



L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

27/06/2019



SECTEUR URBANISME

Abords des monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables : l'autorité compétente en matière de PLU peut proposer l'instauration de ces périmètres de protection

Le [décret n° 2019-617 du 21 juin 2019](#) modifie des dispositions relatives aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables afin de prendre en compte la possibilité pour l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale de proposer ces périmètres, possibilité qui a été ouverte par l'[article 56 de la loi ELAN](#).

Le décret du 21 juin 2019 modifie le Code du patrimoine à fin de préciser les conditions dans lesquelles l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale, peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le décret prévoit également les modalités d'accès à un médiateur dans le cadre du recours du demandeur contre l'avis de l'ABF, de même que les modalités de mise à disposition du public de la décision du préfet de région prise suite au recours administratif de l'autorité compétente contre l'avis de l'ABF.

Enfin, il met en cohérence les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme avec les dispositions législatives relatives au recours de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme contre l'avis de l'ABF devant le préfet de région.

Code du patrimoine

Article R. 621-92

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale entend proposer un périmètre délimité des abords conformément au premier alinéa de l'article L. 621-31, il transmet cette proposition à l'architecte des Bâtiments de France afin de recueillir son accord.

Article 621-92-1

Préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France et informe la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale afin qu'ils proposent, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

Article R. 621-93

I. – Sans préjudice de l'article R. 621-92, lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. – L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords~~Lorsqu'il s'est prononcé favorablement~~, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'une carte communale, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de carte communale et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

III. – Lorsque le projet de périmètre délimité des abords concerne plusieurs départements, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des préfets concernés pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est désigné conformément aux dispositions de l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France~~demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord~~ sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées.

A défaut de réponse dans les trois mois suivant ~~leur~~ la saisine, l'autorité compétente et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord~~est réputée avoir donné son accord~~.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R. 621-94

En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région.

À défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ou de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'État dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Code de l'urbanisme

Article R.*423-11

Lorsque la décision est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt.

Article R. 423-11-1

Lorsqu'en application du quatrième alinéa du I de l'article L. 632-2 du code du patrimoine, le maire entend proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France pour un projet situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou en abords de monuments historiques, il transmet ce projet avec le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration préalable dans la semaine qui suit le dépôt de ce dossier.

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer le permis ou pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable n'est pas le maire et qu'elle entend proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France, le délai mentionné à l'alinéa précédent ne commence à courir qu'à compter de la réception par celle-ci de la demande d'autorisation ou de la déclaration préalable.

L'architecte des Bâtiments de France peut proposer des modifications de ce projet de décision jusqu'à la date à laquelle il est réputé avoir donné son accord ou émis un avis favorable sur la demande de permis ou la déclaration préalable en application des délais prévus aux articles R. * 423-59 et R. * 423-67.

Article R.*423-54

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord ou, pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Article R.*423-67

Par exception aux dispositions de l'article R. * 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir donné son accord ou, dans les cas mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, émis son avis favorable est de deux mois lorsque le projet soumis à permis est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques.

Par exception aux dispositions de l'article R. * 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir émis un avis favorable est de deux mois :

- a) Lorsque le projet soumis à permis de construire ou d'aménager est situé dans un site inscrit ;
- b) Lorsque le projet soumis à permis est situé dans un site classé ou en instance de classement.

Article R*423-68

Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir ~~rejeté~~ approuvé le projet de décision transmis par l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme en cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, est de deux mois.

Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de sept jours à compter de la réception par l'autorité compétente de l'accord, de l'accord assorti de prescriptions ou du refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Une copie du recours est également adressée à l'architecte des Bâtiments de France, au maire lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme et au demandeur.

Le préfet de région statue après consultation de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

La décision expresse du préfet de région est notifiée à l'autorité compétente, ainsi qu'au maire s'il n'est pas l'autorité compétente et au demandeur.

Dans la collectivité territoriale de Corse, les attributions conférées par le présent article au préfet de région sont exercées par le préfet de Corse.

Article R.*424-3

Par exception au b de l'article R*424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et que celui-ci a notifié, dans les délais mentionnés aux articles ~~R. * 423-59 et R. * 423-67~~R*423-59, R*423-67 et ~~R*423-67-1~~, un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.

Il en est de même, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le préfet de région a rejeté le recours.

Article R.*424-14

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Le demandeur précise lors de sa saisine s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine.

Le préfet de région adresse notification de la demande dont il est saisi au maire s'il n'est pas l'autorité compétente, et à l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois à compter de la réception de ce recours.

