



Jun - Juillet 2021

FIL D'ACTUALITES

Aménagement commercial

Nouvelle composition de la CNAC

Par décret en date du 29 juin 2021, publié au Journal Officiel du 1er juillet 2021, **la Commission nationale d'aménagement commercial a été renouvelée par moitié**. Six nouveaux membres titulaires et leurs suppléants ont été nommés.

Lors de la première réunion de la commission, qui s'est tenue le 8 juillet dans sa nouvelle composition, Madame Anne Blanc a été élue présidente, Monsieur Gabriel Baulieu, premier vice-président et Madame Sabine Monchambert, deuxième vice-présidente.

[Décret du 29 juin 2021 portant nomination à la Commission nationale d'aménagement commercial](#)

Projet de loi climat et résilience : vote du Sénat le 29 juin et commission mixte paritaire conclusive du 12 juillet 2021

Alors que l'examen de ce projet de loi par le Sénat avait entraîné différentes modifications du texte adopté par l'Assemblée nationale, son passage en commission mixte paritaire, le 12 juillet dernier, a apparemment entraîné **l'abandon d'un certain nombre d'entre elles, et notamment des plus emblématiques**. La version du texte qui sera soumis au vote des députés, le 20 juillet prochain, et des sénateurs la semaine suivante, n'est pas encore disponible. Toutefois, selon les informations obtenues, la rédaction qui a fait consensus semble :

- maintenir **l'interdiction** des projets portant sur une surface de vente de plus de 10 000 m², dès lors qu'ils entraînent une artificialisation des sols ;
- prévoir **la possibilité de saisir la CNAC pour les surfaces de plus de 3000 m²**;
- avoir **renoncé à soumettre les entrepôts de plus de 5000 m² à autorisation d'exploitation commerciale**, contrairement à la mesure qui avait été adoptée par le sénat ;

Conséquence de l'annulation des avis défavorables de la CNAC : les injonctions d'émettre un avis favorable devraient se multiplier

Dans un récent arrêt rendu le 17 juin 2021, la Cour administrative d'appel de Lyon a posé pour principe que l'annulation d'un refus de permis de construire fondé sur un avis défavorable de la CNAC devait, en principe, donner lieu à une injonction d'émettre un avis favorable. Faisant application des règles contentieuses applicables aux autorisations d'urbanisme, elle a jugé qu'une telle injonction n'est exclue que lorsqu'il apparaît que l'avis pouvait être fondé sur d'autres motifs, à la date à laquelle il est intervenu, ou en cas de changement de circonstance de fait entre la décision de la CNAC et la décision juridictionnelle.

[CAA Lyon, 17 juin 2021, Commune de Scionzier et SCI Scionzier, req. n° 20LY02574 – n° 20LY03115](#)

Aide complémentaire à certains commerces pour la liquidation des stocks

Un décret n° 2021-594 du 14 mai 2021 ouvre une aide complémentaire de l'Etat aux entreprises fermées administrativement en raison de la crise sanitaire et ayant bénéficié du fonds de solidarité en novembre 2020. L'aide s'adresse spécifiquement aux commerces du secteur de l'habillement, des voyages, du sport, de la chaussure et de la maroquinerie. Le gouvernement a par ailleurs estimé légitime que ces commerces ouvrent le dimanche pour compenser la perte de chiffre d'affaires de ces derniers mois et écouler leurs stocks avant les soldes.

[Décret n° 2021-594 du 14 mai 2021 instituant une aide relative aux stocks de certains commerces](#)

Droit de l'urbanisme

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme

A compter du 1er janvier 2022, toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisations d'urbanisme, et celles de plus de 3 500 habitants devront également assurer leur instruction sous forme dématérialisée, en vertu de l'article 62 de la loi ELAN. Le programme piloté par le ministère de la transition écologique et dénommé DEMAT. ADS (dématérialisation de l'application du droit des sols), soutenu par le plan de relance, est opérationnel depuis le 1er juin. Il permet, depuis cette date, la communication des données entre collectivités et autorités d'instruction des demandes d'urbanisme.

[Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Dématérialisation des autorisations d'urbanisme](#)

Dispense de formalité d'urbanisme pour certaines

constructions démontables

Un décret publié au JO du 26 juin 2021 vient préciser que sont dispensées de formalités au titre du code de l'urbanisme les constructions temporaires démontables n'excédant pas 18 mois et à usage exclusif de résidence universitaire, de résidence sociale, de centre d'hébergement et de réinsertion sociale et de structure d'hébergement d'urgence.

[Décret n° 2021-812 du 24 juin 2021 portant adaptation temporaire du régime de dispense de formalités d'urbanisme applicable à certaines constructions démontables](#)

La métropole du Grand Paris lance son appel à projets urbains innovants

La Métropole du Grand Paris, présidée par Patrick OLLIER, Maire de Rueil-Malmaison, a lancé son 3ème appel à projets urbains innovants autour de trois axes. Le premier axe repose sur la transformation de bureaux en logements (avec pour objectif la création de 15 000 logements), en lieux culturels ou médicaux, centres de formation ou de coworking, grâce aux changements de modes de travail, notamment à l'essor du télétravail, initiés par la crise sanitaire. Le deuxième axe porte sur la réhabilitation de friches et de quartiers de gares, alors que le troisième axe vise plus particulièrement la reconversion de ces lieux afin d'y réimplanter de l'activité, des logements et des équipements collectifs. Les sites devront être proposés par les communes candidates à cet appel à projets et seront sélectionnés au printemps 2022, pour des mises en chantier dans les quatre à cinq années suivantes.

