



Juillet-Août 2018 - N° 7-8

## FIL D'ACTUALITES

---

### Aménagement commercial

## Adoption à l'unanimité de la proposition de loi portant Pacte pour la revitalisation des centres-villes

---

La proposition de loi portant Pacte pour la revitalisation des centres-villes a été adoptée à l'unanimité des votants, lors de son examen en première lecture par les sénateurs, le 14 juin dernier. Le ministre de la Cohésion des territoires a souligné l'importance de ce consensus et il a proposé aux sénateurs « *d'intégrer certaines de (ces) dispositions dans la loi ELAN* ». Il conviendra donc de surveiller à la fois les débats sur le projet de loi ELAN et les suites qui seront données par les députés à cette proposition de loi sénatoriale. Les dates d'examen de ce texte par l'Assemblée nationale ne sont pas encore connues.

Pour rappel, les principales évolutions qu'il est envisagé d'apporter dans ce texte à la législation de l'aménagement commercial portent sur : la création de périmètres de revitalisation « OSER » en-dehors desquels le seuil des projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale (AEC) serait abaissé à 400 m<sup>2</sup> (articles 1 et 14) ; la participation aux CDAC de nouvelles personnes qualifiées, notamment en matière agricole et d'artisanat (article 13) ; la soumission à autorisation préalable des locaux de stockage du commerce électronique de plus de 1000 m<sup>2</sup> (article 14) ; la rédaction obligatoire de DAAC dans les SCOT (article 22) ; ou encore l'instauration d'un rapport de conformité, et non plus de simple compatibilité, entre les AEC et les SCOT (article 15) (voir Fil d'Actu, Mai 2018 et Juillet-Septembre 2017).

[Proposition de loi portant Pacte pour la revitalisation des centres-villes \(version adoptée par le Sénat le 14 juin 2018 et soumise à l'Assemblée nationale à compter du 15 juin 2018\).](#)

[À l'unanimité des votants, le Sénat adopte la proposition de loi Pointereau-Bourquin portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, Communiqué de presse, Sénat](#)

## **Possibilité de délivrer le permis de construire avant la notification officielle de l'avis favorable de la CNAC**

---

L'avis du Conseil d'Etat du 23 décembre 2016 était déjà venu confirmer que l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale doit attendre, en cas de recours préalable contre l'avis de la CDAC, l'intervention de l'avis, exprès ou tacite, de la CNAC pour délivrer le permis. Une question pratique restait en suspens pour les opérateurs et les collectivités, s'agissant de la possibilité de délivrer le permis avant de recevoir notification officielle de l'avis émis, dans le délai d'un mois suivant la réunion de la CNAC. La Cour administrative d'appel de Versailles vient d'y répondre en jugeant qu'aucune disposition légale n'interdit au maire de délivrer le permis de construire avant cette notification, en visant dans son arrêté la date de la séance au cours de laquelle la CNAC s'est prononcée.

[CAA Versailles, 31 mai 2018, SA FAJAR, req. n° 15VE02247.](#)

[CE, 4/5 Ch. R., 23 décembre 2016, société MDVP Distribution, req. n° 398077.](#)

**Aménagement cinématographique**

## **Nouvelles nominations à la CNACi**

---

Après le renouvellement partiel des membres de commission nationale d'aménagement commercial, de nouvelles nominations sont intervenues à la commission nationale d'aménagement cinématographique. Par décret en date du 26 juin 2018, mesdames Anne Durupty et Joséphine Kollsmannberger ont été désignées, respectivement par le président de l'Assemblée nationale et par le président du Sénat. Ce dernier a également désigné Mme Virginie Carolo en qualité de membre suppléant.

