

>> LES DEROGATIONS AU PLU

Fiche Introductive ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS ET REGLES ALTERNATIVES (OU EXCEPTIONS)

Soazic Marie, Maître de conférences à l'Université Paris Est Créteil, Directrice adjointe du GRIDAUH

1. Raison d'être des dérogations et adaptations mineures

L'application des règles d'urbanisme impératives qui ne laissent à l'administration aucune marge d'appréciation donne parfois lieu à des difficultés lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols et notamment du permis de construire. Ces difficultés peuvent tenir à la forme ou à la surface des terrains appelés à recevoir les constructions, ainsi qu'à l'occupation des parcelles avoisinantes. Une application stricte de la règle peut conduire dans certains cas à des situations absurdes ou à une mauvaise utilisation du sol. D'où l'idée de recourir à la technique des dérogations individuelles qui consiste à autoriser le pétitionnaire concerné à s'affranchir de la règle, celle-ci restant en principe applicable pour les autres. Mais cette mise à l'écart de la règle pour tenir compte de situations particulières présente des dangers : elle livre l'administration aux pressions des constructeurs et celles-ci la conduisent parfois à accorder des dérogations qui ne sont pas toujours justifiées par des motifs d'intérêt général.

C'est contre cette tendance qui se développait dangereusement qu'une circulaire du ministre de l'Équipement en date du 17 mai 1972 a voulu réagir. Elle constate d'abord « *que dans bien des cas le terme "dérogation" désigne aussi bien des assouplissements légitimes à la lettre de la réglementation pour mieux en respecter l'esprit que de réels manquements à la règle juridique qui peuvent aboutir à des écarts anormaux avec le droit applicable* ». Elle demande ensuite de ne plus autoriser lors de l'application des POS que la première catégorie de dérogation dénommée « *adaptations mineures* ».

Ces principes ont été consacrés par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme dans des dispositions qui figuraient à l'avant-dernier alinéa de l'ancien article L. 123-1 du Code de l'urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* ». Ces dispositions ont été reprises sans modification pour les plans locaux d'urbanisme par l'ancien article L. 123-1 issu de la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, puis par l'article L. 123-1-9.

La notion de dérogation n'a pas pour autant disparu du droit de l'urbanisme. Son domaine d'application a, dans un premier temps, été restreint, pour ne concerner que certaines dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme et notamment celles des règles nationales d'urbanisme, ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et les règles générales de construction. Mais, dans un deuxième temps, elle a fait un retour remarqué, de nouveaux cas de dérogations ayant apparu à la faveur de l'aggravation de la crise du logement et de la montée en puissance des préoccupations environnementales, notamment des nouvelles politiques en faveur des énergies renouvelables. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat ») ainsi que la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi « 3 DS ») s'inscrivent dans ce mouvement en introduisant de nouvelles possibilités de déroger aux règles du PLU.

Au-delà du contexte, les nouveaux cas de dérogation prévus par le Code de l'urbanisme sont tout à fait symptomatiques d'une crise de la règle d'urbanisme, et sont une forme d'expression de la réponse que la notion d'urbanisme de projet tente d'apporter à cette crise.

L'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme prévoit donc désormais que :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section » aux articles L. 152-4 à L. 152-6-4.

Ces dispositions permettent d'autoriser un projet non conforme aux règles du PLU :

- au bénéfice d'une adaptation mineure ;
- ou au bénéfice de l'une des dérogations prévues par le Code de l'urbanisme, à savoir :
 - o la dérogation pour reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli par une catastrophe naturelle (C. urb., art. L. 152-4 1°) ;
 - o la dérogation pour restauration ou reconstruction d'un monument historique (C. urb., art. L. 152-4 2°) ;
 - o la dérogation pour la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité de personnes handicapées (C. urb., art. L. 152-4 3°) ;
 - o les dérogations « isolation » (C. urb., art. L. 152-5) ;
 - o la dérogation pour permettre l'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures (C. urb., art. L. 152-5-1, créé par la loi Climat du 22 août 2021) ;
 - o la dérogation pour permettre les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale (C. urb., art. L. 152-5-2, créé par la loi Climat) ;
 - o les dérogations « logement » (C. urb., art. L. 152-6), dont l'ajout par la loi Climat d'un nouveau 6° pour favoriser les constructions avec balcons et jardins ;