Si le préfet de région infirme le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.

Article R.*424-15

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la

notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration, le cas échéant accompagné de la décision explicite de l'autorité administrative mentionnée au II de l'article L. 632-2 du code du patrimoine, est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée, l'affichage en mairie porte sur l'intégralité de l'arrêté. L'exécution de la formalité d'affichage en mairie fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.



SECTEUR URBANISME

Nature des travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement

Le **décret n° 2019-641 du 25 juin 2019** définit la nature des travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement. Il modifie ainsi, au sein du Code de la construction et de l'habitation, les articles R.*261-1 et R. 261-26 Il crée par ailleurs les articles R. 261-13-1 à R. 261-13-3, l'article R.261-23-1.

L'**article 75 de la loi ELAN** a modifié les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à la vente en l'état futur d'achèvement pour permettre au vendeur et à l'acquéreur de convenir, au stade du contrat préliminaire, de certains travaux de finition ou d'installation d'équipements sanitaires dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution après la livraison du logement. Le décret du 25 juin 2019 détermine la nature de ces travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution et adapte en conséquence les mentions obligatoires du contrat préliminaire et la définition de l'achèvement de l'immeuble.

Article R.*261-1

L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code civil, reproduit à l'article L. 261-2 du présent code, et de l'article L. 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat, à l'exception des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution en application du II de l'article L. 261-15. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L. 261-5 du présent code, et de l'article L. 242-1 du code des assurances.

Article R. 261-13-1

Les travaux mentionnés au II de l'article L. 261-15 sont des travaux de finition des murs intérieurs, de revêtement ou d'installation d'équipements de chauffage ou sanitaires, et le cas échéant du mobilier pouvant les accueillir. Un arrêté du ministre chargé du Logement fixe la liste limitative des travaux concernés et détermine leurs caractéristiques.

Article R. 261-13-2

Lorsqu'en application du 2° du II de l'article L. 261-15, l'acquéreur entend revenir sur la clause par laquelle il a manifesté sa volonté de se réserver l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements, il notifie sa décision au vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique dans le délai stipulé au contrat préliminaire.

Article R. 261-13-3

Après l'expiration du délai mentionné au 2° du II de l'article L. 261-15, le vendeur informe le notaire des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution.

Article R. 261-23-1

Lorsque le délai mentionné au 2° du II de l'article L. 261-15 est expiré pour chacun des contrats préliminaires afférents à l'immeuble, le vendeur informe la personne ayant délivré la garantie financière d'achèvement de l'immeuble ou de remboursement, des travaux dont chacun des acquéreurs se réserve l'exécution et de leur coût.

Article R*261-26

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue ;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

Lorsque le contrat comporte la clause prévue au premier alinéa du II de l'article L. 261-15, il indique :

- le prix prévisionnel de vente, décomposé conformément aux dispositions du 1° du II de l'article L. 261-15 ;
- les travaux réservés, chiffrés pour chacun des types de travaux mentionnés à l'article R. 261-13-1 ;
- le délai, à compter de la signature du contrat préliminaire, dans lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution de travaux conformément aux dispositions du 2° du II de l'article L. 261-15.



SECTEUR URBANISME

Code de l'urbanisme et loi ELAN : adaptation du régime de travaux pour les antennes-relais de radiotéléphonie mobile

Le [décret n° 2019-617 du 21 juin 2019](#) met en cohérence avec la loi ELAN les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme relatives au régime de travaux pour les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et les projets liés à la réhabilitation de l'habitat indigne.

L'[article 56 de la loi ELAN](#) a notamment modifié l'article L. 632-2 du Code du patrimoine et créé un article L. 632-2-1 afin de soumettre les travaux sur antennes-relais de radiotéléphonie mobile, ainsi que les projets liés à la réhabilitation de l'habitat indigne, à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'ils sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou portent sur des éléments protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le décret du 21 juin 2019 adapte en conséquence les dispositions correspondantes du Code de l'urbanisme pour indiquer que les demandes d'autorisation d'urbanisme précisent "s'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant de l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine."

Article R. 425-1

Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine.

Article R.*425-2

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du Code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

Article R.*431-5

La demande de permis de construire précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- b) L'identité de l'architecte auteur du projet, sauf dans les cas prévus à l'article R*431-2 ;
- c) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- d) La nature des travaux ;
- e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- g) La puissance électrique nécessaire au projet, lorsque la puissance électrique est supérieure à 12 kilovoltampères monophasé ou 36 kilovoltampères triphasé ;
- h) Les éléments, fixés par arrêté, nécessaires au calcul des impositions ;
- i) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du Code de l'environnement ;
- j) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet soumis à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du code de l'environnement ;

k) S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

l) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant de l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une demande de permis.

