N° 492923 – Association Protégons Ménerbes

1ère et 4ème chambres réunies

Séance du 16 juin 2025
Décision du 30 juin 2025

CONCLUSIONS

M. Thomas JANICOT, Rapporteur public

1. Le présent pourvoi vous emmène dans l'un des plus beaux villages de France, Ménerbes, situé sur un éperon rocheux du Lubéron et qui est notamment célèbre pour accueillir l'hôtel particulier que Pablo Picasso offrit à l'artiste et compagne Dora Maar, au moment de leur rupture. De façon plus prosaïque, la société CAAP Immo Invest a demandé le 21 décembre 2021 au maire de la commune que lui soit délivré un permis de construire deux bâtiments comprenant 24 logements, 4 commerces et 21 places de stationnement. Un permis tacite est né le 23 octobre 2022. Le maire a toutefois averti la société qu'il entendait procédait à son retrait, faute pour le projet de comprendre suffisamment de places de stationnement. Après que la commune ait consenti à la conclusion d'une convention de cession à la société de droits d'occupation à long terme de trois places de parking, approuvée par le conseil municipal le 2 décembre, le maire a retiré le permis tacite et lui a délivré le permis par un arrêté du 13 décembre 2022.

L'association Protégeons Ménerbes a pour objet de rassembler les habitants de la commune contre « tout projet immobilier susceptible de porter atteinte au caractère du village et de sa campagne environnante ». Elle a demandé au tribunal administratif d'annuler ce permis. Les premiers juges n'ont fait que partiellement droit à sa demande, puisqu'ils ont annulé le permis, en tant seulement que le projet ne prévoyait pas les places de stationnement nécessaires pour desservir les quatre commerces projetés. Il a ensuite rejeté le surplus des conclusions de l'association. Celle-ci se pourvoit en cassation dans cette dernière mesure, après avoir été redirigée vers vous par la cour administrative d'appel. La société CAAP Immo Invest a formé de son côté un pourvoi incident contre le jugement, en tant qu'il a annulé partiellement son permis.

2. Contrairement à ce que soutient l'association, le tribunal administratif a bien statué comme juge de premier et dernier ressort sur son recours. Le 1° de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative (CJA), dans sa rédaction issue d'un décret n° 2022-929 du 24 juin 2022, prévoit que les tribunaux administratifs statuent en premier et dernier ressort sur les recours contre les permis de construire un « bâtiment comprenant plus de deux logements », lorsque le bâtiment est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes inscrites sur la

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.

liste annexée au décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants.

S'il s'applique, selon ses termes, aux recours « introduits entre le 1er septembre 2022 et le 31 août 2027 », c'est à la date du jugement attaqué qu'il convient de se placer pour s'assurer que la commune concernée est inscrite sur la liste annexée au décret du 10 mai 2013, ce qui est une déclinaison du principe général selon lequel le droit de former un recours contre une décision d'une juridiction administrative, dont font partie les voies et délais selon lesquelles ce droit peut être exercé, est définitivement fixé au jour où cette décision est rendue, sauf disposition expresse y faisant obstacle (CE, 25 juin 2024, *M. et Mme B...* et autres n° 490864, T..)[1].

En l'espèce, le projet prévoit bien de construire un « bâtiment comprenant plus de deux logements » et le recours a été introduit le 2 février 2023 devant le tribunal administratif de Nîmes. Par ailleurs, à la date du jugement attaqué, soit le 2 janvier 2024, la commune de Ménerbes était inscrite sur la liste annexée des communes en « tension » depuis un décret n° 2023-822 du 25 août 2023. Le jugement a donc bien été rendu en premier et dernier ressort, ce qui autorisait la cour à vous renvoyer directement l'affaire sur le fondement de l'article R. 351-2 du CJA.

3. Cette étape passée, vous en viendrez à l'examen des moyens du pourvoi présenté par l'association.

3.1. Le premier moyen est celui qui vous occupera le plus. Il porte sur le régime d'opposabilité des servitudes d'utilité publique. Pour rappel, ces dernières sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général. Exhaustivement listées en annexe au livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, elles recouvrent des servitudes aussi diverses que celles attachées à la protection des eaux potables, aux infrastructures de gaz ou d'électricité ou à la sauvegarde des monuments historiques.

