



LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Focus sur les volets urbanisme, aménagement commercial et publicité extérieure

22 octobre 2021

INTRODUCTION



Objectifs de la présentation

- Comprendre les mesures phares de la loi Climat et Résilience, ainsi que ses impacts en matière d'urbanisme, d'urbanisme commercial et de publicité extérieure
- Identifier les changements à venir du point de vue juridique et opérationnel

Enjeux juridiques de la loi

- Comment adapter concrètement les territoires aux effets du dérèglement climatique ?
- Quelle transposition opérationnelle de l'objectif ZAN et quels changements pour les opérateurs ?
- Quels impacts en matière d'aménagement commercial et d'affichage publicitaire ?

INTRODUCTION

Un projet de loi issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat

Quand ?

- Installation en octobre 2019
- Sur décision du Président de la République



Qui ?

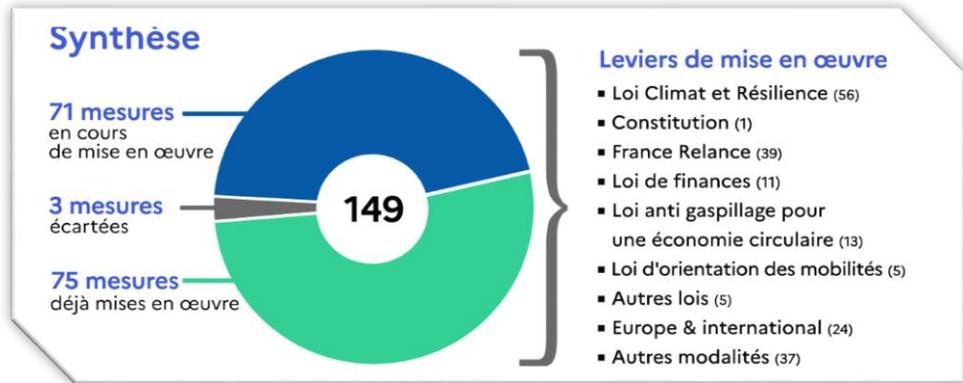
- 150 citoyens représentatifs de la société
- Tirés au sort

Pour quel bilan ?

- 149 propositions remises au Président de la République
- 146 propositions retenues

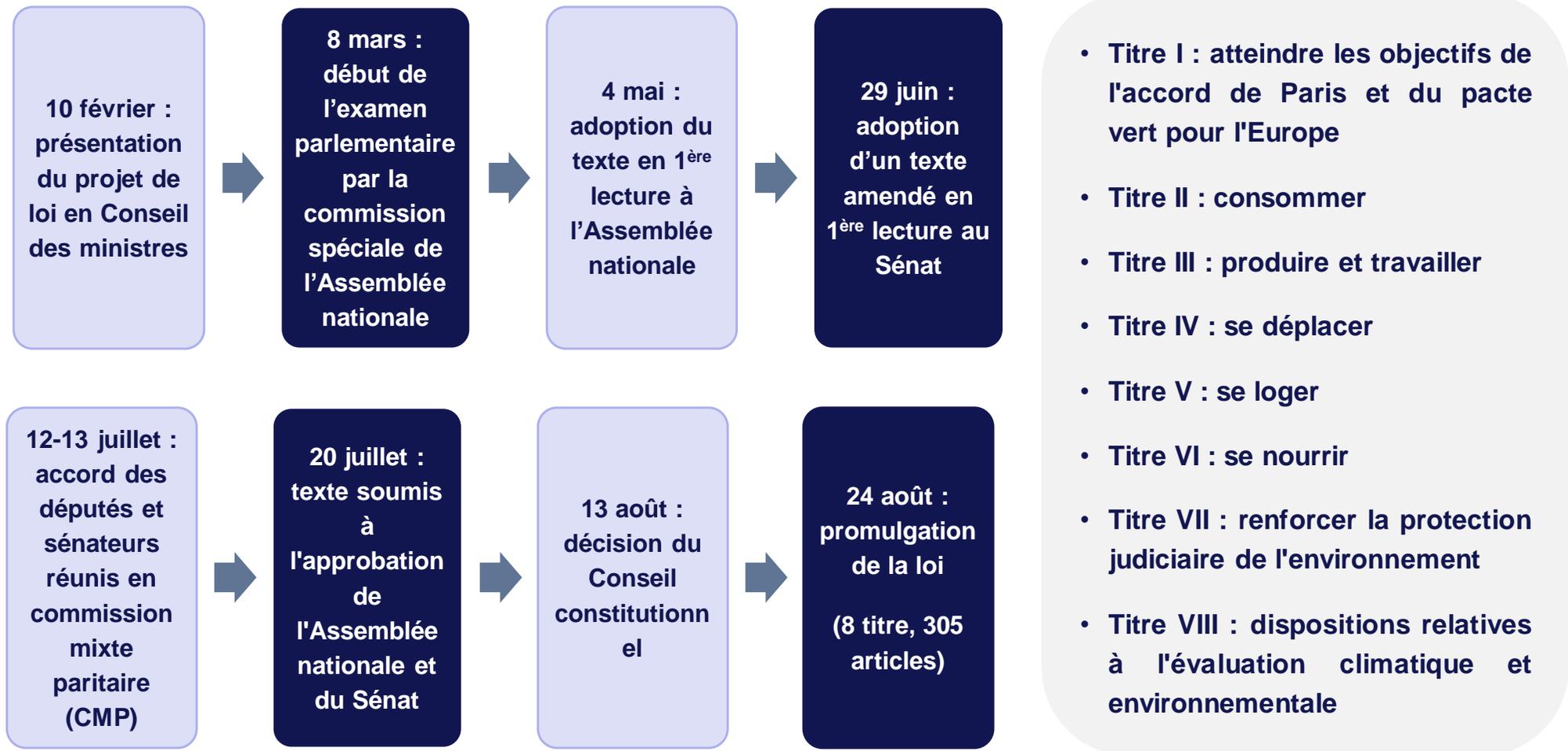
Dans quel but ?

