



# L'ÉTUDE D'IMPACT ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE

LE POINT SUR LA RÉFORME OPÉRÉE PAR LES LOI GRENELLE I ET II EN DIX QUESTIONS

## DROIT PUBLIC IMMOBILIER

# ENQUÊTE D'IMPACT GRENELLE PROCÉDURE CONSULTATION



PAR  
**CAROLE LVOVSKI-BLANC**  
AVOCATE ASSOCIÉE  
AU SEIN DE GINKGO AVOCATS  
GROUPE DROIT PUBLIC IMMOBILIER

*Cet article fait suite à un précédent article de Carole LVOVSKI-BLANC et Michèle RAUNET paru dans la revue Opérations immobilières n° 48 Septembre 2012.*

Il convient de rappeler que la réforme des études d'impact et des enquêtes publiques s'est concrétisée par les lois n°2009-967 du 3 août 2009 et loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dites « lois Grenelle I et II » et par l'adoption de plusieurs décrets d'application du 29 décembre 2011. Ces textes ont tenté de répondre à trois objectifs principaux que s'était fixé le législateur :

- Simplifier les procédures, leur champ d'application et accroître la lisibilité du droit applicable pour améliorer la sécurité juridique,
- Améliorer la qualité de la consultation du public et mieux l'informer,
- Mettre le droit français en conformité avec les obligations communautaires et internationales en matière d'étude d'impact, de participation et d'information du public.

### **1 - Y-T-IL EU DE NOUVELLES MODIFICATIONS DEPUIS LA RÉFORME OPÉRÉE EN 2012 ?**

Les textes relatifs à l'étude d'impact et à l'enquête publique, entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2012, sont codifiés, pour les études d'impact aux articles L. 122-1 à L. 122-3-5 et R. 122-1 à R. 122-15, pour les enquêtes publiques, aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du Code de l'environnement.

Plusieurs modifications législatives et réglementaires sont intervenues depuis l'entrée en vigueur de la réforme. Il nous semble

important d'attirer votre attention sur deux d'entre elles. La première concerne le champ d'application de l'enquête publique et la seconde, une modification de la nomenclature.

D'une part, **la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises** revient sur le champ d'application de l'enquête publique, en venant modifier un principe fort introduit par la réforme de 2012. En effet, il ressortait de la réforme de 2012 que, sauf exception, la réalisation d'une étude d'impact entraînait de facto la nécessité de diligenter une enquête publique pour le projet, et ce, que cette étude d'impact résulte d'un projet soumis à étude d'impact automatique ou un projet soumis à étude suite « au cas par cas ». Tel n'est plus le cas depuis la loi du 20 décembre 2014 qui modifie l'article L.123-2. Désormais, les demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas, ne feront pas l'objet d'une enquête publique. Il est toutefois prévu qu'en l'absence d'une telle enquête, ces dossiers de demande seront soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1.

D'autre part, **le décret n° 2013-1030 du 14 novembre 2013 relatif aux études d'impact des projets de défrichement** a modifié la rubrique 51 concernant les défrichements.

Au lendemain de la réforme, les défrichements portant sur une superficie totale égale ou supérieure à 25 hectares étaient systématiquement soumis à étude d'impact. À l'inverse, les défrichements soumis à autorisation au titre du code forestier et d'une superficie inférieure à 25 hectares relevaient de l'examen au cas par cas. Le décret modifie les règles applicables à cette dernière catégorie : il limite aux seuls projets de plus de 0,5 hectare (et inférieurs à 25 hectares) la possibilité d'imposer, dans le cadre de cet examen au cas par cas, la présence d'une étude d'impact dans le dossier de demande d'autorisation. Cela a ainsi permis d'exonérer les projets de défrichement inférieurs à 0,5 hectare du dépôt d'un formulaire au cas par cas et ainsi, de permettre, dans les régions concernées, de diminuer fortement le nombre de demande au cas à cas à instruire par les services administratifs.