Bien qu'elles procèdent de législations étrangères à l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont opposables aux autorisations d'urbanisme depuis une loi de 1976[2], dans les conditions aujourd'hui prévues par l'article L. 157-2 du code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit qu'après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du PLU soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. L'opposabilité de la servitude dépend donc d'un mécanisme à double détente : la servitude est immédiatement opposable dès l'approbation du PLU mais, passé le délai d'un an, seules demeurent opposables celles qui y sont annexées ou publiées sur le portail national, mieux connu sous le nom de Géoportail (CE, 19 novembre

[1] V. aussi, CE, 11 juin 2003, Mme X... veuve G..., n° 246456, T.
[2] Depuis la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, elle-même inspirée par rapport du Conseil d'Etat de 1974.

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.

2010, *Ministre c/ M. et Mme H...*, n° 331640, et les conclusions du président Massot sur CE, 14 janvier 1987, *Syndicat intercommunal de Honfleur et de sa région*, n° 45214, T.). En revanche, l'absence d'annexion de la servitude au PLU ne joue que sur son caractère opposable et ne l'entache pas d'illégalité (CE, 3 novembre 1982, *Syndicat des propriétaires de Port- Dun*, T. sur un autre point)[3].

Ce mécanisme appelle deux observations.

D'une part, il déroge aux règles générales d'opposabilité d'un acte administratif, puisqu'une servitude qui ne serait pas portée à la connaissance des tiers leur est opposable pendant au moins un an. Il nous semble que le législateur a voulu là donner son plein effet à l'utilité publique attachée à une servitude, en lui faisant produire le plus rapidement ses effets sans attendre son annexion au PLU ou sa publication du Géoportail. Le risque que ces publications prennent du temps paraît cependant réduit. En effet, l'obligation d'annexer une servitude au PLU est prévue par l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, le préfet pouvant le cas échéant y procéder d'office[4]. La publication sur Géoportail doit aussi intervenir rapidement, l'article L. 133-3 prévoyant que « tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion ».

D'autre part, la subordination de l'opposabilité de la servitude d'utilité publique à son annexion au PLU et sa publication dans Géoportail passé un an s'explique à nos yeux par la volonté que cette servitude, prévue par une législation étrangère au droit de l'urbanisme, soit intégrée dans le corpus des normes opposables à une demande d'autorisation d'occupation du sol. Cela permet, d'un point de vue juridique, de mettre en échec le principe d'indépendance des législations, et d'un point de vue pratique, de garantir que soit réputées connues par les administrés des servitudes à forte dimension locale et qui sont parfois publiées dans des textes peu accessibles. Comme le soulignait votre rapport de 1992 sur l'urbanisme[5], le PLU apparaît comme un « révélateur, il est l'instrument qui donne » aux servitudes « une force exécutoire » (p. 35).

3.2. Cela-dit, revenons au projet de la société CAAP Invest Immo. Ce dernier se situe au sein la zone 2 de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Ménerbes (AVAP). Comme vous le savez, les AVAP ont remplacé les anciennes zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et étaient créées, par la commune ou l'intercommunalité compétente, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique, sous la forme d'une servitude d'utilité publique. Selon l'article L. 642-2 du code du patrimoine, l'AVAP comprenait notamment un document graphique faisant apparaître la typologie des constructions et des immeubles protégés ainsi qu'un règlement contenant des règles relatives à la qualité

[3] CE, 9 mars 1990, Stockhausen et Trudelle, T. Revenant sur une décision CE 8 févr. 1985, Association Étoile sportive du Blanc-Mesnil.
[4] art. L. 153-60 du code de l'urbanisme.
[5] « L'urbanisme : un droit plus efficace », 1992, Conseil d'Etat.

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.

architecturale des constructions, à la conservation du patrimoine et à l'intégration architecturale et paysagère des constructions, qui s'imposent au PLU.

