugement du 24 novembre 1994 annulant ce permis ; qu'ainsi le jugement du 26 mai 1994 prononçant le sursis à l'exécution du permis n'était plus susceptible de produire d'effets juridiques à l'égard de la société à la date d'introduction de son pourvoi ; que, dès lors, ses conclusions dirigées contre la partie de l'arrêt qui rejette son appel du jugement du 26 mai 1994 sont sans objet et, par suite, irrecevables ;

*Sur l'arrêt attaqué en tant qu'il rejette l'appel de la Société anonyme Leroy-Merlin contre le jugement du 24 novembre 1994 :*

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête :

Considérant qu'aux termes du dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans d'occupation des sols doivent être compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L. 111-1-1 et les orientations des schémas directeurs et des schémas de secteur, s'ils existent (...) " ;

Considérant que, pour annuler le permis de construire accordé à la société Leroy-Merlin, la cour administrative d'appel s'est fondée sur le fait qu'il avait été accordé pour un terrain classé en zone II NAa par le plan d'occupation des sols révisé de la commune de Balma adopté par la délibération du 27 septembre 1993 et que ce classement était incompatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région toulousaine ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la zone II NAa créée par le plan d'occupation des sols révisé de la commune de Balma se situe à l'intérieur de la "coupure verte" de la vallée de l'Hers prévue par le schéma directeur ; que, si ce schéma prévoit que les "coupures vertes (...) devront être inscrites dans les plans d'occupation des sols qui en assureront la protection intégrale", ces dispositions ne sauraient avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité des plans d'occupation des sols aux prescriptions du schéma directeur en ce qui concerne les coupures vertes ; qu'en se fondant sur ces dispositions pour estimer que le classement de la zone II NAa du plan d'occupation des sols révisé de la commune de Balma était incompatible avec les orientations du schéma directeur alors que la superficie de la zone, rapportée à la superficie totale du territoire de la commune situé dans la coupure verte, est très faible, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit ; qu'il y a lieu, en conséquence, d'en prononcer l'annulation sur ce point ;

Considérant qu'aux termes de l'article 11 de la loi susvisée du 31 décembre 1987, le Conseil d'Etat, s'il prononce l'annulation d'une décision d'une juridiction administrative statuant en dernier ressort, peut "régler l'affaire au fond si l'intérêt d'une bonne administration de la justice le justifie" ; que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de régler l'affaire au fond ;

Considérant que, par une décision en date de ce jour, le Conseil d'Etat statuant au contentieux a confirmé l'annulation prononcée par le tribunal administratif de Toulouse de la délibération du 27 septembre 1993 du conseil municipal de Balma approuvant la révision du plan d'occupation des sols ; que le permis de construire accordé à la société Leroy-Merlin n'a pu être délivré qu'à la faveur des dispositions relatives notamment au zonage du plan d'occupation des sols révisé ; que, dans ces conditions, l'annulation de la délibération du 27 septembre 1993 prive de base légale l'arrêté du 14 décembre 1993 ; que la société Leroy-Merlin n'est, par suite, pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par son jugement du 26 mai 1994, le tribunal administratif de Toulouse a annulé cet arrêté ; (...)

1. Considérant que la commune de Frontignan relève appel du jugement du 24 octobre 2013 par lequel le tribunal administratif de Montpellier a, sur demande de l'association pour la protection de l'aire d'appellation d'origine contrôlée du muscat de Frontignan (APAM) et de Mme A..., annulé la délibération de son conseil municipal 7 juillet 2011 portant approbation du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne la création de la zone 2AUEa "Horizon Sud" et de la zone 1AUE4, qu'elle délimite la zone 1AUE2, qu'elle autorise des constructions en zone Nv et qu'elle institue l'emplacement réservé n° 82 ; (...)