## 2 – DE QUELLE MANIÈRE LA RÉFORME A-T-ELLE CLARIFIÉ ET UNIFIÉ LE CHAMP D'APPLICATION DES ÉTUDES D'IMPACT ET DES ENQUÊTES PUBLIQUES POUR LES PROJETS DE TRAVAUX ?

Le champ d'application des études d'impact et des enquêtes publiques est désormais unifié. En effet, pour déterminer si un projet nécessite la réalisation préalable d'une enquête publique, il convient de déterminer si ce dernier est ou non soumis à étude d'impact. Ce principe est toutefois assorti d'exceptions puisque certains projets en fonction de leur nature, de leur caractère temporaire ou de leur importance ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une enquête publique. Ces projets sont énumérés à l'article R. 123-1 du Code de l'environnement. Il s'agit notamment des projets de création de ZAC, des défrichements d'une superficie inférieure à 10 hectares, de certaines installations en raison des besoins et nécessités de la défense nationale, des travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations et également, depuis le décret n°2015-159 du 11 février 2015 portant diverses dispositions relatives à la défense nationale, des projets de plans de prévention des risques technologiques.

La réforme des enquêtes publiques vise à accroître leur lisibilité en réduisant significativement leur nombre, il n'existe désormais plus que deux types (à la place d'environ 180 catégories) d'enquête publique : les enquêtes dites environnementales et les enquêtes en matière d'expropriation.

En matière d'étude d'impact, la réforme a également simplifié la lisibilité des projets soumis à cette étude. Dans ce cadre, le critère du seuil financier de 1,9 million d'euros, souvent déconnecté de la réalité du projet, qui constituait un critère de base a été supprimé et la liste négative des projets non soumis à étude d'impact est remplacée par une liste positive spécifiant les projets de « travaux, d'ouvrages et d'aménagements » soumis à étude d'impact. Cette liste est disponible en annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

Elle comprend trois colonnes :

- Les 52 catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux, réparties en neuf classes ;
- Les projets soumis systématiquement à étude d'impact ;
- Les projets soumis à étude « au cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE.

Ainsi, pour chaque catégorie d'opération, trois hypothèses sont possibles :

- Soit le projet est obligatoirement soumis à étude d'impact,
- Soit le projet relève de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas, qui nécessite donc d'interroger l'autorité environnementale afin qu'elle se prononce sur la nécessité ou non d'établir une étude d'impact,
- Soit le projet n'est pas soumis à étude d'impact.

À titre d'exemple, un permis de construire pour la réalisation d'une construction d'une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> dans une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale devra automatiquement avoir fait l'objet d'une étude d'impact. En revanche, un projet, dans la même commune, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> mais inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> sera soumis à étude d'impact si à la suite de la procédure d'examen au cas par cas l'autorité environnementale l'a décidé ou si elle n'a pas répondu dans les délais qui lui étaient impartis. Les projets inférieurs à 10 000 m<sup>2</sup> dans une telle commune n'entrent pas dans le champ d'application de l'étude d'impact.

## 3. QUE SIGNIFIE LA NOTION D'« UNITÉ FONCTIONNELLE » ?

Afin d'éviter de soustraire à la procédure d'étude d'impact la réalisation d'opérations

échelonnées dans le temps ou des travaux successifs dans le cadre d'une opération complexe et pour répondre aux exigences européennes, l'ancien article R. 122-3 IV du Code de l'environnement énonçait que « lorsque la totalité des travaux prévus au programme est réalisée de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacune des phases de l'opération doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme » (disposition en partie reprise au nouvel article R. 122-5 12). Ces notions de « programme » et de leur « réalisation échelonnée dans le temps » ont été clarifiées par la jurisprudence et la circulaire du 27 septembre 1993 relative aux études d'impact qui a indiqué qu'il était nécessaire « de retenir une interprétation extensive de la notion de réalisation fractionnée et de l'appliquer chaque fois que les différentes phases ou catégories de travaux, engagés ou non par le même maître d'ouvrage, constituent une unité fonctionnelle et que le principe du programme a été décidé de façon certaine ».

La loi Grenelle II a élevé au niveau législatif cette règle en précisant à l'article L. 122-1 que :

« Lorsque ces projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme ».