- les dérogations pour favoriser le stationnement des vélos (C. urb., art. L. 152-6-1, créé par la loi Climat) ;
- les dérogations pour favoriser la reconversion des friches et lutter contre la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers (C. urb. art. L. 152-6-2, également créé par la loi Climat) ;
- les dérogations pour « contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter le recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » dans les périmètres des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation du territoire (ORT ; C. urb., art. L. 152-6-4, créé par la loi 3 DS).

Il convient enfin d'observer que la dérogation a récemment trouvé une nouvelle fonction, par la reconnaissance de la possibilité d'y recourir pour régulariser une autorisation d'urbanisme ayant fait l'objet d'un recours en annulation. Le Conseil d'Etat a en effet considéré qu'une mesure de régularisation prise au titre de l'article L. 600-5-1 du Code de l'urbanisme « peut, le cas échéant, prendre la forme d'une dérogation aux règles d'urbanisme applicables, sur le fondement notamment des dispositions de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme, à la condition que le pétitionnaire ait formé une demande en ce sens conformément aux dispositions de l'article R. 431-31-2 du code de l'urbanisme »¹. Le terme « notamment » laisse ouverte la possibilité d'utiliser les autres dérogations prévues par le Code de l'urbanisme pour les mêmes fins.

Sans doute cette jurisprudence pourra-t-elle également être étendue aux « adaptations mineures ». Certains arrêts ont semblé le reconnaître implicitement tout en refusant de faire application des dispositions des articles L. 600-5 et L. 600-5-1 dès lors que le vice en cause affectait la conception d'ensemble du projet².

2. Distinction entre les dérogations, adaptations mineures et règles alternatives (ou exceptions)

Il convient de distinguer les dérogations et adaptations mineures d'autres mécanismes permettant également de s'écarter de la règle posée par le PLU. La distinction n'est pas toujours aisée car le Code de l'urbanisme, le juge administratif mais aussi les auteurs de PLU utilisent fréquemment le terme de dérogation ou d'adaptation mineure pour désigner des dispositifs autres que celui de la dérogation *stricto sensu* (ou de l'adaptation mineure).

Les dérogations et adaptations mineures qui seront traitées dans les présentes fiches sont régies par les articles L. 152-3 à L. 152-6-4 du Code de l'urbanisme, sous la section 2 du chapitre II du titre V du Livre Ier de ce Code, intitulée « Dérogations au plan local d'urbanisme ».

¹ CE, 17 déc. 2020, SCCV Lapeyre, req. n° 432561.

² CAA Lyon, 11 février 2020, req. n° 19LY01205 . – CAA Nantes 17 novembre 2020, req. n° 19NT04947.

Ces dérogations et adaptations mineures doivent en particulier être distinguées des « règles alternatives » (ou exceptions) prévues par le PLU (article R. 151-13 du code de l'urbanisme).

La technique des « règles alternatives » consiste à assortir la règle de principe édictée par le PLU d'une ou plusieurs exceptions qui « *permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières* » (C. urb., art. R. 151-13). Ces exceptions doivent s'appliquer de préférence à la règle de principe lorsque certaines conditions définies dans le règlement du PLU sont réunies. Il n'y a pas dans cette hypothèse dérogation ou adaptation de la règle, car pas de mise à l'écart de la règle, mais application normale de celle-ci qui est formulée de façon alternative³. Il y a donc simplement application des dispositions du document d'urbanisme. Toutefois, cela suppose une précision suffisante de l'*exception*. La jurisprudence exige ainsi que les règles alternatives soient « suffisamment encadrées, eu égard à leur portée »⁴, faute de quoi elles sont requalifiées en *adaptation mineure* si les conditions de recours à cette dernière sont remplies, ou, le plus souvent, en *dérogation* illégale⁵.

