



ANTICIPER LES ÉTAPES DU PLUi



Les principaux points de vigilance de la procédure

Jean-Philippe STREBLER

juriste - urbaniste qualifié (opqu)
maître de conférences associé à l'université de STRASBOURG
directeur du pôle d'équilibre territorial et rural SÉLESTAT ALSACE CENTRALE

Les principaux points de vigilance



- **Des risques majorés ?**
- **Les points de vigilance procédurale**
- **Les « ambitions » locales**
- **La cohérence interne du PLU(i)**
- **La hiérarchie des normes**
- **Le PLU(i) en l'absence de SCoT**



PLU(i) vs PLU : des risques majorés ?

- **Sans doute... plus de mécontents potentiels !**



- **Risques de procédure :**

- **Procédure plus « complexe » :**

- Étapes supplémentaires : conférence(s) des maires, débat sur les orientations, opposition d'une commune, collaboration...
- Multiplication des formalités : affichages, registres...



- **Cohésion des acteurs :**

- Réticences des uns ou des autres
- Vellétés divergentes



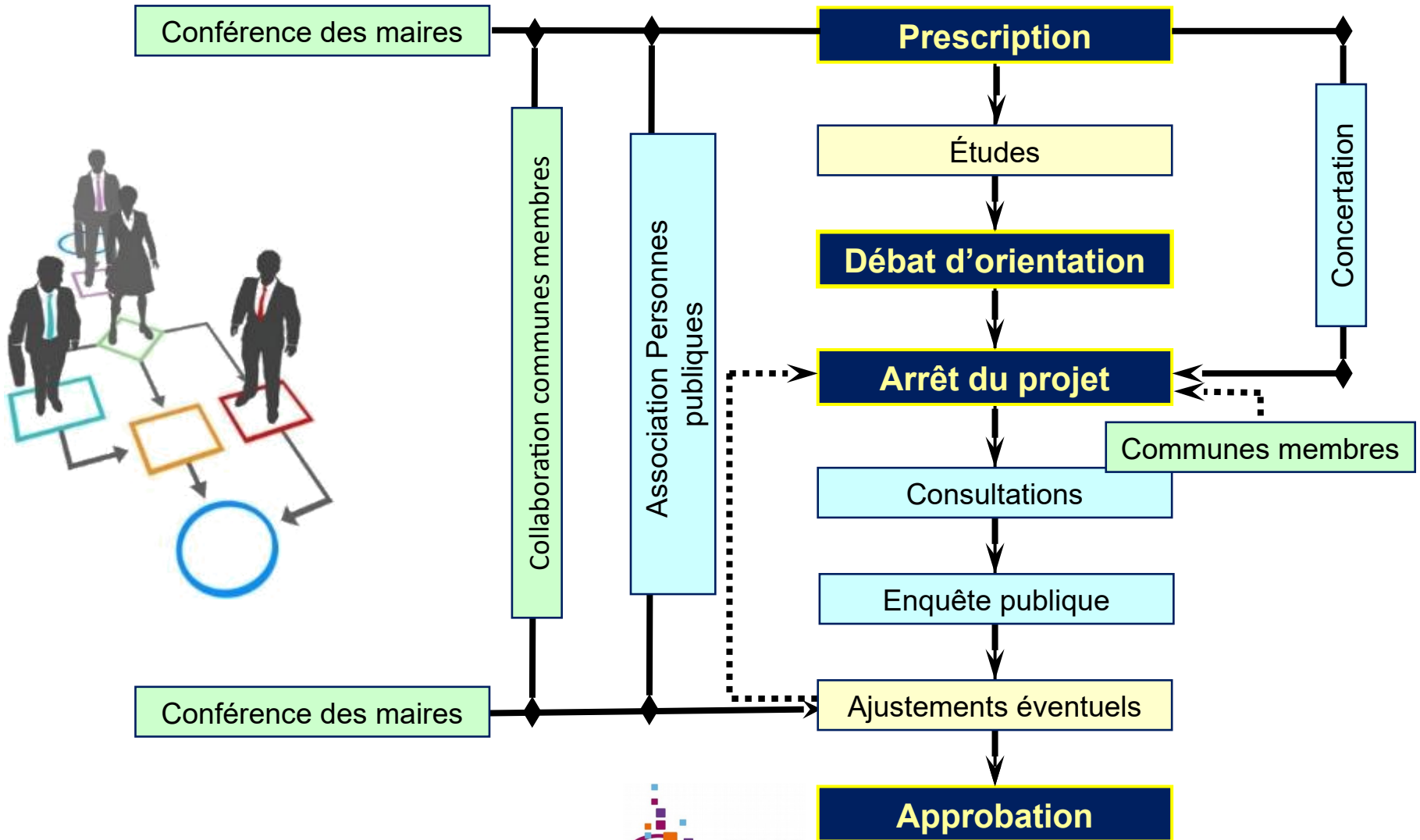
- **Risques quant « au fond » :**

- **Incohérence du projet d'ensemble**

- Référence des documents communaux préexistants
- « égoïsmes » communaux



Les risques liés à la procédure



Les risques liés à la procédure



- La « sécurisation » des procédures
 - il n'est plus possible d'invoquer un vice de forme par voie d'exception plus de 6 mois après l'entrée en vigueur
 - le juge doit se prononcer sur tous les moyens invoqués
 - si le juge estime que l'illégalité peut être régularisé, il peut surseoir à statuer pour permettre de régulariser
 - si la régularisation (de fond) relève du champ de la modification ou
 - si l'irrégularité (de procédure) est postérieure au débat sur les orientations du PADD
 - les principes jurisprudentiels posés par l'arrêt Danthony
 - un vice de procédure n'entache d'illégalité une décision que s'il a été susceptible d'influence le sens de la décision ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie

art. L. 600-1 c.urb.

art. L. 600-4-1 c.urb.

art. L. 600-9 c.urb.

CE, 23 décembre 2011, M. Danthony, n° 335033

Collaboration, association concertation...

- **Des notions, des obligations de nature différente**
 - association des personnes publiques (liste limitative)
 - concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées
 - collaboration avec les communes membres
- **Des modalités à géométrie(s) variable(s)**
 - **Le président conduit la procédure en associant les PPA**
 - Le préfet peut demander l'association des services de l'État
 - Les PPA peuvent demander à être consultées tout au long de l'élaboration
 - **L'organe délibérant précise les modalités de concertation lors de la prescription de l'élaboration ou de la révision**
 - accès aux informations relatives au projet et aux avis requis
 - bilan de la concertation arrêté lors de l'arrêt du projet