[Décret du 26 juin 2018 portant nomination à la Commission nationale d'aménagement cinématographique](#)

[Liste des membres de la Commission nationale d'aménagement cinématographique](#)

**Aménagement du territoire / Urbanisme**

## **Première rencontre nationale des élus du plan « Action cœur de ville »**

---

Le programme Action Cœur de Ville a pour objectif de financer à hauteur de 5 milliards d'euros les projets de revitalisation des centres des villes moyennes, sur le fondement de conventions entre l'Etat et les 222 villes retenues (voir Fil d'actu, avril 2018). Dans ce cadre, le gouvernement a souhaité organiser, le 26 juin dernier, une première rencontre nationale avec les élus de ces différentes villes, afin de leur permettre d'échanger sur les actions de redynamisation des centres-villes. Cette rencontre a donné l'occasion au ministre de la Cohésion des territoires de revenir sur les premières conventions « Cœur de ville » qui ont été signées au cours de juin (Lunéville (7 juin), Beauvais (11 juin 2018) ou encore Saint-Michel-sur-Orge (14 juin 2018), mais également de rappeler que l'ensemble des conventions devaient être signées avant la fin septembre 2018. La complémentarité entre le plan Action cœur de ville et les dispositifs qui seront créés, notamment au titre du projet de loi ELAN, et des opérations de revitalisation territoriale ou ORT (article 54), a également été soulignée.

[Première Rencontre Nationale des élus du plan « Action Cœur de Ville », communiqué de presse, ministère de l'Economie et des finances](#)

[Plan Action cœur de ville : "une petite révolution" en termes d'investissements, Localtis, 27 juin 2018.](#)

[Lunéville signe la première convention « Action Cœur de Ville », communiqué de presse, ministère de la Cohésion des territoires](#)

[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](#)

[Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(texte soumis en première lecture au Sénat\)](#)

## Urbanisme

# Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme : report de la date d'entrée en vigueur de ce dispositif

---

Alors que le code des relations entre le public et l'administration pose pour principe que l'administration doit pouvoir être saisie par voie électronique, et que cette obligation est entrée en vigueur depuis le 7 novembre 2016, la possibilité de déposer, par cette voie, une demande d'autorisation d'urbanisme est encore loin d'être effective.

Le décret n°2016-1491 du 4 novembre 2016 avait déjà prévu que, par dérogation, ces demandes ne pourraient faire l'objet d'une saisine par voie électronique, qu'à compter du 7 novembre 2018, compte tenu des enjeux techniques et financiers que présentait cette nouvelle obligation pour les collectivités locales.

L'Association des maires de France (AMF) et l'Assemblée des communautés de France (AdCF) ont réclamé l'ajournement de ce dépôt électronique, en raison des contraintes budgétaires et financières qui pèsent actuellement sur ces collectivités. Elles ont été entendues par le ministre de la Cohésion des territoires, qui a fait part, le 16 mai, dans le

cadre des travaux portant sur le projet de loi Logement et Urbanisme, dit Elan, de sa décision de reporter cette échéance. C'est finalement par décret que celle-ci devrait être prochainement modifiée et il sera précisé que les communes répondant à un certain seuil, restant à définir, devront mettre en place un système dématérialisé de dépôt des autorisations, à compter du 1er janvier 2022. Cette date de 2022 correspondant, par ailleurs, à celle prévue pour l'instruction dématérialisée des autorisations d'urbanisme.

[Projet de loi ELAN : le point sur la saisine par voie électronique des demandes d'autorisation d'urbanisme \(DAU\), Communiqué de presse, ministère de la Cohésion des territoires, 11 juin 2018](#)

[Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(texte soumis en première lecture au Sénat\)](#)

**Droit de la construction**

## **Annulation du décret relatif à la rénovation énergétique des bâtiments à usage tertiaire**

Le décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 sur les obligations d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants à usage tertiaire a été annulé par le Conseil d'Etat, le 18 juin 2018. Cette annulation était plus que prévisible, dès lors que cette juridiction avait déjà rendu, en 2017, deux ordonnances prononçant la suspension de l'exécution de ce décret, au regard des doutes que présentait sa légalité (voir Fil d'Actu, Juillet-Septembre 2017). Les motifs de l'annulation prononcée tiennent à ce que le décret prévoyait des délais difficilement tenables pour les opérateurs :

- en imposant la réalisation d'études énergétiques et de plans d'action, nécessairement complexes, avant le 1er juillet 2017, soit dans un délai de moins de deux mois, sans préciser l'organisme auquel ces études devaient être envoyées ;
- en imposant de réaliser, à partir de ces études, des travaux venant réduire de 25 % les consommations énergétiques d'ici 2020, sans tenir compte du temps nécessaire pour finaliser ces études et réaliser ces travaux.

