

Le retour de l'étude d'impact, de quoi couper tout ELAN... – Elsa Sacksick livre son opinion au magazine Sites Commerciaux

Elsa Sacksick, avocate associée – spécialiste en droit public, signe une tribune « Le retour de l'étude d'impact, de quoi couper tout ELAN... » pour **Sites Commerciaux**, le magazine de l'immobilier et du commerce.

Pour consulter l'[article daté de décembre / janvier 2019](#)

Le retour de l'étude d'impact

DE QUOI COUPER TOUT ELAN...

LE PROJET DE LOI ELAN NE COMPORTAIT PAS DE DISPOSITIONS D'URBANISME COMMERCIAL AVANT SON PASSAGE AU SÉNAT. LA VOLONTÉ DE LÉGIFÉRER SUR LA REVITALISATION DES CENTRES-VILLES A FAIT SORTIR DU CHAPEAU UNE ÉTUDE D'IMPACT. AU RISQUE D'OUVRIR LA PORTE À DES RECOURS EN RESPONSABILITÉ...

► Pour M^e Elsa Sacksick, l'absence, pour au moins six mois, de sociétés habilitées à produire l'analyse d'impact qu'impose le volet urbanisme commercial de la loi Elan place les demandeurs d'autorisation d'équipement commercial (Aec) devant un choix cornélien : se hâter pour passer en Cdac avant le 31 décembre, surseoir à son projet, mais pour combien de temps, choisir un spécialiste... en priant très fort pour qu'il reçoive entre-temps son habilitation de la préfecture.



Par Elsa Sacksick*

nauté urbaine, communauté d'agglomération ou métropole dont la commune d'implantation est membre. Et encore à considérer l'emploi, en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux existants dans la zone de chalandise, en tenant compte des échanges pendulaires journaliers et saisonniers entre les territoires. Cette analyse d'impact d'un programme à venir sur les centres-villes doit être produite par le demandeur. Elle doit être réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet. En synthèse : les demandes d'autorisation d'exploiter un commerce de détail déposées après le 1^{er} janvier devront comporter une analyse d'un organisme indépendant habilité par la préfecture du département sur lequel est implanté le projet. Et, c'est là que ça se gâte ! Car la loi a été promulguée le 23 novembre et publiée le lendemain, soit un peu plus d'un mois avant l'entrée en