



Faculté de droit

de sciences politiques

et de gestion

Université

de Strasbourg

## Master 1 DROIT

Examens du 1<sup>er</sup> semestre 2018/2019

Session 1

# Droit de l'urbanisme

Jean-Philippe STREBLER

### I. Questionnaire à choix multiples

(noté sur 10)

### II. Présentez les principaux éléments illustrant la dimension de plus en plus « intercommunale » du droit de l'urbanisme

(noté sur 10)

**Consignes :** Les réponses au questionnaire à choix multiples (I) seront reportées sur la grille de saisie des réponses. La seconde partie de l'examen (II) sera traité sur une copie rendue anonyme

**Durée de l'épreuve :** 1 heure

**Document(s) autorisé(s) :** code de l'urbanisme commenté, support de cours PwPt

**Matériel autorisé :** aucun

## I. Questionnaire à choix multiples

**20 questions (réponses exactes notées 0,5 / question), environ 30 mn**

**Pour chacune des 20 questions, une seule proposition est exacte :**

**il faut cocher la case correspondant à la proposition exacte.**

1. L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :
  - A. organise la consommation des espaces naturels si elle permet la création d'emploi
  - B. doit permettre à tout propriétaire de disposer d'un terrain pour construire son logement
  - C. assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
  - D. accompagne le changement climatique pour maintenir les émissions de gaz à effet de serre au niveau défini par la COP21
  - E. doit supprimer tous les risques naturels et technologiques
  
2. Dans les massifs concernés par l'application de la loi Montagne :
  - A. les nouvelles routes en haute montagne sont possibles pour des itinéraires sportifs
  - B. toute construction est interdite si elle n'est pas située à l'intérieur des bourgs, villages ou hameaux
  - C. le préfet doit autoriser les constructions sur les rives des plans d'eau
  - D. les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard doivent être préservés
  - E. le ministre du tourisme peut autoriser des unités touristiques nouvelles
  
3. Dans les communes littorales :
  - A. les agglomérations peuvent s'étendre en bord de mer pour des projets touristiques exclusivement
  - B. aucune construction n'est admise à moins de 500 mètres du rivage
  - C. des coupures naturelles doivent être préservées entre les espaces agglomérés
  - D. le conservatoire du littoral doit autoriser les nouvelles infrastructures portuaires
  - E. les espaces naturels remarquables sont gérés par des associations de protection de l'environnement
  
4. Les dispositions du règlement national d'urbanisme qui permettent, même en présence d'un plan local d'urbanisme, de refuser une autorisation d'urbanisme, concernent :
  - A. les pourcentages minimum d'espaces verts ou de plantations
  - B. les obligations maximales en matière de stationnement des véhicules automobiles
  - C. les distances minimales par rapport aux voies et aux limites séparatives
  - D. l'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
  - E. le non-respect des clauses d'un règlement de copropriété

- 5.** En l'absence de plan local d'urbanisme, de carte communale ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, sont admises en-dehors des parties actuellement urbanisées :
- A.** les constructions auxquelles le conseil municipal a donné son accord à la majorité des 3/5
  - B.** les constructions agricoles, uniquement si elles sont réalisées par un agriculteur à jour de ses cotisations à la chambre d'agriculture
  - C.** les constructions qui sont autorisées par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - D.** l'adaptation, l'extension ou la réfection des constructions existantes
  - E.** les aires d'accueil des gens du voyage dont le conseil départemental de l'habitat exige la réalisation
- 6.** S'agissant des obligations de compatibilité en droit de l'urbanisme :
- A.** la compatibilité impose à une décision administrative d'être strictement conforme à la norme supérieure
  - B.** la compatibilité permet à une décision administrative de réécrire la norme supérieure comme elle l'entend
  - C.** la compatibilité impose à une décision administrative de recopier la norme supérieure
  - D.** le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le schéma départemental de l'habitat
  - E.** le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- 7.** Le dossier de schéma de cohérence territoriale comporte :
- A.** un rapport de présentation qui définit les principes d'aménagement durable de chaque commune
  - B.** un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les objectifs des politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme
  - C.** un document d'orientation et d'objectifs qui fixe pour chaque commune les objectifs de consommation minimale d'espaces agricoles, naturels et forestiers
  - D.** des annexes rassemblant tous les plans et schémas avec lesquels le SCoT doit être compatible
  - E.** un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement d'urbanisme et des annexes
- 8.** Le plan local d'urbanisme comporte :
- A.** un rapport de présentation qui doit justifier pourquoi les possibilités de réglementation offertes par le code de l'urbanisme n'ont pas été mises en œuvre
  - B.** un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations d'aménagement de certains secteurs du territoire
  - C.** un règlement qui définit les obligations applicables aux constructeurs à l'égard des voisins
  - D.** la délimitation des zones urbaines (zones U), à urbaniser (zones AU), agricoles (zones A) et naturelles et forestiers (zones N)
  - E.** un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO)