Article R.*431-35

La déclaration préalable précise :

- a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- c) La nature des travaux ou du changement de destination ;
- d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- e) Les éléments, fixés par arrêtés, nécessaires au calcul des impositions ;
- f) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code de l'environnement ;
- g) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet soumis à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement ;
- h) S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

i) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant de l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une déclaration préalable.

Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente.

Article R.*441-1

La demande de permis d'aménager précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- b) La localisation et la superficie du ou des terrains à aménager ;
- c) La nature des travaux ;
- d) Les éléments, fixés par arrêté, nécessaires au calcul des impositions ;
- e) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code de l'environnement ;
- f) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet soumis à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement ;

g) S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

h) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant de l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une demande de permis.

La demande peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière.

Article R.*441-9

La déclaration préalable précise :

- a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
- b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- c) La nature des travaux ou la description du projet de division ;
- d) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du Code de l'environnement ;
- e) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet soumis à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement ;
- f) S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

g) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant de l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R*423-1 pour déposer une déclaration préalable.

La demande peut ne porter que sur une partie d'une unité foncière.

Article R. 451-1

La demande de permis de démolir précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ;
- c) La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits ;
- d) S'il y a lieu, que la démolition est soumise à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du Code de l'environnement ;
- e) S'il y a lieu, que la démolition porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation environnementale en application de l'article L. 181-1 du code de l'environnement, si les travaux portent atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 181-3 ;
- f) S'il y a lieu, que la démolition doit faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

g) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet relevant du 1° ou du 2° de l'article L. 632-2-1 du Code du patrimoine



SECTEUR URBANISME

Formulaire de demande d'autorisation environnementale

Un arrêté du 28 mars dernier avait adopté un modèle national pour les demandes d'autorisation environnementale relatives aux projets soumis à autorisation au titre de la législation sur l'eau (IOTA) ou de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le formulaire [Cerfa n° 15964*01](#) est désormais disponible en ligne.



SECTEUR URBANISME

Dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole

Le [décret n° 2019-617 du 21 juin 2019](#) dispense de recours à un architecte les **coopératives d'utilisation de matériel agricole pour la modification ou l'édification d'une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m².**

En modifiant la [loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture](#) et l'article L. 431-3 du Code de l'urbanisme, l'[article 63 de la loi ELAN](#) a voulu dispenser les coopératives d'utilisation de matériel agricole de recourir à un architecte lorsqu'elles « déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance [moins de 800 m²] dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'État »

À ce titre, l'article 3 du décret du 21 juin 2019 modifie l'article R.*431-2 du Code de l'urbanisme et il est précisé que ces modifications « sont applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du lendemain de la publication du présent décret ».

Article R.*431-2

Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.



SECTEUR URBANISME

Autorisation « jeunes de moins de trente ans » et obligations incombant au bénéficiaire d'une décision favorable

Pris pour l'application de l'article 109 de la loi ELAN, le décret n° 2019-624 du 21 juin 2019 définit les modalités d'octroi de l'autorisation « jeunes de moins de trente ans » et les obligations incombant au bénéficiaire d'une décision favorable. Il modifie à ce titre les articles R. 331-1, R. 331-3, R. 331-6, R. 331-7, R. 331-13-1 et R. 331-98 du Code de la construction et de l'habitation.

Selon la notice du décret, ce dernier définit les modalités d'octroi de l'autorisation « jeunes de moins de trente ans », instituée par l'article 109 de la loi ELAN qui permet, à titre dérogatoire, l'attribution prioritaire des logements d'un programme à des jeunes de moins de trente ans. Il prévoit d'intégrer cette autorisation spécifique à la décision favorable d'agrément de l'opération au titre du logement locatif social, mentionnée à l'article R. 331-3. Un arrêté précisera la composition du dossier à déposer en vue de l'obtention de cette autorisation spécifique.

Le décret définit également les obligations incombant aux bénéficiaires d'une décision favorable (débuter les travaux de réalisation de l'opération de logement social, dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de décision favorable ; justifier de l'achèvement des travaux dans un délai de quatre ans à compter de la date de décision favorable ; déposer une demande de clôture de l'opération dans un délai de deux ans à compter de la date d'achèvement des travaux) et modifie la procédure de clôture des opérations de logement locatif social, dans le sens d'un meilleur suivi de la réalisation des opérations.