- Définir une série de mesures
- Répondant à un objectif : la réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40%, dans un esprit de justice sociale



INTRODUCTION

Résumé des étapes de la procédure législative au cours de l'année 2021



1

DECRYPTAGE DU VOLET URBANISME

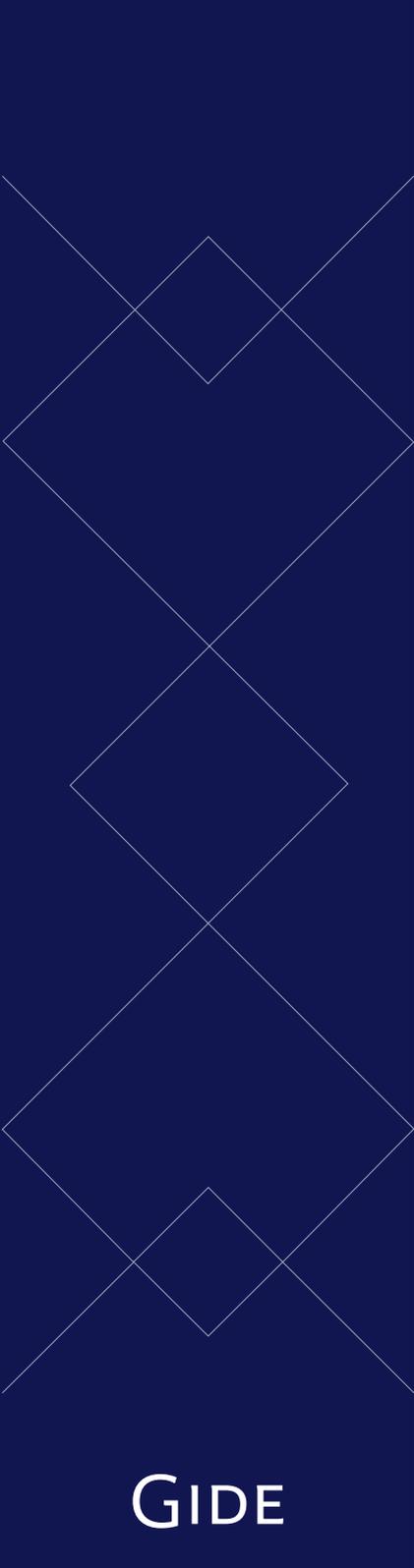
2

DECRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL

3

DECRYPTAGE DU VOLET PUBLICITÉ EXTÉRIEURE





1.

DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.1. Le ZAN : nouvel objectif introduit dans le code de l'urbanisme

1.2. L'adaptation des documents d'urbanisme pour prendre en compte le ZAN

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments



1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.1. Le ZAN : nouvel objectif introduit dans le code de l'urbanisme

Article 191 de la loi :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi. »

Introduction de la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2 du CU

Objectif d'absence d'artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050

Art. L. 101-2-1 CU

L'artificialisation = l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation = des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé

L'artificialisation nette des sols = le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés

Art. L. 101-2-1 CU

L'atteinte de l'objectif résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain
- 2° Le renouvellement urbain
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés
- 4° La qualité urbaine
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 7° La renaturation des sols artificialisés

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.1. Le ZAN : nouvel objectif introduit dans le code de l'urbanisme

L'article L. 101-2-1 CU prévoit qu'au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

Artificialisée

- Une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites

Non artificialisée

- Une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures

⚠ Un décret en Conseil d'Etat établira notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme

1. DÉCRYPTAGE DU VOILET URBANISME

1.1. Le ZAN : nouvel objectif introduit dans le code de l'urbanisme



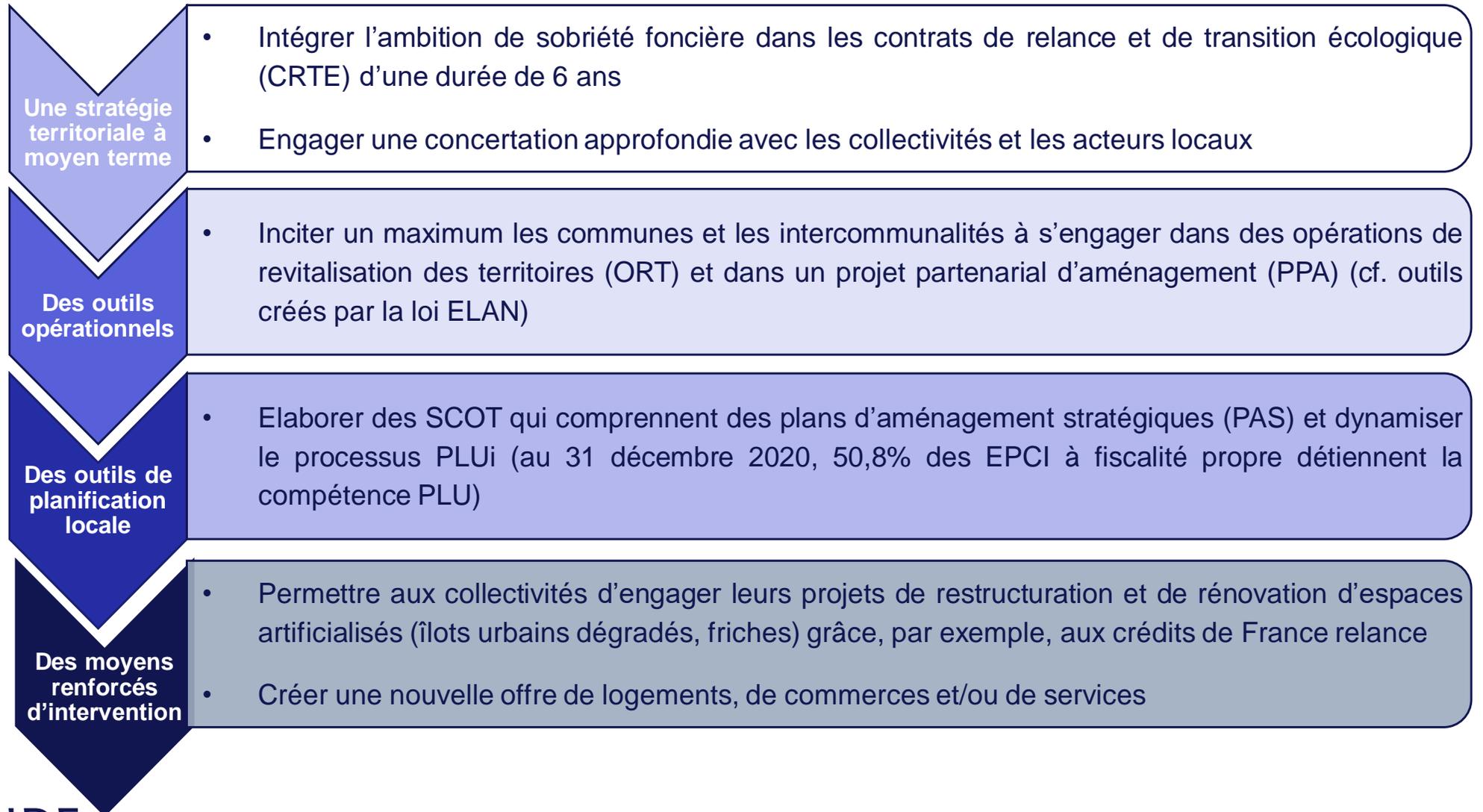
La circulaire, cosignée par le ministère de la Transition écologique et celui de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, invite les préfets de département et de région à utiliser ces leviers **dès à présent**, sans attendre les décrets d'application des textes.

