

N° 435153 – Commune de Théoule-sur-Mer
N° 435157 – Société MFT Théoule IV

1^{ère} et 4^{ème} chambres réunies

Séance du 20 octobre 2021
Lecture du 19 novembre 2021

CONCLUSIONS

M. Vincent VILLETTE, Rapporteur public

Dans sa contribution aux mélanges Jégouzo¹, Jean-Pierre Lebreton mettait en lumière **deux traits essentiels des documents de planification stratégique**, c'est-à-dire les documents dont l'objet est de définir, à long terme, les grands caractéristiques de l'aménagement des territoires qu'ils concernent. Le premier tient au fait que ces documents n'ont vocation qu'à comporter des orientations fondamentales, pour ne pas empiéter – du fait d'une trop grande précision – sur la compétence reconnue aux collectivités territoriales en matière d'urbanisme. La seconde réside dans le fait que ces normes stratégiques ne sont pas opposables aux autorisations individuelles et qu'elles s'imposent aux documents inférieurs suivant un rapport de compatibilité limitée, là encore dans le but de préserver la marge de manœuvre des autorités locales, chargées elles de fixer – dans le détail – les règles d'urbanisme applicables à leur territoire. Par rapport à cette épure, les directives territoriales d'aménagement (DTA) – qui sont pourtant des documents de planification stratégique – détonnent quelque peu puisqu'elles sont aussi susceptibles de s'imposer, pour partie, aux autorisations individuelles dans un rapport de conformité. L'intérêt de l'affaire appelée est qu'elle met en lumière **ce caractère hybride des DTA**, dans un contexte où la détermination de la force juridique exacte à attacher à une telle directive commande l'issue du litige.

En l'occurrence, vous êtes transportés à Théoule-sur-Mer, une commune balnéaire des Alpes-Maritimes située sur les contreforts du massif de l'Esterel. Sa façade littorale découpée est composée d'une litanie de calanques, de criques et de pointes, que le rougeoiement des falaises de porphyre sublime. C'est dans ce cadre majestueux que la SCI MFT Théoule IV a sollicité la délivrance d'un permis de construire en vue d'édifier, après démolition d'une maison de retraite décrépite et disgracieuse, une résidence de haute tenue sur la pointe de l'Esquillon – pointe connue pour abriter le Palais Bulle de Pierre Cardin. **Le maire a autorisé ce projet par un arrêté du 25 janvier 2017, en surmontant l'avis défavorable émis par l'ABF.** Le préfet des Alpes-Maritimes a saisi le tribunal administratif de Nice d'un déféré,

¹ *Les commandements de la planification territoriale stratégique du droit de l'urbanisme*, JP. Lebreton, in *Terres du droit – Mélanges en l'honneur de Y. Jégouzo*, Dalloz, 2009, p. 639

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

assorti d'un référé, contre cet arrêté. Après avoir rejeté sa demande de suspension, le tribunal a finalement fait droit à la demande d'annulation par un jugement du 5 août 2019, contre lequel la commune et le pétitionnaire ont chacun formé un pourvoi.

Le motif d'annulation prenant **appui sur les prescriptions de la DTA des Alpes-Maritimes**, il nous faut vous rappeler brièvement l'origine, le contenu et la force juridique de ces directives².

S'agissant de leur origine, elle vous est familière puisque ces DTA constituent la réponse à un double constat d'échec dressé dans un rapport commis en 1992 par votre Section du rapport et des études³. Premier échec : les lois d'aménagement et d'urbanisme – à savoir, concrètement, les lois dites « littoral » et « montagne » – revêtaient un caractère trop rigide et imprécis dans la mesure où leur généralité uniforme se heurtait bien souvent à l'hétérogénéité des territoires sur lesquels elles avaient vocation à s'appliquer, créant par suite une forte insécurité juridique, insécurité à laquelle n'avaient pas remédié les quelques prescriptions (nationales ou particulières) édictées de façon éparse. Second échec : les schémas directeurs s'avéraient, à l'usage, être des instruments de planification inadaptés du fait de leur excessive précision et des lourdeurs procédurales entourant leur révision. C'est pour corriger ces deux écueils que le législateur, suivant en substance ce rapport, a créé les directives territoriales d'aménagement, qui prennent la forme de décrets en Conseil d'Etat édictés après enquête publique et consultation des collectivités concernées.

