

prescriptions, l'établissement peut être maintenu sous le régime de la déclaration. • TA Paris, 17 déc. 1974, *Sté anonyme Le Chenil de Paris : Lebon 780*. ♦ Un poste de distribution de carburants étant soumis à déclaration, les cuves qui en sont inséparables le sont également. • TA Lyon, 30 sept. 1993 : *Lebon T. 895* p.

35. Unité d'exploitation. Bien qu'il soit réparti sur des parcelles situées de part et d'autre d'une voie communale, un élevage ne constitue qu'une seule exploitation. • CAA Bordeaux, 9 mai 2006, *GAEC des Tilleuls*, req. n° 04BX02123 : *RJ env. 2007 : 284*, note Schneider.

Art. L. 512-2 L'autorisation prévue à l'article L. 512-1 est accordée par le préfet, après enquête publique relative aux incidences éventuelles du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et après avis des conseils municipaux intéressés. Une commission départementale est également consultée ; elle peut varier selon la nature des installations concernées et sa composition, fixée par décret en Conseil d'État, inclut notamment des représentants de l'État, des collectivités territoriales, des professions concernées, des associations de protection de l'environnement et des personnalités compétentes. L'autorisation est accordée par le ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur des installations classées, dans le cas où les risques peuvent concerner plusieurs départements ou régions.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de l'alinéa précédent. Il fixe, en outre, les conditions dans lesquelles il doit être procédé à une consultation des conseils généraux ou régionaux et les formes de cette consultation.

— V. art. R. 512-14.

(Ord. n° 2005-1527 du 8 déc. 2005, art. 28) « Si un permis de construire a été demandé, il peut être accordé mais ne peut être exécuté avant la clôture de l'enquête publique. » — [L. n° 76-663 du 19 juill. 1976, art. 5 ; al. 1^{er} mod. par L. n° 93-3 du 4 janv. 1993, art. 3-1 ; al. 3 ajouté par L. n° 92-654 du 13 juill. 1992]. — Les dispositions de l'ord. n° 2005-1527 du 8 déc. 2005 entreront en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'État et au plus tard le 1^{er} juillet 2007 (Ord. préc., art. 41, JO 9 déc. ; ratifiée par L. n° 2006-872 du 13 juill. 2006, art. 6-I, JO 16 juill.) ; le décret n° 2007-18 du 5 janv. 2007 (art. 26, JO 6 janv.), modifié par le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 (art. 4, JO 12 mai), fixe cette entrée en vigueur au 1^{er} oct. 2007.

Ancien art. L. 512-2 (dern. al.) Si un permis de construire a été demandé, il ne peut être accordé avant la clôture de l'enquête publique. Il ne peut être réputé accordé avant l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date de clôture de l'enquête publique.

V. art. R. 512-2.

V. Circ. n° 92-64 du 15 oct. 1992 relative aux permis de construire pour les installations classées (application de la L. n° 92-654 du 13 juill. 1992) (BOMELT 10 nov. 1992 et Brochure JO n° 1001-I).

1. L'arrêté décidant de l'ouverture de l'enquête publique doit assurer une juste information du public sur la nature exacte du projet, ce qui n'est pas le cas lorsqu'il est seulement fait référence à une demande d'augmentation de capacité d'élevage de truies reproductrices alors que l'autorisation emporte en réalité une augmentation de capacité d'élevage de porcs liée à la reproduction. • TA Nancy, 3 oct. 2006, *Assoc. Vivre dans la vallée de la Blette : RJ env. 2007. 252, obs. Hostiou*. ♦ Dans le même sens, • CAA Lyon, 1^{er} déc. 2005, *Sté Sorege SA : Lebon T. 777 ; RJ env. 2007. 252, obs. Hostiou*.

2. Il résulte des dispositions de l'art. 5 de la loi du 19 juill. 1976 que la compétence du ministre pour autoriser des installations classées, dans les cas où les risques de l'installation peuvent concerner plusieurs départements, n'est substi-

tuée à celle du préfet que pour les seules installations qui appartiennent aux catégories mentionnées à l'art. 15 du décret du 21 sept. 1977 et qui doivent être déterminées par un décret en Conseil d'État. • CE 29 mai 1985, *Sté SOPA : Lebon T. 697*. ♦ Ce décret n'étant pas intervenu à la date de la décision préfectorale attaquée, et alors même que l'installation litigieuse présentait des inconvénients ou dangers concernant plusieurs départements, le préfet était bien compétent pour l'autoriser. • Même arrêt.