Toutefois, ces différents axes ne tendent à mettre en œuvre aucune mesure réellement contraignante.

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

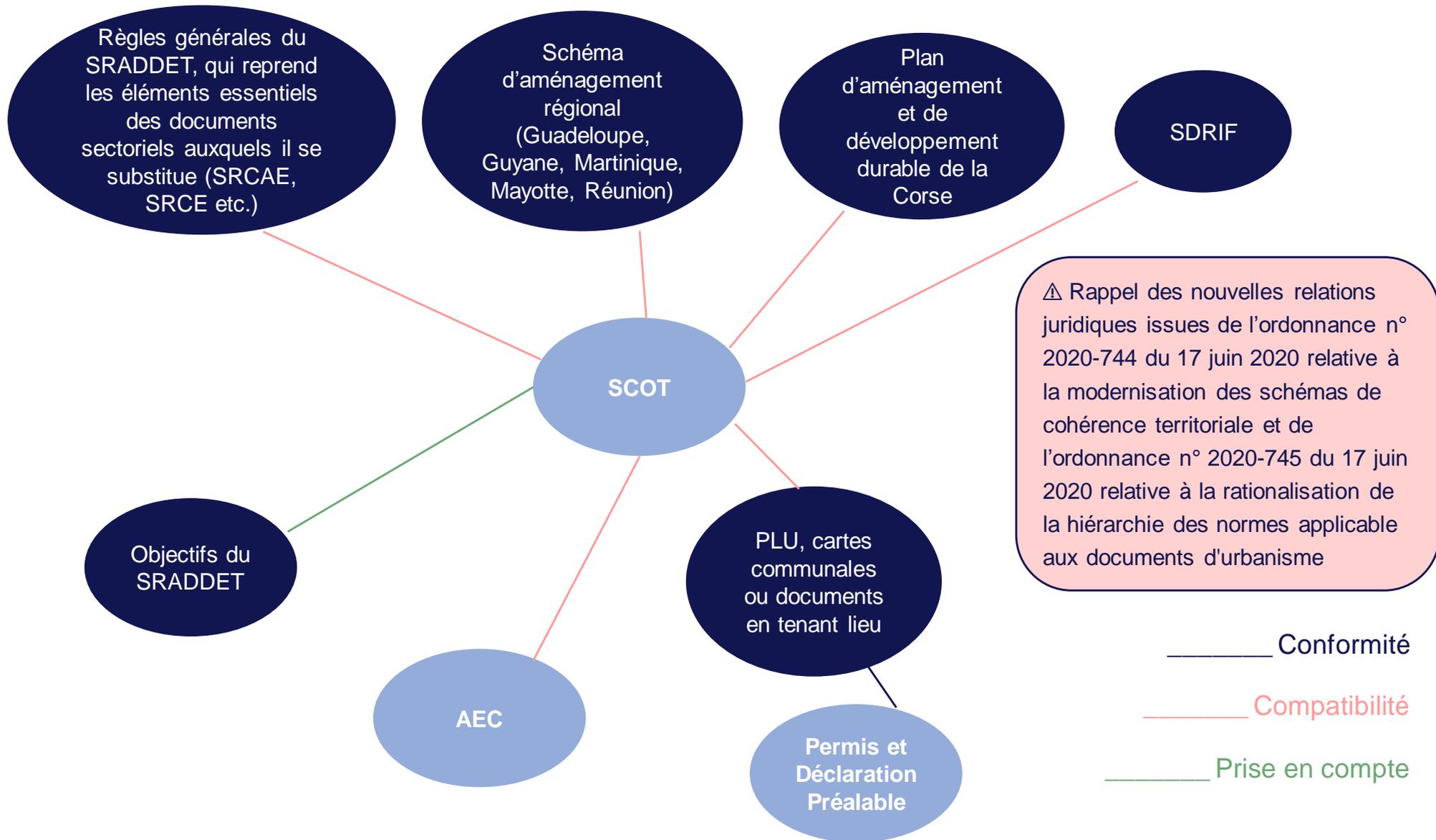
1.1. Le ZAN : nouvel objectif introduit dans le code de l'urbanisme

Les 4 piliers complémentaires de la circulaire du 30 août 2021



1. DÉCRYPTAGE DU VOILET URBANISME

1.2. L'adaptation des documents d'urbanisme pour prendre en compte le ZAN



1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.2. L'adaptation des documents d'urbanisme pour prendre en compte le ZAN

Quelles évolutions ?
Dans quels délais ?
(article 194 de la loi)

SRADDET/PADDUC de Corse/SAR des régions d'outre-mer/SDRIF

Fixeront les objectifs de moyen et long termes en ce qui concerne notamment la gestion économe de l'espace

Evolution engagée dans un **délai d'1 an** à compter du 22 août 2021 (modification simplifiée) pour une entrée en vigueur dans un **délai de 2 ans (2023)**

SCOT

*Objectif fixé par tranches de 10 années dans le **projet d'aménagement stratégique** et déclinaison par secteur géographique dans le **document d'orientations et d'objectifs***

Une fois les modifications du SRADDET faites, elles devront être intégrées dans le SCOT (ou à défaut dans le PLU ou le document en tenant lieu, lors de sa 1^{ère} révision ou modification) pour une entrée en vigueur dans un **délai de 5 ans (2026)** ; au-delà les zones à urbaniser ne pourront pas l'être

