

Suppression de l'obligation de mentionner sur le panneau d'affichage du permis la « date d'affichage en mairie du permis »

Mise en place par l'arrêté du 30 mars 2017, l'obligation de mentionner sur le panneau d'affichage du permis de construire la date d'affichage en mairie, est finalement abandonnée.

Article A 424-16 du code de l'urbanisme.

Cette suppression est actée par un arrêté en date du 24 mai relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000036975230&dateTexte=&categorieLien=id>

Cette disposition est applicable depuis de 3 juin 2018

Projet de loi ELAN : quelques mesures de PLU

Laurence Guittard, Dictionnaire permanent Construction et urbanisme

Dérogation aux règles du PLU, OAP opérationnelles pour les ZAC, retouches de procédures, le PLU n'est pas oublié par le projet de loi ELAN.

Le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dit "ELAN" n'est pas au régime. Son examen par les députés (en cours depuis le 30 mai), lui aura bien profité, si l'on en juge par le nombre d'amendements adoptés. Zoom sur les mesures concernant les PLU.

Remarque : le gouvernement ayant engagé la procédure accélérée sur ce texte, la navette parlementaire est réduite à une seule lecture par chambre (sauf à engager une nouvelle lecture en cas de désaccords persistants après examen en commission mixte paritaire).

Élaboration : nouvelles personnes à associer

Le projet de loi complète la liste, prévue à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, des personnes qu'il convient d'associer à l'élaboration des PLU et des SCOT, en y ajoutant "les opérateurs des grandes opérations d'urbanisme et des opérations d'intérêt national" (art. 3, I).

Contenu : des retouches pour coller à la pratique

Le diagnostic du PLU doit comporter un bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années. Le point de départ de ce délai ne serait plus l'approbation du plan mais la phase de l'arrêt du projet, ce qui coïnciderait davantage à la pratique et en améliorerait la sécurité (art. 12 bis B).

La lutte contre l'étalement urbain viendrait s'ajouter aux principes d'équilibre vers lesquels doit tendre l'action des collectivités en matière d'urbanisme, principes que le PLU doit respecter. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront ainsi favoriser la densification (art. 12 bis).

Des OAP opérationnelles pour les ZAC

Une autre mesure introduite par voie d'amendement gouvernemental a pour but de permettre à la collectivité compétente (commune ou EPCI) de définir des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs d'aménagement. La délibération approuvant le PLU contenant de telles orientations pourrait ainsi valoir acte de création d'une ZAC (art. 5). Cette possibilité serait réservée aux collectivités disposant également de la compétence pour créer la ZAC. Elle pourrait être mise en œuvre lors de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Un délai pour le volet foncier des PLUi-H

La loi du 27 janvier 2017 a doté les programmes locaux de l'habitat (PLH) d'une stratégie foncière en ajoutant un volet foncier au diagnostic. Cette obligation, d'application immédiate, concerne également les PLUi tenant lieu de PLH. Or, il est apparu nécessaire, compte tenu des délais d'élaboration de ces documents, de différer l'application de cette mesure pour les PLUi-H en cours d'élaboration ou de révision. Elle ne serait ainsi plus opposable à ceux arrêtés ou approuvés avant le 31 mars 2018 (art. 14 quater).

Nouvelle dérogation aux règles du PLU

Le projet ELAN souhaite favoriser la transformation de bureaux en logements. Outre la dérogation (existante) aux règles de stationnement, il prévoit un bonus de constructibilité de 30 % et la possibilité, dès lors que la commune n'est pas carencée, de déroger aux règles du PLU imposant un pourcentage de logements sociaux dans les programmes (art. 9).

Extension du recours à la procédure intégrée

Le texte élargit la possibilité de recourir à la procédure intégrée de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme permettant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, SDRIF, PADD de Corse ou encore schéma d'aménagement régional) :

- d'une part, pour la réalisation d'une grande opération d'urbanisme (GOU), au sens du nouvel article L. 312-3 du code de l'urbanisme (instaurée par le projet de loi ELAN, la GOU bénéficie d'un régime dérogatoire aux règles d'urbanisme),
- d'autre part, pour la réalisation d'une opération de revitalisation de territoire. Par ailleurs, le texte allège les conditions de recours à la procédure intégrée pour le logement. Si l'opération d'aménagement ou de construction doit toujours présenter un caractère d'intérêt général, le projet supprime la condition qu'elle concourt, à l'échelle de la commune, à la mixité sociale dans l'habitat (art. 3, II).

