

## Ne pas publier le PLU au recueil administratif ne menace pas son caractère exécutoire

Les délais et les règles d'affichages sont des points cruciaux des procédures du droit de l'urbanisme. À ce titre, ils s'avèrent parfois complexes à comprendre, à appliquer et se transforment en risques. Si la publicité des mesures vise à assurer la connaissance par tous des règles d'urbanisme et ainsi protéger les droits tant des propriétaires que des tiers, le non-respect de certaines dispositions peut conduire à la non-opposabilité des règles d'urbanisme, comme l'illustre un arrêt du Conseil d'État le 13 février 2015.

Pour être exécutoires, les actes des collectivités territoriales doivent être transmis au représentant de l'État et faire l'objet de mesures de publicité. Le pouvoir réglementaire a instauré comme règle de publicité des délibérations qui définissent l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, ainsi que les décisions y afférentes listées à l'article R. 123-24 du Code de l'urbanisme, l'affichage de celles-ci pendant un mois à la mairie ou au siège de l'intercommunalité compétente. Pour assurer que les administrés sachent que cet affichage a lieu, la personne publique compétente doit publier un communiqué l'indiquant dans un journal diffusé dans le département.

Ces dispositions ne sont pas les seules conditions pour respecter les règles de publicité. Et tel est le nœud du litige que le Conseil d'État a tranché dans son arrêt du 13 février 2015, *Commune de Pithiviers*.

Un habitant de Pithiviers se voit refuser ses demandes de déclarations préalables par le maire de la commune, sur le fondement des dispositions du plan local d'urbanisme le 31 août 2011. Il attaque la décision en contestant le caractère exécutoire du document d'urbanisme, approuvé le 5 juillet 2011, par manque de publicité car la délibération n'a pas été publiée au recueil des actes administratifs.

L'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme précise bien qu'outre son premier alinéa disposant que sont nécessaires la publication au siège de la collectivité et de la publicité dans un journal diffusé dans le département, l'acte doit être publié au recueil. Le même article précise toutefois que l'acte produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa.

Le Conseil d'État s'appuie sur cette disposition réglementaire pour confirmer le caractère exécutoire du PLU dès le respect des règles du premier alinéa de l'article R. 123-25. Soit, en d'autres termes, l'abandon de toute utilité de la publication au recueil des actes administratifs même dans les communes comptant plus de 3 500 habitants.

### Sources :

- CE, 13 février 2015, *Commune de Pithiviers*, n° 370458
- C. urb., art. R.\* 123-24 et R.\* 123-25