Le législateur a également défini la notion de « programme de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages » en indiquant qu'un tel programme « est constitué par des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements réalisés par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage et constituant une unité fonctionnelle ». À noter que le code précise que lorsque les travaux sont réalisés par des maîtres d'ouvrage différents, ces derniers ont la possibilité de recourir à la procédure de cadrage préalable afin que l'autorité administrative leur précise les autres projets du programme. En revanche, aucune précision n'a été donnée sur ce qu'il faut entendre par « unité fonctionnelle ». D'après le ministère de l'Écologie et du développement durable, cette notion renvoie à des travaux « de même nature ou de différentes natures mais nécessaires à la réalisation d'une opération complexe<sup>1</sup> ».

<sup>1</sup>- Voir site <http://developpement-durable.gouv.fr>

Ainsi, afin de déterminer à partir de quel moment il est possible de considérer qu'il y a unité fonctionnelle, il convient d'établir si, dans le cadre d'un projet qui doit être réalisé en tranches successives, ces dernières peuvent être mises en œuvre indépendamment les unes des autres ou si elles disposent au contraire de caractéristiques exigeant une mise en œuvre conjointe.

#### 4. EN QUOI CONSISTE LA NOUVELLE PROCÉDURE D'ÉTUDE D'IMPACT AU CAS PAR CAS ?

Les articles L. 122-1 alinéa 2 et R. 122-2 II du Code de l'environnement ont introduit une procédure nouvelle visant à garantir une meilleure prise en compte de l'impact environnemental effectif des projets : l'examen au cas par cas. Ainsi, pour certains projets répondant aux seuils et critères fixés par le tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, les maîtres d'ouvrage devront remplir un formulaire de « demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact<sup>2</sup> ». Ce formulaire devra être complété par un formulaire spécifique comprenant les informations nominatives relatives au maître d'ouvrage, sous le numéro CERFA 14752\*01.

La notice explicative publiée à l'appui de ce formulaire vient préciser que l'objectif de cette procédure « est d'identifier, en amont, parmi les projets visés par la 3<sup>ème</sup> colonne du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ceux qui sont susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement et donc relever d'une étude d'impact ». Il est également précisé dans cette notice que le maître d'ouvrage peut de sa propre initiative réaliser d'emblée une étude d'impact pour un projet qui relève au cas par cas sans renseigner le présent formulaire.

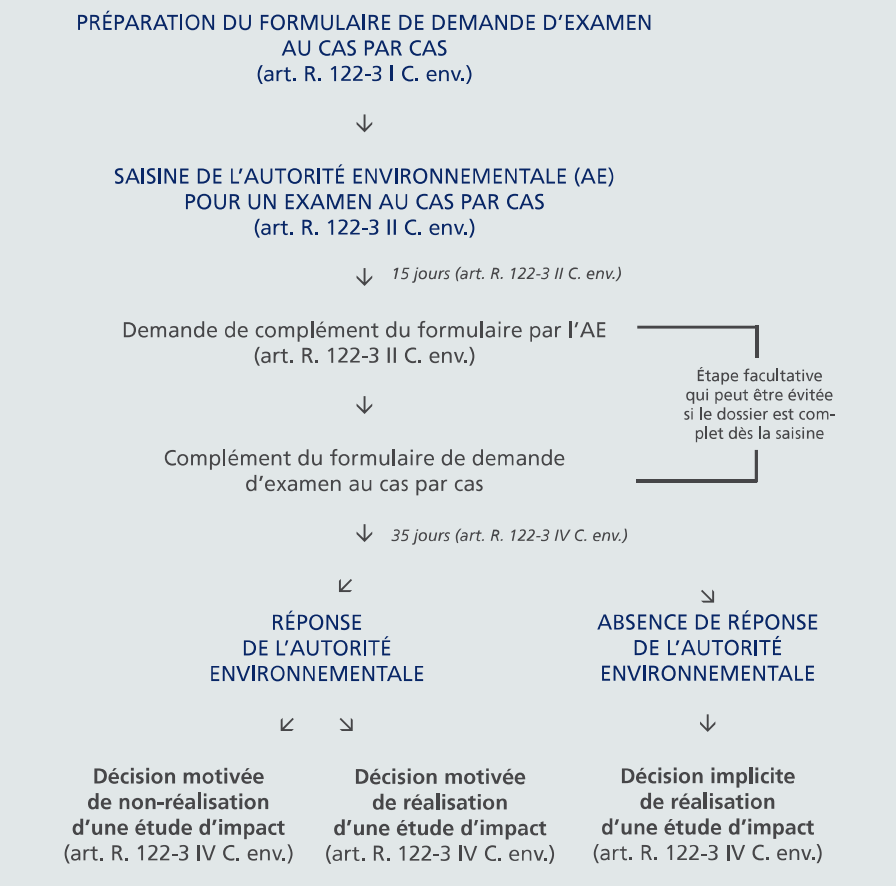
Les étapes de cette procédure de demande au cas par cas sont les suivantes :

