



Mars 2018 - N°3

## FIL D'ACTUALITES

---

### Droit de l'urbanisme

## Avancement du projet de loi ELAN

---

Le projet de loi évolution du logement et aménagement numérique dit « ELAN » a été transmis au Conseil d'Etat à la fin du mois de février 2018, et il se confirme qu'il annonce une réforme profonde de la politique d'aménagement et du droit de l'urbanisme. Plusieurs mesures contenues dans l'avant-projet de loi ont été maintenues :

- S'agissant des opérations d'aménagement : la réforme des outils d'aménagement devrait conduire à la création des contrats de Projet partenarial d'aménagement (PPA) et des Grandes opérations d'urbanisme (GOA) (articles 1 et 2), ainsi qu'à une modification du régime des Opérations d'intérêt national (OIN) (article 2). Elle prévoit également d'habiliter le gouvernement à modifier le régime applicable aux ZAC (article 4).
- S'agissant de l'instruction des autorisations d'urbanisme : le projet de loi ELAN vise à simplifier les procédures en limitant les pièces pouvant être exigées des pétitionnaires (article 14). La dématérialisation de la demande et le nouveau régime de l'instruction des autorisations d'urbanisme devrait être en vigueur à compter du 1er janvier 2022, afin de permettre aux collectivités territoriales de disposer des outils informatiques nécessaires (article 15).
- S'agissant du contentieux de l'urbanisme : plusieurs propositions du récent Rapport Maugué sont reprises. Il est ainsi prévu de limiter dans le temps la possibilité d'introduire un référé-suspension contre une autorisation d'urbanisme, de favoriser la sanction des recours abusifs en modifiant la rédaction de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme et de limiter la portée de l'annulation des documents d'urbanisme sur les autorisations d'urbanisme. L'exposé des motifs du projet de loi rappelle que des modifications seront apportées, par voie réglementaire, pour encadrer les délais de jugement dans un délai de

10 mois et pour cristalliser systématiquement les moyens d'annulation présentés par les requérants.

- S'agissant de l'urbanisme commercial : le régime des Opérations de revitalisation de territoire (ORT), mentionné dans le Plan « Action Cœur de Ville », est défini par l'article 54 du projet de loi. Dans le périmètre de ces ORT, les projets seraient, à l'exception des drives, dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale. Toutefois, le Préfet aurait la possibilité de suspendre, pendant un délai de 3 ans, la création de magasins ou d'ensembles commerciaux soumis à autorisation, en dehors du périmètre des ORT. Le choix a été fait de ne pas modifier, dans un premier temps, le droit de l'aménagement commercial, mais d'évaluer les propositions d'évolution du régime actuel.

[Discours de clôture de Jacques Mézard lors de la conférence de consensus, 8 février 2018](#)

[Synthèse de la conférence de consensus – Projet de loi ELAN](#)

[Projet de loi transmis au Conseil d'Etat](#)

## **Rapport du CGEDD sur le bruit : nécessité d'intégrer des normes en faveur de la réduction des nuisances sonores dans le droit de l'urbanisme et de la construction**

---

Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) vient de rendre public un rapport intitulé « Réflexion prospective sur une politique de réduction des nuisances sonores ». Ce rapport avait été demandé par l'ancienne ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, Ségolène Royal, par lettre de mission du 10 février 2017, après qu'un rapport établi par l'ADEME et le Conseil national du bruit ait évalué le coût social des nuisances liées au bruit à 57 milliards d'euros par an. Le CGEDD préconise, au terme de son rapport, « une politique du bruit plus audible » et il formule dix recommandations, dont certaines intéressent le droit de l'urbanisme et le droit de la construction.

Ainsi, en matière d'urbanisme, le CGEDD constate que le bruit est encore peu intégré dans la planification et l'aménagement urbains. Il propose d'y remédier en intégrant un « volet bruit » dans les PLU. Les collectivités locales sont également invitées à définir dans les PLU des restrictions d'usage en matière de construction, dans les zones fortement exposées, pour épargner les publics sensibles, et à définir des orientations d'aménagement urbain, intégrant le bruit dans les critères de qualité de vie (recommandation n° 6).

En matière de construction, le rapport propose de créer un nouveau dispositif de contrôle du respect des règles de la construction garantissant la conformité des logements à la réglementation, notamment en matière acoustique, dès lors que ce contrôle est actuellement insuffisant, voire inexistant (recommandation n° 7). Ensuite, le bruit devrait être intégré dans les démarches d'amélioration de l'habitat au titre de la transition énergétique (article 14 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte), ainsi que dans les projets portés par l'Anah

(recommandation n° 8). Enfin, il relève la nécessité de mobiliser et de former la filière du bâtiment sur la question acoustique, en vue de développer un label sur le confort acoustique des logements (DHUP, CSTB) (recommandation n° 9).

Reste maintenant à suivre l'utilisation qui va être faite de ce rapport.

[Réflexion prospective sur une politique de réduction des nuisances sonores, Rapport n° 011057-01, établi par Cécile AVEZARD \(coordonnatrice\), Sylvain LEBLANC et Michel ROSTAGNAT](#)

**Aménagement commercial**

## **Précisions sur la composition des CDAC en Corse**

---

L'ordonnance n° 2016-1562 du 21 novembre 2016 portant diverses mesures institutionnelles relatives à la Corse modifie la composition de la CDAC en Corse, laquelle est désormais définie par l'article L. 751-2 IV du code commerce. Le décret pris le 13 février 2018 pour l'application de ce texte vient modifier l'article R. 751-1 du même code.

Au-delà de simples ajustements de forme, ces textes prévoient que le Préfet désigne, comme membre de la CDAC, un conseiller à l'assemblée de Corse et ses suppléants, pour un mandat de 3 ans renouvelable une fois.

