

Le Plan Local d'Urbanisme est annulé!

Le Plan Local d'Urbanisme est annulé!
Le Plan Local d'Urbanisme est annulé!

Le 4 décembre dernier, la municipalité a reçu notification du Tribunal administratif de Pau du jugement l'informant que la délibération du 18 décembre 2006, par laquelle le Conseil municipal de Parentis a approuvé la révision du PLU de la commune, est annulée. Le recours d'un particulier, déposé en février 2007, est à l'origine de ce jugement.

En effet, il y a eu

vice de forme sur deux points. D'une part, la commune ne justifie pas avoir sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme. D'autre part la consultation du préfet sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation est arrivée

hors délai (un mois avant l'enquête publique au lieu des trois mois exigés par la réglementation).

Les conséquences de l'annulation : l'annulation totale du PLU qui est réputé n'avoir jamais existé. Le P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) précédent redevient le document d'urbanisme de référence (Art.L. 121-8 du Code de l'urbanisme), ce qui entraîne les conséquences suivantes.

Certificats d'urbanisme (CU) : tous ceux délivrés depuis moins de 4 mois, et non conformes au POS, sont retirés. Les autres CU ne sont plus attaquables mais ne permettent plus, sur leur base, la délivrance de permis de construire.

Permis de construire (PC) délivrés depuis moins de 2 mois : les détenteurs sont obligés d'attendre la fin des délais de recours à savoir 2 mois à compter de l'affichage sur le terrain (pour tout renseignement complémentaire, contacter le service urbanisme de la Mairie).

Lotissements : les permis d'aménager non conformes au P.O.S ne donnent aucun droit à la délivrance de permis de construire. Donc, à Parentis, **tous les lotissements sont bloqués.**

Projets de la commune : certains sont remis en cause, notamment ceux concernant les implantations de la zone commerciale de Birehuc, les panneaux photovoltaïques par ERDF à la Lucate, ainsi que la construction des 2ème et 3ème tranches des serres de tomates aux Codurs.

Conséquences financières : il y aura un manque de recettes pour le budget de la commune au titre de la taxe sur la cession des terrains constructibles, et le PLU aura été payé deux fois, sans compter le coût des modifications et révisions éventuelles. Le budget assainissement ne pourra prélever la PRE (Participation au Raccordement à l'Égout) qui finance en grande partie la future station d'épuration.

Les actions possibles : il ne sera pas fait appel ; ce dernier n'est pas suspensif et voué à un échec certain au tribunal administratif. En effet, il est impossible de produire en 2010 des documents qui devaient être inclus dans le dossier avant le 25 août 2006.

En cas d'annulation pour vice de forme, deux options sont possibles : soit reprendre intégralement la procédure (durée entre 3 et 4 ans - il a fallu 5 ans pour finaliser le 1er PLU). Soit recommencer la procédure au stade où est intervenue l'irrégularité, dans le respect de la législation au moment de la nouvelle procédure. Pour faire aboutir le plus rapidement possible les projets en cours, la deuxième solution a été envisagée (délais : 12 à 16 mois). La première séance de travail avec le cabinet EREA a eu lieu le 22 décembre.

Non

