



Juin 2019- N°6

## FIL D'ACTUALITES

---

**Aménagement commercial**

### **Gilets jaunes : l'Etat renforce son soutien financier**

---

Le plan d'action national de soutien aux communes et aux commerçants touchés par les manifestations de « Gilets jaunes », annoncé le 1er février 2019 et présenté dans une circulaire en date du 7 février, vient d'être complété par une dotation supplémentaire de 2,5 millions d'euros.

En effet, au nombre des outils mis en place pour aider les acteurs locaux, victimes directes ou indirectes de dégradations, le financement par l'Etat d'actions de revitalisation des centres villes les plus impactés avait initialement été fixé à hauteur de 3 millions d'euros.

Le 15 mai, le gouvernement a annoncé son intention de porter cette dotation à 5,5 millions en faveur de 34 centres-villes suivants : Avignon, Besançon, Béthune, Bordeaux, Bourg-en-Bresse, Brest, Calais, Charleville-Mézières, Chaumont, Dijon, Dole, Epinal, Lille, Lyon, Mâcon, Marseille, Nantes, Nevers, Paris, Plœrmel, Quimper, Rennes, Rouen, Saint-Avold, Saint-Etienne, Toulon et Toulouse, ainsi que sept villes réunionnaises.

[Circulaire du 7 mars 2019 relative au plan d'action national mis en place en soutien aux commerçants et aux collectivités territoriales impactés par les manifestations de « gilets jaunes »](#)

[Augmentation du montant du fonds de soutien aux commerçants de 34 centres-villes impactés par le mouvement des « Gilets jaunes », CP du gouvernement du 15 mai 2019](#)

### **Préenseignes commerciales en zone rurale : le débat se prolonge**

---

A la suite de la censure par le Conseil constitutionnel, en tant que cavalier législatif, des dispositions de l'article 161 de la loi ELAN venant rétablir les préenseignes dérogatoires en zone rurale, la proposition de loi du député Richard RAMOS (Modem) portant sur le même sujet a été adoptée par l'Assemblée nationale le 9 mai. Ce texte doit maintenant poursuivre sa navette au Sénat. Le Gouvernement a annoncé, lors de la discussion sur ce texte, la prochaine mise en place d'un « agenda rural » comportant des mesures spécifiques de soutien aux commerces de proximité, ainsi qu'un plan d'action global de soutien aux petites centralités et aux centres-bourgs.

[Proposition de loi relative aux préenseignes](#)

**Droit de l'urbanisme**

## Réforme ELAN de la législation d'urbanisme : un nouveau décret d'application publié

Le décret n° 2019-481 du 21 mai 2019, publié au journal officiel du 22 mai 2019 et entré en vigueur le lendemain, vient préciser, au travers de ses sept articles, plusieurs des dispositions réformatrices de la loi ELAN en matière d'urbanisme.

- **L'article 3** de ce décret traite de la nouvelle procédure, codifiée à l'article L. 151-7-2 du code de l'urbanisme, permettant à un EPCI de prendre une délibération portant à la fois sur l'adoption d'un document d'urbanisme (PLU) et sur la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Il précise notamment le contenu que doivent présenter le rapport de présentation et les orientations d'aménagement et de programmation d'un tel PLU valant création de ZAC, ainsi que la nature de l'évaluation environnementale à mettre en œuvre, dans ce cas.

- **Les articles 2, 4 et 5** du décret concernent les modalités de dérogation, prévue par la loi ELAN, à la règle de constructibilité limitée pour les constructions et installations liées à une activité de production agricole, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Il prévoit que l'avis de cette commission sera réputé favorable, à défaut de réponse dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet.

- **L'article 5** du décret porte sur la disposition de l'article 9 de la loi ELAN qui a rendu facultative l'approbation du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) à l'intérieur d'une ZAC. Il prévoit que les cahiers des charges approuvés à compter du 1er juillet 2019, devront faire l'objet de mesures de publicité pour être opposables aux autorisations d'urbanisme, à savoir d'un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent et d'une publication au recueil des actes administratifs.

- **L'article 6** du décret complète l'article R.423-41 du code de l'urbanisme en précisant qu'une demande de pièce manquante, portant sur un document non énuméré par ce code ou notifiée après la fin du délai d'un mois prévu par l'article R. 423-38, ne peut pas avoir pour effet de modifier les délais d'instruction.

[Décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme](#)

# Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme par des prestataires privés : le décret est paru

---

La possibilité d'externaliser l'instruction des demandes de permis de construire existe de longue date, puisque le code de l'urbanisme la prévoyait déjà dans le cadre de délégations ou de transfert de compétences. Toutefois, la loi ELAN autorise maintenant les communes et les EPCI à avoir recours à des prestataires privés, à condition que ceux-ci ne se trouvent pas en situation de conflit d'intérêt au sens de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme. C'est à ce titre que le décret n° 2019-505 du 23 mai 2019 a ajouté ces prestataires à la liste, visée par l'article R. 423-15 du code de l'urbanisme, des services pouvant être chargés des actes d'instruction des demandes de permis et des déclarations préalables.

