

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Contrôle au regard de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage. Ce qu'il faut au moins faire quand le plan local d'urbanisme est applicable !

1. Les difficultés émergent à l'occasion des dépôts des déclarations préalables ou des demandes de permis de construire.

2. La démarche préalable d'analyse du plan local d'urbanisme reste la même que celle qui pourrait être faite en phase d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Par contre la phase d'action est différente car il faut traiter les suites du refus de déclaration au regard de l'éventuelle illégalité du plan local d'urbanisme.

3. Il appartient ensuite de définir la stratégie en fonction du contexte local en articulant avec discernement la voie transactionnelle (amiable et/ou administrative) la voie juridictionnelle et le lobbying.

### Illégalité dans les plans locaux d'urbanisme au regard de l'installation des caravanes des gens du voyage, grille de lecture.<sup>1</sup>

N°	4. Désignation des points à examiner	oui	non	SO <sup>2</sup>
1	Le PADD est-il muet sur la prise en compte de l'habitat caravanes dans les prévisions communales <sup>3</sup> ?			
2	L'installation des caravanes des voyageurs est-elle interdite sur tout le territoire de la commune (article 1 et 2 des règlements de zones)?			
3	Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme comporte-t-il des absence ou des insuffisances au regard de l'habitat caravanes <sup>4</sup> ?			
4	Le classement des terrains des voyageurs est-il entaché d'erreur manifeste d'appréciation ?			
5	La commune a-t-elle omis de prendre en compte la diversité de l'habitat et la mixité sociale dans son plan local d'urbanisme (article L121-1 du code de l'urbanisme) ?			
6	Les collectivités ont-elles mis à part <sup>5</sup> les gens du voyage dans l'harmonisation <sup>6</sup> de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L110 du code de l'urbanisme) ?			
7	La commune a-t-elle passé outre son obligation d'écarter les dispositions illégales de son plan local d'urbanisme ? <sup>7</sup>			

<sup>1</sup> Cette grille est en cours de construction et évolutive, car bâtie à partir de la jurisprudence liée directement ou indirectement aux problématiques de l'installation des caravanes des gens du voyage (actuellement l'expérience est mince)

<sup>2</sup> Sans objet

<sup>3</sup> A priori cette absence ne constitue pas en soi un motif d'illégalité mais peut être évoquée à l'appui d'une autre illégalité relevée dans le plan local d'urbanisme.

<sup>4</sup> Terrains familiaux existants délibérément ignorés dans le diagnostic.

<sup>5</sup> Ségrégation : action de mettre à part.

<sup>6</sup> Harmonisation : action de mettre en harmonie, son résultat. Harmonie : relations entre les diverses parties d'un tout et qui font que ces parties concourent à un même effet d'ensemble.

<sup>7</sup> Le maire, de sa propre initiative ou à la demande de toute personne intéressée, constatant une disposition illégale dans son plan local d'urbanisme, est tenu de d'abroger (CE, Alitalia, 3 février 1989, CAA de Bordeaux n° 03BX00958 du 30 mai 2006 commune de Bourcefranc-le-Chapuis)

## Quelques explications pour bien comprendre la rédaction des articles 1 et 2 des règlements de zones.

5. Le règlement comporte 14 articles par zone du plan local d'urbanisme (article R123-9 du code de l'urbanisme)<sup>8</sup> dont :

- l'article 1 qui indique « les occupations et utilisation du sol interdites »

- l'article 2 qui indique « les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières »

Toutefois il faut savoir que depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 les articles 1 et 2 ne sont plus nécessairement à réglementer (ils pourront l'être si les auteurs du plan local d'urbanisme le souhaitent), ainsi l'article L123-1 du code de l'urbanisme dit : « **peuvent préciser** l'affectation des sols selon les **usages principaux** qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées »<sup>9</sup>

6. Par ailleurs le Conseil d'Etat a jugé que les auteurs d'un POS ne commettaient pas d'erreur de droit en prévoyant une affectation exclusive de certaines parcelles.<sup>10</sup>

7. Enfin le nouvel article L123-1 du code de l'urbanisme, se réfère aux **usages principaux** de chaque zone et non plus à son usage principal<sup>11</sup> comme dans l'ancienne rédaction pour les plans d'occupation des sols.<sup>12</sup>

8. Avec la loi d'orientation foncière et les plans d'occupation des sols, l'expression du projet urbain était régie par le règlement du plan d'occupation des sols or ce n'est plus le cas avec les plans locaux d'urbanisme puisque la détermination des règles d'occupation du sol est précédée de la définition du **projet d'aménagement et de développement durable**.<sup>13</sup>

9. D'autre part concernant l'affectation des sols des zones le passage du singulier (usage principal) au pluriel (usage principaux) correspondant à un souci de mixité, il ne serait donc pas déplacé de pointer<sup>14</sup> une interdiction totale de l'installation de résidences mobiles sur tout le territoire de la commune qui ne ferait l'objet d'aucune justification dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.<sup>15</sup>

---

<sup>8</sup> pour l'installation des caravanes il faut déjà lire attentivement les articles 1 et 2 de chacune des zones (l'article 1 liste ce qui interdit dans la zone)

<sup>9</sup> l'ancien article L123-1 du code de l'urbanisme disait : « les plans d'occupation des sols **déterminent** l'affectation des sols selon l'**usage principal** qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui doivent y être exercées » Les élus pouvaient se retrancher derrière cette rigidité de la loi pour bloquer l'installation des résidences mobiles, ils ne le pourraient plus maintenant.

<sup>10</sup> CE n°172317 du 30 décembre 1998 Maisons-Lafitte (zone Uhp affectée exclusivement aux activités hippiques)

<sup>11</sup> le passage du singulier (usage principal) au pluriel (usage principaux) correspond à un souci de mixité.

<sup>12</sup> ces nouvelles dispositions devraient pouvoir faciliter l'intégration des parcelles affectées à l'installation des résidences mobiles dans les zones des plans locaux d'urbanisme (bien entendu tout est question de volonté politique). Toutefois il faut noter que les habitudes anciennes perdurent et qu'il nous appartient de faire changer les mentalités.

<sup>13</sup> Le règlement ne devient que l'expression des choix politiques faits par la commune dans le cadre général évoqué par les textes.

<sup>14</sup> Et d'interpeller la commune et le préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

<sup>15</sup> Tout refus doit être motivé.