 - **L'organe délibérant arrête les modalités de collaboration avec les communes membres, après avoir réuni la conférence des maires**

art. L. 132-7 et 9 c.urb.

art. L. 103-2 c.urb.

art. L. 153-8 c.urb.

art. L. 132-10 c.urb.

art. L. 132-11 c.urb.

art. L. 103-4 c.urb.

art. L. 103-6 c.urb.

art. L. 153-8 c.urb.

Les « ambitions » locales



art. L. 151-4 c.urb.

- Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le PADD, les OAP et le règlement
- Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des **prévisions économiques et démographiques** et des **besoins répertoriés** en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)
- Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (...). Il expose les **dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (...)

Les « ambitions » locales



CAA Douai, 28 mai 2019, association Les spoliés de Raimbeaucourt et M. A., n° 17DA00331

- **L'incohérence, à la supposer établie, entre, d'une part, les données démographiques issues du rapport de présentation et, d'autre part, au sein de la 3^e des 6 orientations du PADD, intitulée « *Asseoir une croissance démographique adaptée* », le 2^e des 5 objectifs qu'elle décline, misant sur un accroissement de la population de 12 % à l'horizon 2030, est insusceptible de caractériser, par elle-même, une illégalité affectant le PLU. Il en va de même de la circonstance, à la supposer également établie, que cet objectif d'accroissement serait (...) irréaliste. Les moyens tirés de l'erreur manifeste d'appréciation résultant de cette incohérence et du caractère irréaliste de l'un des objectifs déclinés par l'une des orientations du PADD, doivent par suite être écartés.**
- **Les parcelles classées en zone N représentent 390,15 hectares, soit une augmentation d'environ 35 % par rapport au zonage fixé par le POS. (...). S'agissant de la superficie des parcelles classées en zone A par le PLU en litige, la seule circonstance (...) qu'elle a été réduite d'environ 82 ha par rapport à celle du POS, soit une réduction d'environ 14 %, ne caractérise pas, à elle seule, une erreur manifeste d'appréciation. Pour contester la délimitation des parcelles classées en zone AU, les appelants se bornent à soutenir que si la superficie globale de cette zone n'a pas été modifiée par rapport à celle fixée par le POS, les parcelles ainsi classées ne sont pas les mêmes, alors que, selon eux, cette nouvelle délimitation n'obéit pas à une justification rationnelle. L'argument tiré de l'incohérence de ce zonage des parcelles classées en zone AU n'est assorti d'aucune précision permettant d'en apprécier le bien-fondé. Le PLU a classé 426,80 ha en zone N, pour 250,50 ha qui étaient classés en zone ND par le POS. Si les appelants (...) se prévalent également du caractère irréaliste de l'objectif misant sur un accroissement de la population de 12 % à l'horizon 2030, (...) la superficie de la zone U a été réduite par rapport au POS, passant de 260,50 à 207,41 ha.**