S'agissant de leur contenu, il peut comporter jusqu'à trois volets. De façon obligatoire, les DTA fixent – nous citons – « *les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages* ». De façon facultative, les DTA peuvent également définir – nous citons là encore – « *sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires* ». Sur ces deux premières facettes, vous le constatez, les DTA constituent bien un outil prospectif d'aménagement du territoire à la main de l'Etat, adapté à la prise en compte des enjeux supra locaux que, par nature, les documents communaux ou intercommunaux n'ont pas vocation à intégrer⁴. Mais, de façon facultative, les DTA sont aussi susceptibles de comprendre un troisième volet, dont l'objet est de « *préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral* ». Cette troisième facette est plus originale : il s'agit en quelque sorte de contextualiser, à la lumière des spécificités géographiques du territoire en cause, les notions générales contenues dans ces

² Pour un historique et un décriptage bien plus exhaustifs, v. les conclusions de G. Dumortier sur CE, Section, 16-07-2016, *Ministre c/ société « Les Casuccie »*, n° 313768, A. V. aussi : Droit de l'urbanisme, P. Soler-Couteaux, Elise Carpentier, coll. Hypercours, 6^e ed., pp. 49 et s.

³ L'urbanisme, pour un droit plus efficace. V. aussi sur ce point : *Le nouvel article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme*, H. Périnet-Marquet, RFDA 1995.905

⁴ http://www.senat.fr/rap/108-552-1/108-552-1_mono.html

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

dispositions – à l’instar, pour la loi littoral, des notions d’espaces proches du rivage ou de coupures d’urbanisation – notamment en précisant l’échelle à laquelle les apprécier⁵. Cette contextualisation ne saurait toutefois aller jusqu’à permettre à ces directives, qui ont un caractère réglementaire, de déroger, même de façon mineure, aux lois dont elles ont seulement pour mission de préciser les modalités concrètes d’application⁶.

Leur force juridique, enfin, est le reflet de cette ambivalence. En effet, les deux premiers volets s’inscrivent dans un rapport classique de compatibilité limitée par rapport aux SCoT ou, à défaut, aux PLU et ils ne sont pas opposables aux autorisations individuelles. A l’inverse, s’agissant du troisième versant, la directive ayant vocation à faire corps avec les dispositions des lois littoral et montagne auxquelles elle donne chair, elle trouve, comme celles-ci, à s’appliquer directement⁷ aux autorisations individuelles⁸ sous réserve que les modalités d’application ainsi définies soient, d’une part, suffisamment précises et, d’autre part, compatibles avec ces dispositions⁹.

Si cet instrument a connu des débuts assez poussifs, **7 DTA ont finalement été adoptées**¹⁰ – couvrant ainsi un territoire de plus de 46 000 km²¹¹ peuplé de près de 11 millions d’habitants¹². Las, ce résultat honorable quoique tardif n’a pas suffi puisqu’en 2010, le législateur¹³ a décidé de remplacer les DTA par les directives territoriales d’aménagement et de développement durable, ou DTADD. L’enrichissement de l’acronyme et l’élargissement du champ matériel de cet instrument s’est toutefois accompagné d’un appauvrissement de son intérêt. En effet, d’une part, sa fonction d’explicitation des lois d’aménagement et d’urbanisme a été supprimée. D’autre part, la DTADD n’a plus d’effet direct¹⁴ et n’est donc pas opposable aux autres documents d’urbanisme. C’est ce qui a pu pousser la doctrine¹⁵ à estimer que la DTADD était « à la catégorie juridique des documents d’urbanisme ce que le canada dry est à l’alcool : elle en présente toutes les apparences, sans en épouser la nature et en produire les effets »¹⁶. Pour autant, ce que vous jugerez aujourd’hui ne concerne pas du droit mort dans la mesure où le Parlement a expressément prévu que les DTA préexistant à cette loi Grenelle 2 resteraient en vigueur et s’appliqueraient suivant les modalités antérieurement définies¹⁷.

