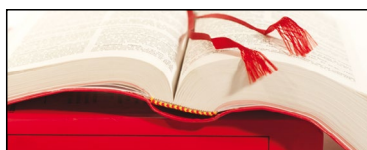


C'Permis 77

Infos ADS Actualités législatives

Articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du code de l'environnement

n° 10
Novembre 2016



L'ordonnance n° 2016-354 et son décret d'application n° 2016-355 du 25 mars 2016, entré en vigueur depuis le 26 mars 2016, améliorent l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme.

L'ordonnance renforce la coordination des procédures d'autorisation d'urbanisme instruites par les **collectivités territoriales** avec celles relevant du code de l'Environnement instruites par **l'État** (procédures de déclaration et d'autorisation attachées à la police de l'eau et dérogations à l'interdiction d'atteintes aux espèces protégées), et permet ainsi :

- ➔ le raccourcissement des délais pour les grands projets,
- ➔ l'obtention du permis de construire pour le maître d'ouvrage pendant la durée d'instruction des autorisations environnementales.

Cette disposition permet au maître d'ouvrage de purger le recours des tiers sur le permis de construire. (2 mois suivant l'affichage sur le terrain) pendant l'instruction des autorisations environnementales. Les travaux ne pourront pas être engagés **avant l'obtention de toutes les autorisations.**

■ Cas de l'autorisation unique pour les installations soumises à loi sur l'eau (AU-lota*) :

- ➔ supprime l'obligation de dépôt simultané des demandes de permis et des autorisations environ-

nementales inadaptée aux projet séchelonnés dans le temps,

- ➔ supprime de l'AU-lota certains travaux de démolition. Cela permet leur exécution sans attendre l'obtention de l'ensemble des autorisations environnementales, dès lors qu'ils n'ont pas d'impact sur l'environnement.

Le décret d'application prévoit comment l'autorité compétente pour délivrer le permis doit être informée des autres autorisations requises :

En vertu des articles R. 431-5, R. 431-35, R. 441-1, R. 441-9 et R. 451-1 : **les formulaires des autorisations d'urbanisme (PC, DP, PA, PD) doivent préciser** si les travaux portent sur :

- un projet de « IOTA » soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau,
- un projet de « IOTA » soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, valant autorisation unique,
- des travaux faisant l'objet d'une dérogation à l'interdiction d'atteintes aux espèces protégées.

Ces informations permettront à l'autorité compétente d'indiquer dans l'arrêté de permis ou DP que **le pétitionnaire ne peut pas commencer les travaux avant la délivrance de l'autorisation environnementale (R. 424-6 du CU).**

*IOTA : installation, ouvrage, travaux ou activité



Le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale est entré en vigueur pour les demandes d'avis et d'examen au cas par cas présentées à l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement le 30 avril 2016.

Les avis de l'autorité environnementale pour les plans, schémas et programmes ainsi que pour les documents d'urbanisme relevant du champ de l'évaluation environnementale sont désormais confiés à une mission régionale d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD).

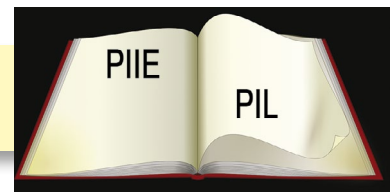
Les délais de délivrance des décisions et avis de l'autorité environnementale demeurent inchangés.

Le décret modifie également les attributions du CGEDD :

- ➡ il prévoit que les missions régionales aient compétence pour exercer la fonction d'autorité environnementale pour des projets, plans, programmes et documents d'urbanisme,
- ➡ il détermine la composition de ces missions régionales.

Un arrêté du 12 mai 2016 a nommé pour 3 ans les membres de cette commission (5 en Ile-de-France).

La procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise



Le décret n° 2016-718 du 31 mai 2016 relatif à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise (PIIE), pris en application de l'ordonnance n° 2014-811 du 17/07/2014, complète le décret n° 2015-218 du 25 février 2015 concernant les modalités de mise en œuvre de la procédure intégrée pour le logement (PIL) prévue par l'article L 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Pour quel objectif ?

- ➡ Lever les obstacles administratifs susceptibles de freiner ou d'empêcher la réalisation d'un projet qui présente un intérêt général majeur.

Quels sont les atouts de la PIIE ?

- ➡ Permet de mettre en compatibilité un ou plusieurs documents d'urbanisme ou d'adapter des normes supérieures dont les dispositions font obstacle à la réalisation de l'opération,
- ➡ Permet de s'inscrire dans une démarche unique (analyse des incidences environnementales, enquête publique),
- ➡ Permet l'instruction simultanée des autorisations d'urbanisme requises pour la réalisation de l'opération.

Le décret est applicable aux procédures intégrées pour l'immobilier d'entreprises engagées après le 1er juin.

Les formulaires

Jun 2016 de nouveaux formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme ont été publiés sur le site du service public.

Vous trouverez ci-joint le lien qui vous permettra d'accéder aux différents formulaires d'autorisation <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>



JURISPRUDENCE



Arrêt du conseil d'État n°389045 du 15 avril 2016

Le permis de construire délivré par le maire de Lourmarin pour une piscine en extension du dallage d'une habitation existante située en zone NC du POS est-il régulier ?

En l'espèce, la piscine et le dallage, implantés dans la continuité de l'habitation, constituaient une extension de cette dernière au sens de l'article NC2 du règlement du POS qui autorisait l'extension des constructions existante, même situées en zone d'activité agricole.

Sur le déféré du préfet du Vaucluse le tribunal administratif (TA) de Nîmes a annulé le permis de construire en tant qu'il autorise la construction d'une piscine contraire aux dispositions du POS, les zones NC étant définies comme des zones à protéger en raison de la valeur agricole des terres ;

Par un arrêt, contre lequel le ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé ce jugement dans cette mesure et rejeté le déféré préfectoral, considérant que sous réserve de dispositions contraires du document d'urbanisme une piscine découverte peut être regardé, eu égard à sa destination comme une extension d'une construction existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural.

A noter : cette décision complète la jurisprudence dans laquelle le conseil d'État avait estimé qu'une piscine qui n'était pas attenante à l'habitation n'en constituait pas une extension (CE n° 262618 du 9 mai 2005

Ces dispositions feront l'objet d'une présentation spécifique lors des prochaines journées techniques ADS et/ou de C'Permis thématiques ultérieurs.

Les dispositions contenues dans le présent C'Permis sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait qu'elles peuvent être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.