Le Code de l'urbanisme distingue clairement ces règles alternatives des dérogations et adaptations mineures. L'article R. 151-13 précise en effet que : « Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6. » L'existence de règles alternatives, fixées par les auteurs du PLU, n'obère donc pas la possibilité pour l'autorité administrative d'accorder une adaptation mineure ou une dérogation en application des dispositions législatives.

Une difficulté d'interprétation peut toutefois se présenter lorsque le PLU, tout en posant une règle de principe, fait référence à la possibilité d'une « adaptation mineure ». En effet, il convient de savoir si elles répondent au régime des adaptations mineures qui, normalement, n'a pas à être repris dans un PLU, ou à celui des « règles alternatives » qui doivent, quant à elles, être explicitées dans le PLU, voire si elles ne relèvent d'aucun de ces régimes. Dans ce cas :

- soit le PLU se borne à reprendre les dispositions du Code de l'urbanisme régissant les adaptations mineures (V. Fiche 1), et c'est donc le régime des adaptations mineures qui trouve à s'appliquer (CAA Douai, 9 février 2021, 19DA02111 ; CAA Lyon, 2 avril 2019, req. n° 17LY04234 ; CAA Lyon 17 oct. 2017, n° 15LY02828) ;

³ Sur les règles alternatives et leur distinction avec les dérogations et adaptations mineures, V. GRIDAUH, *Ecriture du PLU, « L'écriture du règlement : problèmes généraux – Fiche 6 : L'écriture des règles alternatives ou exceptions »*, rédigée par J.-F. Inserguet.

⁴ CE 30 septembre 2011, Commune de Saint-Maur-des-Fossés, AJDA 2012, p. 394, note S. Marie ; BJD 6/2011, p. 447, concl. C. Landais. Pour des applications récentes, v. notamment : CE, 24 avril 2019, Cne de Colombier-Saugnieu, req. n° 420965 (relativement à des règles d'exception aux règles générales d'implantation).- CAA Lyon, 15 janvier 2020, req. n° 19LY01568 (également relativement à des règles d'exception aux règles générales d'implantation).- CAA Lyon, 2 juillet 2019, req. n° 18LY03541 (confirmant l'application d'une exception à une règle de distance par-rapport aux limites séparatives et non l'octroi de l'autorisation au bénéfice d'une dérogation ou d'une adaptation mineure).

⁵ V. à titre d'exemple pour le rappel de ce principe : CAA Bordeaux, 25 juin 2020, req. n° 18BX01698.

- soit le PLU fixe des conditions à l'obtention de ce qu'il désigne abusivement comme une « adaptation mineure », alors que ces conditions s'écartent de celles prévues à l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme et alors le plan doit être regardé comme énonçant une « règle alternative » ne relevant pas du régime de l'article L. 152-3⁶. Dit autrement, le juge procède à une requalification de ce que le PLU dénomme « adaptation mineure » en « règle alternative » et vérifie qu'elle répond bien au régime de la seconde. Tel est le cas à titre d'exemple de l'article 10 d'un règlement de PLU prévoyant que : « La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues./ La hauteur des constructions ne peut excéder 9,00 mètres (...) ;/ Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté » (CE, 20 déc. 2012 n° 352599⁷). La requalification n'a pas pour conséquence de rendre la règle du PLU illégale : elle a uniquement pour effet d'exclure l'application de l'article L. 152-3 (en particulier les conditions tenant à la nécessité de l'adaptation au regard de la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes), le juge se bornant à vérifier que les conditions posées par le PLU pour faire application de la règle alternative sont remplies.

Les mêmes raisonnements doivent s'appliquer lorsque le PLU qualifie de « dérogation » une règle alternative⁸.