⁵ CE, 27-07-2005, *Comité de sauvegarde du port Vauban Vieille-Ville et Antibes-Est*, n° 264336, A

⁶ V. aussi en ce sens : CC, 26-01-1995, n° 94-358 DC

⁷ V. CE, Section, 31-03-2017, *SARL Savoie Lac Investissements*, n° 392186, A

⁸ Art. L. 172-2 du code de l’urbanisme

⁹ V. CE, *Ministre c/ société « Les Casuccie »* (précitée)

¹⁰ Dont 4 sur la façade littorale

¹¹ Sans même compter les zones couvertes par des schémas en tenant lieu

¹² *Loi Littoral – Loi ENE : la nouvelle hiérarchie des normes en matière d’urbanisme conséquence de la disparition des DTA (1^{ère} partie)*, H. Coulombié, Construction – Urbanisme n° 1, janvier 2011, étude 1

¹³ A l’occasion de la loi dite « Grenelle 2 » (Loi n° 2010-788 du 12-07-2010 portant engagement national pour l’environnement)

¹⁴ Son seul effet est indirect, en tant que la DTADD facilite la réalisation de certains projets d’intérêt général (PIG)

¹⁵ V. pour une autre critique argumentée : *Les directives territoriales d’aménagement et de développement durable : une régression par rapport aux directives territoriales d’aménagement*, P. Hocreitere, RDI 2011.74

¹⁶ *Loi Littoral – La nouvelle hiérarchie des normes d’urbanisme issue de la ENE – Régime juridique et effets des directives territoriales d’aménagement et de développement durable (2^e partie)*, H. Coulombié, Construction – Urbanisme n°s 7-8, juillet 2011, étude 8

¹⁷ Art. L. 172-1 du code de l’urbanisme

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l’accord du rapporteur public qui en est l’auteur.

Ce cadre étant posé, vous pouvez désormais examiner **les deux pourvois** dont vous êtes saisis.

En substance, le tribunal a déployé **un raisonnement en trois temps**. D'abord, il a fidèlement restitué le cadre théorique applicable aux DTA en tant que celles-ci précisent les modalités d'application de la loi littoral. Sur cette base, il a ensuite détaillé le contenu de la DTA des Alpes-Maritimes, qui invite notamment à une appréhension différenciée de la notion « d'extension limitée de l'urbanisation » en fonction des caractéristiques de l'espace proche du rivage en cause. Ici, il était constant que le projet en cause relevait d'un espace qualifié « d'urbanisé sensible », au sein duquel la directive précisait que l'extension limitée de l'urbanisation recouvrait uniquement les dents creuses et la reconstruction ou réhabilitation de bâtiments existants. Au regard de cette approche restrictive, le tribunal a enfin estimé que le projet en cause, compte tenu de son ampleur, ne pouvait être regardé comme une reconstruction du bâtiment dont la démolition était projetée au sens de la DTA, de sorte que, faute d'être assimilable à une extension limitée de l'urbanisation, il se heurtait à l'interdiction de construire à proximité du rivage. C'est pour ce motif que le tribunal a annulé l'arrêté.

Le débat de cassation a été enrichi **par le moyen d'ordre public que vous avez communiqué aux parties et qui doit, sur un plan logique, être évoqué en premier**. Ce moyen est tiré de ce que le tribunal aurait méconnu le champ d'application de la loi en se fondant sur des dispositions de la DTA dont l'objet n'était pas de préciser les modalités d'application de la loi littoral mais seulement de fixer des orientations générales d'aménagement. En somme, en instruisant l'affaire, vous avez envisagé de reprocher aux premiers juges d'avoir raisonné comme si l'ensemble de la DTA était opposable à une autorisation individuelle, alors pourtant, nous l'avons dit, que seules ses dispositions concrétisant la loi littoral le sont.