Cette annulation a toutefois été d'ores et déjà anticipée par le gouvernement, qui a prévu de fixer des objectifs de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, à l'article 55 du projet de loi ELAN. En l'état, ces objectifs ont été renforcés, puisqu'il est maintenant prévu de réduire les consommations énergétiques de 40 % à compter de 2030 et de 60 % d'ici 2050.

[CE, 5/6 Ch. R., 18 juin 2018, associations Le Conseil du commerce de France et autres, req. n° 411583](#)

[Décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire](#)

[CE 11 juillet 2017, Ord. Conseil du commerce de France et autres, req. n° 411578](#)

[Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(texte soumis en première lecture au Sénat\)](#)

## Modification de la nomenclature de l'évaluation environnementale

---

Après une vaste consultation menée par le ministère de la Transition écologique et solidaire (voir Fil d'Actu, Mars 2018), le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, déterminant les projets soumis à évaluation environnementale, de manière systématique ou après examen au cas par cas, vient d'être modifié par décret du 4 juin 2018.

Parmi ces modifications, la rubrique n°39 relative aux « travaux, constructions et opérations d'aménagement » ne fait désormais plus référence au critère de superficie du terrain d'assiette pour les « travaux et constructions ». C'est-à-dire que :

- les « *travaux et constructions* » sont soumis à évaluation environnementale uniquement, en fonction de la surface de plancher ou de l'emprise au sol créées ;
- tandis que les « *opérations d'aménagement* » sont soumises à évaluation environnementale, en tenant compte à la fois de la surface de plancher, de l'emprise au sol et de la superficie du terrain d'assiette.

Par ailleurs, le décret supprime, dans cette rubrique n°39, la mention selon laquelle « *Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas* ». Etant néanmoins précisé que l'article L. 122-1-1 prévoit toujours que l'évaluation environnementale doit être réalisée par projet et que « *Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation* ».

[Décret n° 2018-435 du 4 juin 2018 modifiant des catégories de projets, plans et programmes relevant de l'évaluation environnementale](#)

[Code de l'environnement - Tableau annexé à l'article R122-2 \(version applicable à compter du 6 juin 2018\)](#)

## Bilan de la loi Biodiversité deux ans après : vers un plus grand niveau d'exigences des mesures ERC

---

Un rapport d'information a été présenté, le 20 juin dernier, à la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale, afin de tirer le bilan des deux années de mise en pratique de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

L'apport de cette loi à la protection de l'environnement a été examiné au regard des nouvelles règles et des dispositifs instaurés. Les deux rapportrices, Nathalie Bassire et Frédérique Tuffnell, soulignent l'avancée que représente le fait de privilégier la prévention des atteintes plutôt que les mesures de compensation. Elles

préconisent maintenant de renforcer l'effectivité de cette séquence « ERC ».

Au titre des propositions n°30 à 38, il est notamment proposé de renforcer le niveau d'exigence des services instructeurs, sur les mesures d'évitement ou de réduction des atteintes à l'environnement, d'augmenter le coût des mesures de compensation, afin de les rendre crédibles, de favoriser une spécialisation des bureaux d'étude pour garantir la qualité des études d'impact, en particulier sur le volet ERC, et de généraliser les comités de suivi des mesures de compensation.

Ce rapport pourrait donc annoncer de prochaines modifications législatives et/ou réglementaires, destinées à renforcer la séquence ERC et l'effectivité des mesures de compensation.

[Loi Biodiversité : le bilan des députés, deux ans après, article Localtis, 21 juin 2018](#)

[Rapport d'information n°1096 de Mmes Nathalie Bassire et Frédérique Tuffnell, sur la mise en application de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages](#)



70 boulevard de Courcelles, 75017 Paris  
[www.wilhelmassociés.com](http://www.wilhelmassociés.com)

---

*Copyright © 2018 Wilhelm & Associés, 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