Les règles alternatives prévues sur le fondement de l'article R. 151-21 ne doivent pas davantage être confondues avec des dérogations ou des adaptations mineures. Elles permettent en effet de préciser les modalités selon lesquelles l'application mutualisée des règles d'urbanisme peut être opérée dans les secteurs délimités à cet effet dans les zones U et AU, pour les projets de construction situés sur plusieurs unités foncières contiguës et qui

⁶ En pareille hypothèse, la règle alternative est celle qui permet « une application circonstanciée [de la règle de principe] à des conditions locales particulières » (C. urb., art. R. 151-13). Même si, contrairement à l'adaptation mineure, aucune disposition du Code de l'urbanisme n'en limite le recours en considération de l'importance de l'écart qu'elle autorise au regard de la règle de principe, l'utilisation du terme « adaptation mineure » par le PLU fait de ce faible écart une condition d'application de cette règle alternative.

⁷ Le Conseil d'Etat fait application de ces dispositions en jugeant en l'espèce « qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment de la coupe transversale, que la construction litigieuse, située sur une parcelle comportant une forte déclivité, présente une hauteur d'environ 10 mètres à partir du sol après travaux ; que néanmoins, elle repose sur un soubassement en maçonnerie, dont la réalisation a imposé l'excavation du sol naturel, puis son remblai ; qu'il suit de là que la hauteur du bâtiment, calculée à partir du sol naturel avant travaux, n'excède que très faiblement la hauteur de 9 mètres prévue par les dispositions de l'article UC 10 du règlement et doit dès lors, être regardée comme une " adaptation mineure " au sens des dispositions dudit article ».

⁸ V. à titre d'exemple CE 17 février 1997, Cne Vourles, req. n° 140357, relativement au PLU prévoyant que « "La hauteur maximale pour les constructions est fixée à 16 mètres ; il peut être dérogé à cette règle pour des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles".

V. également CAA Lyon, 2 juillet 2019, req. n° 18LY03541 : relativement à l'article 7 du règlement d'un PLU prévoyant à côté d'une règle générale d'implantation par-rapport aux limites séparatives qu'il « peut être dérogé à la règle de l'ordre continu (...) lorsque l'état bâti environnant le justifie (...) », le juge administratif confirme que le permis de construire litigieux accordé sur le fondement de cette possibilité de « dérogation » à la règle générale a été délivré par application d'une disposition du règlement du plan et non au bénéfice d'une dérogation ou d'une adaptation mineure.

font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe. Il s'agit toujours de règles alternatives (qualifiées comme telles d'ailleurs par le Code de l'urbanisme), définies par le PLU, dont la particularité est d'être spécifiques auxdits secteurs et de n'avoir vocation à être appliquées qu'aux demandes de permis conjoints⁹.

Enfin, parmi les exceptions aux règles d'un PLU, souvent qualifiées à tort de dérogations, une mention particulière doit être faite de celles consistant en des « bonus de constructibilité » ou majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme, visant à permettre, dans des secteurs déterminés, la réalisation de certains programmes de construction. Contrairement aux adaptations mineures et aux dérogations, ces « bonus de constructibilité » doivent être prévus par les auteurs du PLU et ne peuvent être accordés que dans les secteurs délimités à cet effet par le PLU s'ils concernent des projets d'habitation (art. L. 151-28, 1°, 2° et 4°) ou, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique exclusivement dans les zones U ou AU (art. L. 151-28, 3°). En outre, pour chaque possibilité de « bonus de constructibilité », le règlement du PLU fixe la limite de la majoration des droits de construire susceptible d'être admise, sous la forme d'un pourcentage.

3. Instruction des dérogations et adaptations mineures

1° Composition du dossier

Les adaptations mineures n'ont pas besoin de faire l'objet d'une demande spéciale. La jurisprudence considère en effet que l'autorité compétente doit toujours instruire d'office la possibilité de les accorder, quand bien même le pétitionnaire n'a pas fait état dans sa demande d'autorisation de l'exigence d'une telle adaptation (CE 13 février 2013, *SCI Saint-Joseph*, req. n° 350729 ; CE 11 fév. 2015, *Ouahmane*, req. n° 367414).