- 1) Dépôt du dossier :** Envoi à l'autorité environnementale par le maître d'ouvrage du formulaire complété et du formulaire relatif aux informations nominatives. Cette demande pourra être adressée par pli recommandé avec demande d'accusé de réception ou par voie électronique sur le site Internet dédié ou déposée contre décharge dans les locaux de l'autorité environnementale.
- 2) Analyse du caractère complet du dossier :** Vérification dans les 15 jours de la complétude du dossier par l'autorité environnementale et en cas de dossier non complet :

#### COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE ?

Les « cases » du formulaire relatives aux caractéristiques générales du projet et à la sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée doivent permettre à l'autorité environnementale d'avoir une vision suffisamment claire et précise du projet afin de juger les risques d'impacts sur l'environnement. Il est donc très important de bien les remplir afin de permettre à l'administration de prendre sa décision et de lui démontrer, le cas échéant, les raisons pour lesquelles une étude d'impact n'est pas nécessaire. Une case (facultative) est d'ailleurs spécifiquement prévue à cet effet : « case 7. Auto-évaluation ». La notice explicative qui accompagne le formulaire de demande fournit les informations nécessaires pour remplir votre formulaire. Le site Internet du Ministère (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-cas-par-cas.html>) guide le maître d'ouvrage dans l'écriture du formulaire notamment en le renvoyant par des liens internet en fonction de l'adresse du site du projet à toutes les données environnementales. Il convient en effet de cliquer sur la région souhaitée pour obtenir la définition des notions évoquées dans la partie 5.2 du formulaire de demande d'examen au cas par cas ainsi que des liens vers les sites Internet permettant d'accéder aux informations environnementales connues.

#### PROCÉDURE DE DEMANDE AU CAS PAR CAS



demande de compléter le dossier. Ces compléments devront être adressés dans les mêmes formes et conditions que le formulaire. En l'absence d'une telle demande, le formulaire est réputé complet.

**3) Dossier complet :** Mise en ligne sur le site de l'autorité environnementale du formulaire dès que le dossier est complet (information sur le site de la date à laquelle l'avis devra être rendu).

**4) Réponse de l'administration :** Dans un délai de 35 jours à compter de la mise en ligne, l'autorité environnementale informe, par une décision motivée, le maître d'ouvrage

de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact. L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une étude d'impact. Cette décision, qui doit être motivée, ou, en cas de décision implicite, le formulaire accompagné de la mention du caractère tacite de la décision, est publiée sur son site Internet.

Il est précisé dans la notice que les délais de 15 jours et 35 jours doivent être calculés en jours calendaires, lesquels comprennent tous les jours du calendrier, du lundi au dimanche compris, y compris les jours fériés.

<sup>2</sup>- Arrêté du 22 mai 2012 sous le n°CERFA 14734\*01.