3. L'art. 68-VI de la loi du 31 déc. 1976, qui a introduit notamment à l'art. L. 421-1 du code de l'urbanisme un avant-dernier alinéa nouveau aux termes duquel, « lorsque les constructions ou travaux sont soumis par des dispositions législatives ou réglementaires, en raison de leur emplacement ou de leur utilisation, à un ré-

**COMMENTAIRE**

Le régime du changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, profondément modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, est régi par les dispositions des articles L. 631-7 à L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation. Le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, est soumis à une autorisation préalable, délivrée par le préfet du département dans lequel est situé l'immeuble.

Un changement d'usage peut parfois faire l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire. L'article L. 631-8 de ce code organise alors la coordination de la délivrance de ces deux autorisations : la demande de permis de construire ou la déclaration de travaux vaut demande de changement d'usage (disposition au demeurant rappelée aujourd'hui à l'ancien art. R. 421-11 du code de l'urbanisme), mais les travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L. 631-7 code de la construction et de l'habitation (V. pour un exposé du régime alors applicable, notes ss. cet ancien art. R. 421-11 et ss. l'ancien art. L. 421-1-1, dans la partie relative au changement de destination).

Ce sont ces dernières dispositions, subordonnant l'exécution des travaux à l'obtention préalable de l'autorisation de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, que reprend le nouvel article L. 425-9 du code de l'urbanisme, issu de l'ordonnance du 8 décembre 2005.

Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable en fait expressément la réserve (art. R. 424-6 nouveau).

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ne comporte pas de dispositions spécifiques sur la prise en compte du changement d'usage. □

Art. L. 425-10 Lorsque le projet porte sur une installation soumise à autorisation en vertu de l'article L. 512-2 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la clôture de l'enquête publique.

V. note ss. art. L. 425-7.

V. commentaire et notes ss. nouvel art. R. 431-20.

Art. L. 425-11 Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

V. note ss. art. L. 425-7.

COMMENTAIRE**1° UN DIFFÉRÉ D'EXÉCUTION DES TRAVAUX A ÉTÉ MIS EN PLACE**

L'article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifié par l'article 15 de la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003, imposait : « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive avait été prescrite, que le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ». Ces dispositions avaient, curieusement, été codifiées dans le dernier alinéa de l'article L. 421-2-4 relatif à la transmission des actes au contrôle de légalité. L'ordonnance du 8 décembre 2005, dans un nouvel article L. 425-11, précise désormais que, lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable en fait expressément la réserve (art. R. 424-6).

de construire a été demandé, il peut être accordé mais ne peut être exécuté avant la clôture de l'enquête publique. » ♦ Sur l'abrogation de la L. n° 76-663 du 19 juill. 1976, V. art. 5 de l'Ord. n° 2000-914 du 18 sept. 2000 relative à la partie législative du code de l'environnement (JO 21 sept.).