Sur le bien fondé des motifs d'annulation retenus par les premiers juges :

En ce qui concerne le secteur "Horizon Sud 2" classé en zone 2AUEa :

7. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : " L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.(...) " ;

8. Considérant que, pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage au sens des dispositions précitées, trois critères doivent être pris en compte, à savoir la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et le rivage ;

9. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la zone en litige, restée à l'état naturel, est distante d'environ 800 mètres des rives de l'étang de Thau, dont elle est séparée par un espace d'ores et déjà bâti comprenant notamment la zone "Horizon Sud 1" ; qu'il ressort des photographies versées au dossier par la commune de Frontignan que l'étang de Thau n'est pas visible de la zone 2AUEa ; qu'il suit de là que la zone n'étant pas en situation de covisibilité avec le littoral, la commune de Frontignan est fondée à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont admis le bien-fondé du moyen tiré de la méconnaissance du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

10. Considérant, en deuxième lieu, qu'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils ne sont pas liés, pour déterminer l'affectation future des divers secteurs, par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme ;

11. Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit le classement en zone constructible 2AUEa d'un terrain d'une surface de 6 ha, anciennement classé en zone agricole NC et situé en contiguïté avec la zone UE "Horizon Sud" ; que la commune envisage sur cette portion de terrain, de réaliser une extension du parc d'activité "Horizon Sud", destinée à accueillir des activités économiques tournées vers le tertiaire ; que l'APAM et Mme A...soulignent le potentiel agronomique de ces terres situées dans le périmètre de production de l'AOC muscat de Frontignan, alors même que la zone en cause ne serait pas plantée de vignes, ainsi que l'atteinte au caractère remarquable du paysage viticole ; que, toutefois, le projet d'extension de

la zone d'activité est conforme aux objectifs définis par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoyant de requalifier la façade de l'étang de Thau et d'en faire la vitrine économique et technologique de la commune ; que, par ailleurs, la zone 2AUEa n'affecte qu'une faible partie de la superficie des terres comprises dans le périmètre de l'AOC ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet d'extension de zone d'activité comprenant de l'artisanat, des commerces et des bureaux serait de nature à porter une atteinte significative aux terres viticoles voisines, ni qu'il serait susceptible de compromettre leur exploitation ; que, dans ces conditions, contrairement à ce qu'ont estimé les premiers juges, le classement contesté n'apparaît entaché d'aucune erreur manifeste d'appréciation ;

12. Considérant, en troisième lieu, qu'aux termes du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme : " I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. (...) / II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. (...) " ;

13. Considérant, d'une part, que le SCoT du bassin de Thau a été approuvé le 4 février 2014, postérieurement à l'acte attaqué ; que la commune de Frontignan ne saurait, par suite, utilement se prévaloir de ses dispositions ;

14. Considérant, d'autre part, que l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dispose que des directives territoriales d'aménagement peuvent préciser, sur les parties du territoire qu'elles couvrent, " les modalités d'application (...) adaptées aux particularités géographiques locales " des dispositions particulières au littoral codifiées aux articles L. 146-1 et suivants dudit code et que celles de leurs dispositions comportant de telles précisions " s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées ; que ces dispositions sont reprises au dernier alinéa de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme, selon lequel les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application des dispositions particulières au littoral "ou, en leur absence, lesdites dispositions" sont applicables à toute personne publique ou privée pour tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol mentionné au même alinéa ; que, dans le cas où le territoire de la commune est couvert par une directive territoriale d'aménagement définie à l'article L. 111-1-1 du même code ou par un document en tenant lieu, tel que le schéma de mise en valeur de la mer du bassin de Thau et de sa façade maritime approuvé par décret du 20 avril 1995, l'autorité administrative chargée de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme doit s'assurer que ce dernier est compatible avec les éventuelles prescriptions édictées par ce document, sous réserve que les dispositions qu'il comporte sur les modalités d'application des dispositions des articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme soient, d'une part, suffisamment précises et, d'autre part, compatibles avec ces mêmes dispositions ; que, dans l'hypothèse où le schéma de mise en valeur de la mer ne précise pas les modalités de l'urbanisation des espaces proches du rivage de la mer, il appartient aux plans locaux d'urbanisme de respecter les dispositions dudit schéma tout en se référant aux critères fixés par le II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'en l'espèce, le schéma de mise en valeur de la mer du bassin de Thau et de sa façade maritime, en se bornant à indiquer que la zone dans laquelle est incluse la zone 2AUEa a une vocation industrialo-portuaire, artisanale et commerciale, n'a entendu, ni qualifier la zone d'espace