Hiérarchie des normes : une simplification par voie d'ordonnance

L'article 13 du projet habilite le gouvernement à prendre par ordonnance, dans les 18 mois, toute mesure visant à simplifier la hiérarchie des normes. Il s'agit de réduire le nombre de documents opposables aux PLU, aux SCOT et aux cartes communales et de supprimer le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité. La tâche ne sera pas aisée, mais elle est probablement indispensable.

En cas d'annulation du PLU

Aux termes de l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme, en cas d'annulation ou de déclaration d'illégalité d'un PLU, le document antérieur (souvent un POS) redevient applicable. Le législateur souhaite encadrer dans le temps l'application de l'ancien document en la limitant à 18 mois à compter de l'annulation, tout en bloquant toute évolution. A l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquerait sur le territoire. Cette mesure a pour but d'inciter les collectivités à adopter rapidement un PLU purgé de tous les vices (art. 12).

On note également diverses mesures tendant à limiter la répercussion de l'illégalité du PLU sur les décisions relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols (notamment dans les lotissements), dès lors que l'annulation ou la déclaration d'illégalité repose sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet (art. 24)

L'évaluation environnementale des projets perd du terrain

Des retouches apportées aux critères définis par le code de l'environnement aboutissent, pour la plupart des catégories travaux ou d'aménagement concernées, à un assouplissement du dispositif.

Dans un décret publié au *Journal officiel* du 5 juin 2018, le ministère de la Transition écologique modifie la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui définit le champ d'application de l'évaluation environnementale. L'objectif affirmé de ce texte est de recentrer l'évaluation environnementale sur les projets les plus importants.

Ces modifications sont d'application immédiate et sont donc en vigueur depuis le 6 juin 2018.

Travaux, constructions et opérations d'aménagement

Parmi les projets relevant de la rubrique 39 de la nomenclature, le décret introduit une distinction entre, d'une part, les travaux et constructions, d'autre part, les opérations d'aménagement. Il modifie, en outre, les critères applicables à chacune de ces sous-catégories en introduisant, notamment, la notion d'emprise au sol définie par le code de l'urbanisme.

Remarque : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, exception faite des ornements et des débords de toitures non soutenus par des poteaux ou des encorbellements (C. urb., art. R. 420-1).

Les opérations d'aménagement sont ainsi soumises à évaluation environnementale :

- obligatoire lorsque la surface de plancher (SDP) ou l'emprise au sol (ES) du projet est supérieure ou égale à 40 000 m², ou que le terrain d'assiette du projet est supérieur ou égal à 10 Ha ;
- au "cas par cas" lorsque la surface de plancher ou l'emprise au sol est comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² ou que le terrain d'assiette couvre entre 5 et 10 Ha.

En ce qui concerne les travaux et constructions, les seuils relatifs à la SDP ou à l'ES sont identiques. En revanche, la superficie du terrain d'assiette n'est plus prise en compte pour ces projets. Selon la note de présentation publiée lors de la mise en consultation du décret, l'objet de cette mesure est de soustraire du champ de l'évaluation environnementale les projets qui pouvaient y être soumis en dépit de leur faible importance, notamment en milieu rural où le critère du terrain pouvait apparaître trompeur.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les projets portant sur des établissements classés SEVESO en application de l'article L. 515-32 du code de l'environnement (installations dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont susceptibles de provoquer un accident majeur) ne sont soumis à évaluation environnementale obligatoire que s'ils ont pour objet soit la création d'un nouvel établissement de ce type, soit la modification d'installations existantes ayant pour conséquence de faire entrer un établissement dans cette catégorie. Le nouveau dispositif précise, en outre, que seul un ensemble d'installations relevant d'un même exploitant sur un même site peut être considéré comme un « établissement ».

