

Bulletin de Droit public immobilier

Actualité législative, réglementaire et jurisprudentielle

Rivière Morlon & Associés
A V O C A T S

La concertation préalable facultative : une question que devront se poser les promoteurs et les collectivités territoriales pour les projets en diffus

La concertation facultative a été introduite par l'article 170 de la loi ALUR du 24 mars 2014. Le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 met en conformité la partie réglementaire avec certaines dispositions issues de cette loi et réécrit l'article L. 300-2 qui organise dorénavant la procédure de concertation préalable facultative.

LA NOUVELLE PROCEDURE DE CONCERTATION PREALABLE FACULTATIVE

La mise en œuvre de la concertation préalable facultative

PAR QUI ?

La concertation facultative est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente (le maire ou le préfet) ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage, et porte sur la demande de permis. La personne publique fixe les modalités de la concertation.

QUELS PROJETS ?

Peuvent faire l'objet d'une concertation facultative les projets publics ou privés de travaux ou d'aménagements soumis à PC ou PA situés sur un territoire couvert par document d'urbanisme ou par une carte communale autres que ceux déjà soumis à une consultation obligatoire peuvent faire l'objet d'une concertation facultative¹.

DISTINCTION ENTRE LES PROJETS SOUMIS A ETUDE D'IMPACT ET LES AUTRES PROJETS

Bilan de la concertation systématique

Que le projet soit ou non soumis à étude d'impact :

- l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis dresse un **bilan de la concertation et le transmet au maître d'ouvrage dans les 21 jours qui suivent la clôture de la concertation**³,
- ce dernier explique comment il a pris en compte les observations et propositions issues de la concertation,
- le bilan de la concertation est joint à la demande de PC ou PA.

Si le texte prévoit que le délai d'instruction de droit commun est majoré d'un mois⁴, cet allongement ne semble s'appliquer que pour les seuls projets soumis à étude d'impact (dans la mesure où cet allongement n'a de sens que pour ces derniers).

La mise à disposition du public du dossier de présentation du projet

QUAND ?

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménager.

COMMENT ?

L'autorité compétente met à la disposition du public le dossier de présentation du projet réalisé par le maître d'ouvrage² pendant une durée suffisante permettant au public d'en prendre connaissance et de formuler des observations.

L'autorité compétente devra porter à la connaissance du public les **objectifs poursuivis et les modalités de la concertation** (durée, lieux de consultation des documents etc.). Bien que cela ne soit pas précisé par les textes, elle devra édicter un **arrêté** à cette fin.

La mise à disposition des projets soumis à étude d'impact

Le recours à la concertation préalable facultative **dispense de mettre en œuvre une enquête publique**.

Toutefois, **à l'issue de la concertation**, la demande de PA ou de PC, l'étude d'impact et le bilan de la concertation doivent être **mis à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours**⁵.

Le projet de décision ne peut être adopté avant l'expiration d'un **délai de trois jours à compter de la clôture de la consultation**⁶.

Le délai d'instruction est majoré d'un mois afin de faciliter l'instruction du PA ou PC (recueil de l'avis de l'autorité environnementale, mise à disposition du public, délivrance du permis).

À noter

*L'ordonnance n° 2015-1174 a opéré une recodification à droit constant du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

*La procédure de concertation obligatoire (ancien article L. 300-2) est régie par les articles L. 103-2 et L. 103-3 et L. 600-1 en ce qui concerne le contentieux de la concertation.

*Le recours à la procédure de concertation facultative n'est pas possible pour :

- les travaux d'entretien et de grosses réparations,
- les travaux et aménagements mentionnés à l'article R. 123-44 du code de l'environnement.

Abréviations & Compléments

- *1 Article L. 300-2 al. 1 du code de l'urbanisme ;
- *2 Article L. 300-2 al. 2 du code de l'urbanisme ;
- *3 Article R. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- *4 Article R. 423-24, e) du code de l'urbanisme ;
- *5 Article L. 120-1-1 du code de l'environnement.

Département Droit public immobilier

Olivier Bonneau
Avocat associé - Docteur en droit public

Jean Gourdou
Professeur agrégé de droit public

Fabien Tesson
Maître de conférence en droit public

Mélissa Rivière
Avocat- Master II droit public des affaires

Fanny Clerc
Avocat- Master II droit de l'urbanisme

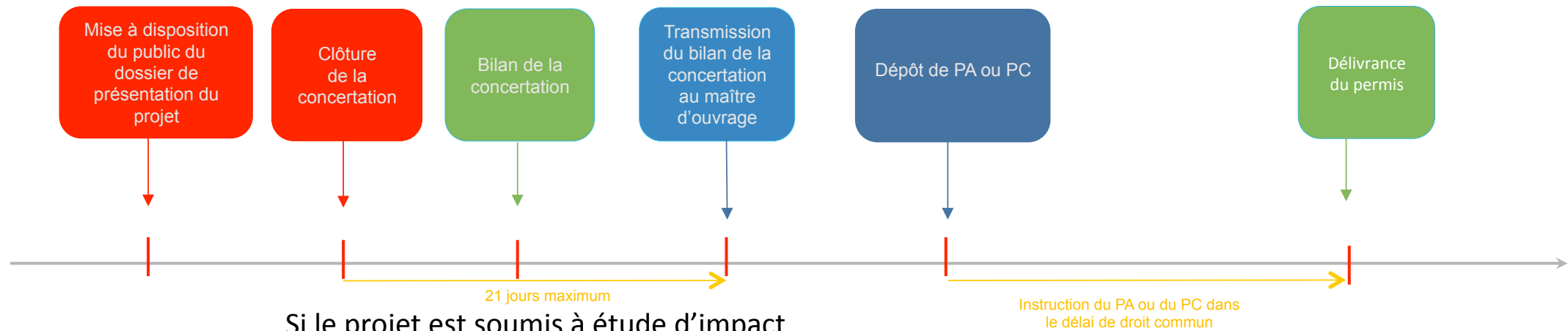
Maxime Bretelle
Juriste-Master II droit de l'urbanisme

Marion Gélinier
Elève-avocat- Master II droit international et européen

Contact : ob@riviereavocats.com

La mise en œuvre de la concertation préalable facultative prévue par l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme

Si le projet n'est pas soumis à étude d'impact



Si le projet est soumis à étude d'impact (dispense d'enquête publique)

