

## Deux actualités importantes en droit de l'urbanisme

Dans un arrêt du 8 octobre 2012, le Conseil d'Etat a décidé que : « **la légalité d'une délibération approuvant un PLU ne saurait être contestée au regard des modalités de la procédure de concertation qui l'a précédée** dès lors que celles-ci ont respecté les modalités définies par la délibération prescrivant l'élaboration de ce document »

### SEULES L'ABSENCE OU LE NON RESPECT DES MODALITES DE LA CONCERTATION ENTACHENT LA DELIBERATION APPROUVANT UN PLU

CE, 8 octobre 2012, Commune d'Illats, req. n° 338760

Tirant les conséquences de la nouvelle interprétation qu'il dégage des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Etat précise **qu'un requérant ne saurait invoquer, à l'encontre de la délibération approuvant un PLU** « que les modalités de la concertation qui [ont] précédé cette délibération méconnaissent les dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme »

Ainsi, l'insuffisance des modalités de la concertation ne **peut être contestée que dans le délai de deux mois à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU les fixant.**

### SECURISATION DES CONVENTIONS DE MANDAT D'AMENAGEMENT :

Proposition de loi DOLIGE de simplification des normes applicables aux collectivités locales (enregistrée à la présidence du Sénat le 17 octobre 2012)

Nonobstant la faculté pour les collectivités territoriales compétentes en matière d'aménagement de réaliser elles-mêmes (en régie) les opérations qu'elles ont décidées, elles peuvent aussi choisir de les faire réaliser par des tiers **en leur nom et pour leur compte** via le contrat de mandat d'aménagement (ancien article R. 321-20 du CU).

L'abrogation de cet article par le décret du 20 décembre 2011 a motivé la réintroduction d'un fondement législatif autorisant la passation de telles conventions. C'est également l'occasion de clarifier un ancien texte considéré

Désormais, seule l'illégalité résultant de l'**absence de définition des objectifs** poursuivis par l'élaboration ou la révision du PLU (CE, 10 février 2010, *Cne de Saint-Lunaire*, req. n° 327149) et **des modalités de la concertation** dans la délibération prescrivant l'élaboration peut être invoquée directement contre la **délibération approuvant un PLU** ainsi que lorsque les modalités de la concertation dument définies **n'ont pas été respectées** (CAA de Marseille, 17 décembre 2010, req. n° 10MA02529).

NB : cette solution paraît extensible à la procédure d'élaboration des SCOT.

comme **sujet à caution** notamment sur le contenu des missions qui relevaient ou non du code des marchés publics (prestations intellectuelles de services).

Conformément au futur article L. 300-3 du code de l'urbanisme, cette convention voit son champ d'application précisé : elle devra **définir les besoins, objectifs et contraintes de l'opération d'aménagement** ainsi que **prévoir les conditions techniques, administratives et financières de la réalisation des prestations** ou travaux par le mandataire.

### A noter :

Le Premier Ministre a annoncé que le projet de loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (adopté le 10 octobre 2012) **serait annulé ce jour par le Conseil constitutionnel**. Les conditions dans lesquelles le projet de loi a été examiné, en procédure accélérée, constitueraient une violation caractérisée de plusieurs articles de la Constitution et ne satisferaient pas aux « exigences de clarté et de sincérité des débats parlementaires » (cf. BDPI 2012-4)

N.B. : en cas d'annulation, le projet de loi sera à nouveau présenté au Conseil des ministres du 14 novembre.

### Département Droit public immobilier

Vianney RIVIERE,  
Avocat

Jean GOURDOU,  
Professeur agrégé de droit public

Olivier BONNEAU,  
Docteur en droit public

Muriel JUAN,  
Docteur en droit public

Grégoire DE MONTALEMBERT  
Master II de droit public

Contact : ob@riviereavocats.com