

## **Information PRO n°2 – le 7 janvier 2019**

### **Aménagement, urbanisme et collectivités : ce qui change au 1<sup>er</sup> janvier 2019**

**Autorisation d'urbanisme.** S'agissant des poursuites pour non-respect de l'autorisation d'urbanisme, il est prévu qu'à compter du 1er janvier 2019, lorsque le bénéficiaire d'une autorisation a exécuté des travaux dans le respect de cette autorisation, il ne peut pas être poursuivi pénalement si cette autorisation s'avère non conforme aux dispositions du PLU applicable au moment où ces travaux ont été exécutés.

**Autorisation commerciale.** Afin de se prononcer sur la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale déposée à partir du 1er janvier 2019, la CDAC doit désormais prendre en considération la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes, les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ainsi que les émissions de gaz à effet de serre induites.

**Sols pollués.** Les demandes de permis de construire ou d'aménager pour les projets de construction ou de lotissement sur des secteurs d'information sur les sols pollués prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et sur les terrains ayant accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement régulièrement réhabilitée comportent une attestation délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Un arrêté du 19 décembre 2018, entrant en vigueur au 1er janvier, vient de définir les modalités de cette certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement ainsi que du modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement.

Collectivités

**Métropoles.** Certaines métropoles nées le 1er janvier 2018 prendront réellement l'exercice de leurs compétences en matière d'aménagement et d'urbanisme après une année de transition, comme Toulon métropole qui, au 1er janvier 2019, prendra notamment en charge le PLU, les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, la politique du logement ou encore la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

**Paris.** À compter du 1er janvier 2019, c'est une collectivité unique à statut particulier, créée par la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain et dénommée ville de Paris, qui exercera les compétences de la commune et du département de Paris.

**Taxe d'aménagement.** Les valeurs au mètre carré de surface de construction, constituant l'assiette de la taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme) perçue à

l'occasion de la construction et de la reconstruction, sont actualisées au 1er janvier de chaque année, en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date, et arrondies à l'euro inférieur. Les tarifs par mètre carré de construction s'élèvent donc à compter du 1<sup>er</sup> janvier, pour l'Île-de-France, à 854 euros (contre 748 en 2011) et hors Île-de-France, à 753 euros.

**SGP.** Le plafond de la taxe sur les bureaux en Île-de-France affectée à la SGP est rehaussé de 395 M€ à 500 M€, en cohérence avec les modifications apportées au régime de cette taxe dans la LFI 2019. Deux nouvelles ressources sont affectées à la SGP : la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement et la nouvelle majoration régionale de la taxe de séjour.

La loi de finances 2019 ne prévoit pas de bouleversements structurels pour les collectivités mais procède à des ajustements pour elles, avant la réforme fiscale attendue au printemps.

## Des changements à venir aussi en 2019

**Ordonnances et décrets d'Elan.** Le gouvernement s'est engagé à ce que les principaux textes d'application de la loi soient publiés sous six mois, soit d'ici mars 2019. À noter, l'ordonnance sur la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme doit être prise dans les dix-huit mois suivant la publication de la loi et mise en consultation auparavant.

**Agence nationale de cohésion des territoires.** L'Agence nationale de cohésion des territoires, créée par les sénateurs, doit maintenant passer devant les députés début 2019.

Le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales a aussi lancé une consultation nationale à l'attention des 222 villes bénéficiant du plan Action cœur de ville, intitulée Réinventons nos cœurs de ville. Elle consiste en un appel à manifestation d'intérêt autour de sites proposés d'ici mi-février 2019 par les territoires, puis un appel à projets local pour sélectionner des opérateurs immobiliers.

**Réécriture du CCH.** Le décret fixant les conditions d'application de l'ordonnance du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation est en consultation jusqu'au 10 janvier 2019 et doit être pris au plus tard le 1er février 2019. Engagé par le CSCEE, le travail de réécriture des règles techniques du code de la construction et de l'habitation également prévu à l'article 49 de la loi Essoc sera concrétisé dans une seconde ordonnance qui doit être publiée avant le 11 février 2020.

**Réforme de la fiscalité locale.** Une réforme de la fiscalité locale est prévue au printemps prochain et doit permettre de trouver une solution à la suppression totale de la taxe d'habitation. Les associations d'élus demeurent divisées sur les modalités de cette réforme. Une revoyure sur les pactes financiers État-collectivités est aussi attendue.

**Fusion de départements et de métropoles.** Les discussions devraient aboutir assez rapidement sur les fusions de métropoles et de départements.

**Code de la commande publique.** Un nouveau code de la commande publique entre en vigueur en avril 2019.

**Écoquartiers.** Pour les dix ans du label écoquartier en 2019, le ministère visera à davantage valoriser les initiatives de citoyens qui se mobilisent sur leur quartier.