En première analyse, **un tel reproche trouve un fondement solide dans la présentation formelle de la DTA des Alpes-Maritimes**, dont Y. Aguila regrettait déjà à ce pupitre qu'elle ressemblât davantage à un « *rapport administratif qu'à un texte juridique* »¹⁸ et qu'elle mélangeât « *description, explications et prescriptions* ». En l'occurrence, les passages explicitant la notion « d'extension limitée de l'urbanisation » figure dans une sous-partie consacrée « aux orientations en matière d'aménagement » qui expose les principes majeurs devant guider l'aménagement du littoral. Pour reprendre le triptyque déjà évoqué, il est tentant de déduire de ce rattachement que les dispositions en cause ne relèvent pas des modalités d'application de la loi littoral, lesquelles font l'objet d'une sous-partie distincte.

A la réflexion, il nous semble toutefois que cette vision des choses n'emporte pas la conviction **car elle procède d'une lecture trop cloisonnée de la DTA**. Certes, nous convenons volontiers que l'intitulé des têtes de chapitre génère une certaine confusion. Pour

¹⁸ Conclusions sur *Comité de sauvegarde du port Vauban Vieille-Ville et Antibes-Est* (précité)

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

autant, il est clair à nos yeux que les dispositions qui explicitent le sens à donner à la notion d'extension limitée de l'urbanisation en fonction du type d'espace en cause auraient bien eu vocation à figurer dans la partie expressément dédiée aux modalités d'application de la loi littoral. **C'est en effet l'objet même de cette partie que de donner des contours tangibles à des notions législatives dont l'abstraction est autrement une source durable d'incertitudes juridiques.** En réalité, il nous semble ici que le pouvoir réglementaire a seulement voulu faire preuve de didactisme en isolant à titre liminaire des « principes » qui ne sont pas tant de véritables principes que les modalités d'application les plus structurantes. Autrement dit, cette directive a maladroitement séparé en deux ce qui relève davantage d'un **continuum** puisque, vous le devinez, les modalités d'application sont amenées à se présenter sous une forme gigogne, du plus général au plus détaillé. Or, en tant que juge, vous devez vous focaliser sur le contenu du flacon plus que sur l'étiquette qui est apposée dessus, comme l'a d'ailleurs fait le tribunal – dont la motivation donne à voir qu'il avait bien conscience de l'opposabilité à géométrie variable de la DTA.

Du reste, il y aurait une bizarrerie à ne vous référer qu'aux modalités d'application contenues dans la partie éponyme. **Vous vous retrouveriez en effet à manier des dispositions qui, par elles-mêmes, s'avèreraient peu compréhensibles puisqu'elles ont pour postulat les principes dont vous refuseriez par ailleurs de tenir compte.** Concrètement, il serait ainsi singulier – pour ne pas dire illogique – de faire abstraction des dispositions définissant la notion d'extension limitée de l'urbanisation limitée dans les espaces urbanisés sensibles mais, en revanche, de faire application des dispositions figurant au sein du chapitre « modalités d'application », lesquelles, à propos de ces mêmes espaces, précisent plus finement encore cette notion selon que l'opération projetée concerne le patrimoine urbain, des parcs périurbains ou des urbanisations diffuses.

Vous devrez donc écarter ce moyen, qu'entretemps **les requérants s'étaient approprié**, et en venir aux moyens qu'ils ont présentés de leur propre initiative.

Le seul moyen délicat à nos yeux est tiré de ce que le tribunal aurait commis une erreur de droit et entaché son jugement de dénaturation en estimant que **le projet en cause ne pouvait être regardé comme la reconstruction d'un bâtiment existant.** Il nous semble¹⁹ que ces angles d'attaque correspondent davantage à ce que doit être votre grille de contrôle, plutôt que l'erreur de qualification soulevée. En effet, une fois la notion cernée en droit dans ses contours, l'appréciation à porter est éminemment factuelle, de sorte qu'il paraît naturel de vous borner à un contrôle de dénaturation sur ce point.

