



Caractère distinct ou divisible des autorisations d'urbanisme

Jurisprudence publié le **04/06/2015**, vu **1883 fois**, Auteur : [Maître Ismaël TOUMI](#)

Par un arrêt du 16 avril 2015, la Cour administrative d'appel de Bordeaux précise la différence entre le caractère distinct et le caractère divisible de constructions.

Caractère distinct ou divisible des autorisations d'urbanisme

CAA Bordeaux 16 avril 2015, n° 13BX03243

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT00003050>

Par un arrêt du 16 avril 2015, la Cour administrative d'appel de Bordeaux précise la différence entre le caractère distinct et le caractère divisible de constructions.

La cour juge ainsi que, bien qu'un aérogénérateur et un poste de livraison soient des constructions physiquement distinctes, elles ne peuvent être considérées comme divisibles, sur le plan juridique, en raison des liens fonctionnels entre elles.

Une société a conçu le projet d'implanter, sur un territoire réparti entre trois communes, un parc de 6 aérogénérateurs ; Elle a présenté à cet effet 3 demandes de permis de construire. L'un pour la construction de 3 machines dans une première commune, l'autre pour la construction de 2 machines dans une deuxième commune, et le dernier pour la construction d'une machine et du poste de livraison dans la troisième commune.

Le Préfet, ayant instruit les demandes de permis, a délivré les deux premiers, mais, en revanche, a refusé celui portant sur la construction du poste de livraison, en raison de l'atteinte portée à un château classé monument historique.

Or, ce poste de livraison permettant le raccordement de l'ensemble des éoliennes du projet au réseau d'électricité, c'est l'ensemble des éoliennes, faisant l'objet des trois demandes, qui deviennent inutilisables en raison de ce refus.

La cour en tire les conséquences en estimant que, bien que physiquement distinctes, et faisant l'objet de demandes séparées, les constructions projetées ont un caractère indivisible.

Saisie par une association de défense de l'environnement, la juridiction estime que , compte tenu du lien fonctionnel entre ces constructions, et « *alors même qu'il était saisi de demandes de permis distinctes, le préfet ne pouvait autoriser la construction des cinq éoliennes alors qu'il refusait par ailleurs le permis de construire le poste de livraison indispensable à leur fonctionnement* ».

La CAA de Bordeaux a ainsi fait application de la méthodologie appliquée par le Conseil d'Etat dans l'arrêt Fritot (1^{er} mars 2013, n° 350 406), pour déterminer si un permis de construire est

divisible. Les juges se sont en effet attachés à la vocation fonctionnelle autonome de l'élément à séparer, en recherchant si le projet, en l'absence des autres constructions, conservait sa raison d'être, sa portée pratique, et ce indépendamment de ce que les ouvrages soient ou non physiquement distincts.

Ismaël TOUMI - Avocat

9, quai de Rive Neuve

13001 MARSEILLE

04.13.20.01.14 / 06.59.12.42.18