Article R. 331-1

I. – Dans les limites et conditions fixées par la présente section, des subventions et des prêts définis par les sous-sections 2 et 3 ci-après peuvent être accordés pour financer :

1° L'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de logements à usage locatif et la construction de ces logements ;

2° La construction de logements à usage locatif ;

3° L'acquisition de logements et d'immeubles destinés à l'habitation ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration correspondants ;

4° L'acquisition de locaux ou d'immeubles non affectés à l'habitation et les travaux pour leur transformation ou aménagement en logements ;

5° Les terrains, droits immobiliers, logements ou immeubles acquis par des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte ou des collectivités locales ou leurs groupements ainsi que les travaux de construction, de transformation ou d'amélioration à réaliser sur ces terrains, logements ou immeubles, à condition que les biens concernés aient été acquis depuis moins de dix ans à la date de la demande de décision favorable mentionnée à l'article R. 331-3 du prêt ;

6° Les travaux d'amélioration exécutés sur des immeubles ou des logements cédés à bail emphytéotique par l'État, des collectivités locales ou leurs groupements ;

7° Les travaux de transformation ou d'aménagement en logements de locaux ou d'immeubles non affectés à cet usage ;

8° La réalisation des dépendances de ces immeubles ou de ces logements, et notamment les garages, jardins, locaux collectifs à usage commun, annexes dans des limites fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation ;

9° La réalisation d'opérations de construction ou d'acquisition avec ou sans travaux d'amélioration de logements-foyers à usage locatif tels que définis aux articles R. 351-55 et R. 351-56 ;

10° L'acquisition de logements dans le cadre des dispositions prévues aux articles L. 261-3 et L. 262-1.

II. – Lorsque les logements concernés sont adaptés aux besoins des ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion particulières, des subventions et des prêts définis par la sous-section 2 peuvent être accordés dans les limites et conditions fixées par la présente section pour financer les opérations et travaux précisés ci-dessus à l'exception de ceux mentionnés au 9° autres que les résidences sociales mentionnées au 2 de l'article R. 351-55. Le coût d'acquisition de ces logements ne doit pas excéder un pourcentage de la valeur de base des opérations d'acquisition-amélioration multiplié par la surface utile de l'opération fixé par arrêté des ministres chargés du logement et des finances pour des zones géographiques déterminées.

Article R. 331-3

L'octroi des subventions et des prêts prévus à l'article R. 331-1 et définis par les sous-sections 2 et 3 ci-après est subordonné à l'obtention d'une décision favorable du représentant de l'État dans le département ~~ministre chargé de la construction et de l'habitation~~ prise dans les conditions prévues à l'article R. 331-6.

Le représentant de l'État dans le département prend une décision de clôture de l'opération, dans les conditions prévues à l'article R. 331-7, après vérification de la bonne réalisation de l'opération et de sa conformité avec les caractéristiques définies dans la décision favorable.

Article R. 331-6

L'instruction de la demande de décision favorable prévue à l'article R. 331-3 est assurée par les services déconcentrés de l'État chargés du logement au vu d'un dossier joint à la demande et dont la composition est fixée par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et des finances. Ce dossier peut être fourni sous forme dématérialisée dans les conditions et par le système national d'information prévus à l'article D. 331-113. La décision favorable est prise par le représentant de l'État dans le département et notifiée au demandeur.

Lorsqu'une réponse du représentant de l'État dans le département n'est pas intervenue dans un délai maximum de quatre mois à compter de la date de la demande de décision favorable, cette demande est réputée rejetée.

L'autorisation spécifique mentionnée au ~~troisième alinéa du III~~quatrième alinéa de l'article L. 441-2 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour ~~cet usage~~ à l'usage des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap est intégrée à la décision favorable prise en application de l'article R. 331-3. ~~Les pièces à fournir en vue de la délivrance de cette autorisation sont énumérées dans l'arrêté mentionné au premier alinéa et jointes au dossier qui y est également mentionné.~~

L'autorisation spécifique mentionnée au cinquième alinéa du III de l'article L. 441-2 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des jeunes de moins de trente ans est intégrée à la décision favorable prise en application de l'article R. 331-3.

Les pièces à fournir en vue de la délivrance des autorisations mentionnées au troisième et quatrième alinéa sont énumérées dans l'arrêté mentionné au premier alinéa et jointes au dossier qui y est également mentionné. » ;

La décision favorable ne peut être prise qu'après la passation, par le demandeur, d'une convention prévue au 3° de l'article L. 351-2. Toutefois, pour les opérations financées dans les conditions de l'article R. 331-14 et éligibles aux subventions prévues aux 2° et 3° de l'article R. 331-15, la signature de la convention peut intervenir, au plus tard, lors du versement du premier acompte prévu à l'article D. 331-16, ou à défaut de versement de subvention, et obligatoirement avant la mise en location.