Le dispositif des AVAP a été remplacé, à l'occasion d'une loi du 7 juillet 2016[6], par celui des « sites patrimoniaux remarquables », lesquels sont couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur. Les deux dispositifs sont cependant très proches : comme l'indique l'article L. 631-1 du code du patrimoine, le classement d'un site patrimonial remarquable est certes décidé par le ministre chargé de la culture sur proposition ou accord de l'autorité compétente pour élaborer le PLU, mais elle emporte, comme l'AVAP, la création d'une servitude d'utilité publique dans son périmètre. Par ailleurs, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur comprend également un document graphique et un règlement prescrivant des normes architecturales et des règles de conservation. Le législateur a d'ailleurs prévu à l'article 114 de la loi que les AVAP créées avant le 8 juillet 2016 deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, leur règlement continuant de s'appliquer à compter de cette date[7].

L'association requérante a soutenu devant le tribunal administratif que le projet qu'elle conteste était contraire à deux prescriptions applicables à la zone 2 de l'AVAP de Ménerbes, mis à l'étude en 2012, approuvé par le conseil municipal en 2019 et devenue automatiquement « site patrimonial remarquable » en 2016. Pour écarter ce moyen, les premiers juges ont fait application de l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique constituées par les « sites patrimoniaux remarquables classés » étant de celles identifiées à l'annexe au livre 1er de sa partie réglementaire. Par une motivation ramassée, il a relevé que l'AVAP de Ménerbes n'avait pas été annexée au PLU de la commune pour en déduire que ses prescriptions n'étaient pas opposables au projet contesté par l'association. Leur invocation était donc inopérante. Le pourvoi soutient que le tribunal aurai commis une erreur de droit, au motif qu'à supposer que la servitude n'ait pas été annexée au PLU, elle avait en revanche été publiée le 1er avril 2022 sur Géoportail. Les prescriptions de son règlement étaient donc opposables au permis de construire.

Le moyen nous paraît fondé mais deux façons de censurer cette erreur de droit s'offre à vous. La première, minimale, est de considérer que les premiers juges ayant constaté que la servitude n'était pas annexée au PLU, il leur appartenait de rechercher si la seconde branche de l'alternative de l'article L. 152-7 était remplie et si elle avait été publiée sur Géoportail, alors qu'ils étaient saisis d'une argumentation en ce sens. Aucun moyen d'insuffisance de motivation n'est soulevé sur ce point mais l'absence de vérification de cette publication nous paraît bien constituer une erreur de droit. Vous pourriez également aller un peu plus loin dans la censure, en examinant si, en l'espèce, la servitude était bien publiée sur le site Géoportail et donc opposable au permis, comme vous invite à le faire le pourvoi. Ce point nous paraît plus intéressant d'un point de vue jurisprudentiel, alors que vous n'avez jamais eu à préciser les

[6] N° 2016-925 relative à la liberté de la création
[7] Sauf institution d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture, v. article 112 de la loi.

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.

contours de cette obligation de publication et que la configuration de l'espèce n'est pas sans poser certaines questions.

En effet, à la date du permis, Géoportail mentionnait l'existence de l'AVAP sur la commune de Ménerbes avec, sous le titre « opposabilité », la mention « approuvée ». Par ailleurs, les fiches détaillées de chacune des parcelles du projet indiquaient l'existence de cette servitude. En revanche, le contenu de l'AVAP n'y figure pas, notamment les prescriptions de son règlement. Seules y apparaissent le classement et son périmètre géographique, le site renvoyant pour les autres documents « à la collectivité concernée ». Nous nous sommes donc interrogés sur le point de savoir si ces informations étaient suffisantes pour reconnaitre un caractère opposable à la servitude et considérer qu'elle avait bien été publiée sur Géoportail, au sens de l'article L. 152-7.

Les parties débattent peu de ce sujet et nous n'avons pas trouvé d'indices éclairants dans le rapport au président de la République préparé sous l'ordonnance précitée du 19 décembre 2013 ayant instauré cette publication. Les articles du code de l'urbanisme relatifs à Géoportail ne sont pas plus aidants : l'article L. 133-1 indique qu'il est le site national pour l'accès dématérialisé « aux servitudes d'utilité publique », l'article L. 133-3 n'évoque que leur transmission à l'Etat en vue de leur « insertion » sur le site et l'article L. 133-4 parle seulement de leur « numérisation ».