Pour appréhender cette question, il nous faut à ce stade vous en dire plus sur le projet litigieux. **Trois traits saillent.** Premièrement, le projet s'inscrit dans un quartier urbanisé, au sein d'un lotissement. Deuxièmement, le projet est très différent du bâtiment préexistant. Il

¹⁹ Comme avait déjà pu l'expliquer A. Lallet dans ses conclusions sur CE, 1 CJS, 27-05-2013, *M. Zardo*, n° 349262, C, pour l'application de la loi Montagne

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

s'agit, concrètement, de détruire un bâtiment collectif de 656 m² en R+4 construit dans les années 1960 après arasement du sommet d'une colline pour édifier, à la place, une résidence troglodyte construite sur trois niveaux au sein de cette même colline, assortie d'un parking et d'une piscine de 1350 m², pour une emprise de bâti totale de 2 400 m². En un mot, il s'agit de passer d'un bâtiment massif construit sur une colline à une résidence intégrée dans cette colline. Troisièmement, le projet s'efforce de s'insérer harmonieusement dans son environnement. En effet, le pétitionnaire entend restituer la topographie naturelle de la colline en la rehaussant de 7 mètres pour ensuite intégrer en son sein les 6 logements, et il prévoit également que les trois-quarts de la parcelle seront végétalisés, avec une augmentation de 95 % des arbres de haute tige, de sorte qu'au total, malgré une extension du bâti, la concrétisation du projet entraînerait une diminution des surfaces minéralisées.

Sur cette base, reste alors à voir si ce projet pouvait être regardée **comme une reconstruction**, ce qui suppose de s'entendre sur la portée exacte de cette notion. Schématiquement, deux interprétations sont possibles.

La première, la plus stricte, consiste à envisager la reconstruction comme le fait de « construire de nouveau », c'est-à-dire de refaire ce qui a été démoli. Sans aller jusqu'à exiger que le nouveau soit la copie de l'ancien, la reconstruction renvoie alors à l'idée qu'il doit y avoir **une certaine similarité, et même plutôt une similarité certaine²⁰, entre ce qui est détruit et ce qui va être érigé – notamment en termes d'aspects extérieurs et de volume**.

La seconde, plus large, considère la reconstruction avant tout **comme une démarche** – à savoir le fait de construire là où préexiste un bâtiment – plutôt que comme une reconstitution du passé. En quelque sorte, ici, la reconstruction doit s'entendre par opposition au fait de construire sur une parcelle vierge.

Dans certains cas, les textes invitent clairement à privilégier l'une ou l'autre de ces interprétations²¹ – notamment lorsque la reconstruction se retrouve assortie de la locution adverbiale « à l'identique »²². Tel n'est pas le cas ici.

Lorsqu'il a dû prendre parti sur cette question déterminante, **le tribunal a tranché en faveur de la première interprétation**, son jugement donnant à voir que ce choix était guidé par l'idée que les dispositions de la DTA visaient « *à protéger les espaces urbanisés sensibles, et particip[ai]ent à l'objectif de maîtrise de l'urbanisation des zones du littoral* ». Disons-le d'emblée : si l'on suit cette interprétation, **il est clair que le jugement ne s'expose aucunement à la critique dans les conséquences qu'il en a ensuite tirées en l'espèce**. En effet, nous l'avons dit, le projet s'éloigne significativement du bâtiment préexistant, de sorte

²⁰ Même lorsqu'est évoquée une reconstruction à l'identique, quelques différences sont tolérées : CE, 06-12-1993, *Epoux Bohn*, n° 103884, C

²¹ V. en faveur d'une approche stricte, avec une exigence d'iso-densité : CE, 21-12-2001, *Société immobilière pour l'automobile et la mécanique*, n° 179211, B. A l'inverse, en faveur d'une approche plus souple, quoique conditionnée : CE, 04-02-2005, *Commune de Saint-Bon-Tarentaise*, n° 263267, C

