3I 29/8/86

Droit

Plan local d'urbanisme (PLU) : peut-on le contester sans condition de délai ?

Jean-Baptiste Ollier
Itinéraires Avocats

Les propriétaires de terrains souhaitant contester un PLU et le zonage appliqué à leur terrain (reclassement en zone agricole ou naturelle, espace boisé classé, emplacement réservé, limitation de hauteur, etc.) ... ou à celui de leurs voisins, s'interrogent fréquemment sur les délais de recours applicables.



Jean-Baptiste Ollier, Itinéraires Avocats. PhotoDR

● Le délai de recours direct contre le PLU est de 2 mois

Le PLU est approuvé par une délibération de l'autorité localement compétente, contre laquelle le délai de recours direct est de 2 mois. Ce recours tend à demander devant le tribunal administratif l'annulation de la délibération approuvant le PLU et de sa procédure d'adoption. Mais, passé ce délai, pas de panique, un recours reste toujours possible, sans condition de délai.

● Le PLU peut faire l'objet d'une demande d'abrogation sans limite dans le temps

Un document d'urbanisme tel qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un acte juridique portant le caractère d'un acte de nature réglementaire. Codifiant la jurisprudence administrative, l'article L.243-2 du Code des relations entre le public et l'administration impose à l'administration d'abroger un acte administratif réglementaire illégal : *L'administration est tenue d'abroger expressément un acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet, que cette situation existe depuis son édiction ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures, sauf à ce que l'illégalité ait cessé.*

Saisi d'une telle demande, il appartient au maire de la faire inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal, seul compétent, dès lors que celle-ci est fondée (CE, 2 octobre 2013, n° 367023).

Et le refus qui sera opposé à une telle demande pourra, alors, faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif, pour faire constater l'illégalité du classement opéré par le PLU. On peut donc, par cette voie, contester un PLU au contentieux sans condition de délai.