

Entretien

URBANISME

870

Un nouveau Code de l'urbanisme pour « aider les lecteurs à naviguer »

Entretien avec Dominique Moreno et Bernard Lamorlette

À jour des derniers textes - particulièrement de la loi du 24 mars 2014, dite loi Alur - la dernière version du Code de l'urbanisme, commenté par Dominique Moreno et Bernard Lamorlette, vient d'être publiée.

Sous les textes, codifiés ou non, sont intégrés de nombreux développements doctrinaux, des exemples de jurisprudence, ainsi qu'une bibliographie. Les auteurs de cet ouvrage reviennent ici sur les évolutions récentes de l'urbanisme et de l'ingénierie territoriale, et sur ce qu'apporte ce code.



Dominique Moreno est docteur en droit. Adjointe au Directeur des politiques législatives et juridiques à la CCI Paris Île-de-France, elle y assure le secrétariat général de la Commission du commerce. Elle enseigne le droit de l'urbanisme dans le master de droit notarial à l'université de Paris 12. Elle est l'auteur de plusieurs ouvrages dont *L'urbanisme*, nouvel atout pour le commerce paru fin 2011 à la Documentation française. Depuis 2001, elle est co-auteur du Code de l'urbanisme des éditions LexisNexis.



Bernard Lamorlette est avocat à la cour d'appel de Paris, spécialiste du droit de l'urbanisme et de l'aménagement, chargé d'enseignement à l'université Paris II Panthéon-Assas (master 2 du CFP et master 2 de droit immobilier et de la construction). Depuis 2001, il est co-auteur du Code de l'urbanisme des éditions LexisNexis.

La Semaine Juridique : Les principes fondamentaux posés par la loi SRU du 13 décembre 2000 persistent-ils en dépit des nombreux textes intervenus depuis lors ?

Dominique Moreno : Malgré les réformes successives depuis quinze ans, des constantes demeurent : tendance affirmée à l'intercommunalité, maîtrise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain. Autre phénomène, on constate une montée, fort bienvenue, de l'urbanisme contractuel ou urbanisme négocié, à côté d'un urbanisme réglementaire : le projet urbain partenarial plus orienté vers une vocation d'outil visionnaire de l'aménagement par la loi Alur - loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, du 24 mars 2014 -, progrès réalisé suite à la demande insistante des professionnels ; le projet d'intérêt majeur pour les grandes métropoles, inspiré des contrats de développement territorial du Grand Paris ; les Associations foncières urbaines de projet, qui font des propriétaires de véritables aménageurs de parcelles inexploitablement individuellement, autant d'avancées vers une implication partagée des acteurs.

Bernard Lamorlette : Manifestement, le principe de la reconstruction de la ville sur la ville, mis en avant dans la loi SRU, a été maintenu et amplifié par les récentes ordonnances du 3 octobre 2013 et par la loi Alur : permis dérogatoires à certaines règles des plans locaux d'urbanisme, disparition du COS, coefficient d'occupation des sols, et de la taille minimale des parcelles.

En contrepoint, les espaces encore non bâtis sont davantage protégés.

La Semaine Juridique : Que pensez-vous de l'ingénierie territoriale stratégique et opérationnelle mise en place ces dernières années, et notamment par la loi Alur ?

Bernard Lamorlette : Deux éléments de réponse sont à mentionner : le renforcement de l'échelon intercommunal pour les compétences de planification et de préemption, avec un allongement évident des procédures administratives.

Et le maintien - toujours très pesant pour les professionnels de l'aménagement et de l'immobilier - d'une pyramide de normes d'urbanisme excessive !

Dominique Moreno : D'une ingénierie territoriale de qualité dépend l'élaboration de documents d'urbanisme adaptés aux besoins et aux ambitions de chaque territoire. Des documents d'urbanisme, fédérateurs des politiques publiques, ne peuvent plus se satisfaire de « copier-coller » de règlement type.

© CRÉDIT RÉSERVÉ