



Avril 2019- N°4

FIL D'ACTUALITES

Aménagement commercial

Publication prochaine du Décret d'application de la loi ELAN

La rumeur l'annonçait en mars, mais il ne devrait plus tarder : le décret d'application des articles 163, 166, 168 et 171 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 est en phase active de préparation. Le calendrier fixé par la circulaire du 21 décembre 2018, qui prévoyait sa publication au cours du 2ème trimestre 2019 (Voir Fil d'actualité n°2- février 2019), devrait donc être respecté, sauf incident de parcours...

Rencontre nationale Action cœur de ville

Une réunion s'est tenue le 19 mars, en présence de plusieurs ministres, dont Jacqueline Gouraud ministre de la cohésion des territoires, et de 500 acteurs (élus, architectes, professionnels de l'urbanisme et de la culture, services de l'Etat) pour échanger sur le thème de l'innovation en centre-ville. A l'issue de ces débats qui ont porté sur le logement, l'accessibilité, l'offre culturelle ..., 53 villes ont été désignées pour bénéficier d'un accompagnement et d'un financement à hauteur de 30 000 euros chacune, pour lancer un appel à projet local et pour mener cette opération. Par ailleurs, 58 autres villes ont été retenues comme pouvant faire l'objet d'un accompagnement spécifique.

[Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales - Retour sur la rencontre nationale Action Cœur de Ville](#)

Aménagement du territoire

Paris 2024 : la vente des terrains du futur Village olympique et paralympique en phase de consultation

Avec la présentation au MIPIM du projet de Village Olympique, la première étape de sa réalisation a été franchie avec le lancement de la consultation pour la cession des terrains. Dans son communiqué relatif à cette procédure, le ministère de la cohésion des territoires a souligné que ce projet, qui conduira à terme à la création de 2200 logements familiaux, devrait être exemplaire d'un point de vue environnemental. La filière bois devrait notamment être particulièrement sollicitée, puisqu'elle doit être « *au cœur du projet de construction du village* ». L'Etat a également exprimé son souhait que les projets présentés proposent des techniques nouvelles, en rappelant que « *c'est dans cet objectif que nous avons lancé le permis d'innover* », introduit par la loi pour une société de confiance (ESSOC).

[Communiqué de presse du 12 mars 2019 du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales](#)

Projet de loi d'orientation des mobilités : le Sénat a achevé l'examen du texte en 1ère lecture

Le Sénat a examiné en séance publique, du 19 au 28 mars, le projet de loi d'orientation des mobilités. Ce texte prévoit notamment un dispositif, encadré par différents délais pour le transfert par les communes de leur compétence en matière de mobilité, à la communauté de communes dont elles sont membres. En l'absence de transfert, la région peut devenir, de plein droit, autorité organisatrice de mobilité et exercer cette compétence sur le territoire de la communauté de communes concernée.

[Projet de loi d'orientation des mobilités](#)

Droit administratif général

Dispositif de lutte contre les recours abusifs issu de la loi ELAN : première application par une juridiction administrative

Appelée à statuer sur une demande d'indemnisation pour recours abusif, formée pour la première fois en appel et fondée sur les nouvelles dispositions de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme, telles que modifiées par la loi ELAN, la Cour administrative d'appel de Versailles a fait une application très « classique » de ce texte.

Elle s'est attachée à vérifier si le bénéficiaire du permis de construire, ayant fait l'objet d'un recours déclaré irrecevable, justifiait effectivement d'un préjudice direct et certain

découlant de ce recours. Or, aux termes de son arrêt, elle a considéré que la société Costco France qui réclamait une telle indemnisation ne justifiait pas que les dépenses supportées au titre de la prorogation de sa promesse de vente étaient liées au recours exercé contre son permis de construire, dès lors que cette prorogation était intervenue du fait du recours préalable exercé devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC). Elle a également relevé que la condition suspensive afférente au permis de construire n'avait pas entraîné le versement d'indemnité par Costco.

