



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

03 SEP. 2012

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

**Direction départementale
des Territoires**

Service Aménagement durable,
Urbanisme, Risques

Unité Procédures d'Urbanisme

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires de Meurthe-et-Moselle

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine
du Grand Nancy

Monsieur le Président de l'EPCI de Landres

Nancy, le 14/06/2012

Référence : 249/2012

Vos réf :

Affaire suivie par : Elina GREINER

Ligne directe : 03.83.91.40.10 – du service : 03.54.95.64.00

ddt-adur-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Objet : note circulaire sur les modalités de concertation
dans le cadre des procédures de PLU**

PJ :annexe

Copie à :pôles relais -sous-préfectures

Madame, Monsieur le maire, Monsieur le président,

Je vous transmets la présente note circulaire, portant sur les plans locaux d'urbanisme (PLU) en cours ou à venir, pour appeler votre attention sur la rédaction de la délibération engageant une procédure d'élaboration ou de révision de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Il me semble important de vous informer que le tribunal administratif de Nancy vient d'annuler le PLU d'une commune au motif que les formalités prévues par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme n'avaient pas été respectées. Afin d'éviter de tels écueils à d'autres collectivités, il convient d'être vigilant sur les éléments suivants :

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme institué par la loi 85-729 du 18 juillet 1985 prévoit que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de document d'urbanisme doit délibérer, dans le cadre de la révision ou de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), sur les objectifs poursuivis, mais également sur les modalités de la concertation qui associe les acteurs intéressés.

Il s'agit de conditions cumulatives, comme l'a récemment rappelé le Conseil d'État, en précisant toutefois que la délibération doit porter sur les objectifs poursuivis « au moins dans leurs grandes lignes » (jurisprudence :Conseil d'État, commune de Saint-Lunaire, 10 février 2010).

Il a été confirmé que les modalités de mise en œuvre de cette délibération constituent dans ces deux volets une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité le document d'urbanisme approuvé, alors même que la concertation aurait respecté les modalités définies par le conseil municipal.

Une annulation du PLU sur la base de l'une ou l'autre de ces formalités implique un retour au document d'urbanisme antérieurement applicable, souvent obsolète, sinon même au règlement national d'urbanisme privant le maire de la possibilité de délivrer au nom de la commune les autorisations d'urbanisme ou de préempter.

Il convient de retenir de la jurisprudence de Saint Lunaire que :

1. L'autorité compétente pour fixer les objectifs et les modalités de concertation est la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme.
2. La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme doit définir :
 - les objectifs poursuivis
 - les modalités de concertation qui doivent, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler les observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par les autorités compétentes.
3. L'annulation d'un PLU sur le manquement d'une de ces deux formalités cumulatives implique un retour au document d'urbanisme immédiatement antérieur. La commune doit alors reprendre depuis le début la procédure d'élaboration ou de révision de son PLU.

La vérification de ces points vous permettra de vous assurer de la sécurité juridique de vos procédures.

Mes services se tiennent à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur le maire, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

SIGNE Raphael BARTOLT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

03 SEP. 2012

PRÉFET DE MEURTHE-ET-MOSELLE

**Direction départementale
des Territoires**

Service Aménagement durable,
Urbanisme, Risques

Unité Procédures d'Urbanisme

Le Préfet

à

Madame la Présidente de l'Association des maires
Monsieur le Président du Conseil Général
Messieurs les Présidents des agences
d'urbanisme (ADUAN et AGAPE)
Madame la Présidente de l'agence de
développement (ADEVAL)
Messieurs les Directeurs des bureaux d'études

Référence : 382/2012

Vos réf :

Nancy, le 28 AOUT 2012

Affaire suivie par : Elina GREINER

Ligne directe : 03.83.91.40.10 – du service : 03.54.95.64.00

ddt-adur-pu@meurthe-et-moselle.gouv.fr

**Objet : modalités de concertation et objectifs
poursuivis dans le cadre d'une procédure de PLU.**

PJ : note circulaire du 14 juin 2012

Copie à : pôles relais

Mesdames les Présidentes, Messieurs les Présidents, Messieurs les Directeurs,

Par note circulaire du 14 juin 2012, j'attirais l'attention des collectivités sur la rédaction des délibérations engageant une procédure d'élaboration ou de révision de plan local d'urbanisme.

En effet, suite aux différents jugements du tribunal administratif de Nancy, je mettais en avant la nécessaire qualité de la rédaction des délibérations de prescription des plans locaux d'urbanisme.

Il me semble intéressant de vous faire part de ces mêmes éléments, compte tenu de votre implication dans les procédures d'urbanisme :

L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme institué par la loi 85-729 du 18 juillet 1985 prévoit que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de document d'urbanisme doit délibérer, dans le cadre de la révision ou de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), sur les objectifs poursuivis, mais également sur les modalités de la concertation qui associe les acteurs intéressés.

Il s'agit de conditions cumulatives, comme l'a récemment rappelé le Conseil d'État, en précisant toutefois que la délibération doit porter sur les objectifs poursuivis « au moins dans leurs grandes lignes » (jurisprudence : Conseil d'État, commune de Saint-Lunaire, 10 février 2010).

Concernant les objectifs poursuivis :

La délibération ne doit pas comporter que des objectifs généraux transposables à l'ensemble des PLU.

En effet, le juge pourrait éventuellement apprécier que cette formulation générale ne permet pas d'établir que le conseil municipal aurait délibéré, au moins dans les grandes lignes, sur les objectifs poursuivis spécifiques à la commune par le PLU.

La délibération doit donc exposer des objectifs spécifiques à la commune.

Concernant les modalités de concertation :

L'article L300-2 du code de l'urbanisme précise que les modalités de concertation doivent associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La délibération doit donc bien préciser les modalités de concertation et les acteurs concernés mais également spécifier que la concertation s'effectue tout au long de la procédure du PLU.

Je vous prie d'agréer, Mesdames les Présidentes, Messieurs les Présidents, Messieurs les Directeurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet

*pour le préfet et par délégation,
pour le secrétaire général absent,
~~le sous-préfet de Trier~~*
Christine BOEHLER