Les « ambitions » locales



CAA Nantes, 2 juillet 2019, M. A...et Association de défense de Kermorus-Vilar Grenn, n° 18NT02826

- Si les requérants font valoir que le rapport de présentation ne comporte pas une analyse prospective suffisamment précise et étayée en matière d'évolution démographique et de besoins de logements et ne respecte pas, de ce fait, le principe d'équilibre posé par l'article L. 121-1 (...), il ressort des pièces du dossier que, même si les perspectives retenues dans ces deux domaines peuvent apparaître très volontaristes, la révision du PLU ne permet pas de constater, au final, des évolutions en matière de zonage et de superficies destinées à l'habitat qui ne seraient pas conformes au nouveau parti d'urbanisme de la commune, dès lors que celle-ci a fait le choix d'une forte densification du nombre de logements à l'hectare dans les zones AU. La superficie totale des secteurs ouverts à l'urbanisation future est ainsi logiquement inférieure à celle de la version précédente du document local d'urbanisme, le secteur 1 AUB, passant de 209,34 hectares à 61,27 hectares, les grands équilibres entre les différentes vocations assignées au territoire communal étant conservés, la part des zones U dans la surface totale du territoire communal, notamment, couvrant désormais 44 % contre 45 % précédemment. L'équilibre entre les zones U et les zones A et N n'est pas remis en cause, la surface de ces dernières passant de 80 % du territoire communal à 78 %. La création de la zone 1 AUt, si elle a nécessairement pour effet de réduire la superficie des zones A du PLU, vise par ailleurs, en offrant la possibilité d'y créer une installation dédiée à la collecte et au conditionnement des légumes produits localement, à renforcer le potentiel de la commune en matière agro-alimentaire, et ne méconnaît pas le principe d'équilibre entre les différentes fonctions devant être assurées par un document local d'urbanisme.

La cohérence (interne) du PLU(i)

- **Un enchaînement « logique », cohérent**
 - **diagnostic / enjeux / objectifs / orientations / règles**
 - une cohérence d'ensemble qui s'apprécie... « globalement » !
 - **la justification des choix** art. L. 151-2 c.urb.
 - le rapport de présentation est déterminant...
mais il ne permet pas de se « cacher »
derrière l'obligation de compatibilité !
 - **la règle au « service du projet »** art. L. 151-8 c.urb.
 - Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux art. L. 101-1 à -3.

La cohérence (interne) du PLU(i)