[Décret n° 2018-96 du 13 février 2018 relatif à la commission départementale d'aménagement commercial en Corse](#)

**Droit de l'environnement**

## **Ratification des ordonnances relatives à l'évaluation environnementale et nouvelles modifications apportées aux procédures d'évaluation environnementale et de participation du public**

---

Le projet de loi ratifiant les ordonnances relatives à l'évaluation environnementale et à la participation du public a été définitivement adopté par les deux assemblées, les 7 et 15 février dernier. La loi n° 2018-148 du 2 mars 2018, publiée au Journal Officiel du 3 mars, vient donc donner une valeur législative à ces deux textes, tout en apportant diverses modifications au régime de « démocratie environnementale » qu'ils instituent.

Les principales évolutions qui peuvent être relevées sont les suivantes :

L'article L. 122-1 du code de l'environnement, qui définit les principes de l'évaluation environnementale, prévoit que le maître d'ouvrage doit désormais systématiquement répondre par écrit à l'avis formulé par l'autorité environnementale.

Par ailleurs, l'étude d'impact dont le contenu est précisé par l'article L. 122-3 du code de l'environnement doit maintenant intégrer l'analyse des incidences du projet sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La procédure de participation du public fait également l'objet de plusieurs ajustements, avec notamment une extension du droit d'initiative citoyen, dont le seuil est abaissé à 5 millions d'euros (L. 121-17-1), et une généralisation de la dématérialisation de l'enquête publique

Le projet de loi pour un Etat au service d'une société de confiance prévoit qu'un rapport concernant l'application de ces ordonnances sera établi dans les deux ans suivants ces ordonnances, soit avant le 3 août 2018. Le Sénat a pour sa part exprimé le souhait que le point de départ de ce délai soit la publication de la loi de ratification de cette ordonnance, ce qui repousserait ce rapport au 3 mars 2020.

[Rapport fait au nom de la commission spéciale \(1\) sur le projet de loi, pour un État au service d'une société de confiance, Mme Pascale GRUNY et M. Jean-Claude LUCHE, 22 février 2018, n° 329, p. 282](#)

[Loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement](#)

## **Nouvelle modification envisagée pour la nomenclature des études d'impact**

Le ministère de la Transition écologique et solidaire prévoit, moins de deux ans après la publication du décret n°2016-1110 du 11 août 2016 pris dans le cadre de la réforme de l'évaluation environnementale, d'apporter plusieurs modifications à la nomenclature des projets soumis à étude d'impact ou à examen au cas par cas, et notamment à la rubrique n°39 relative aux « travaux, constructions et opérations d'aménagement ». Celle-ci prévoit actuellement que les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » sont soumis à étude d'impact ou examen au cas par cas, en fonction la surface de plancher créée et de la superficie du terrain d'assiette concernée.

Or, le ministère a constaté que la prise en compte de la superficie du terrain d'assiette conduit, contrairement à l'esprit de la réforme de l'évaluation environnementale, à soumettre à étude d'impact des projets modestes réalisés sur une parcelle cadastrale supérieure à 10 ha. Il envisage donc de distinguer :

- les « travaux, constructions et installations » qui seraient soumis à étude d'impact en fonction de la surface de plancher ou de l'emprise au sol créés ;
- et les « opérations d'aménagement », dont la soumission dépendrait à la fois de la surface de plancher, de l'emprise au sol et de la superficie du terrain d'assiette.

Un projet de décret portant sur cette modification est actuellement soumis à la consultation du public du 1er mars au 21 mars 2018.

[Consultation du projet de décret modifiant des catégories de projets, plans et programmes relevant de l'évaluation environnementale](#)

[Note de présentation de la consultation](#)

[Projet de décret modifiant des catégories de projets, plans et programmes relevant de l'évaluation](#)

## Consultation sur diverses mesures de « simplification » du droit de l'environnement

---

Le ministère de la Transition écologique et solidaire a mis en ligne, sur son site internet, un projet de décret consacré aux éoliennes terrestres, qui comporte diverses mesures de simplification et de clarification du droit de l'environnement.

Plusieurs modifications du régime de l'autorisation environnementale unique sont prévues, afin d'améliorer le dispositif actuel.

- S'agissant de la composition du dossier de demande : le pétitionnaire serait autorisé à joindre une notice proposant les prescriptions et les mesures ERC prévues pour assurer le respect des intérêts environnementaux (article 4) ;

- S'agissant du délai d'intervention de la décision : un délai de deux mois serait fixé pour que le préfet prenne sa décision. Ledit délai serait calculé à partir de la publication du rapport d'enquête publique sur le site internet de la préfecture (article 14) ;

- S'agissant de l'organisation des enquêtes publiques : l'article R. 423-57 du code de l'urbanisme serait modifié, afin de permettre l'organisation d'une enquête publique unique, dans le cas où le dossier de permis de construire a été déposé avant le dossier d'autorisation environnementale unique (article 32).

[Consultation sur le projet de décret relatif aux éoliennes terrestres et portant diverses dispositions de simplification et clarification du droit de l'environnement](#)

[Projet de décret relatif aux éoliennes terrestres et portant diverses dispositions de simplification et clarification du droit de l'environnement](#)

[Tableau des corrections envisagées dans le projet de décret](#)



70 boulevard de Courcelles, 75017 Paris  
[www.wilhelmassociés.com](http://www.wilhelmassociés.com)

---

*Copyright © 2018 Wilhelm & Associés, Tous droits réservés.*

Vous voulez changer la façon dont vous recevez ces e-mails?  
Vous pouvez mettre à jour vos préférences ou vous désabonner de cette liste.

MailChimp