De nombreux arguments plaident cependant pour que la publication sur Géoportail concerne en principe le classement, son périmètre et son contenu, soit les règles susceptibles d'être opposées au pétitionnaire. Le premier tient à l'intérêt de la publication, qui est de faire connaître l'existence et le contenu de l'acte administratif, d'où découlent logiquement la possibilité de l'opposer aux tiers. Il pourrait donc être incongru de ne pas exiger la publication sur Géoportail du contenu de l'AVAP, alors que ce qui compte du point de vue du pétitionnaire est certes d'identifier son existence et son périmètre mais surtout de connaître les prescriptions architecturales et règles de construction qui peuvent lui être opposées. Cela plaide pour une approche maximaliste des informations publiées, d'autant que la méconnaissance de servitudes d'utilité publique expose l'intéressé à des sanctions pénales (art. L. 480-4 du code de l'urbanisme).

Le deuxième argument est un argument de texte. L'article L. 631-1 indique que le « classement » au titre des sites remarquable, qui mentionne son périmètre, a le « caractère de servitude d'utilité publique ». L'article L. 631-4 énonce quant à lui que « le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine », qui a succédé au règlement de l'AVAP, a le caractère de servitude d'utilité publique ». La servitude est donc constituée à la fois du classement, du périmètre du site et des règles qui en découlent. Dès lors que l'article L. 157-2 mentionne la publication de « la servitude », il est difficile de ne pas exiger que ses règles ne figurent pas elle-même sur Géoportail.

Nous ne sommes pas non plus arrêtés par une décision *Commune de Bordeaux* du 23 septembre 2021[8], où vous avez admis qu'une simple notification au propriétaire d'un site

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.

classé aux monuments historiques permettait de rendre opposable la servitude liée à ce classement[9], alors même qu'elle n'aurait été ni publiée sur Géoportail, ni annexée au PLU. En effet, le classement seul emportait servitude d'utilité publique, dont découle un régime légal et réglementaire publié au Journal officiel. La servitude ne comprend donc pas un corpus de prescriptions ou de règles figurant dans un règlement distinct, comme dans le cas du classement en site patrimonial remarquable.

3.3. Il nous semble donc qu'en principe doivent être publiés sur Géoportail le classement en AVAP ou, aujourd'hui en site patrimonial remarquable, son périmètre ainsi que les règles fixées dans son règlement. Mais si nous disons « en principe » c'est qu'il paraît possible d'admettre que le site puisse publier seulement le classement et le périmètre de la servitude et renvoyer le public vers d'autres types de publication pour connaître le contenu de l'AVAP, par exemple au site de la commune.

Votre jurisprudence est en effet peu regardante sur les modalités de publicité d'un acte administratif pour retenir son opposabilité. Comme le souligne le professeur Seillier, « quelle que soit la forme de publicité retenue, il suffit qu'elle présente certains caractères qui garantissent la suffisante diffusion de la décision visée » pour lui donner un caractère opposable »[10].

La publication par extrait n'est ainsi pas interdite (CE, 29 décembre 2004, *Laboratoire Glaxosmithkline*, n° 259085, rec.) mais elle est admise si par exemple sont précisés le lieu où le texte intégral de la décision est tenu à la disposition du public (CE, 8 juillet 1992*, Époux Fillon*, n° 122262, Rec.) ou si elle indique les modalités selon lesquelles il peut être pris connaissance de son texte intégral et des pièces qui y sont annexées (CE, 6 juillet 2016, *Million Sainte Clair*, n° 390891, T.). Ces deux décisions sont d'ailleurs intéressantes en ce qu'elles concernent des décisions de classement de sites historiques ou naturels. Dans l'affaire *Fillon*, vous avez ainsi admis la possibilité de publier au Journal officiel un extrait du décret portant classement de l'île de Ré renvoyant pour le texte complet du décret et les plans annexés à leur consultation physique à la préfecture de la Charente-Maritime et à la mairie des communes concernées.

Compte tenu de cette veine jurisprudentielle, il nous semble qu'il était possible de publier le classement et sa zone sur Géoportail tout en renvoyant vers la commune pour la consultation du contenu du règlement. Le renvoi « vers la collectivité » concernée n'est certes pas très précis et vous êtes probablement à la limite des renvois admissibles en la matière. Mais cette invitation ne renvoyait pas non plus vers une publication faiblement accessible voire inexistante mais conduisait naturellement les administrés à se renseigner soit en contactant la commune, soit en consultant son site internet, lequel met d'ailleurs bien en ligne le règlement de l'AVAP de Ménerbes.