## 5. QUELLES SONT LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU CONTENU DE L'ÉTUDE D'IMPACT ?

Le contenu de l'étude d'impact est renforcé. Par rapport à l'ancienne version énoncée à l'ancien article R. 122-3, la nouvelle étude d'impact comporte les éléments complémentaires suivants :

- une description du projet : cette description doit relater des informations relatives à sa conception et à ses dimensions (notamment les caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et des exigences techniques en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement),
- une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, et plus uniquement de l'état initial du site,
- une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus : ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public,
- une présentation du dispositif de suivi de mesures pour éviter et compenser les effets négatifs et du « suivi de leurs effets sur l'environnement » : La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet.

Ces deux dernières rubriques alourdissent de manière notable la tâche du maître d'ouvrage, ce dernier doit analyser les conséquences de son projet au regard d'autres projets en cours et donc pour cela vérifier s'il existe d'autres projets suffisamment avancés aux alentours de son projet. Il doit en outre présenter des modalités de suivi des mesures envisagées pour réduire, éviter et compenser les effets sur l'environnement, étant précisé que la décision d'autorisation du projet devra désormais mentionner « les modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine ».

En outre, il convient de souligner que le principe de proportionnalité du contenu de l'étude d'impact est renforcé. Par le passé, il était énoncé que « le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement ». Il est désormais énoncé à l'article R. 122-5 que le contenu de l'étude d'impact est proportionné à :

- la sensibilité environnementale de la zone

susceptible d'être affectée par le projet,

- l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés,
- l'incidence prévisible des travaux, ouvrages et aménagements projetés sur l'environnement ou la santé humaine.

### LA NOTION DE PROJETS CONNUS

Le nouveau contenu de l'étude d'impact requiert de préciser les impacts cumulés au regard des autres projets connus. La jurisprudence avait au cas par cas commencé à poser cette règle et la loi est venue définir ce qu'il fallait entendre par « projets connus » à l'article R. 122-5.

On peut recommander au maître d'ouvrage de saisir l'autorité administrative dans le cadre de la procédure de cadrage préalable afin que cette dernière lui indique quels sont ces projets. À titre d'exemple, dans le cadre d'un avis rendu pour un projet d'aménagement hydraulique, compte tenu de l'enjeu d'examiner les effets cumulés avec un autre projet à proximité du projet envisagé, l'administration avait notamment recommandé que :

- « les études d'impact s'appuient sur l'exploitation méthodique et critique des nombreuses analyses déjà disponibles sur cette zone, en actualisant les données les plus anciennes et en menant les analyses et inventaires nécessités par les points faibles identifiés dans ces études ;
- les bureaux d'études choisis par les deux maître d'ouvrage harmonisent autant que faire se peut leurs méthodologies de travail et leurs hypothèses, et que les deux chapitres « méthodologies » des deux études d'impact exposent ce travail de coordination et d'harmonisation dans des termes identiques ».

Les bureaux d'études vont-ils désormais devoir travailler ensemble ? Ne serait ce pas plus intéressant et moins coûteux pour un maître d'ouvrage de choisir un bureau d'études déjà retenu sur un projet voisin ?

## 6. EN QUOI CONSISTE LA PROCÉDURE DE « CADRAGE PRÉALABLE » ?

Afin d'aiguiller le maître d'ouvrage dans l'élaboration du dossier d'étude d'impact, une procédure de cadrage préalable avait été introduite par le décret n°2003-767 du 1<sup>er</sup> août 2003 pour lui permettre, s'il le souhaitait, de demander à l'administration, avant même l'élaboration de son dossier d'étude, des précisions sur les informations qui devront figurer dans cette étude. Cette procédure, décrite à l'ancien article R. 122-2

du Code de l'environnement, avait été détaillée en 2004 par le Ministère de l'écologie et du développement dans un Guide méthodologique intitulé « Le cadrage préalable de l'étude d'impact sur l'environnement ».

