

Fiche de jurisprudence

ICPE

La reconstruction à l'identique après sinistre

À retenir :

La reconstruction après sinistre sur le fondement de l'ancien article L. 111-3 du code de l'urbanisme (devenu article L.111-15 du même code) ne dispense pas de produire une étude d'impact et de procéder à une enquête publique.

Références jurisprudence

[CAA Lyon, 19/03/2013, n°12LY01618](#)

[Article L.111-3 du code de l'urbanisme \(abrogé\)](#)

[Article L.111-15 du code de l'urbanisme \(en vigueur\)](#)

Précisions apportées

Suite à l'incendie accidentel de l'une de ses éoliennes, survenu six ans après le permis de construire initial, le propriétaire-exploitant sollicite et obtient une autorisation d'urbanisme en vue de sa reconstruction à l'identique. L'article L. 111-3 du code de l'urbanisme alors en vigueur disposait : « *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ».

Saisi par deux associations, par jugement n°1003002 du 26 avril 2012, le tribunal administratif de Lyon avait annulé le permis de (re)construire en rappelant que les dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme « *sont sans incidence sur l'application des règles de procédure ou de compétence* ».

La Cour administrative d'appel a confirmé le jugement du Tribunal administratif, jugeant que :

« cette disposition n'a ni pour objet ni pour effet de dispenser le pétitionnaire et l'autorité d'urbanisme du respect des formalités prévues par les textes en ce qui concerne la présentation et l'instruction des demandes de permis de construire, quand bien même elles avaient été accomplies lors de la délivrance du permis initial et ce dernier fût-il récent ; »

En effet, le dossier de permis de construire pour l'éolienne détruite constitue une nouvelle demande, et être instruite comme telle. Ces dispositions relatives au « droit de reconstruire à l'identique » restreignent les motifs de refus relatifs au droit de l'urbanisme qui peuvent être opposés au demandeur, mais ce droit est soumis à conditions, « *et ne procède donc pas d'une situation de compétence liée* », comme le rappelle la Cour administrative d'appel.

Ces dispositions ne s'étendent par exemple pas à l'exigence d'un accord préalable du préfet au titre de l'article L. 332-9 du code de l'environnement, nécessaire pour toute modification de l'aspect ou de l'état d'une réserve naturelle ([CAA Lyon, 12 oct. 2010, n°08LY02827](#)).

L'autorité compétente doit ainsi être mise en mesure de rechercher notamment si les conditions fixées pour l'application de ces dispositions sont bien remplies : « *sa mise en œuvre impose en outre à cette autorité de porter une appréciation sur le caractère de reconstruction à l'identique et sur l'existence d'un risque pour la sécurité publique* ».

La Cour rappelle ici une jurisprudence constante, que Conseil d'État avait synthétisé dans un avis du 23 février 2005 : « *le législateur n'a pas entendu donner le droit de reconstruire un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé.*

Dans une telle hypothèse, il y a lieu, pour l'autorité compétente et dans les limites qui viennent d'être définies, de refuser le permis de construire ou de l'assortir, si cela suffit à parer au risque, de prescriptions adéquates, sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui constitue une base juridique appropriée » ([Conseil d'Etat, avis, 23 fév. 2005, Mme Hutin, n°271270](#)).

En l'espèce, la Cour administrative d'appel constate « *que la société Plein Vent n'a pas produit d'étude d'impact et que l'arrêté contesté a été pris sans que le projet ait fait l'objet d'une enquête publique* ».

Il est en effet sans incidences que le permis de construire initial portant sur la réalisation du parc éolien dont fait partie l'éolienne accidentellement détruite avait fait l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publiques.

La délivrance de la nouvelle autorisation d'urbanisme prise sur la base de l'étude d'impact initiale n'avait ici pas tenu compte des changements de circonstances de fait (incendie) et de droit (introduction d'un examen de l'autorité environnementale) intervenus depuis la délivrance du permis de construire initial.

La Cour administrative d'appel a donc jugé que ces manquements avaient « *privé le public du droit d'expression qui lui est reconnu dans le cadre d'un tel projet* », et revêtaient ainsi un caractère substantiel.

Dans ces conditions, l'arrêté préfectoral d'autorisation du permis de (re)construire était illégal.

Nota : Les dispositions de l'article L.111-3 ont été depuis transférées, avec quelques modifications mineures, à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause la solution dégagée par la Cour administrative d'appel de Lyon dans cet arrêt.

Référence : [2100-FJ-2013 mise à jour 15/02/2017](#)

Mots-clés : [permis de construire](#), [éoliennes](#), [étude d'impact](#), [enquête publique](#)