

Masters 1 DROIT / AES

Examens du 1^{er} semestre 2019/2020

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. doit permettre à tout propriétaire de disposer d'un terrain pour construire son logement
- B. assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- C. organise la consommation des espaces naturels si elle permet la création d'emploi
- D. doit supprimer tous les risques naturels et technologiques
- E. accompagne le changement climatique pour maintenir les émissions de gaz à effet de serre au niveau défini par la COP21

2. Dans les massifs concernés par l'application de la loi Montagne :

- A. toute construction est interdite si elle n'est pas située à l'intérieur des bourgs, villages ou hameaux
- B. les nouvelles routes en haute montagne sont possibles pour des itinéraires sportifs
- C. les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard doivent être préservés
- D. le préfet doit autoriser les constructions sur les rives des plans d'eau
- E. le ministre du tourisme peut autoriser des unités touristiques nouvelles

3. Dans les communes littorales :

- A. des coupures naturelles doivent être préservées entre les espaces agglomérés
- B. aucune construction n'est admise à moins de 500 mètres du rivage
- C. les agglomérations peuvent s'étendre en bord de mer pour des projets touristiques exclusivement
- D. les espaces naturels remarquables sont gérés par des associations de protection de l'environnement
- E. le conservatoire du littoral doit autoriser les nouvelles infrastructures portuaires

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. le non-respect des clauses d'un règlement de copropriété
- B. les pourcentages minimum d'espaces verts ou de plantations
- C. les obligations maximales en matière de stationnement des véhicules automobiles
- D. les distances minimales par rapport aux voies et aux limites séparatives
- E. l'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

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

9. Le règlement du plan local d'urbanisme :

- A. s'applique pour toute occupation ou utilisation du sol, avec ou sans autorisation préalable
- B. peut faire l'objet de dérogations si le voisin y est d'accord
- C. précise quel type d'autorisation est nécessaire pour construire
- D. délimite les différentes zones agricoles telles que les tracent les représentants des agriculteurs
- E. exige, au titre de la mixité sociale, la réalisation de logements locatifs aidés dans les zones agricoles

10. Il est possible de déroger aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme :

- A. pour reconstruire un bâtiment d'intérêt historique qui a été démoli depuis plus de trente ans
- B. si un nouveau logement est spécialement prévu pour l'accueil d'une personne à mobilité réduite
- C. si le voisin atteste que le projet ne lui causera aucune gêne
- D. si les travaux sont nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant
- E. si le conseil municipal est dissous

11. Le règlement du plan local d'urbanisme peut délimiter des secteurs dans lesquels :

- A. 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
- B. en zone naturelle, l'installation d'abris de chasse doit agréée par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
- C. en zone agricole, les cultures envisagées doivent être agréées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- D. les constructions de bureau doivent respecter des normes d'isolation acoustique
- E. les commerces de détail doivent respecter des horaires d'ouverture qu'il fixe

12. Les documents graphiques du règlement du plan local d'urbanisme délimitent :

- A. les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- B. les emplacements réservés aux projets immobiliers agréés par le conseil municipal
- C. les secteurs des zones agricoles où les installations classées nécessitent un accord du préfet
- D. les zones où les constructions sont dispensées d'autorisation d'urbanisme
- 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. 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
- C. 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
- D. 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
- E. fait l'objet d'une enquête publique dans laquelle chaque propriétaire doit valider les règles qui s'appliqueront à son ou ses terrains

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

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

15. Le certificat d'urbanisme :

- A. ne peut être délivré qu'au propriétaire ou à son mandataire
- B. mentionne toutes les servitudes de droit privé qui limitent les possibilités de construction
- C. indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- D. 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
- E. 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

16. Un permis de construire est exigé pour :

- A. les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 15 m²
- B. les constructions et installations pour lesquelles le règlement du plan local d'urbanisme le prévoit
- C. les travaux qui modifient l'aspect extérieur des constructions existantes s'il s'agit de logements
- D. les extensions de constructions existantes, lorsque ces constructions n'avaient pas fait elles-mêmes l'objet d'un permis de construire
- E. 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

17. La demande d'autorisation d'urbanisme :

- A. peut être présentée par toute personne qui atteste être autorisée par le propriétaire à exécuter les travaux
- B. est présentée par une personne dont l'administration doit vérifier qu'il s'agit du propriétaire
- C. comporte un dossier dont la composition est fixée par une annexe du plan local d'urbanisme
- D. 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
- 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. 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
- B. une autorisation d'urbanisme peut être retirée dans un délai maximum de six mois si elle est illégale
- C. une autorisation d'urbanisme peut être retirée sans procédure contradictoire préalable si elle est illégale
- D. un recours tendant à l'annulation d'une autorisation d'urbanisme doit être notifié au bénéficiaire de cette autorisation
- E. seules les associations agréées plus de quatre mois avant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme peuvent engager un recours tendant à son annulation

19. Les différents droits de préemption

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

20. Les contributions d'urbanisme

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

II. Présentez les différences principales (objet, exercice...) entre les compétences en matière de « planification » et les compétences de « police » en matière d'urbanisme

question notée 10/20, environ 30 mn