



Mai 2018 - N°5

FIL D'ACTUALITES

Aménagement commercial

Annnonce d'une nouvelle réforme de l'aménagement commercial dans la Proposition de loi portant Pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs

Dans le prolongement de ses travaux (Voir Fil d'actualités, Septembre 2017) et après une importante concertation, le groupe de travail sénatorial sur la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs a déposé une proposition de loi, le 20 avril dernier, Ce texte portant Pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs se veut, au travers des 31 articles qu'il contient, plus ambitieux que le Plan gouvernemental « Action Cœur de Ville ». Pour répondre à l'enjeu que présente la situation actuelle des centres-villes, il propose un arsenal de mesures destinées à renforcer leur attractivité.

Outre des dispositions telles que la transformation du FISAC en un véritable fond de revitalisation des centres-villes, alimenté par une nouvelle contribution à la lutte contre l'artificialisation des terres, ou l'expérimentation d'un nouveau contrat de mise à disposition des locaux commerciaux, une refonte du droit de l'aménagement commercial est envisagée.

Il est ainsi question de faire participer aux CDAC de nouvelles personnes qualifiées, notamment en matière agricole et d'artisanat, d'abaisser le seuil des autorisations d'exploitation commerciale (AEC) à 400 m², d'exclure certains types de commerce de centre-ville du régime de l'autorisation préalable, de soumettre à autorisation les locaux de stockage du commerce électronique de plus de 1000 m², de rendre obligatoire l'établissement de DAAC dans les SCOT, d'instaurer un rapport de conformité, et non plus de simple compatibilité, entre les AEC et les SCOT. Il est également prévu d'instaurer un

contrôle de la conformité des projets réalisés aux AEC obtenues, de donner une base légale aux moratoires locaux ou encore d'élargir les auditions en CDAC aux associations de commerçants, aux managers de centre-ville...

Plusieurs mesures fiscales sont par ailleurs évoquées, telles qu'une taxe sur les livraisons liées au commerce électronique ou une « contribution pour la lutte contre l'artificialisation des terres ».

[Revitalisation des centres-villes : le Sénat fait valoir un « Pacte » plus ambitieux que le plan du Gouvernement, communiqué de presse, 19 avril 2018](#)

[La synthèse de la proposition de loi portant Pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs](#)

[Pacte national de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, note de synthèse du Groupe de travail](#)

Avis réservé du Conseil d'Etat sur le volet aménagement commercial du projet de loi ELAN

Le Gouvernement a rendu public, le 5 avril, l'avis du Conseil d'État sur le projet de loi ELAN. Réunie en Assemblée plénière le 29 mars, la Haute Assemblée a certes globalement validé ce texte et affirmé que les conventions d'opération de revitalisation de territoire (« ORT »), futur cadre juridique du Plan Action cœur de ville, répondent « à de fortes préoccupations d'intérêt général ». Elle a toutefois émis d'importantes réserves sur son volet « aménagement commercial » et, en particulier, sur les règles prévues pour remédier au déclin des cœurs de villes.

Le Conseil d'Etat a ainsi relevé que la suppression des AEC pour les projets de plus de 1 000 m² dans les centres villes risquait « de s'avérer inutile », dès lors que le format des magasins est souvent très inférieur à ce seuil.

Par ailleurs, il a mis en garde le Gouvernement sur la possibilité d'instaurer des moratoires pour une durée limitée dans les zones périphériques, dès lors qu'une telle suspension pourrait renforcer la position des opérateurs déjà présents. Le risque d'atteinte excessive à la liberté d'entreprendre a été souligné, dès lors que « tous les projets en zone périurbaine n'ont pas nécessairement un effet négatif sur les centres ».

Les débats sur la loi ELAN débiteront à l'Assemblée nationale le 15 mai prochain.

[Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Avis consultatif, 5 avril 2018, Conseil d'Etat](#)

Explications sur la mise en place du Plan « Action Cœur de Ville »

Le ministère de la Cohésion des territoires a publié deux nouveaux documents concernant les modalités de mise en œuvre du Plan « Action Cœur de Ville » et le contenu des conventions-cadres pluriannuelles à conclure avec les villes sélectionnées.

L'instruction ministérielle rendue publique le 19 avril dernier présente la gouvernance à suivre pour définir ces conventions, ainsi que leur contenu. Elle précise notamment que ces conventions devront décliner les actions à mener autour de cinq thématiques obligatoires, dont celle de « Favoriser un développement économique équilibré ».

Le commissariat général de l'Égalité des territoires et le ministère de la Cohésion des territoires ont, pour leur part, édité un guide du programme « Action Cœur de Ville ». Celui-ci contient notamment un modèle de convention à l'usage des communes concernées, ainsi qu'une grille des indicateurs de diagnostic et de suivi des actions à mener.

Ces deux documents précisent utilement l'articulation entre le Plan « Action Cœur de Ville » et les futures dispositions de la loi ELAN.

[Instruction du gouvernement relative au programme « Action Cœur de Ville » : annonce des villes bénéficiaires et étapes d'élaboration des conventions-cadres pluriannuelles, 19 avril 2018](#)

[Guide du programme « Action Cœur de Ville, Présentation du programme, outils, mise en œuvre, avril, 2018](#)

Nouvelles précisions sur les modalités de calcul de l'emprise au sol des stationnements, au sens de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme

En complément de sa fiche technique du mois de mars 2017 (Voir Fil d'Actu, avril 2017), le ministère du Logement et de l'Habitat durable a publié, au mois de mars 2018, une fiche technique modificative portant sur l'interprétation des dispositions de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme.

