



Contestations et voie de recours contre un nouveau PLU adopté

Actualité législative publié le **27/09/2016**, vu **22118 fois**, Auteur : [Laurent LATAPIE Avocat](#)

Etude simplifiée des voies de recours relatives à l'adoption d'un nouveau PLU,

Il convient de s'intéresser aux voies de recours relatives à l'adoption d'un nouveau PLU,

Avant toute chose il convient de ne pas omettre l'apport de la Loi ALUR qui vient mettre fin à ses question de PLU, sauf à ce que la commune décide de maintenir le POS, car dans pareil cas, la Loi ALUR ne s'appliquera pas,

Il importe de préciser qu'**avant approbation du PLU**, les voies de recours sont quasi-inexistants.

Il faut avant tout s'informer en exerçant son droit de communication des documents et prendre le temps de donner par écrit son avis au cours aux différentes enquêtes publiques dans les registres prévus à cet effet et discuter si possible avec le ou les commissaires enquêteurs.

Avant son approbation c'est surtout le droit à l'information qui est clairement mis en avant, et ce à toutes les phases du nouveau de projet de PLU,

Première phase : pendant la préparation du nouveau projet de PLU par un groupe de travail, les documents directement liés à la préparation du projet ne sont pas communicables pour des raisons évidentes.

Mais les autres sont communicables au public, notamment tout ce qui concerne l'ancien POS toujours en vigueur.

Deuxième phase : entre l'adoption du projet par le groupe de travail et son adoption par le conseil municipal, les procès-verbaux du groupe de travail deviennent alors communicables.

En revanche, les documents contenus dans le dossier d'élaboration ou de révision du PLU présenté au conseil municipal, demeurent préparatoires et ne sont donc pas communicables.

Troisième phase : après l'adoption du projet par le conseil municipal et avant l'ouverture de l'enquête publique, la quasi-totalité des documents du dossier deviennent communicables,

C'est le cas notamment du projet dans ses évolutions successives, du rapport de présentation, de ses annexes graphiques, de son règlement.

Quatrième phase : pendant le déroulement de l'enquête publique, les documents du dossier soumis à l'enquête publique sont communicables.

Cinquième phase : après la clôture de l'enquête publique et avant l'approbation par le conseil municipal, le dossier initial du plan est désormais accessible (projet de plan, annexes techniques et graphiques).

Les avis techniques et expertises sont communicables ; Les documents résultant de l'enquête publique le sont également : - le rapport et ses annexes ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur sont communicables dès leur remise à l'autorité compétente ; - le registre mis à la disposition des administrés, sous réserve de l'occultation préalable des éléments pouvant porter atteinte à la vie privée ; - les avis de l'ensemble des personnes consultées ; - les conclusions motivées consignées sur le registre d'enquête publique et le mémoire en réponse du pétitionnaire. Les courriers se rapportant à l'enquête publique, après occultation éventuelle des mentions à caractère personnel.

Sixième phase : après l'approbation du PLU par le conseil municipal. Point final de la procédure, l'approbation lève tout secret sur les rares pièces du dossier qui n'auraient pas été révélées au public lors des précédentes phases de la procédure.

Par contre, après l'approbation du PLU les voies de recours sont clairement déterminés, et plusieurs options procédurales s'offrent au contribuable :

En premier lieu, le recours gracieux,

Il s'agit de demander au Maire le retrait de l'approbation du PLU. par l'autorité qui a pris la décision. Il doit être formulé par courrier en recommandé avec AR dans le délai de 2 mois. A défaut de réponse dans un délai de 2 mois ou si la réponse de celle-ci n'est pas suffisante, un nouveau délai de 2 mois est ouvert pour présenter un recours devant le tribunal administratif.

En deuxième lieu, le recours pour excès de pouvoir,

Il s'agit cette fois-ci de demander l'annulation de la décision d'approbation du PLU par le juge administratif. Il doit parvenir au Tribunal Administratif compétent dans un délai de 2 mois, à compter de l'affichage légal ou de la publication de la décision qui a approuvé le PLU ou du rejet du recours gracieux (2mois dans ce dernier cas). Ce recours doit être signifié dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec AR au Maire.

En troisième lieu, le recours contre le refus d'une demande permis de construire,

En effet, les articles 600-1 du code de l'urbanisme et suivants précisent les délais et les effets d'une action qui soulève un vice de forme : on peut attaquer un refus de PC au motif qu'il serait fondé sur les dispositions d'un PLU dont la légalité est entachée par un vice de forme.

Cela ne permet pas d'annuler le PLU mais cela permet d'obtenir l'annulation du refus.

Dans tous les cas, le recours doit être motivé et repose classiquement sur deux types de violations :

La violation de la légalité externe ou violation des formes substantielles :

Par exemple : création de Zac sans enquête publique distincte, défaut d'avis de personnes publiques, avis insuffisamment motivé du commissaire enquêteur, nouveaux registres d'enquête alors que les anciens ne sont pas laissés en libre consultation, modification périmètre de l'enquête publique.

Les violations les plus graves sont d'ailleurs attaquables au delà des 6 mois comme par exemple l'absence d'enquête, l'absence d'accès au registre, l'absence de commissaire enquêteur.

La violation de la légalité interne :

Il s'agit classiquement de l'erreur de fait, erreur de droit, erreur dans la qualification juridique des faits ou erreur manifeste d'appréciation (densité, infrastructures, ...) s'il s'agit d'un domaine dans lequel le juge n'exerce qu'un contrôle restreint), détournement de procédure ou de pouvoir (individuel au lieu d'individuel collectif), violation directe de la règle de droit comme par ex la violation de normes supérieures (PDU, schéma directeur et Scot, PPRI, zone bruit...).

Enfin, il convient de s'intéresser aux effets d'une annulation du PLU,

En effet, lorsqu'elle constate que seule une partie d'un projet de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme est illégale, la juridiction administrative peut prononcer une annulation partielle de cette autorisation.

Sinon le PLU est réputé n'avoir jamais existé et c'est l'ancien POS ou PLU qui s'applique.