CAA Lyon, 30 avril 2019, SARL Valenzo, n° 18LY01903

- Pour apprécier la cohérence exigée au sein du PLU entre le règlement et le PADD, il y a lieu de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision.
- Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du PLU à une orientation ou un objectif du PADD ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.
- Le PADD du PLU de Saint-Didier-sur-Chalaronne comporte notamment une orientation générale visant à "*assurer un développement équilibré et cohérent*" qui se décline en plusieurs objectifs. L'objectif 1.6 prévoit de renforcer les espaces bâtis du centre-bourg, qui accueille les principaux équipements publics, les activités économiques et la majorité des logements du territoire communal, aux dépens des hameaux ou des écarts, qui participent au mitage du territoire. L'objectif 1.8 vise à accompagner les besoins de l'activité agricole en protégeant les ressources foncières agricoles et en accompagnant le développement des sièges d'exploitation existants. Par ailleurs, le PADD comporte une orientation générale visant à conforter l'attractivité et le rayonnement de la commune dans le but, selon l'objectif 1.1, d'asseoir une attractivité économique et commerciale en renforçant notamment l'offre commerciale de proximité. Les choix des auteurs du PLU se sont traduits dans le document graphique par la création de zones AU situées dans le secteur des Huguets, qui s'inscrit en continuité du centre-bourg, ayant vocation à accueillir de l'habitat densifié (1AUa), des surfaces commerciales (2AUc) et des équipements publics (2AUup et 2AUa).
La seule circonstance que les terrains classés en zone 2AUc et 2AUup soient prélevés sur des terres agricoles exploitées n'est pas de nature à rendre le zonage incohérent avec les objectifs du PADD visant à protéger les ressources foncières agricoles dès lors que les parcelles concernées par ce zonage ne mettent en péril aucune exploitation agricole et répondent à d'autres objectifs du PADD tel que le développement d'une urbanisation densifiée et des équipements publics à proximité du centre-bourg.

La cohérence (interne) du PLU(i)



CAA Lyon, 13 février 2018, M. A., n° 16LY00375

- pour faire droit à la demande d'annulation de la SCI du Vernay, le tribunal administratif s'est fondé sur le fait que les dispositions de l'OAP n° 5 concernant particulièrement la propriété de la SCI sont en contradiction avec le parti de densification des espaces disponibles pour la construction dans l'enveloppe urbaine centrale exprimé par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et avec le classement du quartier concerné en zone urbaine UB correspondant au cœur du village ; toutefois, **la seule circonstance que, sur une partie limitée de son périmètre, une OAP restreigne les possibilités de construire ne saurait suffire à caractériser une méconnaissance des orientations du PADD dont le respect doit s'apprécier globalement à l'échelle des espaces urbains dont ce document prévoit la densification ni une contradiction avec le zonage UB dont l'effet de densification doit également s'apprécier à l'échelle de la zone couverte** ; par suite, la commune de Vourles est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Lyon s'est fondé sur l'existence d'une contradiction entre les dispositions de l'OAP concernant la propriété de la SCI du Vernay et les choix exprimés dans le PADD ou le zonage du PLU pour annuler la délibération du 20 février 2014 en tant qu'elle porte sur l'OAP n° 5

La cohérence (interne) du PLU(i)



CAA Lyon, 15 octobre 2019, Association « Les Amis du Capiton et des Petites Eymes, n° 18KY02308

- Pour soutenir que la délibération du 8 juin 2016 est illégale, les requérants soutiennent que l'OAP n° 2 définie pour le secteur Les Petites Eymes méconnaît les trois axes majeurs du PADD intitulés *“ Un village dynamique et attractif ”*, *“ Un capital agricole naturel et forestier préservé et valorisé ”* et *“ un développement raisonné et maîtrisé ”*. Il font valoir en particulier que le choix que traduit l'OAP n° 2 d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur éloigné du centre bourg, insuffisamment équipé, sur des parcelles actuellement destinées à l'agriculture, est incohérent avec les objectifs exprimés dans le PADD visant, d'une part, à prioriser l'aménagement des lieux de vie autour des équipements publics en ciblant prioritairement les espaces à urbaniser à proximité du cœur de village, d'autre part, à préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, enfin, à contenir l'enveloppe urbanisable.
- L'exigence de cohérence au sein du PLU entre les OAP, d'une part, et le PADD, d'autre part, implique seulement, dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle du territoire couvert par le PLU, que les OAP ne contrarient pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une OAP à une orientation ou un objectif du PADD ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ces OAP et ce projet.