S'agissant des dérogations, le Code de l'urbanisme ne prévoit des dispositions imposant la présentation d'une demande que pour certaines d'entre elles. Ainsi :

- Une dérogation « accessibilité » (art. L. 152-4, 3°) ne peut être accordée que si le dossier de demande de permis de construire est accompagné d'une demande en ce sens comportant une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées (C. urb., art. R. 431-31).
- Une (ou plusieurs) dérogation(s) « isolation » (art. L. 152-5) ou une (ou plusieurs) dérogation(s) « logement » (art. L. 152-6) doit également faire l'objet d'une demande, jointe à la demande de permis de construire et accompagnée d'une note précisant la

⁹ V. Ministère du Logement et de l'Habitat durable : Décret n° 2016-1783 du 28 décembre 2015 : La modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme. Fiche technique n° 10 « Secteurs comportant des règles alternatives pour les autorisations d'urbanisme portant sur plusieurs unités foncières contigües », en ligne sur le site internet du ministère de la cohésion des territoires.

nature de la ou des dérogations demandées et justifiant pour chacune d'entre elles du respect des objectifs et des conditions fixés à ces articles et aux articles R. 152-4 à R. 152-9 pour chacune des dérogations demandées (C. urb., art. R. 431-31-2).¹⁰.

Doit-on en déduire que les autres dérogations au PLU n'ont pas à être sollicitées pour pouvoir être accordées, voire - en transposant la jurisprudence en matière d'adaptations mineures - que l'autorité administrative doit les instruire d'office quand bien même aucune demande de dérogation n'a été présentée par le pétitionnaire ?

Dans ses conclusions sur l'arrêt *SSCV Lapeyre*¹¹, Madame von Coester rappelait au contraire qu'une dérogation à des règles suppose une demande en ce sens (CE, 31 janvier 2000, Fédération de l'Ardèche du Secours populaire français, n°199315). Elle soulignait précisément à cet égard l'importance de la nuance entre dérogation à la règle et adaptation à la règle pour la question de procédure soulevée devant le Conseil d'Etat dans cette affaire et qui portait sur l'obligation faite ou non au pétitionnaire de solliciter d'emblée l'application des dispositions sur les adaptations mineures pour pouvoir en bénéficier.

L'existence de dispositions spécifiques aux dérogations « accessibilité », « isolation » et « logement » ne devrait donc pas être interprétée comme limitant la nécessité d'une demande de dérogation à ces cas. Elle s'expliquerait par l'exigence supplémentaire d'accompagner cette demande d'une note en justifiant.

Ainsi, au regard des principes du droit administratif, on devrait considérer que :

- toutes les dérogations aux règles d'urbanisme doivent faire l'objet d'une demande du pétitionnaire ;
- et que, lorsque sont concernées une ou plusieurs dérogations régies par le 3° de l'article L. 152-4, l'article L. 152-5 ou l'article L. 152-6, cette demande doit en outre être accompagnée, selon les cas, de la note prévue à l'article R. 431-31 ou R. 431-31-2.

Cela étant, le formulaire Cerfa de demande de permis de construire ne vise que les cas où une demande de dérogation est présentée au titre du 3° de l'article L. 152-4, de l'article L. 152-5 ou de l'article L. 152-6, indiquant alors la nécessité de fournir la note justificative correspondante. Aucune autre mention de ce formulaire ne fait état de la nécessité, dans les autres cas de dérogation, de formuler une demande pour pouvoir en bénéficier, ce que l'on peut regretter.

2° Délai d'instruction

¹⁰ Cette exigence est rappelée par le Conseil d'Etat, dans l'hypothèse où la dérogation vise à permettre la régularisation d'une construction (CE, 17 déc. 2020, SCCV Lapeyre, req. n° 432561, préc.).

¹¹ CE, 17 déc. 2020, SCCV Lapeyre, req. n° 432561, préc. Conclusions en ligne sur le site internet Ariane (<https://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb>).

Une demande de dérogation n'entraîne pas systématiquement la prolongation du délai d'instruction de la demande de permis de construire. Le Code de l'urbanisme ne prévoit un allongement de ce délai que dans deux cas.

