

veille juridique

Du Grenelle 2 à l'urbanisme de projet : les dernières nouveautés

Les ambitieuses réformes initiées dans le cadre du Grenelle de l'environnement et de l'urbanisme de projet se mettent en place progressivement. L'objectif du gouvernement est de simplifier les règles et de faciliter la réalisation des projets de construction. Pour autant, les nouveaux textes nombreux et parfois ambigus exigent un décryptage précis pour mieux apprécier leurs conséquences pratiques. Les porteurs de projet vont devoir intégrer de nombreux changements, adapter leurs pratiques et tenir compte des entrées en vigueur successives des réformes à venir dans leurs plannings opérationnels.

Tableau réforme urbanisme mars 2012

David Guillot, Laura Ceccarelli le Guen, Laetitia Santoni
et Claire Pendred / quipe urbanisme, DS avocats
www.ds-avocats.com

THEMES	DISPOSITIONS	OBJET	ENTREE EN VIGUEUR
Documents d'urbanisme SCOT et PLU	<p>Ord. n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme</p> <p>D. n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la L. n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Concertation préalable modifiée/ nouvelle procédure de modification simplifiée/ procédure de révision modifiée/ précision sur la procédure de mise en compatibilité/ encadrement des modifications après enquête publique • Précision du contenu des SCOT et PLU et des classements de terrains en zones naturelle, forestière et agricole/ majoration du délai d'instruction des autorisations soumises à la consultation CDCEA 	<p>1^{ER} JANVIER 2013</p> <p>Sauf exceptions 3 mars 2012</p>
Autorisations d'urbanisme	<p>Ord. n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 et D. n° 2011-2054 du 29 décembre 2011</p> <p>Ord. n°2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter aux autorisations d'urbanisme et D. n° 2012-274 du 28 février 2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression SHOB et SHON/ Institution d'une surface de plancher/ nouvelle définition de l'emprise au sol/ • Nouvelle définition du lotissement/ nouveau champ d'application de la DP, du PC et du PA / modification des délais d'instruction et des pièces graphiques du dossier de la DP/ précision sur le CU et le récolement/ nouveaux formulaires 	<p>1^{ER} MARS 2012</p> <p>applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de cette date</p>
Etudes d'impact et enquêtes publiques	<p>D. n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nouveau champ d'application de l'étude d'impact et de modification de la composition du dossier / instauration du cadrage préalable/ création de la procédure « au cas par cas » • Simplification du régime des enquêtes publiques • Modification de la composition du dossier d'enquête 	<p>1^{ER} JUIN 2012</p> <p>Sauf exceptions</p>
Taxes d'urbanisme	<p>Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010</p> <p>D. n° 2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement prévues par l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme</p> <p>et D. n° 2012-88 du 25 janvier 2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction du nombre de taxes/ Instauration de la taxe d'aménagement/ précision sur le champ d'application et le régime de ces taxes • Réforme de la fiscalité de l'aménagement 	<p>1^{ER} MARS 2012</p> <p>et</p> <p>1^{ER} JANVIER 2015</p>