Pour les opérations de construction ou d'acquisition, le nombre de logements pouvant faire l'objet de décisions favorables du préfet ne peut excéder la limite qui lui a été notifiée par le ministre chargé du logement.

La décision favorable ne peut faire l'objet d'un changement de bénéficiaire, sauf en cas de fusion ou de scission d'organismes ou d'opérations de réorganisation juridique au sein d'un même groupe au sens de l'article L. 423-1-1 et après accord du représentant de l'État dans le département.

Art. R. 331-7

I. - En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

La composition du dossier de demande de clôture de l'opération est fixée par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 331-6.

Les délais mentionnés au premier et au deuxième alinéa peuvent être prorogés, à titre exceptionnel, par le représentant de l'État dans le département, pour une durée maximale de deux ans, si les motifs qui n'ont pas permis la réalisation de l'opération dans les délais initialement prévus sont indépendants de la volonté du bénéficiaire. La demande de prorogation est déposée par le bénéficiaire de la décision favorable, au plus tard deux mois avant la fin du délai mentionné au premier ou au deuxième alinéa.

II. - En cas de dépôt d'un dossier complet de demande de clôture et si l'opération est conforme aux caractéristiques définies par la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-3, le représentant de l'État dans le département prend une décision de clôture de l'opération.

III. - En l'absence de demande de clôture de l'opération déposée dans les délais mentionnés au premier et au deuxième alinéa ou en cas de dépôt de dossier incomplet, le représentant de l'État dans le département met en demeure le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 de lui transmettre, dans un délai de trois mois à compter de la notification de la mise en demeure, l'ensemble des pièces prévu par l'arrêté mentionné au premier alinéa de l'article R. 331-6.

A défaut de réponse à la mise en demeure mentionnée au premier alinéa du III ou lorsque la réponse transmise à la mise en demeure mentionnée au premier alinéa du III ne comprend pas l'ensemble des pièces demandées, le représentant de l'État dans le département informe le bénéficiaire de la caducité de la décision favorable précitée et du non-versement du reliquat de la subvention. Il peut également demander le remboursement des sommes déjà versées.

IV. - En cas d'opération non-conforme aux caractéristiques définies dans la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6, le représentant de l'État dans le département peut décider, après avoir fait application des dispositions de l'article L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration, du retrait de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6. Dans ce cas, il informe le

bénéficiaire du non-versement du reliquat de la subvention restant à payer et demande le remboursement des aides accordées.

Article R. 331-13-1

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale, la métropole de Lyon ou un département a conclu avec l'État une convention de délégation de compétence en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du présent Code, du II de l'article L. 5217-2, du II de l'article L. 5218-2, du VI de l'article L. 5219-1 ou de l'article L. 3641-5 du Code général des collectivités territoriales, son représentant est substitué au représentant de l'État dans le département pour prendre toutes les décisions relatives aux aides prévues par la présente section concernant la réalisation de logements ou d'immeubles situés dans le périmètre de la convention de délégation à l'exception de l'accord prévu au dernier alinéa de l'article R. 331-6. Cette convention prévoit si l'instruction des demandes de décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 et de décision de clôture mentionnée à l'article R. 331-7 est assurée par les services déconcentrés de l'État chargés du logement en application de l'article 112 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, du II de l'article L. 5217-19, du V de l'article L. 5219-10 ou du IV de l'article L. 3651-3 du Code général des collectivités territoriales ou par le délégataire.

Article R. 331-98

La subvention peut être attribuée pour financer la réalisation des opérations suivantes :

1. L'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction d'établissements d'hébergement et la construction de ces établissements d'hébergement ;
2. La construction d'établissements d'hébergement ;
3. L'acquisition de locaux ou d'immeubles ainsi que, le cas échéant, les travaux d'amélioration, de transformation et d'aménagement en vue d'y réaliser des établissements d'hébergement ;
4. Les travaux de transformation ou d'aménagement de locaux ou d'immeubles non affectés à cet usage en vue d'y réaliser des établissements d'hébergement ;
5. La réalisation des dépendances de ces immeubles.

Ces établissements d'hébergement sont les établissements prévus au 8° et au 13° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que les lits halte soins santé et les lits d'accueil médicalisés prévus au 9° de ce même article. Ces établissements d'hébergement sont les établissements prévus au 8° et au 13° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles, les lits halte soins santé prévus au 9° de ce même article ainsi que les établissements d'hébergement destinés aux personnes sans domicile visés à l'article L. 322-1 du même Code et faisant l'objet d'une convention avec l'État ou une collectivité territoriale.



