

# Réglementation

## Urbanisme Dernière ligne droite pour les PLU verts

A partir du 1<sup>er</sup> janvier, les PLU devront avoir intégré les grands principes du Grenelle. Mais la multiplication des textes ces dernières années rend cet exercice difficile.

**L**es lois Grenelle de 2009 et 2010 ont profondément amendé le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU), imposant une prise en compte de la protection de l'environnement et de la biodiversité. Cette « grenellisation » a été complétée par la loi Alur du 24 mars 2014. Réaliser un PLU conforme aux exigences du Grenelle est un processus lourd, le législateur avait donc donné du temps aux collectivités pour s'y préparer. Le délai imparti est presque terminé : le PLU doit inclure les éléments du Grenelle avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Mais, depuis 2009, la difficulté s'est accrue, car des ordonnances, des décrets, des lois comme Alur, Transition énergétique (17 août 2015) ou encore Biodiversité (8 août 2016) se sont succédé, modifiant à nouveau le contenu ou les procédures d'élaboration.

**Insécurité juridique.** « Les règles liées aux PLU sont modifiées par les différents textes à un rythme soutenu et il est de plus en plus compliqué de s'y retrouver », regrette Corinne Langlois, directrice générale adjointe de l'Agence d'urbanisme de Bordeaux. Ainsi, les zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU de Bordeaux Métropole ont dû faire l'objet de plusieurs modifications successives lors de l'élaboration du document en raison du changement de la réglementation. Le plan a été arrêté en 2015.

Cette instabilité est telle que les collectivités peinent de plus en plus à réaliser un PLU qui respecte toutes les prescriptions en matière d'économie d'espace, de gestion des eaux pluviales, de protection de la biodiversité, etc. Elle génère une insécurité juridique accrue, car la complexité de la réglementation augmente les risques d'annulation. La fin de l'année 2016 devrait donc être agitée, d'autant plus qu'une autre obligation se superpose : toutes les communes non couvertes par un schéma de cohérence terri-



BRUNO LEVY / LE MONITEUR

## Accompagnement « Protéger l'environnement ne doit pas remettre en cause la sécurité juridique »

**Céline Lherminier**, avocate au cabinet Seban et Associés

« Souhaiter concilier protection de l'environnement et développement urbain est tout à fait louable. Mais cela s'accompagne d'une telle inflation réglementaire et législative que la sécurité juridique est amoindrie. Les PLU doivent à la fois gérer le logement, les déplacements, etc., tout en protégeant l'environnement : on leur en demande trop ! Le contenu des PLU et les procédures d'élaboration sont tellement complexes qu'ils sont très facilement attaquables. Ces remises en cause portent généralement sur des points de détails alors que l'ensemble

du document est de bonne tenue. Nous défendons des communes qui avaient tenté de rendre leur PLU plus protecteur de l'environnement et qui ont vu le document annulé en justice. Notre conseil aux collectivités est donc de prendre le temps de bien réfléchir à leur projet et de se préparer à justifier les choix effectués et la cohérence du PLU. Les incohérences fragilisent ce document en justice. Autre recommandation : il est préférable de s'entourer de bureaux d'études compétents bien habitués à manier tous les concepts car cela réduit ensuite les risques. »