[CAA de VERSAILLES, 2ème chambre, 14/03/2019, 16VE02590](#)

Recours contre les décisions implicites résultant du silence de l'administration : le délai limite d'un an se généralise

Au nom du principe de sécurité juridique, le Conseil d'État a déjà posé pour principe que, même lorsqu'une décision administrative n'a pas fait l'objet d'une notification régulière, il n'est pas envisageable que « *puissent être remises en cause sans condition de délai des situations consolidées par l'effet du temps* » (CE, ass., 13 juill. 2016, Czabaj n° 387763). Il a de ce fait considéré, dans cette décision Czabaj, que le destinataire d'une telle décision ne pouvait, sauf « *circonstances particulières* », exercer de recours au-delà d'un délai raisonnable d'un an, à compter de la date à laquelle une décision express lui a été notifiée ou lorsqu'il en a eu connaissance. Cette jurisprudence a depuis été étendue au contentieux des titres exécutoires (CE, 9 mars 2018, n° 401386), au contentieux indemnitaire (CE, 9 mars 2018, n° 405355), au contentieux de l'urbanisme (CE, 9 novembre 2018, n° 409872) ainsi qu'à l'exception d'illégalité d'un acte individuel (CE, 27 février 2019, n° 418950).

Le Conseil d'Etat vient maintenant de préciser que ce délai de recours raisonnable d'un an doit s'appliquer aux décisions implicites de rejet. Le point de départ de ce délai étant alors la naissance de la décision implicite, si le requérant en a été informé, notamment lors du dépôt de sa demande, ou l'événement permettant d'établir que l'administré a eu connaissance de la décision (par exemple l'exercice d'un recours gracieux).

[Conseil d'État, 5ème et 6ème chambres réunies, 18/03/2019, 417270](#)

Droit de l'environnement

Permis d'expérimenter : publication du décret d'application de l'ordonnance du 30 octobre 2018

Par décret n° 2019-184 du 11 mars 2019, les conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation viennent d'être précisées (voir fil d'actu de janvier 2019). Après avoir défini les moyens innovants comme ceux non pris en compte dans les règles de construction en vigueur (article 1), ce texte liste les domaines dans lesquels il peut être

dérogé aux règles de construction (article 2), il fixe les objectifs à atteindre par les moyens innovants mis en œuvre (article 3) et il expose le contenu et la procédure d'instruction du dossier de demande d'attestation d'effet équivalent (article 6). Il indique également les compétences dont doivent justifier les organismes susceptibles de délivrer ces attestations. Une seconde ordonnance, prévue par la loi Essoc, devrait venir pérenniser le dispositif en procédant à une réécriture du livre Ier du Code de la construction et de l'habitation.

[Décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux conditions d'application de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation](#)

Annulation partielle du décret du 25 avril 2017 : confirmation de la nécessité d'assurer l'autonomie de l'autorité environnementale

Pour les mêmes motifs que ceux retenus dans sa décision en date du 6 décembre 2017, par laquelle il avait annulé partiellement le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale (voir fil d'actualité janvier 2018), le Conseil d'Etat vient d'annuler dans une décision rendue le 13 mars dernier le 4° de l'article 3 du décret n°2017-626 du 25 avril 2017. Le fait que le préfet de région puisse être à la fois l'autorité compétente, au nom de l'Etat, en matière d'environnement et être en charge de l'élaboration ou de la conduite de certains projet a été considéré comme contraire aux dispositions de la directive du 13 décembre 2011, en l'absence de toute mesure assurant l'autonomie des services concernés.

[Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 13/03/2019, 414930](#)

Présentation par l'Autorité environnementale de son rapport annuel d'activité 2018

Le 26 mars dernier, Philippe Ledenvic, président de l'Autorité environnementale, a présenté le rapport d'activité 2018 de cette institution, en soulignant l'absence de « *progrès quant au contenu des évaluations environnementales* » et en appelant à une réforme urgente permettant de conforter l'indépendance des missions régionales (MRAE) (voir en ce sens décision précitée du Conseil d'Etat).

[Rapport annuel 2018 de l'Autorité environnementale](#)



70 boulevard de Courcelles, 75017 Paris
www.wilhelmassociés.com

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