JURISPRUDENCE

Le Conseil d'Etat clarifie la portée des dérogations à la règle de la constructibilité limitée

En dehors des espaces urbanisés d'une commune non couverte par un document d'urbanisme, les constructions sont limitées, notamment aux extensions de constructions existantes. Aucune condition liée au caractère « mesuré » de l'extension ne peut être exigée. C'est ce qu'a décidé le Conseil d'Etat dans une décision du 29 mai 2019.

Limitée oui, mesurée non. Dans un arrêt récent, la Haute juridiction administrative apporte des précisions aux exceptions à la règle de la constructibilité limitée posée par

les articles L. 111-3 et L. 111-4 du Code de l'urbanisme (ex. art. L. 111-1-2).

[Suite de l'article](#)



TEXTE OFFICIEL

Réponse ministérielle : Encadrement du changement de destination par le PLU

Le règlement du PLU peut interdire ou limiter le changement de destination d'une construction existante. Dans les commune non dotées d'un PLU ou d'une carte communale le changement de destination des constructions existantes est possible aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des parties urbanisées de la commune.

Mme Christine demandait ([question écrite n° 09414](#) publiée au *JO* du Sénat le 14 mars 2019) si une commune saisie d'une demande d'autorisation de titre de l'urbanisme pour changer la destination d'un bâtiment situé dans une zone réservée aux activités commerciales, artisanales et industrielles afin qu'il puisse accueillir un local de prière peut, au regard de la destination de la zone, autoriser un tel changement de destination.

Dans une réponse publiée le 13 juin 2019 le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales rappelle que le règlement du PLU peut interdire ou limiter le changement de destination d'une construction existante. « Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme prévoient en effet que le règlement "peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées". Ces interdictions ou limitations doivent nécessairement être justifiées dans le rapport de présentation, en application du 2° de l'article R. 151-2 du même code. Un simple préambule de zone rappelant la vocation générale de la zone ne saurait suffire à justifier une interdiction réglementaire du PLU.

trois situations sont envisageables selon que la commune est couverte par un PLU ou une carte communale que le PLU est antérieur ou postérieur au 1^{er} janvier 2016, ou selon.

PLU antérieur au 1^{er} janvier 2016

Dans ce cas « un changement de destination d'une construction en lieu de culte ne serait impossible que si le règlement prévoit l'interdiction des "constructions et installations nécessaires à un besoin collectif" en application de l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme applicable à l'époque. »

PLU postérieur au 1^{er} janvier 2016

Dans ce cas « le changement de destination sera impossible si le règlement prévoit d'interdire la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" en application de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme ou la sous-destination "autres équipements recevant du public" en application de l'article R. 151-28 du même code.

Commune non dotée d'un PLU ou d'une carte communale

Dans ce cas « le changement de destination des constructions existantes est possible aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des parties urbanisées de la commune, en application des articles L. 111-3 et L. 111-4 du code de l'urbanisme. »



TEXTE OFFICIEL

Réponse ministérielle : Critères définissant la notion de partie urbanisée

Selon une réponse publiée le 13 juin dernier « la densité en constructions de la zone considérée et l'existence de voies d'accès-d'équipements » constituent les critères principaux dont il faut tenir compte pour caractériser une partie urbanisée. Elle doit également comporter « un nombre et une densité significatifs de constructions ». Il convient de prendre en compte les circonstances locales.

Les communes qui ne disposent pas de document d'urbanisme sont assujetties au RNU prévoit l'application de règles de « constructibilité limitée ». La [question écrite n° 01533](#) de M. Jean Louis Masson publiée au JO Sénat le 12 octobre 2017 portait sur les critères définissant la notion de partie urbanisée, les constructions ne pouvant être autorisées que dans des parties urbanisées de la commune (C. urb., art. L. 111-3).