²² V. par exemple : CE, 08-11-2017, *Société Battos*, n° 403599, B. Pour des développements sur cette notion, v. *Le droit de reconstruire à l'identique*, G. Vidalenc, Construction – urbanisme n° 9, septembre 2004, étude 8

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

que les premiers juges ne sauraient être regardés comme ayant excédé leur marge souveraine en estimant, par une motivation suffisante, qu'il ne s'agissait pas d'une reconstruction.

Mais, tout en reconnaissant bien volontiers que cette question prête à débats, **nous inclinons pour notre part à privilégier la seconde interprétation.** Trois séries de considérations nous déterminent en ce sens.

La première est littérale. En effet, en toute rigueur, si la reconstruction implique de ne pas s'éloigner du bâti préexistant, alors il ne s'agit pas d'une « extension de l'urbanisation », même limitée, puisque rien ne change.

La deuxième tient à la logique sous-tendant la notion « d'extension limitée de l'urbanisation » dans les espaces urbanisés sensibles. En effet, nous l'avons dit, hormis la reconstruction et la réhabilitation de bâtiments existants, cette extension recouvre aussi les « parcelles interstitielles du tissu urbain », c'est-à-dire les dents creuses. Replacées dans l'ambition globale de lutter contre l'étalement urbain en « construisant la ville sur la ville », ces deux hypothèses ont à nos yeux en commun de permettre la confortation des zones déjà construites. Dans cet esprit, il ne nous paraît pas logique d'exclure par principe qu'une reconstruction puisse emporter une densification, même significative.

La troisième, enfin, vient du fait qu'accepter une reconstruction dont l'ampleur excéderait de beaucoup le bâti préexistant n'implique pas que le projet ne sera pas contrôlé. C'est qu'en effet, la notion d'extension limitée de l'urbanisation suppose aussi de s'assurer, dans les espaces urbanisés sensibles, que l'opération préserve « l'image et l'équilibre actuels de ces espaces ». En particulier, s'agissant des parcs périurbains tels que celui ici en cause, la DTA prévoit ainsi que cette exigence implique « *le respect du patrimoine architectural et végétal, le maintien de la trame foncière et de l'équilibre entre jardin et bâti* », en soulignant de façon prudente « *qu'une évolution douce de ces espaces est possible accompagnée de réaménagements de faible envergure* ». En somme, il nous paraît d'autant moins opportun de retenir une lecture étroite de la notion de reconstruction par rapport au bâti préexistant que le projet envisagé se retrouve ensuite soumis à de nombreuses autres exigences d'ordre plus qualitatif pour pouvoir être assimilé à une extension limitée de l'urbanisation. A cet égard d'ailleurs, si nous sommes d'avis que le projet passe la barre de la reconstruction, nous ne sommes pas absolument certain qu'il satisfasse en revanche aux exigences de cette seconde étape.

Mais vous n'avez pas à vous prononcer sur ce point aujourd'hui puisque, si vous nous suivez, **il vous faudra censurer l'erreur de droit commise, en amont, par le tribunal dans son appréhension de la notion de reconstruction.** Si en revanche vous ne nous suiviez pas sur ce premier embranchement, nous l'avons dit, aussi bien le raisonnement que l'appréciation du tribunal sont imparables, de sorte que vous devriez écarter les autres moyens²³ et rejeter le pourvoi.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

PCMNC :

- **A l'annulation du jugement attaqué ;**
- **Au renvoi de l'affaire au tribunal administratif de Nice ;**
- **A ce qu'une somme totale de 3 000 euros soit mise à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du CJA**

²³ Si le tribunal estimait qu'il ne s'agissait pas d'une reconstruction, le débat tournait court et il n'y a pas d'erreur de droit à ne pas avoir recherché si le projet correspondait qualitativement à une « extension limitée de l'urbanisation »

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.