La hiérarchie des normes



CE, 18 décembre 2017, Assoc. « Regroupement des organismes de sauvegarde de l'OISE » (ROSO) et a., n° 395216

- **La relation de compatibilité entre le PLU(i) et le DOO : une « souplesse » intrinsèque...**
 - (...) à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les SCOT peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ;
 - (...) les PLU sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ;
 - (...) si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, non leur conformité aux énonciations des SCOT, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ;
 - (...) pour apprécier la compatibilité d'un PLU avec un SCOT, il appartient (...) de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le PLU ne contrarie pas les objectifs qu'impose le SCOT, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier ;

La hiérarchie des normes



CAA Lyon, 30 avril 2019, SARL Valenzo, n° 18LY01903

- Il ressort des pièces du dossier que les auteurs du DOG du SCOT Val de Saône-Dombes ont adopté les principes d'une maîtrise de l'extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement du tissu existant, d'une préservation des espaces agricoles et d'une amélioration de la sécurité des traversées des villes et des villages en améliorant la fluidité des déplacements routiers
- le choix par les auteurs du PLU d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles 2AUc et 2AUp situées dans le secteur des Huguets prélevées sur des terres agricoles n'est pas incompatible avec les objectifs mentionnés au point précédent, dès lors qu'à l'échelle de la commune, ce prélèvement ne représente qu'1 % de l'ensemble des terres classées en zones agricoles et que la commune a fait le choix de renforcer le centre-bourg en développant une urbanisation densifiée ainsi qu'une zone commerciale dans le secteur en litige situé à proximité directe de ce centre-bourg, en cohérence avec les orientations II.5 et 6 du DOG du SCOT qui prévoient de renforcer l'offre commerciale sur les pôles urbains, au nombre desquels figure la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne. La circonstance que les auteurs du PLU ont créé une zone d'urbanisation future 2AUc dédiée aux équipements commerciaux à proximité d'une surface commerciale déjà existante n'est pas de nature, par elle-même, à caractériser une incompatibilité de ce classement avec les orientations fixées par le SCOT, dès lors que ce classement participe à l'enrichissement de l'offre commerciale en continuité d'espaces urbanisés existants. (...)

Le PLU(i) en l'absence de SCoT

- **Le principe d'extension urbaine limitée**
 - L'interdiction d'ouverture à l'urbanisation
 - Les possibilités de dérogation
- **La suspension du caractère exécutoire du PLU**
 - Les possibilités de suspension
 - Les effets et les suites de la suspension

L'extension urbaine limitée

art. L. 142-4 c.urb.

- Les zones AU délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones N ou A d'un PLU (...) ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
- Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
- Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;
- A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale (...) ou d'autorisation [d'exploitation cinématographique].

L'extension urbaine limitée

art. L. 142-5 c.urb.
art. R. 142-2 c.urb.

Le préfet peut accorder une dérogation à l'interdiction d'extension urbaine, après avis (réputés favorables sous 2 mois)

- de la CDPENAF,
- de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT

La dérogation est réputée accordée faute de réponse sous 4 mois

à condition que l'urbanisation envisagée

- ne nuise pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- ne conduise pas à une **consommation excessive de l'espace**
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements
- et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La suspension du caractère exécutoire

art. L. 153-25 c.urb.

Dans le mois suivant la transmission du PLU approuvé au préfet, celui-ci peut notifier par lettre motivée à la collectivité les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au PLU dont les dispositions :

- **ne sont pas compatibles avec les DTA (...) ou avec les prescriptions de massif et (...) avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)**
- **compromettent gravement les principes énoncés à l'art. L. 101-2,**
- **sont contraires à un projet d'intérêt général,**
- **autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs,**
- **ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques**
- **font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines,**
- **comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville, incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine architecturale et paysagère,**
- **sont de nature à compromettre la réalisation d'un PLH, d'un SCoT (...) en cours d'établissement,**
- **font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'AOT.**

Les risques afférents à l'enquête

- **Les éléments mis à l'enquête publique**
 - Le « mémoire en réponse » aux avis exprimés
- **Les interventions au cours de l'enquête**
 - Le « silence » du maître d'ouvrage !
- **Les suites réservées à l'enquête**
 - La portée de l'avis du commissaire enquêteur
 - Les « ajustements » éventuels
 - Les corrections « lourdes »