Dans une réponse publiée le 13 juin 2019 le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales répondait que « La partie urbanisée d'une commune, soumise à ce régime spécifique, se définit comme regroupant “un nombre suffisant d'habitations desservies par des voies d'accès”. La densité en constructions de la zone considérée et l'existence de voies d'accès-d'équipements constituent ainsi les critères principaux dont il faut tenir compte. Toutefois, l'appréciation du caractère urbanisé d'un secteur dépend étroitement des circonstances locales, notamment du type d'habitat, dense ou plus diffus, que l'on trouve dans les environs. Dès lors, il ne saurait y avoir de définition générale et encore moins de critères nationaux. Cette notion est laissée à l'appréciation de l'autorité locale, sous le contrôle du juge. Plusieurs éléments pourront alors être appréciés comme la distance, la vocation de la zone, l'appartenance à un compartiment déjà urbanisé ou pas et l'existence ou non d'une coupure d'urbanisation. En toute hypothèse, il sera nécessaire que la partie du territoire communal concernée comporte alors “un nombre et une densité significatifs de constructions”, pour pouvoir être qualifiée de “partie actuellement urbanisée” (CE, 29 mars 2017, Commune de Saint-Bauzille-de-Putois, n° 393730). Un élément de complexité tient parfois à la qualification de la frange de la zone construite. Elle peut être considérée comme une partie urbanisée sauf rupture objective (par exemple, dénivelé, rupture physique). En tout état de cause, si les constructions peuvent être autorisées dans les franges des parties urbanisées, il convient de vérifier que le projet s'intègre dans la partie déjà urbanisée et que la dimension du projet n'a pas pour effet d'étendre les parties urbanisées. »



TEXTE OFFICIEL

Précisions sur l'objet des sociétés publiques locales

La [loi n° 2019-463 du 17 mai 2019](#) modifie le Code des collectivités territoriales et le Code de l'urbanisme. Elle précise que lorsque l'objet des SPL inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires. La réalisation de cet objet doit également concourir à l'exercice d'au moins une compétence de chacun des actionnaires.

La loi précise que sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, la loi s'applique aux sociétés mentionnées aux articles L. 1521-1 et L. 1531-1 du CGCT et à l'article L. 327-1 du Code de l'urbanisme constituées antérieurement à sa date de publication.

Code général des collectivités territoriales

Article L. 1531-1

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent créer, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi, des sociétés publiques locales dont ils détiennent la totalité du capital.

Ces sociétés sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. Lorsque l'objet de ces sociétés inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires. La réalisation de cet objet concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacun des actionnaires.

Ces sociétés exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. Elles peuvent également exercer leurs activités pour le compte d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national sur laquelle au moins un de leurs membres exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.

Ces sociétés revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du Code de commerce.

Sous réserve des dispositions du présent article, elles sont soumises au titre II du présent livre.

Article L. 1522-1

Les assemblées délibérantes des communes, des départements, des régions et de leurs groupements peuvent, à l'effet de créer des sociétés d'économie mixte locales mentionnées à l'article L. 1521-1, acquérir des actions ou recevoir, à titre de redevance, des actions d'apports, émises par ces sociétés.

Les prises de participation sont subordonnées aux conditions suivantes :

1° La société revêt la forme de société anonyme régie par le livre II du Code de commerce, sous réserve des dispositions du présent titre ;

2° Les collectivités territoriales et leurs groupements détiennent, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital de ces sociétés et des voix dans les organes délibérants.

3° La réalisation de l'objet de ces sociétés concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires.

Sous réserve, pour les États qui ne sont pas membres de l'Union européenne, de la conclusion d'un accord préalable avec les États concernés, des collectivités territoriales étrangères et leurs groupements peuvent participer au capital de sociétés d'économie mixte locales dont l'objet social est conforme à l'article L. 1521-1.

Ils ne peuvent toutefois pas détenir, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital et des voix dans les organes délibérants détenus par l'ensemble des collectivités territoriales et leurs groupements.

Code de l'urbanisme

Article L. 327-1

Les sociétés publiques locales d'aménagement et les sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national revêtent la forme de sociétés anonymes régies par le livre II du Code de commerce.

Sous réserve du présent chapitre, elles sont soumises au titre II du livre V de la première partie du Code général des collectivités territoriales.

Ces sociétés exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres. La réalisation de l'objet de ces sociétés concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires.

Les sociétés publiques locales d'aménagement peuvent également exercer leurs activités pour le compte d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national sur laquelle au moins un de leurs membres exerce un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.

Les sociétés publiques locales d'aménagement et les sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national sont compétentes pour réaliser, outre toute opération d'aménagement prévue au dernier alinéa de l'article L. 327-2 ou à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 327-3 du présent Code, les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du Code de la construction et de l'habitation, réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du présent Code, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1, ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre I^{er} du livre II. Elles peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent Code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres.



TEXTE OFFICIEL

Formulaire de demande d'autorisation environnementale

Un [arrêté du 28 mars](#) adopte un modèle national de demande d'autorisation environnementale.

Le contenu du dossier de demande a notamment été précisé par le [décret n° 2017-82 du 26 janvier 2017](#) qui prévoyait la fixation ultérieure d'un formulaire.