D'une part, en application du b) de l'article R. 423-25, le délai d'instruction de droit commun est prolongé d'un mois : « Lorsque la décision nécessite une dérogation en application des 1° et 3° des articles L. 152-4 et L. 152-6 ».

D'autre part, le délai d'instruction est porté à cinq mois lorsqu'un permis porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques et, le cas échéant, lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation en application du 2° de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme (art. R. 423-28, a).

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas d'allongement du délai d'instruction pour les autres cas de dérogation ainsi que pour les adaptations mineures.

3° Décision

La question se pose de savoir si, au moment de se prononcer sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable, l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire ou bien se trouve en situation de compétence liée pour accorder, ou non, l'adaptation mineure ou la dérogation¹².

- En ce qui concerne les adaptations mineures, la jurisprudence a pendant longtemps considéré que les autorités compétentes n'étaient jamais tenues d'accorder une adaptation mineure et le juge n'exerçait qu'un contrôle restreint sur leur décision de refus. Mais le Conseil d'Etat considère désormais clairement que l'instruction d'une demande de permis de construire ou d'aménager (ou d'une déclaration préalable) porte sur les dispositions d'urbanisme applicables, « *y compris telles qu'elles résultent le cas échéant d'adaptations mineures lorsque la nature particulière du sol, la configuration des parcelles d'assiette du projet ou le caractère des constructions avoisinantes l'exige* ». Il admet en conséquence la possibilité pour le pétitionnaire de contester un refus de permis ou une décision d'opposition à déclaration préalable en invoquant le respect des dispositions d'urbanisme applicables, y compris au bénéfice d'adaptations mineures, et ce alors même qu'il n'a pas fait état dans sa demande de l'exigence de telles adaptations. (CE 11 fév. 2015, *Ouahmane*, req. n° 367414, préc.). Il en résulte que l'autorité compétente doit délivrer le permis (ou ne pas s'opposer à la

¹² S'agissant des règles alternatives, le Conseil d'Etat considère que : « « lorsque l'autorité administrative compétente, se prononçant sur une demande d'autorisation d'urbanisme, ne fait pas usage d'une faculté qui lui est ouverte par le règlement d'un plan local d'urbanisme d'accorder ou d'imposer l'application d'une règle particulière dérogeant à une règle générale de ce règlement, il incombe au juge de l'excès de pouvoir, saisi de moyens en ce sens au soutien de la contestation de la décision prise, de s'assurer que l'autorité administrative n'a pas, en ne faisant pas usage cette faculté, commis d'erreur manifeste d'appréciation » (CE, 12 mai 2022, Cne de Tassin-la-Demi-Lune, req. n° 453502 : RDI 2022, p. 419, note P. Soler-Couteaux).

déclaration préalable) au bénéfice d'une adaptation mineure lorsque les conditions permettant d'accorder une telle adaptation sont remplies.

- En revanche, en ce qui concerne les dérogations, l'ensemble des dispositions du Code de l'urbanisme régissant ces dernières est rédigé dans des termes qui laissent à l'autorité compétente un pouvoir discrétionnaire pour décider ou pas de les accorder¹³. Aussi, même si les conditions permettant de déroger à une ou plusieurs règles du PLU sont remplies, l'administration peut ne pas octroyer de dérogation.

Dans tous les cas, la décision comportant une adaptation mineure ou une dérogation aux règles d'urbanisme applicables doit être motivée (C. urb., art. L. 424-3 et R. 424-5). Cette obligation de motivation est rappelée par les dispositions prévoyant les différents cas de dérogation (C. urb., arts L. 152-4 à L. 152-6-2). Par exception toutefois, la loi 3 DS du 21 février 2022 a supprimé l'obligation de motiver les dérogations « logement » prévues à l'article L. 152-6.

¹³ Ces dispositions prévoient en effet que l'autorité compétente « peut » accorder une ou plusieurs dérogations aux règles du PLU.