urbanisé, ni préciser les modalités d'urbanisation des espaces proches du rivage ; que, contrairement à ce que soutient la commune de Frontignan, la légalité du plan local d'urbanisme en litige doit ainsi s'apprécier, non par rapport au schéma de mise en valeur de la mer, mais au regard des dispositions de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

15. Considérant qu'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, éclairées par les travaux préparatoires de la loi du 3 janvier 1986 dont elles sont issues, que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par une densité significative des constructions, mais qu'aucune construction ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations ; qu'en l'espèce, la zone 2AUEa dénommée également "Horizon Sud 2" et destinée à l'extension de la zone d'activité "Horizon Sud 1" se situe à la Peyrade, à proximité du plateau des Avaussiers, en plein coeur de terres viticoles ; qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de photographies aériennes, que cette zone "destinée à accueillir les activités économiques plus particulièrement tournées vers le tertiaire (commerce artisanat, bureaux, hébergement hôtelier)", recouvre un espace boisé d'environ 6 hectares et qu'elle est vierge de toute construction ; que si elle se situe, ainsi qu'il a été dit, en continuité de la zone U d'activité "Horizon Sud 1", celle-ci ne compte, sur ses 6 hectares, que cinq bâtiments ; qu'il suit de là que le secteur "Horizon Sud 1", qui est lui-même séparé des terrains où sont implantées les usines Lafarge par de vastes parcelles non bâties, ne peut être regardé comme une agglomération, un village ou encore un hameau nouveau intégré à l'environnement, au sens des dispositions précitées ; que c'est par suite à bon droit que les premiers juges ont retenu, s'agissant de la zone "Horizon Sud 2", le moyen tiré de la violation du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ; qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Frontignan n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montpellier a annulé la délibération du 7 juillet 2011 en tant qu'elle approuve la création de la zone 2AUEa du plan local d'urbanisme ; (Annulation partielle)

## Séance 3

# Le principe de l'indépendance des législations

## *Application au droit de l'urbanisme et problématiques actuelles*

### I. Documents

#### ***Le principe d'indépendance des législations***

- **Doc. 1** : CE, 1<sup>er</sup> juillet 1959, *Sieur Piard*, Rec p. 413
- **Doc. 2** : CAA Versailles, 2 avril 2015, *Epoux Dionis c/ Commune de Rueil-Malmaison*, n°13VE00578

#### ***Focus sur l'indépendance des législations de l'urbanisme et de l'environnement***

- **Doc. 3** : CE, 20 avril 2005, *Société Bouygues Télécom*, n° 248233
- **Doc. 4** : CE, 30 janvier 2012, *Société Orange France*, n° 344992 ( à commenter)

### II. Indications bibliographiques

#### ***Dispositions textuelles et jurisprudence***

##### *\* Principe de l'indépendance des législations*

- CE, 26 décembre 1945, *Sieur Jodet*, Rec., p. 268
- CE, 7 février 1986, *Colombet*, n° 936746
- CE, 20 mars 2000, *Société Carrefour France*, n° 191418

##### *\* Applications diverses de l'indépendance des législations*

- CE, Sect., 7 mars 1969, *Ville de Lille*, n° 70735 (principe de laïcité)
- CE, 18 décembre 1974, *Consorts Israël*, n° 79121 (servitudes de droit privé)
- CE, 24 novembre 1978, *Epoux Rive*, n° 05723 (litige sur la propriété d'un terrain)

##### *\* Indépendance des législations et droit de l'environnement*

- TA Strasbourg, 21 décembre 1992, *Association fédérative régionale pour la protection de la nature*, AJDA 1993. 318
- CE, 19 juillet 2010, *Association du quartier « Les Hauts de Choiseul »*, n° 328687

##### *\* Fusion ou coordination de législations et procédures distinctes*

- Articles L. 425-1 et s. Code de l'urbanisme (principe)
- Article R. 512-4 Code de l'environnement (implantation d'ICPE et permis de construire)
- Article R. 431-20 Code de l'urbanisme (permis de construire et implantation d'ICPE)

J.-P. LEBRETON, « L'urbanisme et les législations réputées indépendantes », *AJDA* 1993, n° spécial, p. 20.