PLU/Carte communale

*Le **PADD** fixe des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en cohérence avec le diagnostic, et justifie la création d'une zone à urbaniser d'espaces naturels, agricoles ou forestières justifiée, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, par la mobilisation des capacités d'aménager et de construire dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation*

Entrée en vigueur dans un **délai de 6 ans (2027)** ; au-delà aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser jusqu'à ce que ces documents d'urbanisme intègrent un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédentes

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

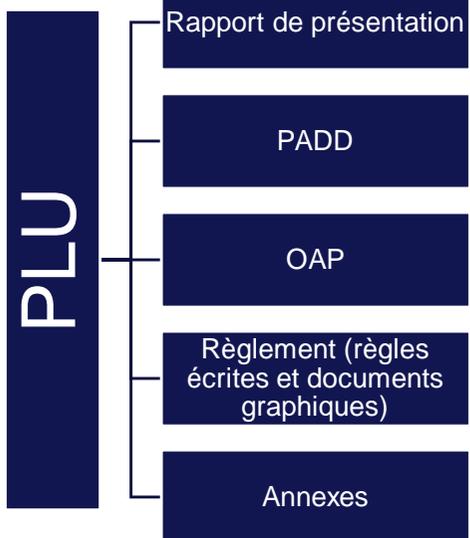
1.2. L'adaptation des documents d'urbanisme pour prendre en compte le ZAN

Modification du contenu des OAP du PLU (articles 199 et 200 de la loi)

Elles définissent, en cohérence avec le PADD, un **échancier prévisionnel** d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles

Elles définissent les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales** et **mettre en œuvre les continuités écologiques**

Elles peuvent définir les **conditions** dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un **espace de transition végétalisé non artificialisé** entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la **localisation préférentielle** de cet espace de transition



1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.2. L'adaptation des documents d'urbanisme pour prendre en compte le ZAN

- ◆ Présentation par le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière de PLU, **au moins 1 fois tous les 3 ans**, d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes
- ◆ Débat devant l'organe délibérant et vote sur le rapport (article 206 de la loi)
- ◆ Un **décret en Conseil d'Etat** doit déterminer les conditions d'application de cet article, en précisant notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'Etat met à la disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation

⚠ *Mais pas de sanction applicable si aucun rapport réalisé*

- ◆ *NB : L'analyse des effets du PLU doit désormais être faite dans un **délai de 6 ans** et non plus 9 (article 203 de la loi)*

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments

**Nouvel article L. 171-4 CCH
(article 101 de la loi)**

1° Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à **usage commercial, industriel ou artisanal**, les constructions de bâtiments à **usage d'entrepôt**, les constructions de **hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale** et les constructions de **parcs de stationnement couverts accessibles au public**, lorsqu'elles créent **plus de 500 m² d'emprise au sol**

Doivent intégrer soit un **procédé de production d'énergies renouvelables**, soit un **système de végétalisation** basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat, dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments (arrêté ministériel à venir)

**Abrogation de
l'article L. 111-18-1
du CU à compter
du 1^{er} juillet 2023**

2° Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à **usage de bureaux**, lorsqu'elles créent **plus de 1.000 m² d'emprise au sol**

Lorsqu'elles sont prévues, les **aires de stationnement associées** doivent intégrer des **revêtements de surface**, des **aménagements hydrauliques** ou des **dispositifs végétalisés** favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols

3° Les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une **emprise au sol de plus de 500 m²**, **pour les bâtiments mentionnés au 1°**, et de **plus de 1.000 m²**, **pour les bâtiments mentionnés au 2°**, ainsi que les **aires de stationnement associées** (la nature des travaux de rénovation lourde affectant les structures porteuses sera précisée par décret en CE)

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments

Nouvel article L. 171-4 CCH
(article 101 de la loi)

Entrée en vigueur
de ces dispositions
le 1^{er} juillet 2023

Les obligations résultant de cet article sont réalisées **en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30%** de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par **décision motivée**, prévoir que tout ou partie des obligations résultant du présent article **ne s'appliquent pas** :

⚠ Critères
relatifs à ces
exonérations à
préciser par
décret en CE

Quelles sanctions en cas de non-respect de ces dispositions ? Un refus de PC pourrait-il être opposé (malgré le principe d'indépendance des législations) ?

1° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment qui, en raison de **contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales**, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs mentionnés, **notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable**

2° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation **ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables**

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments

**Nouvel article L. 111-19-1 CU
(article 101 de la loi)**

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments ou parties de bâtiment soumis à L. 171-4 du CCH ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m²

⚠ Critères relatifs à ces exonérations à préciser par décret en CE

Obligations qui ne s'appliquent pas

Doivent intégrer **sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés**

Doivent également intégrer des **dispositifs végétalisés ou des ombrières** concourant à l'ombrage desdits parcs sur **au moins la moitié de leur surface**, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager

Aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation **ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques**

Ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} juillet 2023

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables **sur la totalité de leur surface**

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments

Dérogations aux règles du PLU imposant la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés
(article 117 de la loi)

- **L'autorité compétente peut, par décision motivée**, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, réduire cette obligation à raison **d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé** en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé **d'au moins 6 vélos par aire de stationnement**

Dérogations aux règles du PLU relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions
(article 202 de la loi)

- **L'autorité compétente, peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat**, déroger à ces règles afin d'autoriser l'installation de **dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser**

Dérogations aux règles du PLU relatives à la hauteur
(article 210 de la loi)

- En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, **l'autorité compétente peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale** à déroger à ces règles afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction
- Un **décret en Conseil d'Etat** définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction

NB : des dérogations permises par l'autorité compétente = des recours plus nombreux de la part des pétitionnaires?

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments

Extension des dérogations au PLU de l'article L. 152-6 CU (article 209 de la loi)

• **AVANT**, l'ancien L. 152-6 CU permettait uniquement :

- Des dérogations aux règles du PLU relatives au gabarit, à la densité, la hauteur, la création d'aires de stationnement, l'implantation des constructions, accordées dans le but de favoriser la construction de logements, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du CGI et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du CCH

• **DÉSORMAIS**, l'article L. 152-6 CU s'applique :

- Aux projets sis dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme (GOU)
- Aux projets sis dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville des opérations de revitalisation de territoire (ORT)
- Aux constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres qui pourront bénéficier d'une dérogation supplémentaire de 15% des règles relatives au gabarit, sans excéder 50% de dépassement au total

Encouragement à la densification

Ajout d'une nouvelle dérogation au PLU (article L. 152-6-2 CU créé par l'article 211 de la loi)

- **Par une décision motivée de l'autorité compétente**, les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche peuvent déroger :
 - aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30% de ces règles
 - et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche

Nouvelle définition de la « friche » (article 222 de la loi) :

Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.

1. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME

1.3. Les objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments

Mesures d'optimisation de la densité des constructions pour lutter contre l'artificialisation

Article 214 de la loi :

Pour toute action ou opération d'aménagement soumise à évaluation environnementale, nouvelle obligation de réaliser une **étude d'optimisation de la densité des constructions** dans la zone concernée, en tenant compte de la qualité urbaine ainsi que de la préservation et de la restauration de la biodiversité et de la nature en ville

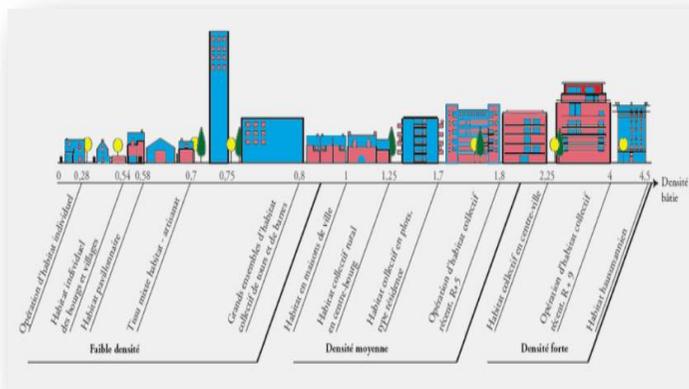
Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude dans l'étude d'impact

Ces dispositions ne sont pas applicables aux actions et aux opérations d'aménagement pour lesquelles la 1^{ère} demande d'autorisation faisant l'objet d'une évaluation environnementale a été déposée avant l'entrée en vigueur de la loi

Article 208 de la loi :

L'acte décidant la qualification d'une GOU doit désormais fixer une « **densité minimale des constructions** », le cas échéant, déclinée par secteurs (*idem* dans les ZAC)

But recherché : maximiser la densification des nouvelles constructions, en particulier en ce qui concerne le logement individuel





2.

DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL

2. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL

2.1. Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

2.2. L'absence d'artificialisation des sols comme nouveau critère de délivrance des AEC

2.3. L'artificialisation des sols comme hypothèse de saisine de la CDAC

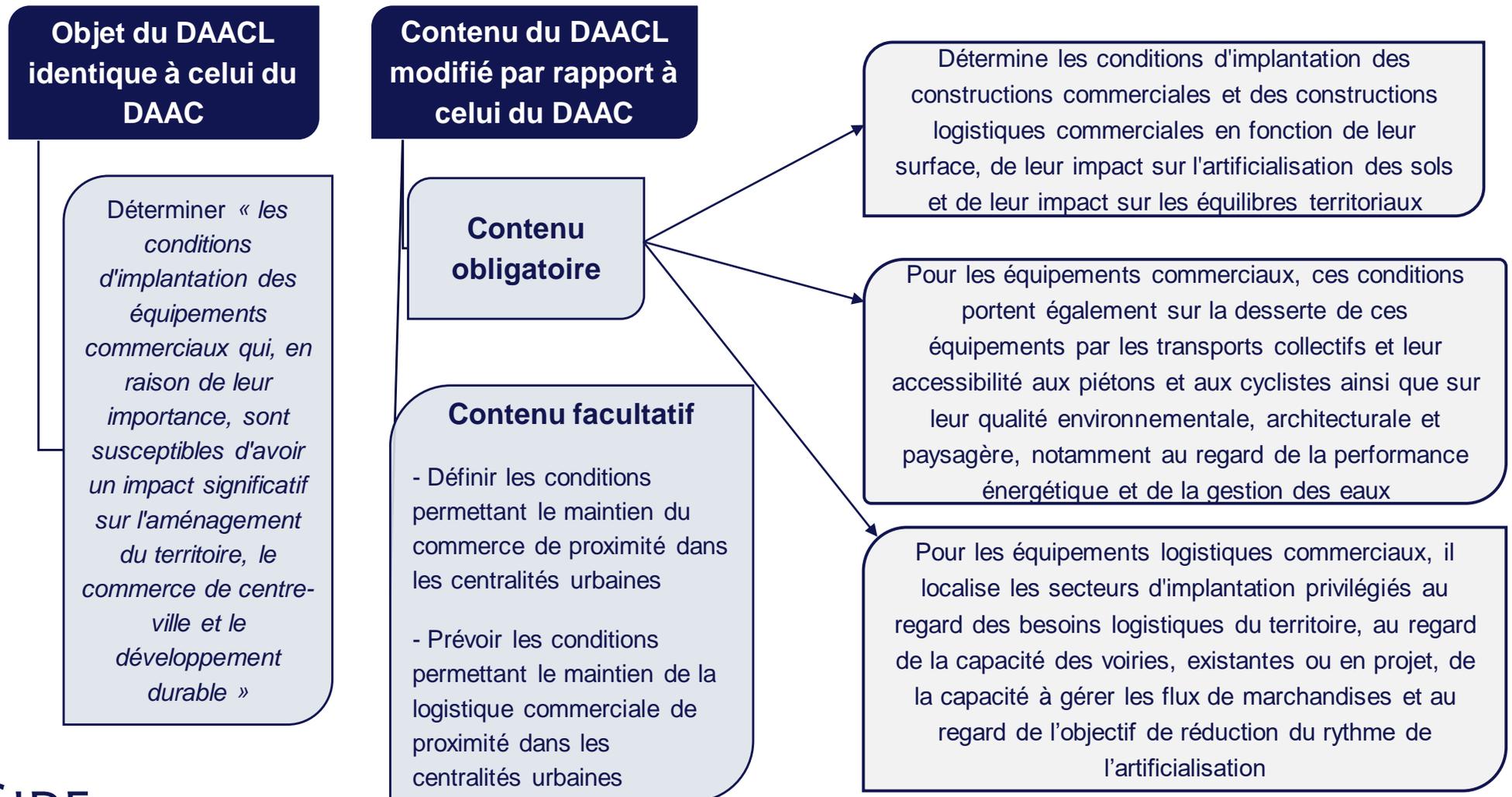
2.4. Zoom sur la décision du 13 août 2021 du Conseil constitutionnel n° 2021-805 DC



2. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL

2.1. Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

Article 219 de la loi : le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), devenu obligatoire depuis la loi ELAN, **devient le DAACL** (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)



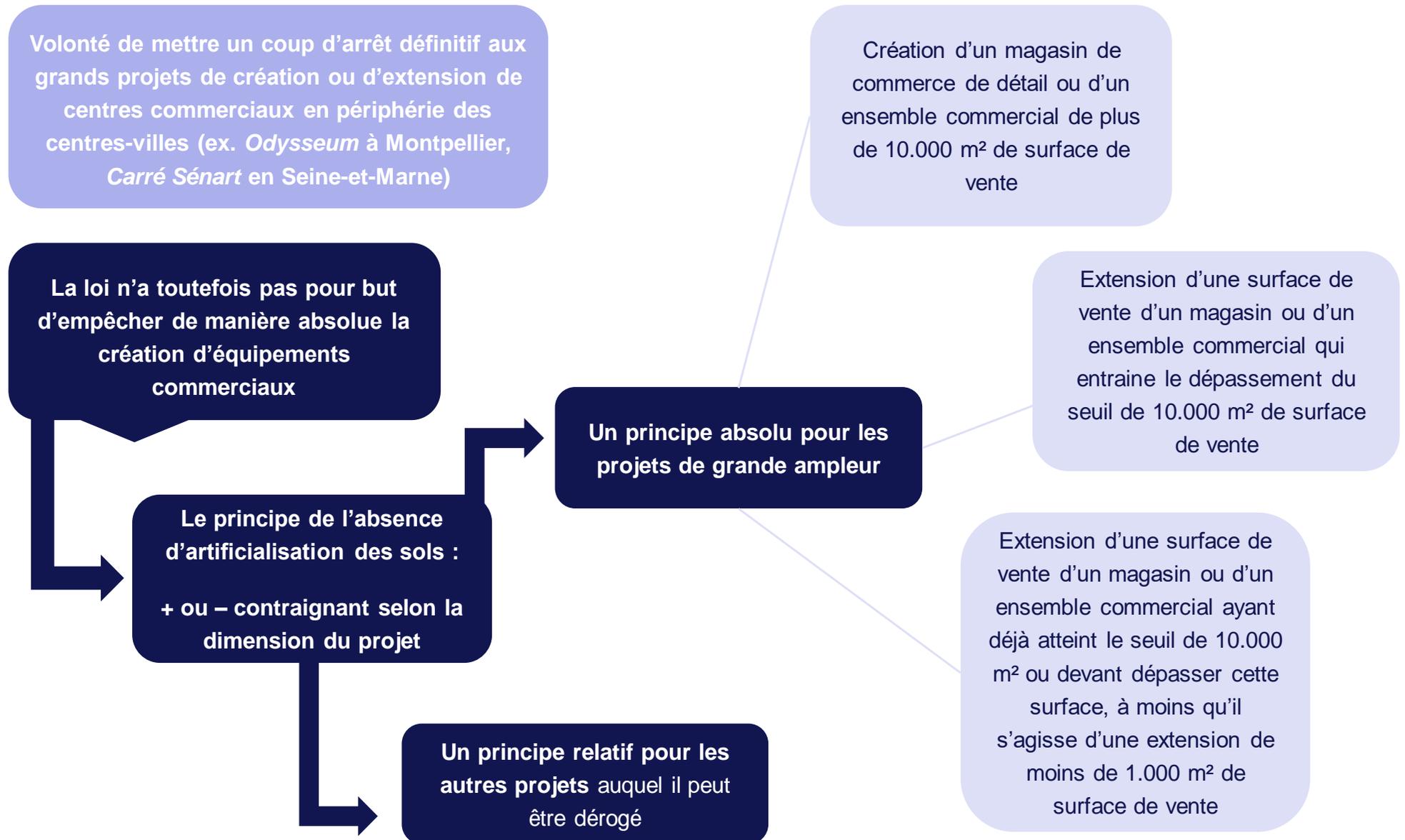
2. DÉCRYPTAGE DU VOILET URBANISME COMMERCIAL

2.2. L'absence d'artificialisation des sols comme nouveau critère de délivrance des AEC



2. DÉCRYPTAGE DU VOILET URBANISME COMMERCIAL

2.2. L'absence d'artificialisation des sols comme nouveau critère de délivrance des AEC



2. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL

2.2. L'absence d'artificialisation des sols comme nouveau critère de délivrance des AEC

Pour bénéficier d'une telle dérogation, le pétitionnaire doit démontrer à l'appui de l'analyse d'impact que son projet :

4 conditions cumulatives

- S'insère en continuité avec les espaces urbanisés
- S'insère dans un secteur au type d'urbanisation adéquat
- Répond aux besoins du territoire
- Obéit à l'un des 4 critères suivants

⚠ Un décret en CE viendra préciser les modalités d'application de ces dispositions ainsi que les projets considérés comme engendrant une artificialisation des sols

Zoom sur les 4 critères alternatifs

- Insertion du projet dans un secteur d'intervention d'une ORT ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville
- Insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé (objectif de mixité fonctionnelle du secteur concerné)
- Compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé
- Insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le DOO du SCOT ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du PLUi

