



Octobre 2018 - N°10

FIL D'ACTUALITES

Aménagement commercial

Projet de loi ELAN : accord de la commission mixte paritaire et vote programmé

Le 19 septembre dernier, la Commission mixte paritaire réunissant députés et sénateurs est parvenue à un accord sur le projet de loi ELAN. Chaque chambre doit maintenant adopter ce texte, selon un calendrier d'ores et déjà fixé : l'Assemblée nationale, le 3 octobre et le Sénat, le 16 octobre. Les modifications apportées au régime actuel des autorisations d'exploitation commerciale et leurs modalités d'entrée en vigueur seront donc bientôt définitivement connues.

[Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(ELAN\), texte de la Commission mixte paritaire, 19 septembre 2018](#)

Repenser la périphérie commerciale : les premières expérimentations lancées

A l'issue de la procédure d'appel à projet intitulée « Repenser la périphérie », lancée par le ministère de la cohésion des territoires à la fin 2017, six collectivités locales ont été sélectionnées sur les 24 candidatures déposées. Il s'agit de la communauté de communes de Thiers Dore et Montagne (Puy-de-Dôme), de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (Yvelines), de Montigny-lès-Cormeilles (Val-d'Oise), de Limoges Métropole (Haute-Vienne), des communes de Rognac et Vitrolles avec la métropole Aix-Marseille Provence (Bouches-du-Rhône) et de Saint-Pierre, à la Réunion. Les opérations qui vont être menées, dans ce cadre, tendent à faire émerger « une

nouvelle urbanité, une mixité fonctionnelle et une offre de logement complémentaire » en centre-ville. L'aide financière qui va être accordée par l'État à ces collectivités doit leur assurer le concours d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), ainsi qu'un appui technique.

Le retour d'expérience des chantiers qui vont ainsi être lancés permettra de tirer des enseignements à l'échelle nationale.

Droit de l'urbanisme

Conséquences de la délivrance des permis de construire successifs : fin du suspens

L'amendement adopté au mois de juillet par le Sénat sur l'article 16 bis AAA de la loi ELAN avait suscité un vif émoi des professionnels de l'immobilier, dès lors qu'il venait poser pour principe que la délivrance d'un nouveau permis de construire emportait le retrait du précédent permis accordé sur le même terrain (Voir Fil d'Actu n°9- septembre 2018).

Lors de l'examen de ce texte en commission mixte paritaire, la rédaction de cet article a été revue, dans le sens attendu, pour répondre à l'objectif fixé dans la loi ELAN de « simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme ». Dans sa nouvelle version, l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme devrait être complété par un alinéa prévoyant que « *La délivrance antérieure d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain donné ne fait pas obstacle au dépôt par le même bénéficiaire de ladite autorisation d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain. Le dépôt de cette nouvelle demande d'autorisation ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière* ». C'est cette version du texte qui devrait donc être adoptée, selon le calendrier précédemment rappelé.

[Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(ELAN\) - Article 16 bis AAA](#)

Remise du rapport Lambert-Boulard sur la simplification des normes

A la demande du premier ministre, les auteurs du précédent rapport établi en 2013 sur la lutte contre l'inflation législative se sont intéressés à la simplification des normes législatives applicables aux collectivités locales. Ils ont officiellement remis leur rapport sur ce sujet, le 13 septembre dernier. Celui-ci fait le constat de l'inefficacité des mesures prises depuis 2013 et prône un nécessaire choc de simplification. Parmi les propositions formulées, il évoque la nécessité en matière d'urbanisme de simplifier la hiérarchie des normes entre les différents plans et schémas d'urbanisme et de généraliser la dématérialisation des demandes d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme. Reste à savoir quelle suite sera donnée à ce rapport...

Evaluation environnementale des PLU et SCOT : consultation en cours sur le projet de décret

A la suite de l'annulation du décret du 28 décembre 2015 (CE, 19 juill. 2017, n° 400420) et pour mettre la législation française en conformité avec le droit européen et en particulier avec la directive 2001/42/CE, un projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des PLU et des SCOT a été élaboré. Outre la désignation des personnes habilitées à intervenir dans la procédure d'évaluation environnementale, plusieurs évolutions notables sont envisagées, en particulier la soumission à évaluation environnementale systématique des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ce texte est actuellement soumis à une procédure de consultation publique se clôturant le 12 octobre prochain.

[Projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#)

[Ministère de la Transition écologique - consultation publique concernant le projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#)

Fiscalité

Création de procédures de rescrit pour les taxes d'urbanisme

Dans son chapitre « une administration qui s'engage », la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance introduit quatre procédures de rescrits dans le code d'urbanisme. Cette possibilité, visée par l'article 21 de cette loi, d'obtenir une interprétation, opposable à l'administration, des textes fiscaux concerne certains projets soumis à la taxe d'aménagement, au versement pour sous-densité, à la taxe pour la création de bureaux en Île-de-France et à la redevance d'archéologie préventive. Les modalités d'entrée en vigueur de ce dispositif de rescrit seront déterminées par un futur décret en Conseil d'État.

[Loi n° 2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance - Article 21](#)

Refonte de la fiscalité locale : le rapport MATTEI-DE COURSON explore plusieurs pistes

Le groupe de travail de la délégation aux collectivités territoriales de l'Assemblée nationale a rédigé un rapport d'information sur les possibilités d'adaptation de la fiscalité locale, à la suite de la suppression de la taxe d'habitation. Dix propositions sont

formulées, portant notamment sur la réforme des valeurs locatives et sur la péréquation des droits de mutation à titre onéreux.

[Rapport d'information en conclusion des travaux du groupe de travail consacré aux relations financières État-collectivités territoriales, n°1258, déposé le 26 septembre 2018](#)

Droit de l'environnement

Précisions sur la liste des pièces à fournir à l'appui d'une demande d'autorisation environnementale portant sur les ICPE et les IOTA

Pour répondre à l'objectif de clarification et de simplification, ainsi qu'aux dispositions de l'ordonnance du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale, un décret en date du 18 septembre 2018 vient préciser la liste des pièces qui doivent être jointes aux demandes d'autorisation environnementale portant sur des ouvrages relevant soit de la nomenclature des installations classées soit de celle des installations, ouvrages, travaux ou activités au titre de la loi sur l'eau. La rédaction des articles D. 181-15-2 du code de l'environnement relatifs aux ICPE et D. 181-15-1 du même code concernant les IOTA est donc modifiée, sans remettre en cause le contenu commun à tous les dossiers de demande d'autorisation environnementale.

[Décret n° 2018-797 du 18 septembre 2018 relatif au dossier de demande d'autorisation environnementale](#)

Droit de la construction

« Permis de faire » : consultation sur le projet d'ordonnance allégeant les règles de construction

La première ordonnance traduisant le « permis de faire » prévue par l'article 49 de la loi de confiance du 10 août dernier, est actuellement soumise à une consultation publique, jusqu'au 11 octobre 2018. Ce texte vise à alléger les règles de construction, pour tous les maîtres d'ouvrage qui pourront obtenir les attestations d'effet équivalent nécessaires. Une fois le texte publié, il entrera en vigueur immédiatement pour les nouvelles demandes de permis et autres autorisations.

Les travaux de préparation de la seconde ordonnance ont débuté sous l'égide du Conseil supérieur de la construction. Dans ce cadre, de nombreuses dispositions du Code de la construction devraient être réécrites, afin de généraliser le droit de déroger, à l'horizon 2020.

[Projet d'ordonnance visant à favoriser l'innovation technique et architecturale](#)

Et déjà des interrogations sur les normes visées

par le « permis de faire »

Avant même son entrée en application, le dispositif de « permis de faire » soulève des inquiétudes sur les normes qui seront concernées. La sénatrice Eustache-Brinio a ainsi exposé, à l'occasion d'une question posée au ministre de la cohésion des territoires, les interrogations des professionnels de la construction sur l'inclusion, dans ce dispositif, des normes relatives à la performance énergétique. En effet, le conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, missionné par le Gouvernement pour identifier les normes pouvant faire l'objet du droit à dérogation, aurait considéré que ces normes ne pourraient pas faire l'objet d'un tel « permis de faire ». La réponse du ministre est donc attendue.

[Question écrite n° 06794 de Mme Jacqueline Eustache-Brinio \(Val-d'Oise - Les Républicains\) publiée dans le JO Sénat du 20/09/2018](#)



70 boulevard de Courcelles, 75017 Paris
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.

