

## URBANISME ET LOI ALUR (5/6)

# Le nouveau régime de la concertation

La loi Alur du 24 mars 2014 élargit le champ d'application et précise les modalités de la participation du public. Elle introduit une disposition innovante: la concertation préalable facultative, en amont du dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménager. Cette fiche pratique vient compléter celles déjà publiées dans «Le Moniteur», les 5 septembre, 3 octobre, 7 novembre et 5 décembre 2014.

ISMAËL TOUMI, avocat à la Cour, cabinet Seban & associés

## Le champ de la concertation évolue-t-il ?

Oui. La loi Alur étend le nombre des projets et opérations d'aménagement soumis à concertation, pour inclure «notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement». Il s'agit des projets soumis à étude d'impact, figurant sur une liste arrêtée par décret (article R. 300-1 du Code de l'urbanisme). Or, cet article réglementaire n'a pas encore été modifié et aucun décret en ce sens ne figure sur l'échéancier de mise en application de la loi.

## Les modalités sont-elles modifiées ?

Oui. A l'origine, les exigences relatives à la concertation en matière d'urbanisme sont peu précises. La procédure doit globalement satisfaire à des principes généraux: être réelle, adaptée et antérieure au projet. De plus, la concertation annoncée doit être effectivement mise en œuvre. Quant au choix des modalités, il est laissé à la libre appréciation de la personne publique (organisation de réunions publiques, tenue de registres à disposition du public, présentation du projet par voie de publications dans la presse ou sur le site Internet de la collectivité). La loi Alur a introduit une précision à l'article L. 300-2-II, 2° du Code de l'urbanisme. Auparavant, les modalités de la concertation devaient seulement permettre au public d'accéder aux informations du projet pendant une durée suffisante au regard de son importance. Désormais, la concertation doit se dérouler, en outre, «selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet».

## Le juge administratif contrôle-t-il le choix des modalités de concertation ?

Oui. Il est possible de former un recours direct contre la décision fixant les modalités de la concertation. Sur ce plan, le droit existant

est maintenu, puisque le juge vérifiait déjà l'adaptation des modalités de concertation à l'importance du projet, à condition que ce contrôle soit exercé dans le délai de recours ouvert contre la décision en cause.

## Le juge contrôle-t-il aussi la mise en œuvre de la concertation ?

Oui, mais de façon très limitée. A l'issue de la concertation, le juge se borne à contrôler le respect des modalités initialement fixées. Selon l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, en effet, les documents et opérations soumis à concertation ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités initialement fixées ont été respectées. Le juge n'annulera donc pas «par exception» un PLU approuvé en raison du choix des modalités fixées dans la délibération initiale, à moins que celle-ci n'ait omis de préciser les objectifs poursuivis par la commune (1).

## En quoi consiste la concertation préalable ?

L'article 170 de la loi a introduit la possibilité de soumettre à concertation un projet n'entrant pas dans le champ de la concertation obligatoire (au titre de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme), avant le dépôt de la demande

de permis de construire ou d'aménager. Il peut s'agir de tout projet, public ou privé, situé dans un secteur couvert par un document d'urbanisme mais ne relevant pas de la liste des opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 300-1 du Code de l'urbanisme.

## Cette concertation est-elle facultative ?

En théorie, oui, mais il faut relativiser car plusieurs acteurs peuvent en être à l'initiative ou l'imposer dans certains cas précis:

- l'initiative de la concertation peut appartenir au maître d'ouvrage, avec l'accord de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis;
- elle peut provenir de cette même autorité. Reste à savoir comment cette dernière sera informée du projet avant le dépôt de la demande de permis;
- le préfet ou l'organe délibérant de la collectivité peut décider que certains types de projets seront systématiquement soumis, au vu de leur importance, à la concertation préalable.

A souligner: l'exercice d'une concertation préalable est sans effet sur la recevabilité d'un éventuel recours contentieux.

(1) CE, 8 octobre 2012, n° 338760.

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- La loi Alur modifie le champ d'application de la concertation obligatoire pour inclure certains projets soumis à étude d'impact. Ceux-ci devront être listés par décret.
- La loi précise les modalités d'organisation de la concertation. Elle exige, notamment, que celle-ci soit menée «selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet». De plus, la concertation annoncée doit être effectivement mise en œuvre.

- L'apport le plus notable introduit par la loi est la procédure de concertation facultative, préalable aux projets de permis de construire ou d'aménager, dans le but de désamorcer les contentieux. Trois cas de figure sont possibles, selon que l'initiative de la concertation appartient au préfet, au maître d'ouvrage ou à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Point important: l'exercice d'une concertation préalable est sans effet sur la recevabilité d'un éventuel recours contentieux.