Y. JEGOUZO, « Les opérations soumises à une autorisation prévue par une législation étrangère à l'urbanisme », *AJDA* 2007. 249.

Ph. BILLET, « Autorisation d'urbanisme et principe de précaution : quand l'autonomie contraire l'indépendance », *JCP A*, n° 13, 2011, comm. 2119.

I. MBOUP, « La notion instrumentale d'indépendance des législations », *RDP* 2013, n° 3, p. 589.

## Doc. 1 : CE, 1<sup>er</sup> juillet 1959, *Sieur Piard*

### ÉTABLISSEMENTS DANGEREUX, INCOMMODES ET INSALUBRES.

ÉTABLISSEMENTS DE DEUXIÈME CATÉGORIE. Autorisation. Renoncement à la critiquer. CONTENTIEUX. Absence de subordination entre la légalité de l'autorisation et celle du permis de construire.

(1<sup>er</sup> juillet. — 38.893. *Sieur Piard*. —

MM. de Tinguy du Pouët, *rapp.* ; Mayras, *c. du g.* ; M<sup>e</sup> Copper-Royer, *av.*).

REQUÊTE du sieur Piard (Albert) tendant à l'annulation d'un jugement du 4 mai 1956, par lequel le Tribunal administratif de Versailles a rejeté sa demande tendant à l'annulation d'un arrêté du maire de Saint-Pierre-les-Nemours, du 12 mars 1953, accordant le permis de construire aux Etablissements F. Piard et d'un arrêté du préfet de Seine-et-Marne, du 28 septembre 1954, autorisant le fonctionnement et une extension desdits établissements ;

Vu la loi du 19 décembre 1917 et la loi du 20 avril 1932 relative aux établissements dangereux insalubres et incommodes ; l'acte dit loi du 15 juin 1943 ; l'ordonnance du 27 octobre 1945 relative aux permis de construire ; l'ordonnance du 31 juillet 1945 et le décret du 30 septembre 1953 ;

*Sur le moyen tiré de ce que l'illégalité du permis de construire entraînerait l'illégalité de l'autorisation d'exploiter accordée en vertu de la loi du 19 décembre 1917 : —* Cons. que si le ministre de l'Industrie et du Commerce a recommandé aux préfets par circulaire en date du 9 mai 1947, de n'accorder l'autorisation d'un établissement classé qu'après enquête auprès des services chargés de la construction et si le ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme a invité, par circulaire en date du 15 avril 1952, les autorités compétentes à n'accorder le permis de construire un établissement classé qu'après consultation des services chargés du contrôle des établissements classés et, en règle générale, de n'accorder le permis de construire qu'après la décision de ces services autorisant l'exploitation conformément à la loi du 19 décembre 1917, ces deux circulaires n'ont eu ni pour objet ni pour effet de subordonner la légalité de l'autorisation d'exploiter un établissement classé à la légalité du permis de construire un tel établissement ; que ces deux décisions, qui doivent être prises en vertu de législations distinctes et selon des procédures entièrement indépendantes, ont chacune une portée et un contenu propre et sont sans connexité l'une avec l'autre ; que par suite, le moyen tiré par le sieur Albert Piard de prétendues irrégularités du permis de construire accordé à la Société Félix Piard, est inopérant à l'égard de l'autorisation d'exploiter accordée à cette société, en vertu de la loi du 19 décembre 1917, décision d'autorisation contre laquelle il s'est pourvu devant le Tribunal administratif ;

## Doc. 2 : CAA Versailles, 2 avril 2015, *Epx Dionis c/ Cne de Rueil-Malmaison*

1. Considérant que par le jugement dont M. et Mme A...relèvent appel, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a rejeté leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté en date du 16 juin 2011 par lequel le maire de Rueil-Malmaison a délivré à M. D... un permis pour la démolition partielle d'un garage et la construction d'une extension de 32,94 m<sup>2</sup> d'une habitation sise 17 rue Laurin sur une parcelle cadastrée AR n° 397 de 207 m<sup>2</sup> classée au plan local d'urbanisme en zone UAb ; (...)