Le « mémoire en réponse » avant l'enquête



CAA Marseille, 24 juin 2016, M. et M^{me} C. et a., n° 14MA01340

- le projet de PLU, arrêté le 11 octobre 2010, a été transmis aux personnes publiques associées, et a fait l'objet d'un avis de synthèse des services de l'État, en date du 19 janvier 2011 ; (...) cet avis a principalement relevé la carence du projet arrêté s'agissant de ses incidences environnementales et demandé une correction du tableau des surfaces des zonages du PLU ;
- pour tenir compte des préconisations de cet avis de synthèse, la commune a inclus, dans le dossier qui a été soumis à enquête publique du 29 mars au 29 avril 2011, non seulement le projet de PLU tel que le conseil municipal l'avait arrêté le 11 octobre 2010, mais également, un document « indicatif », intitulé « *projet de PLU corrigé suite à l'avis de synthèse des services de l'État* », comportant notamment un important chapitre sur l'évaluation des incidences environnementales ;
- cette démarche atteste que, dès avant l'enquête publique, la commune a voulu tenir compte de l'avis rendu par l'État, personne publique associée à l'élaboration de son PLU, et a manifesté son intention de modifier son projet en conséquence ;
- dès lors (...), elle ne pouvait s'abstenir d'adopter une seconde délibération arrêtant le nouveau projet de PLU ; elle ne pouvait repousser formellement, comme elle l'a fait, la modification de son projet de PLU après les résultats de l'enquête publique, en s'exonérant de la nécessité de procéder à nouveau à une consultation de l'ensemble des personnes publiques associées, et de constituer un dossier soumis à enquête publique comportant les avis de ces personnes publiques correspondant au projet modifié ;

L'intervention en cours d'enquête



CAA LYON, 26 juin 2018, Mme J. veuve M., n°
16LY03742

- le projet de PLU arrêté par le conseil municipal et soumis à enquête publique par le maire peut être modifié par le même conseil après l'enquête sous réserve, d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête ; que, toutefois, elles ne sauraient permettre que l'autorité même qui a soumis le projet à enquête intervienne au cours de celle-ci pour proposer des modifications au projet qui a été arrêté par l'organe compétent de la collectivité et influencer sur les résultats de l'enquête et sur la nature des modifications qui pourront ensuite être apportées au projet arrêté ;
- le maire a sollicité, en cette qualité et donc au nom de la commune, la suppression de l'emplacement réservé V7 relatif à un projet d'élargissement de la voirie pour la création d'un chemin piétonnier le long de la route départementale 17b, et le rétablissement d'un emplacement réservé V6 ayant le même objet mais implanté du côté opposé de la chaussée, sur d'autres parcelles ; que, si un tiers a formulé une observation concernant cet emplacement réservé, cette observation ne portait que sur les modalités de sa réalisation et non sur son implantation ; que l'intervention du maire est, dans ces conditions, seule à l'origine de la modification portant sur la localisation de cet emplacement réservé, approuvée ensuite, après avis favorable du commissaire enquêteur, par la délibération en litige ; qu'ainsi qu'il est dit au point 3, le maire ne pouvait régulièrement formuler une telle demande au cours de l'enquête publique ; que son intervention, qui ne pouvait dès lors être prise en compte, est à l'origine d'une modification qui ne peut donc être regardée comme procédant de l'enquête publique et qui a été de nature à exercer une influence sur ses résultats et, par suite, sur la décision du conseil municipal ; que ce vice, qui concerne un élément divisible du plan approuvé, ne peut toutefois fonder l'annulation de la délibération en litige qu'en tant qu'elle supprime l'emplacement V7 et approuve le rétablissement de l'emplacement réservé V6 ;

Et ensuite ?

- **L'avis du commissaire enquêteur... est un avis !**
- **Les corrections susceptibles d'être apportées au dossier arrêté doivent trouver leur origine dans**
 - les avis des personnes consultées,
 - les observations exprimées au cours de l'enquête,
 - le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
- **... sans remettre en cause**
« l'économie générale » du projet
 - sauf à réarrêter un nouveau projet modifié
 - à reconsulter les personnes publiques associées
 - à réorganiser une nouvelle enquête publique

Les conclusions défavorables du commissaire enquêteur



CAA NANTES, 10 mai 2016, Association « REGNÉVILLE AUTREMENT », n° 15NT02031

- (...) aux termes de l'article L. 123-16 du code de l'environnement :
" (...) Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné " ;
- (...) le moyen tiré de la méconnaissance, par la délibération contestée portant approbation du plan local d'urbanisme, de **ces dispositions qui s'appliquent aux demandes d'autorisation et de déclaration d'utilité publique**, est inopérant ;

Les conclusions défavorables du commissaire enquêteur



TA Lyon, 24 avril 2012, Société Desjoyaux Finance (DEFI), n° 1003672

- la réserve n° 2 de la commission d'enquête publique, préconisant de modifier le périmètre de la ZACO de la Gouyonnière afin de permettre l'installation de commerces dans la totalité de la ZAC, est fondée sur des arguments d'opportunité en faveur de la réalisation du projet de « Retail Park », qui sont étrangers aux objectifs poursuivis par le DAC en vertu de l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- que, par suite, la requérante n'est pas fondée à soutenir que la délibération attaquée serait entachée d'erreur manifeste d'appréciation en tant qu'elle rejette la réserve n° 2 ; [...]