Les dispositions sont désormais énoncées aux articles L. 122-2-1 et R. 122-4 du Code de l'environnement qui décrivent avec plus de précision la procédure à suivre pour saisir l'autorité compétente afin que cette dernière rende, après avoir consulté l'autorité environnementale, un avis sur le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact. Toutefois, pour que l'administration puisse rendre un tel avis, le maître d'ouvrage doit fournir un minimum d'informations et notamment « les éléments dont il dispose sur les caractéristiques principales du projet et, dans la zone qui est susceptible d'être affectée : les principaux enjeux environnementaux ; ses principaux impacts ; quand le projet s'insère dans le cadre d'un programme de travaux, ses liens fonctionnels avec d'autres travaux, ouvrages ou aménagements », ce qui revient presque à remplir le formulaire de demande d'examen au cas par cas.

Cet avis, qui va permettre au maître d'ouvrage d'ajuster le contenu de l'étude d'impact à la sensibilité des milieux et aux impacts potentiels du projet sur l'environnement ou la santé humaine, indique notamment le degré de précision des différentes thématiques abordées dans le dossier d'étude d'impact, les zonages, schémas et inventaires relatifs à la ou aux zones susceptibles d'être affectées par le projet, les autres projets connus, la nécessité d'étudier, le cas échéant, les incidences notables du projet sur l'environnement d'un autre État et la liste des organismes susceptibles de fournir au pétitionnaire des informations environnementales utiles à la réalisation de l'étude d'impact (article R. 122-4 alinéa 5). Il est intéressant de noter que cet avis peut également préciser le périmètre approprié pour l'étude de chacun des impacts du projet. Ce point est un élément important car, selon la sensibilité environnementale du site, il n'est pas toujours évident de définir le périmètre de l'étude.

Cette demande de cadrage demeure une simple procédure facultative et ne constitue en aucun cas un élément contractuel qui engagerait l'État. Le pouvoir réglementaire précise, par ailleurs, que l'avis rendu dans le cadre de cette consultation l'est « sans préjudice de la responsabilité du pétitionnaire ou maître d'ouvrage quant à la qualité et au contenu de l'étude d'impact ».

## CONSEILS PRATIQUES :

Ce cadrage peut donc constituer une phase de préparation de l'étude d'impact d'un projet qui a pour objet de préciser et d'ajuster le contenu des études qui devront être réalisées. Il s'agit pour le maître d'ouvrage d'identifier les effets potentiels sur l'environnement qui sont généralement associés au projet envisagé, de déterminer ceux qui sont les plus importants pour définir la ou les aires d'études à retenir et le contenu des informations sur l'environnement à recueillir. C'est en outre un moment privilégié de concertation entre le maître d'ouvrage et l'administration. L'efficacité de ce dialogue a été renforcée par la possibilité d'organiser, à la demande du maître d'ouvrage, une réunion de concertation avec les parties prenantes locales intéressées par le projet afin que chacune puisse faire part de leur observation sur l'impact potentiel du projet envisagé (article L. 122-1-2 alinéa 2).

On ne pourrait donc que recommander au maître d'ouvrage de solliciter systématiquement cet avis qui permet d'introduire en amont de la procédure un dialogue entre le pétitionnaire et l'administration. Comme l'énonçait le Guide du Ministère, il ne faut pas voir ce mécanisme comme une tâche supplémentaire qui vient alourdir ou retarder la réalisation de l'étude d'impact, mais comme une démarche bénéfique qui permet d'identifier en amont, avec l'administration, la possibilité d'appréhender au mieux les enjeux environnementaux.

## 7. QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

La réforme n'a pas substantiellement modifié la procédure d'enquête publique mais elle a toutefois complété et renforcé certains principes.

En ce qui concerne le contenu du dossier soumis à enquête : ce dernier est clarifié et complété en ne reprenant plus la distinction selon que l'opération est ou non soumise à décision. Il doit désormais comprendre en plus des dossiers et avis prévus par la réglementation du projet, plan ou programme :

- l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas ainsi que l'avis de l'autorité environnementale (en l'absence d'une telle étude ou évaluation, une note de présentation du projet, plan ou programme doit être jointe),

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,

- les avis émis lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte préalablement à l'ouverture de l'enquête,

- le bilan de la procédure de débat public ou de la concertation ou de toute autre procédure de participation,

- la mention des autres autorisations nécessaires.

