



Crédit photo : Yannick Monget

URBANISME : on efface tout et on recommence

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 rompt avec la tradition des avancées cosmétiques des réformes du droit de l'urbanisme, c'est une bombe à fragmentation.

Une vingtaine de décrets sont en attente de signature pour la fin de l'année...

Ce n'est que le premier étage de la fusée. La loi ouvre grand les portes au Gouvernement avec l'autorisation donnée pour quatre ordonnances avec des champs très larges : simplification des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme ; modification du régime des autorisations d'urbanisme, si nécessaire ; loi sur les établissements publics foncier ; loi sur les surfaces de plancher...

Le compte à rebours est lancé, ces ordonnances doivent intervenir dans les dix-huit mois. Parallèlement, il faut également tenir compte des répercussions de la loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010, de la Loi sur le Grand Paris du 7 juin 2010 et de la récente réforme de l'urbanisme commercial.

Un projet de loi, adopté par l'Assemblée, doit venir très rapidement simplifier le régime des autorisations d'urbanisme, alors que nous sortons de la réforme de simplification de 2007. Les SCOT ne devaient fixer que des orientations... Ils deviennent prescriptifs.

Du côté des plans et schémas, exit les ZPPAUP, bienvenue aux « *aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine* », auxquelles s'ajoutent les nouveaux « *schémas régionaux de cohérence écologique* », « *plans-climat-énergie territoriaux* », « *schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie* » ou les DTADD...

C'est avant tout un bouleversement des fondamentaux ; le principe d'indépendance des législations de l'urbanisme et de l'environnement est pulvérisé au profit d'une synthèse inéluctable, pour répondre à nos nouvelles préoccupations environnementales.

L'« *économie de consommation des sols* » devient la pierre angulaire de toute programmation urbanistique locale, y compris en milieu urbain, loin de notre ancienne législation anti-mitage. Nous passons de la densification horizontale avec un urbanisme aéré, à un objectif de densification verticale, avec pour corollaire une obligation de construction.

La réforme de la fiscalité de l'urbanisme en cours de finalisation devrait permettre de taxer le dépassement du plafond légal de densité comme l'insuffisante densification des terrains.

La révolution de l'urbanisme est en cours et la mise à jour de ses évolutions passe dorénavant plus que jamais par une veille attentive des projets de textes en cours d'élaboration pour optimiser ses choix et ses stratégies à long terme.

Ce défi passionnant, notre cabinet se propose de le relever à vos côtés.



• Nous participons à:

- 14 Octobre 2010 : 4^{ème} rendez-vous annuel entre la communauté scientifique et les gestionnaires ligériens. « Evolution du contentieux lié aux risques d'inondations » A.Fourmon
 - 20 Octobre 2010 : EFE, formation d'actualité, Nouvelles règles de l'étude d'impact et de l'enquête publique. A.Gossement
 - 20 et 21 Octobre 2010 : Pont formation: les bases du droit de l'environnement. MP MAITRE/ G.PAUL
 - 21 et 22 Octobre 2010 : EFE, Mettre en place une veille juridique environnementale. MP MAITRE/ B.BERGER
 - 3 Novembre 2010 : Expoprotection : salon de la gestion des risques : 3^{ème} régime ICPE : quels enjeux pour les industriels? MP MAITRE
 - 8 Novembre 2010 : SEQUOVIA : La communication environnementale dans la loi Grenelle II : quelles obligations, quelles responsabilités pour les entreprises. C.HUGLO/ MP MAITRE.
 - 15 Novembre 2010 : CFPA : Actualité Grenelle de l'environnement. MP MAITRE
- Chroniques BFM Radio**
émission « Green Business
samedi à 15h et dimanche à
12h » A.GOSSEMENT
- 3 septembre 2010 : projet de loi de finances et énergies renouvelables.
- 10 septembre 2010 : énergies renouvelables et agriculture.
- 17 septembre 2010 : éoliennes et biodiversité.
- 24 septembre 2010 : la réforme des certificats d'économies d'énergie.
- 8 octobre 2010 : la voiture propre.





Crédit photo : Yannick Monget

O
C
T
O
B
R
E

2
0
1
0

Revue de la doctrine et ouvrages généraux sur le droit de l'environnement et de la sécurité

📖 A. Moustardier, A. Benech, l'article L.551.2 du CJA, une porte de sortie pour les personnes publiques? <http://www.achatpublic.info>. 16 Septembre 2010.

📖 C.Lepage, Corinne Lepage, rapporteur dans l'épineux dossier des OGM. Enviro2b 21 septembre 2010.

📖 C.Huglo, Vers un développement durable du droit de l'environnement. Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.

📖 B.Berger, Certificats d'économie d'énergie : complément et révision des fiches d'opérations standardisées d'économies d'énergie. Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.

📖 V.Saintaman, La responsabilité environnementale des sociétés mères après la loi Grenelle II. Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.

📖 G.Paul, Panorama des principaux impacts de la loi Grenelle II sur le droit de l'urbanisme. Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.

📖 B.Denis, Le greenwashing après la loi Grenelle II : encore de beaux jours ? Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.

📖 MP.Maître, Les impacts concrets des modifications récentes de la nomenclature ICPE sur les installations. Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.

📖 A.Fourmon, Le recours aux sociétés publiques locales comme nouvel instrument du développement des énergies renouvelables. Gazette du Palais droit de l'environnement 24 et 25 septembre 2010.



PRODUCTIONS HUGLO LEPAGE

O
C
T
O
B
R
E2
0
1
0

- 📖 B.Berger, I. Empain, ICPE sites et sols pollués. Gazette du Palais 24 et 25 septembre 2010.
- 📖 A.Gossement, interview, le secteur du photovoltaïque dénonce un effet de « trou d'air » Le point.fr 29 septembre 2010.
- 📖 C.Huglo, Grenelle 2, quel statut pour la biodiversité ? Environnement et Développement Durable septembre 2010.
- 📖 B.Berger, la copropriété et le Grenelle II. Circuméo Aout 2010.
- 📖 A.Gossement, les éoliennes au lendemain du Grenelle II : des objectifs ambitieux, des moyens compliqués. Dossier la production d'énergies renouvelables AJCT Septembre 2010.
- 📖 A.Bourlon, Energie solaire : régulation et insécurité juridique. Dossier la production d'énergies renouvelables AJCT Septembre 2010.
- 📖 Cabinet Huglo-Lepage, le TA de Nîmes condamne EDF énergies nouvelles. NRJ2007.fr 6 Octobre 2010.
- 📖 Cabinet Huglo-Lepage, Pv : le TA de Nîmes condamne EDF EN. Enerpresse 7 Octobre 2010.
- 📖 A.Gossement, les enjeux du renouvellement des concessions hydroélectriques, Energie2007, 1^{er} octobre 2010.
- 📖 A.Gossement, le blues des énergies vertes. JJD 20 Septembre 2010