C'est l'objet de l'arrêté du 28 mars qui adopte le modèle national pour les demandes d'autorisation environnementale relatives aux projets soumis à autorisation au titre de la législation sur l'eau (IOTA) ou de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'utilisation de ce formulaire Cerfa n° 15964*01 est obligatoire dès le lendemain de la publication de l'arrêté, soit à compter du 15 juin 2019. Il sera disponible sur www.service-public.fr/.



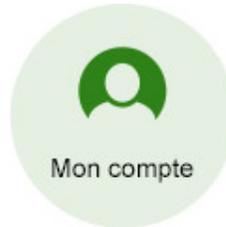
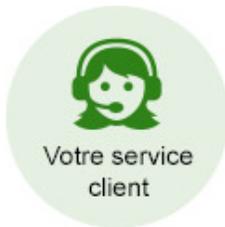
TEXTE OFFICIEL

Précisions concernant les zones d'aménagement concerté

Le décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du Code de l'urbanisme intervient principalement concernant les zones d'aménagement concerté. Il vient préciser les dispositions introduites par la loi ELAN, notamment celles des articles 9 et 57.

Ainsi, la notice indique que le décret « formalise le contenu du PLU et précise la procédure, lorsque la délibération d'approbation vaut création de ZAC. Il précise en outre les modalités de complément de l'évaluation environnementale, au stade de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC. Il limite, dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, l'exigence de production des extraits des cahiers des charges de cession de terrain en zone d'aménagement concerté aux seuls contrats préalablement approuvés et publiés. Les mesures de publicité associées y sont également définies. Il précise qu'une demande de pièce complémentaire, adressée au pétitionnaire, dont la production n'est pas prévue par le code de l'urbanisme n'interrompt pas le délai d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. »

Toute la veille des 6 derniers mois



Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe Infopro Digital, spécialiste de l'information professionnelle. Pour suspendre la réception de cette newsletter provenant de « Moniteur Juris », [suivez ce lien](#). La charte de données personnelles du groupe Infopro Digital, dont « Moniteur Juris » fait partie, est disponible ici: www.infopro-digital.com/rgpd

© « Moniteur Juris »



L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

27/06/2019



TEXTE OFFICIEL

Compensation financière suite une perte importante ou exceptionnelle de fiscalité économique

La [décret n° 2019-608 du 18 juin 2019](#) modifie le décret n° 2012-1534 du 28 décembre 2012 relatif aux modalités de compensation des pertes de ressources de contribution économique territoriale et de ressources de redevance des mines subies par les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale. Il permet la compensation financière, durant une période allant de trois ans à cinq ans, des collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale qui sont confrontés à une perte importante ou exceptionnelle de fiscalité économique.



TEXTE OFFICIEL

Compensation financière suite à la fermeture d'une centrale nucléaire ou thermique

Le [décret n° 2019-609 du 18 juin 2019](#) relatif au fonds de compensation des pertes de produits d'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux applicable aux installations de production d'électricité d'origine nucléaire ou thermique à flamme permet la compensation financière pour une période de dix ans, des communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre confrontés à la fermeture totale ou partielle d'une centrale nucléaire ou thermique.



TEXTE OFFICIEL

Loi de finances pour 2019 : application des articles 32 et 34

Le [décret n° 2019-594 du 14 juin 2019](#) (JO du 16) précise les obligations déclaratives incombant aux sociétés et organismes soumis à l'impôt sur les sociétés et relatives à la détermination et au suivi des charges financières nettes non admises en déduction. Il précise également les obligations déclaratives incombant aux sociétés membres d'un groupe et les modalités de détermination du résultat d'ensemble du groupe.



TEXTE OFFICIEL

Assistance technique fournie par les départements à certaines communes et à leurs groupements

Le [décret n° 2019-589 du 14 juin 2019](#) (JO du 16) ajuste les conditions d'exercice par les départements de l'assistance technique qu'ils fournissent à certaines communes et à leurs groupements ainsi que les conditions d'éligibilités de ces derniers. Il ajuste les champs d'intervention en matière d'assainissement, de protection de la ressource en eau et de restauration et d'entretien des milieux aquatiques, et précise les champs d'intervention en matière de voirie, d'aménagement et d'habitat. Enfin, il précise également les champs d'intervention en matière de prévention des inondations, en application de l'article 8 de la loi n° 2017-1838 du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations.

[Toute la veille des 6 derniers mois](#)



Votre service client



Voir le didacticiel



Mon compte



F.A.Q.