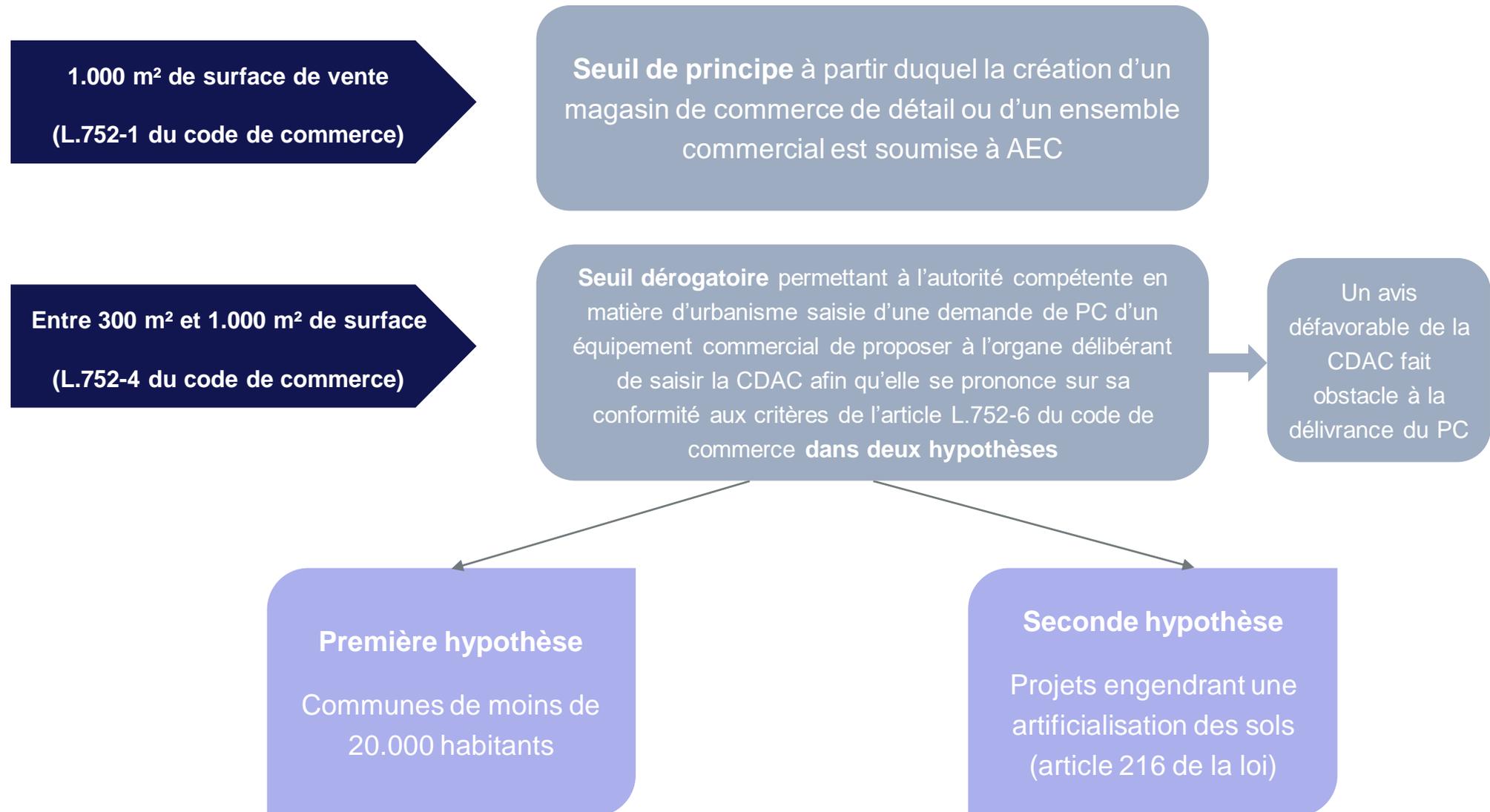
Pour les projets d'une surface de vente > 3.000 m² et < 10.000 m²

Une 5^{ème} condition

- Avis conforme du représentant de l'Etat

2. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL

2.3. L'artificialisation des sols comme hypothèse de saisine de la CDAC



2. DÉCRYPTAGE DU VOLET URBANISME COMMERCIAL



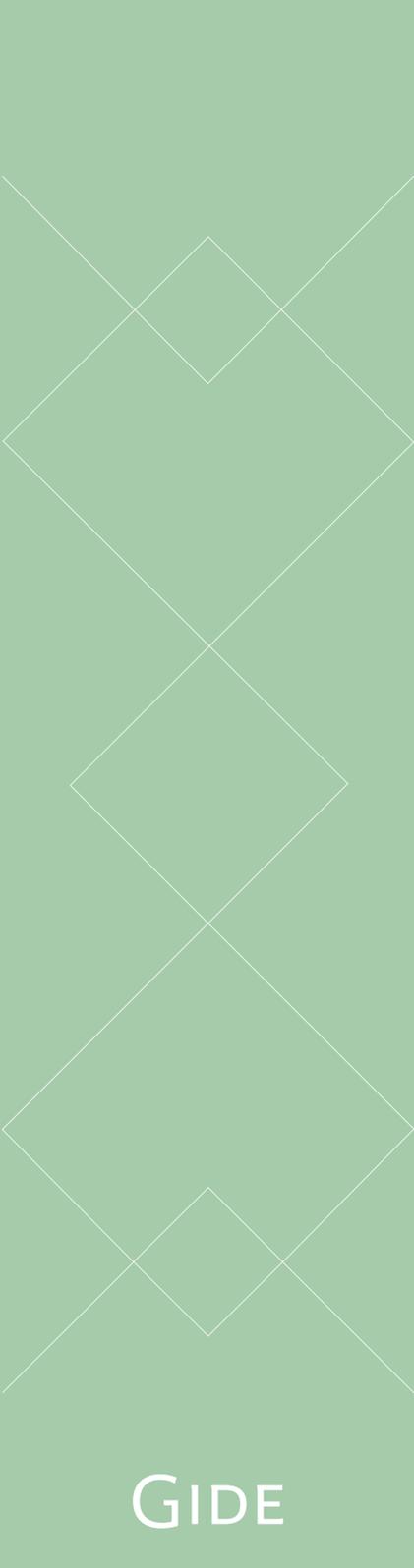
2.4. Zoom sur la décision du 13 août 2021 du Conseil constitutionnel n° 2021-805 DC



- **Article 215 de la loi Climat et Résilience** : introduction de l'absence d'artificialisation des sols comme nouveau critère de délivrance des AEC
- Les députés requérants reprochent à ces dispositions de ne pas s'appliquer aux entrepôts des entreprises de commerce en ligne, quand bien même leur implantation ou leur extension engendrerait une artificialisation des sols. Il en résulterait une **différence de traitement injustifiée** entre ces entreprises et celles qui exercent une activité de commerce physique, en méconnaissance du principe d'égalité devant la loi

- **Article 6 de la DDHC** : le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit
- **Article 752-1 du code de commerce** : sont soumis à AEC les projets ayant pour objet la création ou l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail, d'un ensemble commercial ou d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile

- Les dispositions contestées se limitent à introduire une nouvelle condition au régime de l'AEC. Or, ce régime a pour objet principal d'assurer une répartition des surfaces commerciales favorisant un meilleur aménagement du territoire. Il résulte de l'article L. 752-1 du code de commerce qu'il ne s'applique pas aux entrepôts
- **Dès lors, les dispositions contestées ne créent, par elles mêmes, aucune différence de traitement entre les entreprises de commerce en ligne et celles qui exercent une activité de commerce au détail**
- **Le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit donc être écarté**



3.