En ce qui concerne la procédure en elle-même, la qualité de la consultation du public est nettement améliorée : augmentation du délai pendant lequel une enquête peut être prolongée (30 jours à la place de 15), renforcement de l'information préalable à travers les mentions énoncées dans l'arrêté et dans l'avis publié avant l'ouverture de l'enquête, amélioration de la prise en considération des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur, ouverture des procédures dématérialisées et recours aux nouvelles technologies de communication tout au long de la procédure d'enquête, possibilité de prévoir des consultations du dossier d'enquête en soirée.

S'agissant de la réalisation de plusieurs enquêtes publiques régies par des législations différentes, la loi permet d'organiser une enquête publique unique. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Enfin, le rôle et les pouvoirs du commissaire enquêteur sont accrus tout en renforçant ses obligations. À titre d'exemple, ce dernier n'a plus à informer ou à demander l'avis du préfet pour organiser une visite des lieux ou une réunion ou encore pour prolonger l'enquête publique. Leurs modalités d'indemnisation sont également clarifiées.

## 8. COMMENT TENIR COMPTE DES ÉVOLUTIONS DU PROJET EN COURS OU APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Dans le système passé, la modification d'un projet après enquête était une source de difficultés et très souvent, sauf à être limité

à des modifications très mineures, le maître d'ouvrage était contraint de procéder à une nouvelle enquête publique. Pour remédier à ces allongements significatifs des délais, deux mécanismes ont été créés : le premier pour permettre la suspension de l'enquête en cours, le second, pour permettre de diligenter une enquête complémentaire (articles L. 123-14, R. 123-22 et 23 du Code de l'environnement). Ces deux procédures sont facultatives et peuvent être actionnées par le maître d'ouvrage.

**En ce qui concerne la procédure de suspension** (pouvant être mise en œuvre une seule fois) : À la demande du maître d'ouvrage, s'il estime nécessaire d'apporter des modifications substantielles à son projet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. L'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours. L'enquête est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur et doit comprendre une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet et le cas échéant l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité administrative environnementale sur cette étude actualisée.

**En ce qui concerne l'enquête complémentaire** : Elle peut être demandée par le maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête si ce dernier souhaite apporter des changements de nature à modifier l'économie générale de son projet. Cette enquête porte sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Le dossier d'enquête initial est complété selon le même formalisme que lors de la suspension de l'enquête. Dans ce cadre, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Ces deux nouvelles procédures constituent une petite révolution en matière d'enquête publique et on peut espérer qu'elles permettront d'apporter aux maîtres d'ouvrage une certaine souplesse et un gain de temps dans leur calendrier opérationnel. Nous espérons toutefois que ces procédures ne seront pas le nid de futurs contentieux car il conviendra de déterminer, préalablement à leur emploi, dans quelles hypothèses les modifications envisagées seront des « modifications substantielles » ou des « changements de nature à modifier l'économie générale du projet ».

## 9. QUELS SONT LES NOUVEAUX MODES D'ACCESSIBILITÉ DU PUBLIC À L'INFORMATION ?

La réforme du Grenelle a encouragé l'accès à la communication numérique. C'est l'objet même du décret n°2011-2021 du 29 décembre 2011 qui arrête une liste de treize catégories de projets, plans et programmes devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique. Pour ces projets, plans et programmes, l'autorité compétente est tenue de communiquer au public, par voie électronique, au plus tard à la date d'ouverture de l'enquête publique, les éléments d'information et d'appréciation sur leur incidence sur l'environnement (et notamment l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale). Cette communication prend la forme d'une mise en ligne des documents sur son site Internet.