*Sur la légalité de l'arrêté du 16 juin 2011 :*

4. Considérant, en premier lieu, d'une part, qu'aux termes de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme : " Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés : / a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; (...) " ; qu'en vertu de l'article R. 431-4 du même code, le dossier est réputé complet lorsqu'il comprend les informations limitativement énumérées aux articles R. 431-5 à R. 431-33 ; que l'article R. 423-38 du même code dispose que l'autorité compétente réclame à l'auteur de la demande les seules pièces exigées en application du livre IV de ce code que le dossier ne comprend pas ; qu'il résulte de ces dispositions que, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme selon laquelle il remplit les conditions fixées à

l'article R. 423-1 du même code pour déposer une demande de permis de construire doit être regardé, dans tous les cas, comme ayant qualité pour présenter cette demande ;

5. Considérant, d'autre part, que les dispositions de l'article 653 du code civil établissent une présomption légale de copropriété des murs séparatifs de propriété ; qu'il résulte des dispositions rappelées au point 4, notamment du b) de l'article R. 423-1, qu'une demande de permis de construire concernant un mur séparatif de propriété peut, alors même que les travaux en cause pourraient être contestés par l'autre propriétaire devant le juge judiciaire sur le fondement des articles 653 et suivants du code civil, être présentée par un seul co-indivisaire ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il n'appartenait pas à l'autorité administrative compétente, saisie d'une demande de permis de construire prévoyant des travaux portant prolongement d'un mur pignon existant contre un mur mitoyen séparant la propriété du pétitionnaire de celle des requérants, d'exiger du pétitionnaire, outre l'attestation mentionnée au point 4, la production d'un document établissant soit que M. D...était seul propriétaire de ce mur, soit qu'il avait l'accord de l'autre copropriétaire de ce mur ; que la décision en litige ayant été prise sous réserve des droits des tiers, elle ne dispense toutefois pas M. D...d'obtenir une autorisation en application des articles 653 et 662 du code civil si cette autorisation est requise pour effectuer les travaux mentionnés dans le permis de construire ; (*Annulation du jugement – Rejet de la requête*)

#### **Doc. 4 : CE, 30 janvier 2012, Société Orange France**

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le maire de Noisy-le-Grand a, par un arrêté du 20 mars 2009, fait opposition à la déclaration préalable déposée le 28 octobre 2008 par la SOCIETE ORANGE FRANCE en vue de l'installation d'une antenne de téléphonie mobile et de baies techniques sur un terrain situé sur le territoire de la commune au 12, rue Paul Sérelle ; que le maire s'est fondé sur deux motifs tirés, d'une part, de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et, d'autre part, du principe de précaution énoncé à l'article 5 de la Charte de l'environnement ; que le tribunal administratif de Montreuil, par un jugement du 18 novembre 2010, a rejeté le recours pour excès de pouvoir formé par la SOCIETE ORANGE FRANCE à l'encontre de l'arrêté du 20 mars 2009, en estimant que si le motif tiré de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ne pouvait légalement justifier la décision d'opposition, faute d'atteinte suffisamment certaine, en l'état des connaissances scientifiques, à la salubrité ou à la sécurité publiques, le motif tiré de l'article 5 de la Charte de l'environnement justifiait à lui seul l'arrêté attaqué ; que la SOCIETE ORANGE FRANCE se pourvoit en cassation contre ce jugement ;

