

ABROGATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation

1- Du passage du POS au PLU

Par une délibération en date du 17 juin 2014 la Commune de Vauhallaan a décidé de transformer son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ainsi qu'il était prévu dans cette délibération, la révision avait notamment pour objectifs principaux de :

- **Protéger les espaces non bâtis du territoire** et plus précisément :
 - préserver et valoriser les espaces naturels, les bois et zones agricoles ;
 - pérenniser les activités agricoles et permettre leur développement dans le respect de l'environnement, promouvoir les circuits courts ;
 - préserver les liaisons douces existantes et les développer ;
- **Maitriser l'évolution des secteurs bâtis** et plus précisément :
 - conserver le caractère rural du village ;
 - encadrer l'évolution des quartiers d'habitat : limiter la densification tout en permettant l'évolution du bâti existant en vue de répondre aux besoins des habitants ;
 - diversifier l'offre de logements en vue d'une plus grande mixité sociale et notamment des logements locatifs destinés aux jeunes ;
 - Veiller à une utilisation économe des espaces disponibles dans les secteurs bâtis ;
 - promouvoir des constructions sobres en énergie ;
 - maintenir et développer les infrastructures communales pour anticiper les besoins futurs de la population.

Ces objectifs ont trouvé leur traduction dans le projet du PLU arrêté par une délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2015, après que ce projet ait fait l'objet d'une large concertation auprès de la population de Vauhallaan et que les personnes publiques telles que l'Etat et les autres collectivités publiques concernées (Région, Département, Communautés d'agglomération, Communes limitrophes, etc.), organismes consulaires, etc. aient été associées ou consultées sur ce projet.

A la suite d'une enquête publique qui s'est tenue du 16 novembre au 18 décembre 2015, le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Versailles a rendu le 18 janvier 2016 son rapport et ses conclusions motivées.

Dans son rapport et ses conclusions, le commissaire enquêteur émettait un avis favorable sur le projet tout en assortissant cet avis de 10 recommandations et de 3 réserves.

Toutes ces recommandations et réserves ont été prises en compte par la commune lors de l'approbation du PLU par une délibération du 14 avril 2016.

2- Le projet d'aménagement et de développement du territoire de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, dont le débat s'est tenu le 6 janvier 2016 au sein du conseil municipal, identifiait un certain nombre d'enjeux principaux en ce qui concerne le devenir de la commune :

- **Enjeu n°1** - protéger le paysage
- **Enjeu n°2** – préserver ou remettre en état les continuités écologiques
- **Enjeu n°3** – développer et varier l'offre de logements et soutenir le développement économique
- **Enjeu n°4** – améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- **Enjeu n°5** – préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles
- **Enjeu n°6** – limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Les orientations d'aménagement du PADD ont été élaborées sur la base d'un diagnostic territorial et d'une évaluation environnementale figurant dans le rapport de présentation du PLU et de ces enjeux. Elles ont trouvé leur traduction réglementaire notamment dans le règlement et ses documents graphiques.

3- Les recours contre le PLU

Dès son approbation, le 14 avril 2016, le PLU a fait l'objet d'une dizaine de recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles visant à l'annulation du PLU.

Ces recours soulevaient un certain nombre de moyens tant de légalité externe, et notamment de vices de procédure dans la transformation du POS en PLU, que de légalité interne portant sur les choix et règles d'urbanisme définis par le PLU.

Les principaux moyens concernent :

- s'agissant de la légalité externe, le fait que l'enquête publique serait susceptible d'être viciée en raison notamment de l'absence de conclusions et avis personnels et motivés du commissaire enquêteur ;

- s'agissant de la légalité interne :
 - le classement en zone naturelle et inconstructible de la totalité du site classé de la Bièvre, ce classement opéré par la commune à la demande des services de l'Etat et de la sous-préfecture, étant susceptible d'être entaché d'erreur manifeste ;
 - en outre, selon certains recours, il aurait été fait un usage excessif des espaces boisés classés.

4- La mise en œuvre de la procédure d'abrogation

La commune avait le choix entre :

- soit défendre le PLU qu'elle avait approuvé devant le Tribunal administratif de Versailles, avec un risque probable d'annulation de ce document d'urbanisme dans les 12 à 18 mois, compte tenu de la pertinence de certains de ces moyens et notamment le moyen de légalité externe précité ;
- soit anticiper cette annulation et engager la procédure d'abrogation de ce PLU, dans la perspective d'élaborer rapidement un nouveau PLU.

Face à cette alternative, la commune a fait le choix d'engager la procédure d'abrogation du PLU, comme il est prévu à l'article R.153-19 du Code de l'urbanisme, et d'engager en parallèle une nouvelle procédure de révision du PLU afin de le purger des vices qui l'affectent.

Soulignons qu'aux termes de l'article R.153-19 du Code de l'urbanisme :

« L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée ».

La mise en œuvre de la procédure d'abrogation a été actée par une délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2016.

Aux termes de la procédure d'abrogation, après l'enquête publique et le rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, l'abrogation du PLU sera prononcée par délibération du conseil municipal.

Cette délibération sera exécutoire après réception par le préfet ou le sous-préfet de cette délibération et accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

5- Les conséquences de la mise en œuvre de la procédure d'abrogation

L'engagement de la procédure d'abrogation a eu pour effet, selon l'article L.174-6 du Code de l'urbanisme, de remettre en vigueur le POS antérieur approuvé le 28 février 2001 depuis le 15 septembre 2016, date à laquelle la délibération du 6 septembre 2016 est devenue exécutoire.

En vertu de l'article L.174-6 précité :

« L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur ».

En effet, en engageant la procédure d'abrogation du PLU, la commune a reconnu l'illégalité du PLU, et cette reconnaissance ou déclaration d'illégalité a donc eu pour effet de remettre en vigueur le POS immédiatement antérieur.

Toutefois, en raison de la loi Grenelle du 12 juillet 2010 et de l'obligation faite aux communes de « *grenelliser* » leur document d'urbanisme avant le 31 décembre 2016, le POS lui-même, faute d'avoir été « *grenellisé* », deviendra illégal à cette date.

Or, en vertu d'une jurisprudence constante, la commune étant tenue de ne pas faire application d'un règlement illégal, elle devra faire application du Règlement National d'Urbanisme ou RNU, c'est-à-dire des articles édictés aux articles L.111-1 et suivants et R.111-1 à R.111-30 du Code de l'urbanisme jusqu'à ce qu'un nouveau PLU soit approuvé.

Pendant toute la période durant laquelle le RNU s'appliquera, les autorisations d'occupation du sol seront normalement délivrées par le maire au nom de la commune après avis conforme du préfet.