Les nouveaux textes réglementaires concernant l'étude d'impact et la procédure d'enquête publique ont de manière très notable renforcé la mise en ligne d'informations tout au long du processus de l'enquête publique. La principale nouveauté est la possibilité pour le public de participer à la conduite de l'enquête par voie électronique. L'article R. 123-9 12° énonce que l'autorité compétente précise le cas échéant dans l'arrêté « l'adresse du site Internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au

public de communiquer ses observations par voie électronique ». Par ailleurs, la remise du dossier d'enquête au commissaire enquêteur peut être faite par voie électronique. Lorsque les avis émis sur le projet plan, ou programme préalablement à l'enquête publique sont très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier. De la même manière, l'avis d'enquête est publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour organiser l'enquête lorsque celle-ci dispose d'un site et dans l'hypothèse où l'avis a été publié, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur le seront également. La nouvelle procédure d'étude d'impact au cas par cas est elle-même totalement « informatisée ». Le formulaire peut être envoyé par voie électronique. Il sera automatiquement mis en ligne sur le site Internet de l'autorité environnementale et il sera précisé la date à laquelle la décision de l'autorité environnementale devra être rendue.

L'ensemble de ces mesures répondent donc parfaitement aux objectifs du Grenelle tendant à améliorer la qualité de la consultation du public et à mieux l'informer.

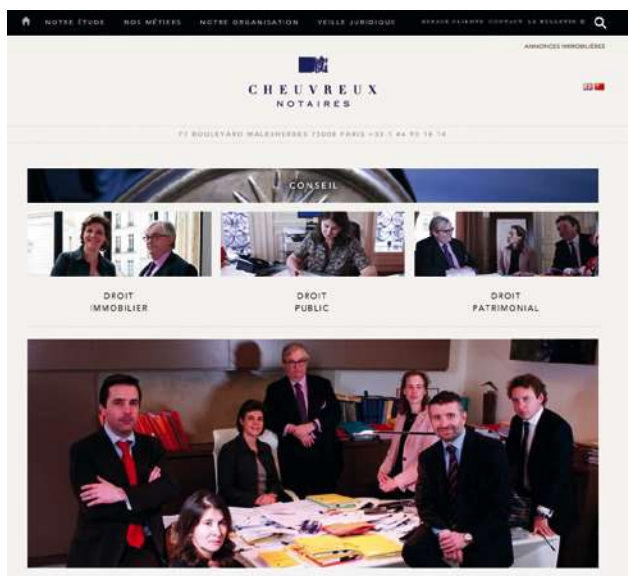
## 10. QUELS SONT LES EFFETS DE LA RÉFORME SUR LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION ?

Avant le 1<sup>er</sup> juin 2012, était soumis à enquête publique tout permis de construire autorisant :

- La création d'une SHON supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> sur le territoire d'une commune non dotée d'un document d'urbanisme,
- La construction d'immeubles à usage d'habitation ou de bureau d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 50 m,
- La création, pour un immeuble à usage de commerce, d'une SHON nouvelle supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>,
- La construction d'équipements sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 5 000 spectateurs.

Depuis la réforme, il convient de se référer notamment aux catégories 33, 34, 36, 37 et 38 de la nomenclature relative aux études d'impact pour déterminer si le projet de construction nécessite la réalisation d'une enquête publique.

Il convient de noter que depuis la loi du 20 décembre 2014, dans l'hypothèse où le projet relève de la procédure au cas par cas, le maître d'ouvrage pourra établir avec précision son calendrier prévisionnel en amont puisque quelle que soit la réponse de l'autorité environnementale sur la nécessité ou pas de réaliser une étude d'impact, ce dernier a désormais la certitude que la réalisation de cette étude, le cas échéant, n'entraînera pas également la nécessité de réaliser une enquête publique.



## VEILLE QUOTIDIENNE ACTUALITÉS COMITÉ SCIENTIFIQUE

CHEUVREUX Notaires INFO

Ce Bulletin d'information et d'analyse juridique vient compléter la mission de conseil de votre Notaire. Il est également disponible sur notre site internet : [www.cheuvreux-notaires.fr](http://www.cheuvreux-notaires.fr), où vous retrouverez actualités parlementaires, dossiers de fond, points de vue, jurisprudences, indices et chiffres liés à la pratique de notre métier.

Pour garantir l'actualité de nos informations juridiques sur notre site Internet, notre équipe de juristes documentalistes assure une veille quotidienne. Un comité scientifique se réunit chaque mois pour compléter cette analyse.