---

[8] CE, 23 septembre 2021, n° 432650, T.
[9] Art. L. 621-1 et suivants du code du patrimoine
[10] Répertoire de contentieux administratif - Acte administratif : régime – Entrée en vigueur ; Un entremêlement de modalités de publicité peut toutefois, en raison de sa complexité, priver le requérant de son droit à un recours effectif (CEDH 16 déc. 1992, Geouffre de la Pradelle, n° 12964/87).

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.

Vous êtes ainsi dans un cas où l'effort à faire est plus aisé que celui de la décision *Fillon*, où vous avez admis l'opposabilité de la décision publiée par extrait, alors même qu'en pratique son texte intégral ne se trouvait pas en mairie. Vous avez donc accepté qu'une indication fausse puisse produire des effets opposables, ce qui plaide pour qu'une invitation, certes vague mais sans fausse piste, puisse en produire. Si vous nous suivez, vous jugerez donc que les dispositions de la servitude étaient bien opposables au permis, de sorte qu'en retenant à tort leur invocation comme étant inopérante, le tribunal a commis une erreur de droit. Nous terminerons par une remarque.

Nous avons en effet hésité à faire produire son plein effet à l'autre mention, sur la fiche Géoportail, de ce que le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Ménerbes pouvait être accessible en consultant l'arrêté de la ministre de la culture l'approuvant, pris sur le fondement de l'article R. 313-13 du code du patrimoine[11] et publié sur Légifrance. Non seulement cette publication permettait à notre sens de considérer que la publication sur Géoportail était réalisée au sens de l'article L. 152-7. Mais de manière plus radicale, nous nous sommes demandés si la publication de l'arrêté au Journal Officiel permettait d'écarter l'article L. 152-7 et de considérer que la servitude était opposable aux pétitionnaires de ce seul fait, sans qu'il soit besoin de l'annexer au PLU ou de la publier sur Géoportail. Comment justifier en effet que l'opposabilité d'une décision publiée au JO, ce qui n'est pas la moindre des modalités de publication, puisse ne pas suffire et qu'elle dépende par ailleurs de son annexion au PLU et même de sa présence sur Géoportail ?

Mais vous pourriez aussi répondre que c'est justement cette annexion ou cette publication qui permet de la réintégrer dans le corpus des règles d'urbanisme opposables à une demande de permis, pour faire échec au principe d'indépendance des législations. Les conditions de l'article L. 152-7 seraient non pas supplétives des conditions antérieures de publication de la servitude mais impératives : en d'autres termes, quelque que soit les formes de publication préalables de la servitude, elle doit, pour être opposable passé un an, être annexée au PLU ou publiée sur Géoportail.

C'est aussi la position retenue par le Conseil d'Etat dans un rapport de 1974 ayant inspiré la création de l'actuel L. 152-7[12]. Vous y aviez estimé que l'éventuelle publication au JO d'une servitude n'est ni suffisante « puisqu'elle ignore les instances de classement auxquelles s'attachent cependant certaines conséquences juridiques » ni appropriée, en ce qu'elle laisse souvent s'écouler un long délai entre la décision et la publication et en ce qu'elle est pour l'usager d'une consultation malaisée ». Cette dernière affirmation était exprimée dans un monde antérieur à Légifrance mais elle n'enlève rien à la force des arguments présentés. C'est d'ailleurs peut-être pourquoi, dans votre décision *Commune de Bordeaux* précitée, vous aviez réaffirmé cette condition d'opposabilité législative, alors même que la servitude de classement du monument historique dont vous étiez saisis avait été publiée au JO. Quoiqu'il en soit vous n'êtes pas obligés de trancher ce point, alors qu'aucun arrêté de la ministre de la culture n'a

[11] C'est un décret en Conseil d'Etat qui l'approuve en cas désaccord de la commune ou de l'intercommunalité, R. 313-13.
[12] Etude sur différents problèmes juridiques en matière d'urbanisme, rapport annuel 1972-1973, p. 3

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.

