

>> **PRESENTATION**

Soazic Marie

1. Contexte de l'actualisation

Plusieurs réformes intervenues postérieurement à la publication, en 2012, de l'ouvrage du GRIDAUH sur La dimension juridique de l'écriture des plans locaux d'urbanisme, ont modifié les dispositions du code de l'urbanisme à partir desquelles avaient été rédigées les différentes fiches composant cet ouvrage et publiées sur le site internet du GRIDAUH, rendant ces fiches en partie obsolètes. La loi ALUR du 24 mars 2014 constitue certainement la réforme la plus importante mais elle a été suivie d'autres lois qui apportent aussi des changements sensibles au contenu du PLU, telles que la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») ou encore la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique.

Une actualisation de la recherche sur l'écriture juridique des PLU s'imposait davantage encore avec l'intervention du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ce décret impacte en effet le travail de recherche qui avait été réalisé à deux points de vue :

-sur la forme, tout d'abord, le décret de 2015 a opéré une recodification qui s'est accompagnée d'une restructuration du livre Ier du code de de l'urbanisme et en particulier, pour ce qui nous intéresse, de la présentation du règlement du plan local d'urbanisme. Cette présentation, plus dynamique, est désormais harmonisée avec celle qui résultait de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elle regroupe les différentes règles que le règlement du PLU peut contenir sous trois rubriques thématiques : « Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités », « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « Equipements et réseaux ». Il est donc apparu pertinent d'aligner la présentation des fiches relatives à l'écriture du règlement du PLU sur celle qui est désormais inscrite dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme, même si cette dernière ne revêt pas un caractère obligatoire ;

-sur le fond, ensuite, le décret de 2015 a également apporté des modifications portant sur l'écriture même des règles du PLU. Certaines dispositions de ce décret apportent d'utiles précisions sur la formulation de ces règles (règles littérales ou graphiques, règles qualitatives etc...). D'autres déclinent les nouvelles habilitations législatives (coefficient de biotope...) ou redéfinissent les conditions de mise en œuvre de celles qui existaient déjà (redéfinition de la liste des destinations et introduction d'une liste de sous-destinations). La fonction même de certains documents composant le PLU est renforcée : le rapport de présentation est enrichi dans le sens d'une justification approfondie des règles du plan ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) montent en puissance pour inciter à inscrire davantage la réglementation de l'usage des sols dans une perspective d' « urbanisme de projet ». Ce faisant, au-delà des précisions qu'il apporte sur les règles qui peuvent figurer dans

le PLU, le décret de 2015 traduit donc aussi une conception renouvelée de la façon dont le PLU réglemente.

C'est dans ce contexte que le GRIDAUH et le Ministère de la cohésion des territoires ont passé une convention de recherche portant sur l'actualisation d'une partie des fiches qui avaient été rédigées en 2012.

Les nouvelles fiches réalisées dans ce cadre intègrent également les réformes intervenues postérieurement au décret du 28 décembre 2015 (loi Biodiversité du 8 août 2016, loi Montagne II du 28 décembre 2016) jusqu'à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le travail d'actualisation ayant été achevé le 30 novembre 2018.

2. Champ de l'actualisation

L'actualisation, a concerné les fiches dont le contenu était le plus sensiblement affecté par les réformes intervenues depuis 2012 à savoir celles portant sur :

- les problèmes généraux ;
- les zones AU ;
- les zones A et N ;
- l'écriture des règlements de zone ;
- le rapport de présentation ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Selon l'importance des modifications à apporter, l'actualisation a été réalisée sous la forme d'une refonte (en particulier s'agissant de l'écriture des règlements de zone, selon la nouvelle présentation du règlement dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme), d'une révision ou d'une mise à jour.

3. Méthode et organisation de l'actualisation

La méthode retenue pour l'actualisation des fiches s'inscrit dans la droite ligne de celle qui avait été suivie pour l'élaboration des fiches initiales¹.

L'actualisation des fiches a été confiée à plusieurs auteurs, dont ceux qui avaient rédigé les précédentes.

Les fiches relatives aux zones A et N et aux OAP ont fait l'objet de discussions lors de deux séminaires fermés, rassemblant des universitaires spécialistes du droit de l'urbanisme, des praticiens (avocats, notaires, géomètres experts, agences d'urbanisme), des représentants de collectivités territoriales ou de groupements de collectivités territoriales ainsi que des représentants du Ministère de la cohésion des territoires.

La publication des fiches actualisées sur le site du GRIDAUH ouvre la possibilité aux personnes intéressées de réagir à leur contenu et de provoquer de nouveaux échanges qui pourront donner lieu à des ajouts ou modifications.

¹ V. la présentation d'Henri Jacquot.