[Métropole du Grand Paris, Communiqué de presse, 7 mai 2021, Lancement de la 3ème édition de l'appel à projets urbains innovants « Inventions la Métropole du Grand Paris »](#)

ZAC du triangle de Gonesse : le Gouvernement persiste et signe

Après l'abandon du projet « Europacity » qui visait à aménager la ZAC du triangle de Gonesse dans le Val d'Oise, le Premier Ministre a annoncé le 7 mai dernier que l'urbanisation de cette zone, d'une superficie de 110 hectares, serait menée à terme, avec l'implantation d'une cité scolaire internationale et d'une nouvelle gare du Grand Paris express. Les critiques se sont élevées du côté des élus écologistes de la région, qui souhaitent voir au contraire ce triangle végétalisé et dédié à la culture de produits locaux en circuits courts.

[Plan Val-d'Oise : intervention du Premier ministre Jean Castex depuis Gonesse](#)

Reconversion des friches : 552 lauréats sélectionnés

Axés sur le recyclage foncier et la dépollution de friches industrielles, le « fonds friches » alimenté par le plan de relance et l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) a sélectionné 552 lauréats pour traiter 1,3 hectares de friches et produire 3 millions de mètres carrés de logements et près d'1,5 millions de mètres carrés d'espaces économiques, dont un quart s'inscrira dans les dispositifs Petites villes de

demain ou Action cœur de ville.

[Ministère de la transition écologique, Communication en date du 19 mai 2021, Les lauréats du fonds pour le recyclage des friches](#)

Droit de l'expropriation

Critères d'évaluation d'un bien en matière d'expropriation

Le Conseil constitutionnel a été saisi, par la Cour de cassation, de deux questions prioritaires de constitutionnalité (QPC) à l'encontre des dispositions de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui interdisent au juge de tenir compte des changements de valeur du bien exproprié lorsqu'ils sont provoqués par l'annonce des travaux ou des opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée par l'expropriant. Le Conseil constitutionnel a considéré que les dispositions de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique contestées **ne portent pas atteinte à l'article 17 de la Déclaration de 1789, selon laquelle nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité**. Il a estimé que ce mécanisme permet d'éviter que la réalisation d'un projet d'utilité publique soit compromise par une hausse de la valeur vénale du bien exproprié, au détriment du bon usage des deniers publics.

[Conseil constitutionnel, Décision n° 2021-915/916 QPC du 11 juin 2021](#)

Droit de l'environnement

Abandon du projet de révision constitutionnelle sur le climat, faute d'accord avec le Sénat

« Cette main tendue pour la protection du climat n'a pas été saisie, ce vote met hélas un terme au processus de révision constitutionnelle ». Le 6 juillet 2021, le Premier ministre Jean Castex a pris acte du nouveau refus du Sénat de voter, dans les mêmes termes que l'Assemblée nationale, le projet d'inscrire la protection de l'environnement dans la Constitution. Le 23 juin, les députés avaient, en effet, adopté une version amendée du texte visant à inscrire à l'article 1er de la Constitution que la République française «garantit la préservation de l'environnement et de la diversité biologique et agit contre le dérèglement climatique ». Les sénateurs ont proposé en deuxième lecture d'écrire que la République française « agit pour la préservation de l'environnement et de la diversité biologique et contre le dérèglement climatique, dans les conditions prévues par la Charte de l'environnement de 2004 ». Faute de compromis entre les deux chambres, le projet a été abandonné.

[Projet de loi constitutionnelle complétant l'article 1er de la Constitution et relatif à la préservation de l'environnement, dernière modification au 6 juillet 2021](#)

Parution du décret encadrant la 5ème période des certificats d'économie d'énergie

Après plusieurs mois de concertation avec les acteurs du secteur, le décret précisant la 5ème période des CEE, de 2022 à 2025 est paru le 5 juin au journal officiel, complété par un arrêté publié le même jour et ayant fait l'objet d'un rectificatif publié au JO du 25 juin. Il relève de 17% le niveau des obligations d'améliorations énergétiques, lesquelles devront atteindre 2400 TWhc.

