



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

procédure

Question écrite n° 79659

Texte de la question

M. Philippe Meunier interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conditions d'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, introduit par amendement dans la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Ce mécanisme permet au juge administratif, plutôt que d'annuler un document d'urbanisme (PLU, SCOT ou carte communale), de sursoir à statuer et de laisser un délai pour régulariser l'illégalité de ce document. En premier lieu se pose la question de savoir si ce texte, qui emploie le singulier, permet ou non la régularisation concomitante de plusieurs vices affectant la légalité du document d'urbanisme contesté en justice. En second lieu, dès lors que l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme mentionne la régularisation d'une illégalité entachant « l'élaboration ou la révision » du document d'urbanisme, se pose la question de savoir si ce texte doit être interprété comme excluant une telle régularisation dans le cadre des procédures autres que l'élaboration ou la révision et notamment pour les procédures de modification ou de mise en compatibilité. En troisième lieu, si le juge administratif met en œuvre ce dispositif et sursoit à statuer sur une ou plusieurs illégalités affectant un PLU, se pose la question du formalisme à suivre pour régulariser le document d'urbanisme : il lui demande si pour les vices de forme ou de procédure, la régularisation implique de reprendre la procédure au stade du vice sanctionné ou selon un autre formalisme. Et pour les vices autres que de forme ou de procédure, il lui demande si la régularisation se traduit nécessairement par la mise en œuvre d'une procédure de modification ou par un autre formalisme.

Texte de la réponse

L'annulation d'un document d'urbanisme, lorsqu'elle intervient, entraîne de graves conséquences pour la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) concerné. Dans ce cas, c'est en effet l'ancien document d'urbanisme, ou même le règlement national d'urbanisme (RNU), qui est remis en vigueur, en application de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme (ancien article L. 121-8), y compris si l'annulation résulte d'un vice de forme ou de procédure pourtant régularisable. La commune ou l'EPCI est alors obligé d'appliquer des règles obsolètes ou totalement inadaptées à la mise en œuvre de ses choix en matière d'urbanisme, et ce tant qu'un nouveau document n'a pas été élaboré. La loi no 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a donc créé un nouvel article L. 600-9 dans le code de l'urbanisme. Cet article permet au juge de surseoir à statuer lorsqu'il est saisi d'une demande d'annulation d'un document d'urbanisme mais que l'illégalité est régularisable. Cet article permet la régularisation concomitante d'un ou de plusieurs vices affectant la légalité du document d'urbanisme contesté dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision, mais pas dans le cadre d'une modification ou d'une mise en compatibilité. La régularisation peut alors intervenir en reprenant la procédure au stade du vice sanctionné. En outre, pour les vices autres que de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut intervenir que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification. Ainsi, pour un plan local d'urbanisme (PLU), si un terrain a été classé illégalement en zone agricole ou naturelle alors qu'il devait être classé en zone urbaine, le sursis à statuer ne pourra pas être prononcé car la régularisation impliquera nécessairement une réduction d'une zone agricole ou naturelle qui ne peut se faire que par une révision du PLU (article L. 153-31). À l'inverse, si un terrain

a été classé illégalement en zone urbaine alors qu'il devait être classé en zone agricole ou naturelle, le sursis à statuer pourra être prononcé puisque le retour du terrain en zone agricole ou naturelle peut être effectué par une simple modification. Par contre, dans ce second cas, la révision devra être mise en œuvre si la commune désire en plus, par exemple, changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, ce qui ressort du champ de la révision (article L. 153-31), mais le sursis à statuer reste possible puisque la régularisation de l'illégalité constatée (le classement du terrain en zone urbaine) aurait pu s'opérer isolément par une simple modification.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Meunier](#)

Circonscription : Rhône (13^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79659

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 mai 2015](#), page 3551

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2778