- 9.** Le règlement du plan local d'urbanisme :
- A. précise quel type d'autorisation est nécessaire pour construire
  - B. peut faire l'objet de dérogations si le voisin y est d'accord
  - C. délimite les différentes zones agricoles telles que les tracent les représentants des agriculteurs
  - D. exiger, au titre de la mixité sociale, la réalisation de logements locatifs aidés dans les zones agricoles
  - E. s'applique pour toute occupation ou utilisation du sol, avec ou sans autorisation préalable
- 10.** Il est possible de déroger aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme :
- A. si le conseil municipal est dissous
  - B. si les travaux sont nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant
  - C. pour reconstruire un bâtiment d'intérêt historique qui a été démoli depuis plus de trente ans
  - D. si un nouveau logement est spécialement prévu pour l'accueil d'une personne à mobilité réduite
  - E. si le voisin atteste que le projet ne lui causera aucune gêne
- 11.** Le règlement du plan local d'urbanisme peut délimiter des secteurs dans lesquels :
- A. les commerces de détail doivent respecter des horaires d'ouverture qu'il fixe
  - B. les constructions de bureau doivent respecter des normes d'isolation acoustique
  - C. en zone urbaine ou à urbaniser, une proportion des programmes de logements est affectée à des catégories de logements qu'il définit, dans le respect des objectifs de mixité sociale
  - D. en zone naturelle, l'installation d'abris de chasse doit agréée par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
  - E. en zone agricole, les cultures envisagées doivent être agréées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 12.** Les documents graphiques du règlement du plan local d'urbanisme délimitent :
- A. les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
  - B. les zones où les constructions sont dispensées d'autorisation d'urbanisme
  - C. les secteurs des zones agricoles où les installations classées nécessitent un accord du préfet
  - D. les emplacements réservés aux projets immobiliers agréés par le conseil municipal
  - E. les secteurs de risques ou de nuisances où un certificat d'urbanisme est exigé

**13. L'élaboration du plan local d'urbanisme :**

- A. relève de la compétence des communes auxquelles le préfet a transféré cette compétence
- B. relève de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre à qui ses communes membres ont transféré cette compétence
- C. est menée par un établissement public de coopération intercommunale si ses communes membres valident au fur et à mesure chacune des étapes de la procédure
- D. fait l'objet d'une enquête publique dans laquelle chaque propriétaire doit valider les règles qui s'appliqueront à son ou ses terrains
- E. doit recueillir l'accord d'une majorité qualifiée de conseils municipaux avant son approbation par l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale

**14. La délivrance des autorisations individuelles d'urbanisme relève :**

- A. de l'architecte qui a établi le projet architectural
- B. du service technique à qui le maire a délégué l'instruction des autorisations
- C. du maire au nom de la commune couverte par un plan local d'urbanisme (sauf exceptions)
- D. du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui a approuvé le plan local d'urbanisme
- E. du préfet dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale

**15. Le certificat d'urbanisme :**

- A. ne peut être délivré qu'au propriétaire ou à son mandataire
- B. indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- C. mentionne toutes les servitudes de droit privé qui limitent les possibilités de construction
- D. impose que tout projet contraire aux règles d'urbanisme mentionnées dans le certificat d'urbanisme soit rejeté s'il fait l'objet d'une demande d'autorisation dans l'année suivant l'obtention du certificat
- E. impose que le permis de construire soit accordé pour toute demande déposée dans les deux ans suivant l'obtention d'un certificat d'urbanisme, si le projet respecte les règles d'urbanisme qui y sont mentionnées

**16. Un permis de construire est exigé pour :**

- A. les constructions et installations pour lesquelles le règlement du plan local d'urbanisme le prévoit
- B. les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 15 m<sup>2</sup>
- C. les extensions de constructions existantes, lorsque ces constructions n'avaient pas fait elles-mêmes l'objet d'un permis de construire
- D. les travaux concernant des constructions existantes qui sont mentionnées dans la liste dressée par le code de l'urbanisme des travaux relevant du permis de construire
- E. les travaux qui modifient l'aspect extérieur des constructions existantes s'il s'agit de logements

**17. La demande d'autorisation d'urbanisme :**

- A. est présentée par une personne dont l'administration doit vérifier qu'il s'agit du propriétaire
- B. peut être présentée par toute personne qui atteste être autorisée par le propriétaire à exécuter les travaux
- C. comporte un dossier dont il appartient au service instructeur de définir la composition en fonction des informations qui lui paraissent nécessaires à l'instruction de la demande
- D. comporte un dossier dont la composition est fixée par une annexe du plan local d'urbanisme
- E. ne peut pas être enregistrée si elle ne comporte pas toutes les pièces exigées par le code de l'urbanisme

**18. La remise en cause des autorisations d'urbanisme :**

- A. une autorisation d'urbanisme peut être retirée sans procédure contradictoire préalable si elle est illégale
- B. une autorisation d'urbanisme peut être retirée dans un délai maximum de six mois si elle est illégale
- C. un recours tendant à l'annulation d'une autorisation d'urbanisme doit être notifié au bénéficiaire de cette autorisation
- D. seules les associations agréées plus de quatre mois avant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme peuvent engager un recours tendant à son annulation
- E. le délai de recours à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme court à compter du dernier jours de l'affichage pendant un mois de l'autorisation à la mairie

**19. Les différents droits de préemption**

- A. le droit de préemption urbain est applicable de plein droit sur l'ensemble du territoire de toutes les communes
- B. le droit de préemption urbain relève de la compétence de la collectivité communale ou intercommunale compétente en matière de plan local d'urbanisme
- C. le droit de préemption sur les fonds de commerce peut être institué par la chambre de commerce et d'industrie territoriale
- D. le propriétaire d'un terrain compris dans une zone de préemption peut mettre le bénéficiaire du droit de préemption en demeure de l'exproprier
- E. le propriétaire d'un bien préempté est tenu d'accepter le prix fixé par le juge de l'expropriation

**20. Les contributions d'urbanisme**

- A. comportent plusieurs types de participations nouvelles créées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017
- B. permettent à l'Etat de subventionner la construction de logements locatifs sociaux
- C. permettent d'assurer le financement des équipements propres des opérations d'urbanisme
- D. sont généralement assises sur la surface des terrains d'assiette des projets d'urbanisme
- E. doivent respecter les principes de « nécessité » et de « proportionnalité »

**II. Présentez les principaux éléments illustrant  
la dimension de plus en plus « intercommunale »  
du droit de l'urbanisme**

question notée 10/20, environ 30 mn