Considérant qu'il est énoncé à l'article 5 de la Charte de l'environnement, à laquelle le Préambule de la Constitution fait référence en vertu de la loi constitutionnelle du 1er mars 2005 que : " Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leurs domaines d'attributions, à la mise en oeuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage " ; que ces dispositions s'imposent aux pouvoirs publics et aux autorités administratives dans leurs domaines de compétence respectifs ; qu'au demeurant, l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme prévoit que le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable de travaux doit respecter les préoccupations définies par l'article L. 110-1 du code de l'environnement qui se réfère au principe de précaution " selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement

acceptable " ; que s'il appartient, dès lors, à l'autorité administrative compétente de prendre en compte le principe de précaution lorsqu'elle se prononce sur l'octroi d'une autorisation délivrée en application de la législation sur l'urbanisme, les dispositions de l'article 5 de la Charte de l'environnement ne permettent pas, indépendamment des procédures d'évaluation des risques et des mesures provisoires et proportionnées susceptibles, le cas échéant, d'être mises en oeuvre par les autres autorités publiques dans leur domaine de compétence, de refuser légalement la délivrance d'une autorisation d'urbanisme en l'absence d'éléments circonstanciés faisant apparaître, en l'état des connaissances scientifiques, des risques, même incertains, de nature à justifier un tel refus ;

Considérant que le tribunal administratif a jugé que le maire, après avoir constaté qu'en l'état des connaissances scientifiques, les risques encourus du fait de l'exposition aux antennes étaient incertains, notamment au regard des normes de distance minimale adoptées dans plusieurs pays voisins, avait pu légalement estimer que le projet présentait un risque de nature à méconnaître le principe de précaution ; qu'en portant une telle appréciation, au regard seulement de risques incertains, sans rechercher si des éléments circonstanciés étaient de nature, en l'état des connaissances scientifiques et des pièces versées au dossier, à justifier qu'il soit fait opposition à la déclaration préalable déposée en application de la législation sur l'urbanisme en vue de l'installation de l'antenne en cause, le tribunal administratif a commis une erreur de droit ;

Considérant, par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, que la SOCIETE ORANGE FRANCE est fondée à demander l'annulation du jugement attaqué ;

*Considérant qu'il y a lieu, par application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, de régler l'affaire au fond ;*

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que le maire de Noisy-le-Grand s'est fondé sur le caractère incertain des effets des ondes électromagnétiques, sur les différences de normes d'exposition aux champs électromagnétiques dans des pays voisins et sur la proximité d'un groupe scolaire pour s'opposer à la déclaration préalable de la SOCIETE ORANGE FRANCE ; que, toutefois, il ne ressort des pièces versées au dossier aucun élément circonstancié de nature à établir l'existence, en l'état des connaissances scientifiques, d'un risque pouvant résulter, pour le public, de son exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes relais de téléphonie mobile et justifiant que, indépendamment des procédures d'évaluation des risques et des mesures provisoires et proportionnées susceptibles, le cas échéant, d'être mises en oeuvre par les autorités compétentes, le maire de Noisy-le-Grand s'oppose à la déclaration préalable faite par la SOCIETE ORANGE FRANCE, en application de la législation de l'urbanisme, en vue de l'installation de l'antenne en cause dans la présente instance ; que, dans ces conditions, la SOCIETE ORANGE FRANCE est fondée à soutenir que le maire de la commune de Noisy-le-Grand ne pouvait légalement opposer à la déclaration préalable le motif tiré de l'article 5 de la Charte de l'environnement ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il ne ressort non plus d'aucun élément versé au dossier que l'installation de l'antenne en cause serait de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques ; que par suite, la SOCIETE ORANGE FRANCE est également fondée à soutenir que le maire de Noisy-le-Grand ne pouvait se fonder sur le motif tiré de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme pour prendre la décision attaquée ;

Considérant, en troisième lieu, que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état du dossier soumis au CE, aucun autre moyen n'est susceptible d'entraîner l'annulation de la décision attaquée ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SOCIETE ORANGE FRANCE est fondée à demander l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté attaqué.