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur



TA TOULOUSE, 18 janvier 2017, M. DUPONT et autres, n°
1400188

- (...) il appartient au commissaire enquêteur, après avoir, dans son rapport, relaté le déroulement de l'enquête et examiné les observations recueillies, de donner, dans ses conclusions, son avis personnel et motivé sur le projet de PLU ; (...) **le commissaire enquêteur**, après avoir rappelé que la commune de Moulis disposait d'un potentiel urbanistique et agricole dans un environnement préservé et que l'objet de l'enquête publique était de concilier les divers intérêts en présence, **s'est borné à observer dans ses conclusions que le document présenté répondait à ces objectifs et permettait un développement harmonieux de cette commune dans un cadre environnemental préservé, en y ajoutant deux réserves concernant les hameaux de Loutrach et Luzenac pour lesquels il a proposé certaines modifications ; (...) s'il a finalement émis un avis favorable au projet de PLU, le commissaire enquêteur n'a pas exprimé de position personnelle sur le parti d'aménagement retenu par la commune et ne peut donc être regardé comme ayant indiqué les raisons qui ont déterminé le sens de cet avis favorable ; (...) les conclusions du commissaire enquêteur ne sont pas suffisamment motivées (...)** ; cette irrégularité, qui a pu avoir pour effet de priver le public intéressé par l'opération d'une garantie tenant à la prise en compte effective de sa participation, entache d'irrégularité la délibération contestée ;

La prise en compte d'observations exprimées



CAA MARSEILLE, 10 juin 2016, SCI MARBAC, n°
15MA00287

- (...) le préfet du GARD, (...) après avoir constaté que les règles issues du règlement des zones UA et UC ne permettent pas de répondre aux obligations du PLH dans la mesure où « *le foncier libre laisse présager des opérations à venir qui dépasseront difficilement 200 mètres carrés de surface de plancher* », a proposé de créer des sous-secteurs des zones UA et UC dédiés aux logements aidés en totalité ou pour au moins 25 % ; (...) **la modification apportée au classement de la parcelle AA 36, après l'enquête publique, a été effectuée afin de tenir compte de l'avis précité du préfet qui avait souligné que le règlement du PLU ne permettrait pas de pallier l'insuffisance de son parc de logements sociaux ; (...) alors même que le préfet a centré ses propositions sur les terrains appartenant à la commune, la modification apportée au PLU procède de l'enquête publique et n'était pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet ;**

L'absence de remise en cause de l'économie générale du projet



CAA LYON, 13 décembre 2016, M. MAILEUR et autres, n°
15LY00468

- (...) alors qu'il n'est pas contesté que la suppression d'espaces boisés classés après enquête publique n'a porté que sur un peu plus de 1 % des superficies concernées et que l'actualisation de la localisation des sièges d'exploitation et bâtiments légers n'a concerné que deux sites, et alors que les requérants ne quantifient pas les effets des autres modifications qu'ils relèvent ;
- (...) **il ne ressort pas des pièces du dossier que les modifications apportées au projet arrêté après enquête**, en particulier celles ayant eu pour objet, à l'invitation notamment des services de l'État, de mettre à jour ou de corriger les documents graphiques au regard des servitudes d'utilité publique inspirées par des motifs de sécurité publique affectant le territoire communal, celles tendant à préciser le type de constructions admises en bordure de la route nationale n° 7, celles ayant pour objet de mettre à jour les documents graphiques au regard des données de fait observées sur le terrain ou celles consistant à ne pas retenir le classement initialement envisagé pour certains terrains, **aient eu pour effet, par leur ampleur et leur contrariété avec les orientations initialement retenues, de modifier l'économie générale du projet soumis à enquête ;**

