



SIMPLIFICATION

DOSSIER DE PRESSE

Soutenir le secteur de la construction en allégeant les contraintes réglementaires



20 mars 2017



Après les réformes engagées en 2015 pour relancer le secteur de la construction (réduction des délais d'instruction des permis de construire, simplification des normes de construction, modernisation des plans locaux d'urbanisme), le Gouvernement a poursuivi ses efforts en faveur de ce secteur-clé de l'économie, en allégeant les formalités qui pèsent sur les professionnels et les investisseurs, et notamment pour les 5 simplifications présentées ci-dessous. Les premiers résultats mesurés à fin 2016 confirment la dynamique durable du secteur : la reprise observée, en termes de permis de construire comme de mises en chantier, se poursuit.

La conduite des projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement est facilitée grâce à la réforme de l'évaluation environnementale et la modernisation de la participation du public.

En complément des états généraux de la modernisation du droit de l'environnement, le conseil de la simplification pour les entreprises a fait le constat que le droit de l'environnement devait être réformé pour garantir son efficacité. En effet, le conseil a estimé que favoriser l'aboutissement et la robustesse des projets de construction, en réduisant les délais des procédures applicables renforçait la participation effective du citoyen et garantissait un niveau élevé de protection de l'environnement.

Le Gouvernement a choisi de procéder par voie d'ordonnances pour laisser les acteurs co-construire le meilleur dispositif dans le cadre du Conseil national de la transition écologique.

- ◆ La première constitue, après la réforme de l'autorité environnementale, une étape supplémentaire pour améliorer la conformité du droit français de l'évaluation environnementale au droit de l'Union européenne. Les dispositions permettent ainsi de transposer la directive 2014/52/UE relative à l'évaluation environnementale des projets. La réforme permet des simplifications, sans réduire l'exigence de protection de l'environnement. L'approche par projet, et non plus par procédure, permet de mieux évaluer les incidences sur l'environnement et d'éviter des études d'impact redondantes. Il en est de même des procédures communes ou coordonnées entre plusieurs évaluations. L'ordonnance permet le développement des examens au cas par cas effectués par les autorités environnementales et le ciblage de l'évaluation environnementale sur les projets à forte empreinte sur l'environnement, à travers une nomenclature rénovée par décret en Conseil d'Etat.
- ◆ La seconde ordonnance réforme les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. La concertation sur les plans, programmes et projets est renforcée en amont, à un stade de leur élaboration où ils peuvent plus facilement évoluer pour prendre en compte les observations du public. Les projets seront ainsi améliorés et leur réalisation s'en trouvera facilitée. Un nouveau droit d'initiative permettra à des citoyens, des associations agréées de protection de l'environnement ou à des collectivités de demander l'organisation d'une concertation préalable sur les projets mobilisant des fonds publics importants.

Ces ordonnances ont été publiées à la fin de l'été 2016.

De surcroît, plusieurs grandes évolutions ont été générées :

- ◆ Les prérogatives de la Commission nationale du débat public (CNDP) sont renforcées : son champ d'intervention est étendu aux plans et programmes nationaux ; elle désignera des garants chargés de veiller au bon déroulement des concertations ; elle pourra organiser une conciliation sur des projets conflictuels entre les parties concernées.
- ◆ L'enquête publique est modernisée par une dématérialisation accrue et la possibilité de faire des observations par internet.
- ◆ Les modalités des enquêtes publiques sont simplifiées pour permettre la réduction de leur durée minimale et de leur prolongation possible. Le recours à des enquêtes publiques uniques est favorisé.

- > Retrouvez [l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016](#) relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
- > Retrouvez [l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016](#) portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- > Retrouvez [le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016](#) relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
- > Retrouvez la mesure « Gagner du temps en unifiant pour un même projet les études d'impact et les évaluations environnementales » sur simplification.modernisation.gouv.fr
- > Retrouvez la mesure « Alléger la procédure d'enquête publique » sur simplification.modernisation.gouv.fr

La protection du patrimoine est modernisée par la création des sites patrimoniaux remarquables et par la réorganisation du régime de protection des abords des monuments historiques.