publié sur Légifrance le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Ménerbes pour une raison simple tenant à ce que ce plan, propre aux sites remarquables, n'a pas été élaboré, la commune vivant encore sous l'empire de son ancien règlement d'AVAP mis à l'étude dès 2012 par son conseil municipal…

En définitive, vous pourrez faire droit au moyen d'erreur de droit et annuler le jugement attaqué, sans avoir à examiner les autres moyens du pourvoi principal, y compris celui soulevé dans un dernier mémoire et tiré de ce que la servitude était bien annexée au PLU de la commune dans sa version issue d'un arrêté du maire du 4 février 2020. L'association produit en effet cet arrêté qui acte l'intégration dans le PLU de la servitude, sans pour autant que n'apparaisse son périmètre ou le contenu de ses prescriptions. Mais renvoyant aux documents « tenus à la disposition en mairie », il suffisait à nos yeux à assurer l'opposabilité de la servitude de l'AVAP de Ménerbes.

L'arrêté est produit pour la première fois devant vous mais vous pouvez en tenir compte. Il ne s'agit pas d'une pièce nouvelle en cassation mais d'un acte réglementaire, qui peut être invoqué ou appliqué à tout moment par les parties ou par le juge. De ce point de vue, le tribunal a commis une erreur de droit, d'une part, en concluant à l'absence d'annexion de la servitude au PLU, d'autre part, en faisant ce constat après avoir relevé que la publication ne ressortait pas des « pièces du dossier », dont ne font pas partie un acte réglementaire régulièrement publié, dont le juge est toujours supposé avoir pris connaissance (v. pour ce raisonnement en matière de délégation de signature, CE, 21 avril 2021, *C...*, n° 437179, T. et les conclusions de V. Villette).

Cette erreur de droit ne pourra toutefois être censurée puisque le moyen se borne à soutenir que le juge de première instance a méconnu son office et commis une erreur de droit en ne procédant pas une mesure d'instruction pour prendre connaissance de cette publication, ce qui nous paraît antinomique avec l'analyse que nous venons de vous exposer. En tout état de cause, l'association n'ayant jamais soutenu devant lui que cette annexion avait eu lieu, bien au contraire, il n'appartenait pas au juge de chercher à le vérifier, notamment par une mesure d'instruction (pour une solution inverse, CE, 5 février 2018, *Société Roxim Management*, n° 403029, T.).

4. Quant au pourvoi incident formé par la commune il nous parait devoir être rejeté. Il cible le motif par lequel le tribunal a annulé partiellement le permis, tiré de la méconnaissance de l'article UA 12 du PLU. Selon ce dernier, « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ». Il poursuit en soulignant que pour les constructions qui ont une vocation différente que l'habitat, « une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'accord de la commune ».

Les premiers juges ont relevé qu'aucune place de stationnement n'était prévue pour répondre aux besoins générés par les quatre futurs commerces créés par le projet. Le pourvoi y voit une erreur de droit et tente de vous convaincre que les quatre commerces allaient prendre la forme de coques donnant sur une avenue et que leur destination n'était pas connue à la date du

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.

permis, de sorte que ni la société, ni la commune ne pouvaient à ce moment identifier un besoin de stationnement. Ce raisonnement s'entend mais, d'une part, il conduirait à délivrer un permis « à l'aveugle », sans connaître le nombre de places nécessaires, ce qui nous semble contraire à la disposition selon laquelle « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ». Une fois l'immeuble délivré, elle n'aurait plus aucun levier pour faire respecter cette disposition. D'autre part, c'est bien l'utilité de l'étude exigée par les dispositions que de donner une première évaluation du nombre de places nécessaires, même si celui-ci est nul. Or en l'espèce, rien ne justifiait l'absence de places de stationnement, alors que quatre commerces allaient être construits…

Par ces motifs nous concluons à l'annulation du jugement attaqué en tant qu'il a rejeté le surplus des conclusions à fin d'annulation du permis présentées par l'association Protégeons Ménerbes, au renvoi de l'affaire dans cette mesure devant le tribunal administratif, à ce que la société CAAP Immo Invest et la commune de Ménerbes versent chacune une somme de 1 500 euros à l'association Protégeons Ménerbes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et au rejet du surplus des conclusions des parties.

***

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.