[Décret n° 2021-712 du 3 juin 2021 relatif à la cinquième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#)

[Décret n° 2021-712 du 2 juin 2021 relatif à la cinquième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie \(rectificatif\)](#)

[Arrêté du 2 juin 2021 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#)

Entrée en vigueur du nouveau diagnostic de performance énergétique

Le 1er juillet dernier, le nouveau DPE, visant à certifier le niveau de consommation d'énergie et de gaz à effet de serre des logements à la vente ou à la location, par un examen approfondi de leur isolation, des matériaux de construction, des modes de chauffage utilisés, de l'éclairage et de la ventilation est entré en vigueur. Il a fait l'objet d'une actualisation par arrêté du 17 juin publié au JO du 24 juin. Le calcul du DPE ne pourra plus être basé sur des factures mais sur ces méthodes, qui devraient avoir pour conséquence de faire rentrer dans la catégorie économe près de 800 000 logements chauffés au gaz ou au fioul. Le DPE devra être obligatoirement être affiché, ainsi que l'estimation de consommation d'énergie, sur toutes les annonces immobilières à compter du 1er janvier 2022, en attendant l'interdiction de location des passoires énergétiques prévue par la loi climat à l'horizon 2028.

[Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant](#)

Fronde contre les éoliennes : le Gouvernement soutient les projets

Alors que des voix citoyennes se sont élevées pour réclamer l'organisation d'un référendum sur un projet d'implantation d'éoliennes ayant recueilli les autorisations d'urbanisme nécessaires, la Ministre de la transition écologique, Barbara POMPILI, niant tout développement anarchique du secteur, a affirmé le soutien de l'Etat à ces projets. Une circulaire a ainsi été adressée aux préfets de région pour leur demander de réaliser une cartographie des zones favorables au développement de l'éolien, tandis que le ministère a publié un guide « vrai/faux » sur le sujet.

[Éolien terrestre : Barbara Pompili réaffirme l'ambition du Gouvernement et lance des travaux de cartographie des zones favorables à l'éolien en France | Ministère de la Transition écologique](#)

Prescriptions additionnelles pour les autorisations environnementales en matière d'ICPE

Le Conseil d'Etat vient d'apporter des précisions quant au rôle du préfet dans l'exercice de son pouvoir de police administrative en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement. Il a précisé que l'autorité administrative doit tenir compte des « conditions d'installation et d'exploitation précisées par le pétitionnaire dans le dossier de demande, celles-ci comprenant notamment les engagements qu'il prend afin d'éviter, réduire et compenser les dangers ou inconvénients de son exploitation pour ces intérêts », pour assortir ou non l'autorisation environnementale de prescriptions additionnelles. Le juge administratif a opéré une distinction entre les engagements volontaires du demandeur et les prescriptions additionnelles pouvant être décidées par le préfet. Ce n'est que lorsque l'édition de prescriptions additionnelles ne permet pas d'assurer la conformité avec les dispositions de l'article L.511-1 du code de l'environnement, que le préfet doit refuser de délivrer l'autorisation.

[CE, 31 mai 2021, Société Castorama, req. n°434542](#)

Droit de la construction

Réglementation environnementale des bâtiments RE 2020 : le CEREMA apporte des précisions

Retardée en raison de la crise sanitaire, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments, dont les projets de décrets et d'arrêtés ont été soumis à consultation publique entre avril et mai, viendra remplacer les normes antérieures, notamment la RT 2012. Le CEREMA a présenté les principales orientations de cette future réglementation. Plus ambitieuse car portant sur l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment, avec des objectifs de sobriété et de décarbonation, intégrant la notion de confort d'été, cruciale en période de réchauffement climatique et concernant également les constructions neuves, la RE 2020 verra ses premiers textes portant sur les bâtiments neufs résidentiels, de bureaux et scolaires paraître en 2021, alors que le second volet relatif au tertiaire (commerces, crèches, hôtels, restaurants) devrait paraître en 2022.

[CEREMA, Présentation de la réglementation environnementale 2020, Webinaire du 25 mai 2021](#)

Le Gouvernement à la rescousse de la pénurie de matériaux

Le Gouvernement a voulu rassurer les professionnels de la construction, inquiets de la pénurie de matières premières et composants de la construction (acier, cuivre, zinc, plastiques polyuréthane), qui devrait perdurer jusqu'à la fin de l'année avec un pic d'ici l'été. Cette pénurie entraîne une hausse des prix et vient contrarier la reprise d'activité du bâtiment, en hausse de près de 10% au premier trimestre 2021, portée principalement par l'entretien-rénovation du bâti ancien, qui compense la baisse des mises en chantiers et de la construction neuve. Le Gouvernement a ainsi annoncé, le 15 juin, la mise en place de trois actions. La première consiste à suspendre l'application des pénalités en cas de retard de livraison ou d'inexécution pour les contrats passés par les personnes publiques. Une telle mesure a fait l'objet de la publication d'une fiche technique et d'une circulaire à destination des acheteurs publics confrontés à la flambée des prix et à la pénurie de

matières premières. La seconde porte sur la mise en place d'un comité de crise visant à examiner et sanctionner les pratiques déloyales au sein du secteur. La troisième mesure concerne l'installation d'un médiateur de filière, chargé d'instruire les difficultés générées par ces pénuries.

[Ministère de l'économie, des finances et de la relance, Les marchés publics confrontés à la flambée des prix et au risque de pénurie des matières premières](#)

[Ministère de la Transition écologique Réunion ce mardi 15 juin sur l'approvisionnement en matières premières dans le BTP et lancement de la médiation de filière](#)



70 boulevard de Courcelles, 75017 Paris
www.wilhelmassociés.com

Copyright © 2021 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.

