

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article6817>

# Modification intéressée du PLU - Nullité limitée au zonage concerné

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Urbanisme -



Date de mise en ligne : jeudi 12 janvier 2017

---

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

---

## **La participation intéressée d'un adjoint lors de la modification du plan local d'urbanisme (nouveau zonage d'une parcelle lui appartenant) vicie-t-elle l'ensemble du document d'urbanisme ?**

**Non** : dès lors que l'intérêt de l'élu est limité au classement de sa parcelle, la nullité ne rejait pas sur l'ensemble du plan local d'urbanisme. Le PLU, qui est divisible en ce qui concerne cette disposition, ne doit donc être annulé qu'en tant qu'il procède à un changement de zonage dans le secteur de la parcelle appartenant à l'élu intéressé. En l'espèce, le juge administratif retient que l'adjoint à l'urbanisme était bien intéressé en prenant appui sur sa condamnation pénale pour prise illégale d'intérêts pour avoir participé à l'administration et à la surveillance de la révision du plan local d'urbanisme de sa commune. Ainsi le juge administratif relève que :

– selon les constatations du juge pénal, une parcelle lui appartenant a été l'une des rares parcelles à avoir fait l'objet d'un changement de zone, créant ainsi un intérêt particulier à cette révision ;

– ce changement de zonage de son bien, auparavant classé en zone UE d'urbanisation peu dense, et désormais en UB de centre ville, correspond à un décroché sans aucune justification urbanistique, dès lors que si une parcelle voisine supporte un puits répertorié comme patrimoine remarquable, un tel repère n'est pas systématiquement associé à un changement de zonage dans d'autres secteurs de la commune ;

– à supposer que la propriété de l'élu aurait des caractéristiques du bâti ancien que l'on retrouve en centre bourg, cette circonstance ne saurait justifier à elle seule l'enclave opérée par le changement de zonage ;

– l'élu a reconnu "qu'en tant qu'adjoint au maire de la commune (...), chargé de l'urbanisme, de l'aménagement de l'espace et du schéma de cohérence territoriale et membre des conseils municipal et communautaire, il a instruit en qualité de rapporteur lors de réunions publiques et débats aux conseils, surveillé lors des études et de l'élaboration du projet, voté lors du conseil municipal donnant un avis, puis lors des conseils communautaires, la révision du PLU de la commune".

Peu importe dans ces conditions que les procès-verbaux des réunions qui ont pu être versés au dossier ne font pas apparaître des instructions données par l'élu pour privilégier sa propriété. En effet sa position au cœur de la préparation du plan local d'urbanisme, et l'absence de tout intérêt général à la modification du classement doivent le faire regarder comme intéressé et ayant proposé la prise en compte de son intérêt personnel.

[Cour administrative d'appel de BORDEAUX, 12 janvier 2017, N° 14BX03698](#)