[Décret n° 2019-505 du 23 mai 2019 relatif à l'instruction par des prestataires privés des demandes d'autorisation d'urbanisme](#)

## La procédure du rescrit juridictionnel soumise à l'examen du Conseil constitutionnel

---

Parmi les mesures phares de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018, dite pour un Etat au service d'une société de confiance (Loi ESSOC), la procédure de saisine des juridictions administratives avant tout recours, encore appelée rescrit juridictionnel, apparaissait effectivement novatrice et adaptée à l'objectif recherché de sécurisation des décisions administratives (V. Fil d'Actu n°9- septembre 2018).

Toutefois, elle n'a, pour le moment, été mise en place qu'à titre expérimental, par le décret n° 2018-1082 du 4 décembre 2018, uniquement dans le ressort des tribunaux administratifs de Bordeaux, Montpellier, Montreuil et Nancy et pour certains types seulement de décisions (voir Fil d'Actu n°1 janvier 2019).

Or, ce décret du 4 décembre 2018 a fait l'objet d'un recours en annulation à l'occasion duquel, la question de l'atteinte portée par ce dispositif au droit à un recours juridictionnel effectif, à l'équilibre des droits des parties et au principe de séparation des pouvoirs a été soumise au Conseil d'Etat. Ce dernier a décidé, par décision n°427650 du 6 mai 2019, de transmettre la question prioritaire de constitutionnalité (QPC) ainsi posée au Conseil constitutionnel. La décision à intervenir devrait donc sceller le sort de cette mesure.

[Conseil d'Etat, décision n°427650 du 6 mai 2019](#)

## Une plateforme participative ouverte pour préparer les ordonnances de simplification de la planification territoriale

---

Pour mener à bien le vaste chantier de simplification et d'amélioration des procédures administratives, les articles 46 et 50 de loi ELAN ont habilité le Gouvernement à légiférer par ordonnance, sur les sujets complexes de la refondation de la hiérarchie des normes, de la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT), et de la clarification des schémas d'aménagement régional (SAR).

Pour la préparation de ces ordonnances, le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales a lancé une consultation en ligne, intitulée « Planifions nos territoires ensemble ». Cette consultation sur Internet et en régions s'achèvera en juillet 2019, avant la finalisation des projets d'ordonnance en septembre 2019 et une ratification en avril 2020. Seule l'ordonnance concernant les schémas d'aménagement régional devra être publiée avant le 23 novembre 2019.

[Planifions ensemble : la démarche de concertation](#)

## **Transmission systématique à l'Etat des informations et des dossiers de permis de construire : ses modalités fixées par un décret du 20 mai 2019**

---

L'article 62 de la ELAN du 23 novembre 2018 a prévu, pour l'exercice des différents contrôles prévus par les textes en vigueur, aujourd'hui codifiés à l'article L. 423-3 du code de l'urbanisme, une mise à disposition effective auprès des services de l'Etat, des dossiers de demande de permis de construire et de déclaration préalable. Cette procédure de transmission des dossiers vient d'être précisée par le décret n° 2019-472 du 20 mai 2019.

Selon les nouvelles dispositions des articles R. 423-75 et suivants du code de commerce, la transmission des éléments énumérés par ce texte devra être effectuée, au moyen d'un téléservice ou d'une application en ligne, avant le 15 de chaque mois.

Par ailleurs, l'article R.431-34 du code de l'urbanisme impose maintenant que les demandes de permis de construire soient complétées par certaines informations statistiques.

[Décret n° 2019-472 du 20 mai 2019 relatif à la collecte et la transmission d'informations et de documents relatifs aux déclarations et autorisations d'occupation des sols](#)

**Droit de l'environnement**

## **Inclusion des études de faisabilité dans les études d'impact à compter du 1er octobre 2019**

---

L'article 8 de la loi ELAN avait prévu qu'un décret en Conseil d'Etat déterminerait « les modalités de prise en compte des conclusions de l'étude de faisabilité imposée par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement ». C'est chose faite puisque le décret n° 2019-474 du 21 mai 2019 vient de

modifier la rédaction de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, définissant le contenu de l'étude d'impact des projets. Il prévoit que cette étude d'impact comprendra désormais les conclusions de l'étude de faisabilité et une description de la façon dont il en est tenu compte.

Ces dispositions concerneront les actions et opérations d'aménagement pour lesquelles la première demande d'autorisation sera présentée à compter du 1er octobre 2019 et les opérations d'aménagement faisant l'objet d'une ZAC pour lesquelles la participation du public par voie électronique, préalable à la création de la zone sera ouverte à compter du 1er octobre 2019, sauf dans le cas où l'opération a fait l'objet d'une première demande d'autorisation avant cette date.

[Décret n° 2019-474 du 21 mai 2019 pris en application du dernier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme](#)



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

---

*Copyright © 2019 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.