Jusqu'alors, pour protéger le patrimoine culturel de villes, villages ou quartiers, se superposaient plusieurs régimes de protection : les secteurs sauvegardés qui avaient pour origine la loi « Malraux » du 4 août 1962, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) créées par la loi Grenelle II et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui devaient disparaître en 2016 au profit des AVAP.

Avec la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le Gouvernement a entendu mettre en valeur et préserver davantage le patrimoine culturel français en simplifiant leur régime de protection par la création de l'appellation unique « sites patrimoniaux remarquables ».

Ces secteurs sauvegardés, AVAP et ZPPAUP sont désormais regroupés sous l'appellation : « sites patrimoniaux remarquables », classement valant servitude d'utilité publique. Ces sites patrimoniaux remarquables sont régis par des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) élaborés en concertation avec l'architecte des bâtiments de France et tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU), ou par des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine qui, eux, ne tiendront pas

lieu de PLU mais y seront annexés. A titre transitoire, jusqu'à l'adoption des PSMV, les plans et règlements des secteurs sauvegardés en vigueur au 8 juillet 2016 restent applicables.

Avec la création des sites patrimoniaux remarquables qui se substituent aux secteurs sauvegardés AVAP et ZPPAUP, les travaux sur des immeubles bâtis ou non bâtis compris dans ce périmètre obéissent désormais à un même régime :

- ◆ Les travaux affectant l'aspect extérieur des bâtiments sont soumis à une autorisation préalable de l'autorité compétente en matière de protection du patrimoine ;
- ◆ Lorsque le projet requiert une autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir ou d'aménager ou non-opposition à déclaration préalable), cette autorisation tient lieu de celle requise au titre du Code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. Un décret à paraître en déterminera les modalités d'application.

La protection des immeubles situés aux alentours d'un monument historique est aussi réorganisée :

- ◆ Un « périmètre de protection des abords » doit être délimité par l'autorité administrative.
- ◆ A défaut de périmètre délimité, la protection s'applique à tout immeuble visible du monument historique ou visible en même temps que lui (covisibilité) dans un périmètre de 500 mètres. Auparavant, ce périmètre de 500 mètres était automatique.
- ◆ Sont exclus du régime des « abords » les immeubles protégés au titre des monuments historiques et ceux situés dans un site patrimonial remarquable.
- ◆ La protection s'applique en revanche à toute partie d'immeuble non protégée d'un immeuble partiellement protégé au titre des monuments historiques.

Dans le périmètre de protection des abords, les travaux qui affectent l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable de l'autorité compétente en matière de protection du patrimoine. Si les travaux requièrent une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir ou non-opposition à déclaration préalable), c'est alors le régime des travaux en site patrimonial remarquable qui s'applique.

> Retrouvez [la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016](#) relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

> Retrouvez cette mesure sur simplification.modernisation.gouv.fr

La cession avec désaffectation différée est étendue aux biens des collectivités locales

En matière de domanialité, la loi Sapin II prévoit une modification du code général de la propriété des personnes publiques, qui étend aux collectivités territoriales la procédure de déclassement anticipé permettant de conclure la vente d'un bien public alors même que sa désaffectation est différée à une date ultérieure.

Une telle cession doit donner lieu à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé. Cette faculté existait déjà pour l'Etat.

Les collectivités locales peuvent désormais déclasser immédiatement un bien (comme un bâtiment public) et donc procéder plus rapidement à la vente.

L'obligation pour l'administration de prouver que ce bien n'est plus affecté à un service public ni à l'usage direct du public, ne constitue plus un préalable. Les transactions sont ainsi facilitées.

- > Retrouvez *l'article 35 de la Loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016* relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique
- > Retrouvez cette mesure sur simplification.modernisation.gouv.fr

CONTACT
Secrétariat d'État à la Réforme de l'État et à la Simplification
Christophe Rossignol
01 42 75 81 32 – 06 44 31 16 80
christophe.rossignol@pm.gouv.fr

