

5 avril 2018



### **PROJET DE LOI ELAN : A SUIVRE DE PRES**

**Scruter notamment les modifications de la procédure de ZAC et, en particulier, les attendues évolutions relatives à la concertation et aux procédures d'information et de participation du public.**

Il serait, en effet, particulièrement souhaitable, ne serait-ce que pour la bonne compréhension du projet par le public, d'éviter les cas où en raison du planning opérationnel le dossier de création de ZAC fait l'objet d'une participation du public (L123-19 c.env) plus ou moins en même temps que l'enquête publique liée aux autres procédures de déclaration d'utilité publique et d'autorisation environnementale.

Le projet de loi pour **l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** a été présenté au conseil des ministres du 4 avril 2018. Il devrait être examiné par l'Assemblée nationale avant la fin mai, pour une adoption définitive à la mi-septembre.

Éléments connus à ce jour concernant la procédure de ZAC : L'article 3 du projet contient d'ores et déjà certaines avancées, l'article article 4 autorise le gouvernement à prendre par ordonnances les mesures pour poursuivre la modernisation du régime juridique des ZAC :

Le projet d'article 3 dispose :

*« I. – L'article L. 123-4 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

*« Lorsqu'une opération fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté ou est qualifiée de grande opération d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 102-13 du code de l'urbanisme, l'ensemble des enquêtes publiques qui portent sur les projets, plans, programmes ou autres documents de planification peut être conduit par un seul et même commissaire enquêteur ou une seule et même commission d'enquête. »*

*II. – Au troisième alinéa de l'article L. 123-2 du même code, les mots : « création d'une » sont supprimés.*

*III. – Après le vingt-neuvième alinéa de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :*

*« 29° D'ouvrir et d'organiser la participation électronique prévue au troisième alinéa du 2° du I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement. »*

Le projet d'article 4 dispose :

*II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de douze mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi tendant à accélérer l'aménagement et l'équipement des zones d'aménagement concerté et à simplifier et à améliorer les procédures applicables au sein de ces zones, sans porter atteinte aux principes fondamentaux et aux objectifs généraux fixés par le code de l'environnement :*

*1° En adaptant la procédure actuelle prévue au code de l'urbanisme au processus progressif et itératif du projet d'aménagement ;*

*2° En adaptant le champ et les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ;*

*3° En tirant les conséquences des adaptations résultant du 1° sur les modalités de la participation du public énumérées à l'article L. 123-1-A du code de l'environnement à prévoir lors des différentes phases de l'aménagement de la zone et des opérations qui la composent. Le recours à ces procédures est fonction de l'avancement du projet de zone d'aménagement concerté et de ses composantes ainsi que des enjeux environnementaux associés ;*

*4° En améliorant les dispositifs de financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier au sein de l'opération d'aménagement.*

*Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance. »*

**Raphaële ANTONA TRAVERSI**

**Avocat associé**

**Cabinet Coudray**