



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

PLU

Question écrite n° 71094

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, si l'annulation d'un plan local d'urbanisme entraîne automatiquement l'annulation des permis de construire qui ont été donnés sur la base de celui-ci.

Texte de la réponse

L'annulation d'un plan local d'urbanisme (PLU), qui a pour effet de remettre en vigueur le PLU ou le plan d'occupation des sols immédiatement antérieurs (article L. 121-8 du code de l'urbanisme), n'entraîne pas l'annulation des permis de construire délivrés et qui sont devenus définitifs avant cette annulation. La solution est similaire pour les permis de construire non définitifs, c'est-à-dire qui font l'objet d'un recours contentieux et si le PLU est parallèlement annulé. Le principe est en effet qu'un tel permis de construire n'est pas un acte d'application du PLU. L'annulation de ce dernier n'entraîne donc pas, de plein droit, celle du permis. La jurisprudence (CE, 16 novembre 2009, SARL les résidences de Cavalière, n 308623) a toutefois posé une exception à ce principe : le requérant qui se fonde sur l'annulation d'un PLU peut obtenir l'annulation d'un permis non définitif en démontrant que ce permis est illégal par rapport aux règles remises en vigueur suite à cette annulation (PLU ou POS antérieur, règlement national d'urbanisme). Cette solution avait déjà été consacrée par le Conseil d'État mais ne concernait que le mécanisme dit de l'exception d'illégalité du PLU, c'est-à-dire lorsque le requérant invoque de manière ponctuelle l'illégalité du PLU à l'occasion d'un recours contre un permis de construire, sans toutefois diligenter un recours direct contre le PLU (CE, 7 février 2008, commune de Courbevoie, n 297227). Dorénavant cette solution est également applicable lorsque le PLU a été annulé suite à un recours qui le visait directement.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71094

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et mer

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 février 2010, page 1262

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7266