

Du PLU de la commune de LAHONCE à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 11 mars 2013

I) Le plan local d'urbanisme (PLU) de LAHONCE

Par **délibération en date du 15 avril 2002**, la commune de Lahonce a décidé de prescrire la révision de son plan d'occupation des sols approuvé en 1998.

Dans le même temps, elle ouvrait la procédure de concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Le 27 juillet 2010, le conseil municipal votait l'arrêt de projet du PLU et tirait le bilan de la concertation.

Le Conseil Municipal de LAHONCE a adopté son PLU par délibération en date du 28 avril 2011 suite à une enquête publique qui s'est déroulée **du 27 décembre 2010 au 28 janvier 2011** (arrêté municipal du 8 décembre 2010) et un avis favorable du commissaire enquêteur.

Deux propriétaires de Lahonce ont formé un recours en annulation du PLU afin de voir leur parcelle classée différemment.

II) Les jugements du Tribunal Administratif de PAU du 25 avril 2013

Par jugements du 25 avril 2013, le Tribunal Administratif de Pau a jugé illégale la délibération du 15 avril 2002 **pour non-respect des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme** (en application de la jurisprudence « commune de Saint-Lunaire » du Conseil d'Etat en date du 10/02/2010 ; N°327149).

Le Tribunal Administratif de Pau a annulé le PLU sur le seul motif que la délibération du 15 avril 2002 n'aurait pas décrit suffisamment les objectifs poursuivis par la commune.

Or les **objectifs poursuivis par la commune** étaient clairement et suffisamment décrits :

- Prendre en compte les orientations du plan de prévention du risque inondation en cours d'élaboration mais aussi être compatible avec le SCoT, le PLH et le droit positif
- Adapter le document à l'évolution démographique de la commune et apporter une réponse aux nouveaux besoins de la population
- Rentrer en conformité avec la loi dite « SRU » du 13 décembre 2000

L'élaboration de ce plan local d'urbanisme a nécessité **9 ans de travail** et a coûté **67 083,64 euros** à la commune de LAHONCE.

III) La jurisprudence Saint Lunaire

La jurisprudence Saint-Lunaire fait une lecture stricte de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme en imposant de faire apparaître dans la délibération :

- **les objectifs poursuivis par la commune (au moins dans les grandes lignes) en projetant d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme.**

- **les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.**

Ces deux volets constituent une **formalité substantielle** dont la méconnaissance entache **d'illégalité** le document d'urbanisme approuvé.

Cette décision du Conseil d'Etat n'a pas été exempte de critiques et de nombreux praticiens du droit, une grande partie de la doctrine, les députés ou encore les sénateurs ont exprimé leur inquiétude, voire leur franche opposition à un tel revirement jurisprudentiel dont la rigueur et les conséquences sont excessives, notamment pour les communes de petite taille (souvent accompagnées par les services de l'Etat, allant même jusqu'à fournir des modèles de délibération dans certaines situations).

La jurisprudence dite « jurisprudence Saint Lunaire » a été dénoncée comme étant contraire à la sécurisation juridique des documents d'urbanisme.

Les critiques ont également mis en exergue **l'incohérence de la remise en vigueur de documents d'urbanisme antérieurs** dont les dispositions et principes généraux ne sont plus compatibles avec les autres documents d'urbanisme et les normes nationales.

IV) **La décision de la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX du 11 mars 2014 : LE PLU de LAHONCE EN VIGUEUR**

Dans une décision en date du 11 mars 2014, la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux a annulé les deux jugements du Tribunal administratif de Pau en date du 25 avril 2013.

La CAA de Bordeaux a considéré que c'est à tort que le Tribunal Administratif de Pau a considéré que l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme n'avait pas été respecté.

La CAA de Bordeaux a considéré que la commune de LAHONCE **a bien délibéré, au moins dans ses grandes lignes, sur les objectifs** poursuivis par la révision du plan.

D'autre part, la CAA de Bordeaux a rejeté tous les moyens tirés de l'irrégularité de l'enquête publique, de la concertation ou encore d'erreur de zonage des parcelles.

Elle a considéré que le PLU de la commune de LAHONCE était parfaitement rédigé notamment concernant les choix de classement ou de zonage.

Le Plan local d'urbanisme de LAHONCE est donc VALABLE et APPLICABLE.

J. Pécassou-Camebrac

**Cabinet d'avocats Pécassou & associés
Avocat au barreau de Bayonne et à la Cour**