Par voie de conséquence, cette retouche, dont l'objectif n'a pas été précisé par le ministère, a pour effet de soustraire du champ de l'évaluation systématique les modifications sans impact sur la qualification de l'ICPE, de même que tous les projets portant sur des installations relevant de plusieurs exploitants ou dispersées géographiquement. Ces opérations demeurent, toutefois, soumises à un examen au "cas par cas".

Canalisations de transport d'eau

Le droit français est harmonisé avec l'annexe II de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011, qui prévoit, au mieux, la soumission des projets de canalisation de transport d'eau à un examen au "cas par cas" plutôt qu'à une évaluation systématique. Dès lors, la réalisation de ce type d'ouvrage ne peut plus faire l'objet d'une évaluation obligatoire.

Les conditions de mise en œuvre d'un examen au "cas par cas" ne sont pas modifiées, mais les modalités d'appréciation des caractéristiques du projet sont clarifiées. Le décret précise, en effet, que le produit du diamètre extérieur avant revêtement de la canalisation par la longueur de celle-ci doit prendre en compte les distances aller et retour du réseau. L'impact de cette réécriture sur le champ d'application de l'évaluation environnementale est cependant neutralisé par le doublement des seuils, qui sont fixés à :

- 10 000 m² pour les canalisations de transport d'eau chaude de température inférieure à 120° ou d'eau de refroidissement ;
- 4000 m² pour les canalisations de transport de vapeur d'eau ou d'eau surchauffée égale ou supérieure à 120°.

Canalisations de transport de gaz et autres fluides

Bien qu'elles fassent toujours l'objet de rubriques distinctes, les canalisations de transports de gaz et celles dédiées aux autres fluides (à l'exception de l'eau) font désormais l'objet de règles identiques. Ainsi, les canalisations de gaz d'une longueur d'au moins 2 km ou celles dont le produit du diamètre extérieur avant revêtement par la longueur est supérieur ou égal à 500 m², qui étaient jusqu'alors soumises à évaluation obligatoire, relèvent de l'examen "au cas par cas", au même titre que les autres canalisations. En ce qui concerne le champ de l'évaluation obligatoire, les seuils retenus pour les deux catégories sont, une fois encore, ceux prévus par le droit communautaire. Ne sont plus concernées par ce régime que les canalisations d'un diamètre extérieur avant revêtement supérieur à 800 mm et d'une longueur supérieur à 40 km. Si la nouveauté du critère relatif au diamètre ne permet pas d'identifier clairement un rétrécissement du champ d'application de l'évaluation environnementale, celui de la longueur est plus éclairant : sous le régime antérieur, les longueurs minimales étaient fixées à 2 km pour les canalisations transportant du gaz et à 5 km pour les autres.

Forages géothermiques

Les forages géothermiques de minime importance, tels que définis par l'article L.112-3 du code minier, sont explicitement dispensés d'évaluation environnementale. Sous le régime antérieur, ces forages bénéficiaient déjà d'une exemption d'évaluation obligatoire, mais ils pouvaient être soumis, au même titre que tout autre type de forage, à un examen au "cas par cas" lorsque la profondeur envisagée dépassait 100 m.

Équipements sportifs ou de loisirs

Les équipements autres que les pistes pour véhicules motorisés, les parcs d'attractions ou les terrains de golfs ne doivent faire l'objet d'un examen au "cas par cas" que lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 1000 personnes.

Cette modification fait suite à l'annulation partielle d'une mesure similaire par le Conseil d'État. Dans un arrêt récent, il avait en effet estimé que l'introduction d'un critère relatif à la capacité d'accueil des équipements, dès lors qu'elle avait pour effet de soustraire du champ de l'évaluation environnementale des projets qui y étaient soumis auparavant, était contraire au principe de non régression du droit en matière de protection de l'environnement. A la lumière de cette jurisprudence, la question de la pérennité de cette mesure ou de plusieurs adaptations apportées par le décret du 4 juin 2018 peut donc être posée.

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2018/6/4/TRED1802557D/jo/texte>