I. PRINCIPE : DES LÉGISLATIONS DISTINCTES

a. Autorisations prises au titre de la législation des installations classées

2. Législation indépendante. Le permis de construire et l'autorisation d'exploiter une installation classée, qui doivent être pris en vertu de législations distinctes et selon des procédures entièrement indépendantes, ont chacun une portée et un contenu propres et sont sans connexité l'un avec l'autre. • CE 1^{er} juill. 1959, *Piard*, req. n° 38893 : *Lebon 413* • TA Paris, 14 déc. 1960, *Tindy* : *Lebon 840*. ♦ ... Il en résulte que le moyen tiré de l'irrégularité du permis est inopérant à l'égard de l'autorisation d'exploitation. • Mêmes décisions. ♦ ... Et sont également indépendantes une autorisation d'exploiter un établissement dangereux et une dérogation (prise au titre du code de l'urbanisme). • CE 11 oct. 1963, *Min. de la Construction c/ Cts Le Moing*, req. n° 60018 : *Lebon 481* (le préfet ne peut accorder une dérogation pour l'appliquer à la matière différente des établissements classés). ♦ L'art. 68-VI de la loi du 31 déc. 1976, qui a introduit à l'art. L. 421-1 un avant-dernier al. imposant de délivrer les permis avec l'accord du ministre ou de son représentant et précisant que le permis vaut autorisation au titre de ces législations ou réglementations, n'a pas modifié l'art. 5 de la L. du 19 juill. 1976 en vertu duquel l'autorisation d'installation classée est accordée par le préfet ou le ministre. • CE 8 nov. 1985, *Cavel*, req. n° 45417 : *Lebon 318* ; *AJDA 1986*, 126, obs. J. C. ; *LPA 15 janv. 1986*, p. 6, concl. *Jeanneney*. ♦ Le permis de construire ne vaut donc pas autorisation au titre de cette législation. • Même arrêt. ♦ L'administration ne peut légalement retirer une autorisation délivrée au titre des installations classées au motif que le permis de construire le bâtiment a été refusé. • CE 21 déc. 1983, *M. Jacques Pardon* : req. n° 19950. ♦ Et l'annulation de l'autorisation d'ouverture d'un établissement classé est sans influence sur la légalité du permis de construire. • CE 9 févr. 1977, *Dame Phuez et a.* : *Lebon T. 1006* ; *D. 1977. IR. 201*, obs. *Charles*. ♦ Un litige portant sur une autorisation d'extension d'une exploitation délivrée au titre des installations classées ne présente pas un lien de connexité avec le recours pour excès de pouvoir dirigé

contre le permis de construire. • CE 11 janv. 1995, *M. Delabre* : *req. n° 112224*.

2 bis. Législation indépendante et référen-
suspension (art. L. 521-1 CJA). L'autorisation d'exploitation d'une installation classée et le permis de construire les bâtiments et équipements de cette installation sont pris en vertu de législations distinctes du code de l'environnement et du code de l'urbanisme et selon des procédures entièrement indépendantes, ayant chacun une portée et un contenu propre. L'engagement des travaux de construction autorisés par le permis de construire ne peuvent donc justifier l'urgence à suspendre l'exécution de l'autorisation d'exploitation. • CE 15 févr. 2007, *Min. écologie et développement durable*, req. n° 294186 : *Dr. adm. 2007*, n° 73, *Comm. Lignières et Duval* ; *Dr. envir. 2007. II. 179*, *comm. Braud*. - V., dans le même sens pour une autorisation d'exploitation commerciale, l'imminence de l'ouverture de l'établissement étant seule prise en compte pour justifier de l'urgence, indépendamment des travaux de construction de cet établissement. • CE 15 févr. 2001, *Assoc. Hautes-Alpes Demain et autres*, req. n° 230312 : *Lebon T. 1111*.

b. Autorisations prises au titre de la législation de l'urbanisme

3. Régime indépendant. L'autorisation d'ouverture d'un établissement classé et le permis de construire sont accordés en vertu de législations distinctes et suivant des procédures indépendantes. • CE 13 oct. 1976, *Min. d'État, Min. aménag. terr. c/ Tarit et Cognet*, req. n° 94464 : *Lebon 412* ; *Dr. adm. 1976*, n° 330 ; *GADU*, 4^e éd. 1996, n° 25, p. 362, obs. *Gilli, Charles et De Lanversin*. ♦ ... Et sont sans connexité l'un avec l'autre. • CE 2 oct. 1964, *Min. construction c/ Dame Girard*, req. n° 56287 : *Lebon 442*. ♦ Il n'appartient pas au maire d'instruire le dossier de permis de construire au titre de la législation sur les établissements classés. • CE 26 févr. 1988, *Sté Lorraine-Céréales Approvisionnements* : *req. n° 73148*. ♦ ... Il lui appartient seulement, comme il l'a fait, de vérifier que la demande présentée au titre des établissements classés avait été faite auprès des services départementaux compétents. • Même arrêt. ♦ Et la circulaire prévoyant la possibilité pour les services de l'équipement de vérifier la conformité d'un établissement classé avec les documents d'urbanisme n'a pas eu pour effet de subordonner légalement l'octroi du permis de construire au respect des dispositions de la loi du 19 déc. 1917 relative aux établissements classés. • CE 9 févr. 1977, *Épx Gloux* : *Lebon T. 1006* ; *D. 1977. IR. 201*, obs. *Charles*.