Parmi les précisions et corrections apportées, cette fiche indique clairement que la déduction permise par ce texte pour les surfaces non imperméabilisées doit être limitée à l'aire de stationnement, dès lors que « *la surface des voies de circulation même non imperméabilisées ne peut être prise en compte pour moitié du fait qu'il ne s'agit pas de place de stationnement* ».

[Fiche technique, Application de la loi ALUR en matière de stationnement des commerces, Version modificative mars 2018](#)

Aménagement cinématographique

Renouvellement de certains des membres de la Commission nationale d'aménagement cinématographique (CNACi)

Par décret du 23 avril 2018, Jean Gautier et Sylvie Toraille ont été nommés respectivement membre titulaire et membre suppléant à la Commission nationale d'aménagement cinématographique (CNACi), en qualité de membres de la Cour des comptes. Nommé

pour une durée de six ans non renouvelable, Jean Gautier remplace Michel Valdiguié.

[Décret du 23 avril 2018 portant nomination à la Commission nationale d'aménagement cinématographique](#)

[Article L. 212-6-5 à L. 212-6-8 du code du cinéma et de l'image animée relatif à la composition et au fonctionnement de la CNACi](#)

Urbanisme

Précisions sur le droit de dérogation des préfets

Le décret du 29 décembre 2017 a instauré la possibilité pour les préfets, relevant de territoires limitativement énumérés, de déroger à certaines réglementations nationales, pour des motifs d'intérêt général et lorsque des circonstances locales le justifient (voir Fil d'Actu, janvier 2018). La circulaire du Premier ministre en date du 9 avril dernier vient préciser les contours de ce « droit de dérogation » assez déroutant.

Elle indique notamment que ces dérogations ne permettent pas « *d'édicter une nouvelle norme générale* », mais uniquement de « *décider de ne pas appliquer une disposition réglementaire à un cas d'espèce* », qu'elles doivent être précédées d'« *une analyse juridique approfondie* » et qu'elles doivent donner lieu à un arrêté distinct ou à une décision, qui doivent être motivés et publiés au recueil des actes administratifs. Une liste non exhaustive d'exemples de procédures susceptibles d'être concernées est donnée en annexe, à savoir notamment les autorisations « Loi sur l'Eau », la durée d'instruction des permis de construire délivrés par l'Etat, la dispense de toute formalité pour l'installation de panneaux photovoltaïques...

[Circulaire n° 6007/SG, Expérimentation d'un droit de dérogation reconnu au préfet, Premier ministre, 9 avril 2018](#)

Droit de l'environnement

Obligation de mise en ligne des études d'impact sur le site « projets environnement »

Depuis le 1er janvier 2018, les maîtres d'ouvrage ont réglementairement l'obligation, en vertu de l'article R. 122-12 du code de l'environnement, de verser « *leur étude d'impact, dans l'application informatique mise gratuitement à leur disposition par l'Etat, sous un format numérique ouvert pour une durée de quinze ans* ».

Cette plateforme électronique vient d'être mise en place le 29 mars dernier par le ministère de la transition écologique et elle doit maintenant être utilisée. Ce nouvel outil devrait contribuer à rendre publiques les données relatives à la biodiversité, recueillies au cours des études d'impact et d'assurer une plus grande fiabilité et pertinence des études d'impact réalisées.

Publicité extérieure

Publication du formulaire de déclaration de la taxe locale sur la publicité extérieure

Depuis la loi LME de 2008, les communes peuvent instaurer la taxe locale sur la publicité extérieure, prévue aux articles L. 2336 et suivants du code général des collectivités territoriales. Il aura toutefois fallu attendre le 17 avril 2018 pour que l'arrêté ministériel imposant un modèle de formulaire de déclaration des éléments nécessaires à l'établissement de cette taxe soit publié. Ce formulaire devra être utilisé à compter du 1er juillet 2018.

[Arrêté du 17 avril 2018 fixant le modèle de formulaire de déclaration des supports publicitaires énumérés à l'article L. 2333-7 du code général des collectivités territoriales](#)

[Arrêté du 17 avril 2018, comprenant le formulaire et la notice explicative](#)

Social / Travail du dimanche

Nouvelles annulations de Zones touristiques internationales par le Tribunal administratif de Paris

Après une première série de jugements rendus le 13 février dernier, le tribunal administratif de Paris a statué, le 19 avril dernier, sur cinq autres arrêtés portant création de Zones Touristiques Internationales (ZTI), conformément à l'article L. 3132-24 du code du travail, dans sa rédaction issue de la loi Macron du 6 août 2015. Il a annulé les arrêtés portant sur les zones parisiennes de Saint-Emilion-Bibliothèque, Maillot-Ternes et de Dijon. Par contre, les recours portant sur les zones des Halles et du quartier Rennes-Saint-Sulpice ont été rejetés.

[TA Paris, Jugements en date du 19 avril 2018, req. nos 1621003/3-1 et 1621388/3-1, 1620993/3-1 et 1621008/3-1, 1620995/3-1 et 1621387/3-1, 1620998/3-1 et 1621391/3-1, 1621395/3-1 et 1621398/3-1](#)

[TA Paris, Communiqué de presse sur les jugements nos 1621002 – 1621385, 1621005, et 1621001 – 1621006 en date du 13 février 2018](#)

Copyright © 2018 Wilhelm & Associes, Tous droits réservés.

Vous voulez changer la façon dont vous recevez ces e-mails?
Vous pouvez mettre à jour vos préférences ou vous désabonner de cette liste.

MailChimp.