



Recours contentieux contre PLU plusieurs questions

Par **JChrisD**, le **05/05/2015** à **23:22**

Bonjour,

Au cours de la venue du Commissaire enquêteur sur ma Commune à l'occasion de la 1ère modification du PLU, nous avons eu la désagréable surprise de voir l'ensemble de nos terrains en zone UC étaient inconstructibles au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sur la protection des fonds de parcelle, depuis soit disant l'approbation du PLU, fin Mars 2014.

Alors qu'au cours de la réunion publique qui s'est déroulée avant l'approbation du PLU en février 2014, le plan qui nous avait été montré à cet occasion n'avait rien avoir avec celui que nous a montré le Commissaire Enquêteur. Nous avons plusieurs témoins qui pourront corroborer nos dires.

Le Commissaire Enquêteur nous a alors répondu qu'il était trop tard pour faire un recours, que cette première modification du PLU doit diminuer la zone UC et non l'augmenter au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sur les jardins et fonds de parcelle.

Nous avons immédiatement fait un recours gracieux auprès du Maire de la Commune par lettre recommandée avec Accusé réception. Ce dernier nous a simplement reçu, (aucune réponse écrite) sans vraisemblablement avoir eu la décence de lire mon courrier vu les réponses évasives qu'il nous a faites, pour finir par nous dire qu'il ne pouvait rien faire, qu'il était là pour faire respecter les lois, que l'on pouvait aller devant le Tribunal Administratif car l'état n'ira jamais contre l'état.

La 1ère modification du PLU a donc été votée en date du 16 avril en conseil municipal.

Le délai pour un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif est-il encore possible ?

Selon le site LEGIFRANCE, l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme n'existe pas. D'où vient donc cet article ? Est-il recevable ? Quels sont les modalités d'applications sur les jardins et fonds de parcelle ?

Sur le rapport du PLU, Je n'ai noté aucune justification sur l'utilisation cet article sur les fonds de parcelle, mais simplement des rayures sur le Plan du PLU. Le président de la Chambre de l'Agriculture de la Haute Garonne a également fait remarqué, par un courrier de janvier 2015, à Monsieur Le Maire (j'ai la copie) qu'aucune justification n'était inscrite dans le rapport de PLU et que par conséquent l'utilisation de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme n'a pas lieu d'être.

Un terrain entre deux constructions en accès direct à la voirie ne constitue-t-elle pas une "dent creuse" ?

L'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme s'applique-t-il sur les "Dents Creuses" ? Après

recherche sur internet, il parait que non. Est-ce vrai ?

Cet article s'applique-t-il sur des parcelles bâties ? Ou uniquement sur les parcelles non bâties ?

La commune peut-elle couper une parcelle en deux laissant la moitié en zone UC et l'autre moitié la placer en zone agricole ?

A contrario laisser des parcelles enclavées en zone UC alors qu'il n'y a pas de permis de construire de déposer ?

Simplement, y a-t-il matière à lancer un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif ou c'est peine perdu à cause du délai ? Nous sommes dans le délai des 2 mois suivant la publicité de l'approbation de la 1ère modification du PLU mais du coup en dehors par rapport au PLU lui-même (1er avril 2014) puisque nous ignorons alors notre problème.

Merci par avance pour vos réponses,
Très cordialement,
JC Diu.