DÉCRYPTAGE DU VOLET PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

3. DÉCRYPTAGE DU VOILE PUBLICITÉ EXTÉRIÈRE

3.1. La police de la publicité extérieure confiée au maire

3.2. L'encadrement des publicités et enseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines

3.3. Les sanctions visant à prévenir les nuisances lumineuses



3. DÉCRYPTAGE DU VOILET PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

3.1. La police de la publicité extérieure confiée au maire

- ◆ **Actuellement** : l'autorité compétente en matière de police de la publicité extérieure est soit le préfet, soit le maire s'il existe un RLP ; en cas de carence du maire, le préfet se substitue à celui-ci (article L 581-14-2 du code de l'environnement)
- ◆ **Abrogation de cette disposition et transfert de la compétence par l'article 17 de la loi**

Compétence de principe du maire ou du président de l'EPCI (article L. 581-3-1 nouveau)

- En fonction de la compétence en matière de PLU et de RLP (mais possibilité pour les maires de s'opposer au transfert)
- Dans les communes de moins de 3.500 habitants, cette compétence sera transférée au président de l'EPCI même non compétent en matière de PLU ou de RLP
- A Lyon, compétence du président du conseil de la métropole de Lyon
- Le préfet ne sera donc plus compétent pour autoriser certains dispositifs, prononcer les amendes ou encore pour enjoindre le retrait ou la mise en conformité d'un dispositif irrégulier

Entrée en vigueur

- 1^{er} janvier 2024**, sous réserve que la loi de finances ait prévu une compensation des charges, résultant pour les communes ou les EPCI de ce transfert de compétences

3. DÉCRYPTAGE DU VOILE PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

3.2. L'encadrement des publicités et enseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines

Avant la loi / Après la loi (article 18)

La réglementation de la publicité extérieure n'est pas applicable aux publicités et aux enseignes qui sont situées à l'intérieur d'un local (par exemple derrière une façade vitrée ou une vitrine) **sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité** (article L 581-2 du code de l'environnement)

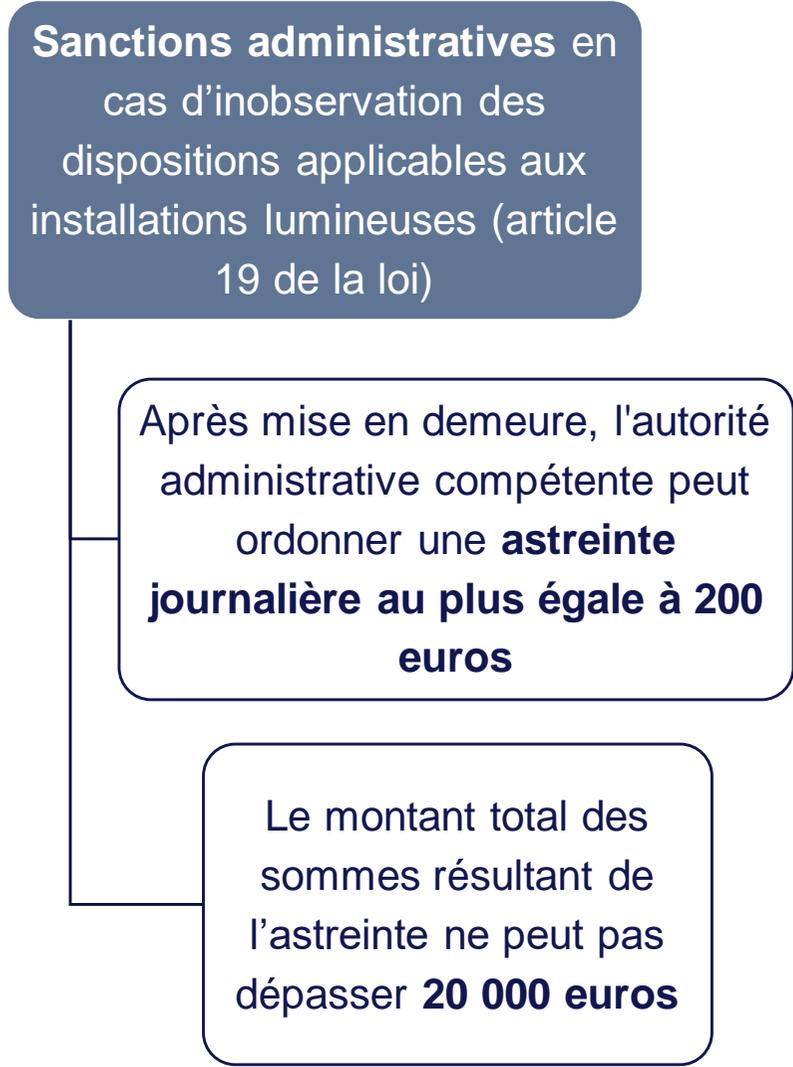
Par dérogation, le RLP pourra soumettre les publicités et les enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local à usage commercial qui n'est pas principalement utilisé comme un support de publicité et destinées à être visibles d'une voie ouverte à la circulation publique à des **prescriptions** en matière d'horaires d'extinction, de surface, de consommation énergétique et de prévention des nuisances lumineuses (article L 581-14-4 nouveau)

Le Conseil d'Etat avait jugé que des photographies apposées à l'intérieur d'un magasin de vente derrière les baies vitrées n'étaient pas soumises à la réglementation de l'affichage publicitaire extérieur dès lors que l'espace réservé à la vente n'est pas séparé de celui où sont implantées les photographies (CE 28 octobre 2009, *Société ZARA France*, n° 322758 : mentionné aux T. du Rec. CE sur ce point)

Maintien des publicités et enseignes mises en place avant l'entrée en vigueur d'un RLP pris en application du nouvel article L. 581-14-4 et qui contreviennent aux prescriptions posées par ce même règlement **pendant un délai de 2 ans** à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement, sous réserve de ne pas contrevenir aux dispositions antérieurement applicables (article 18 de la loi)

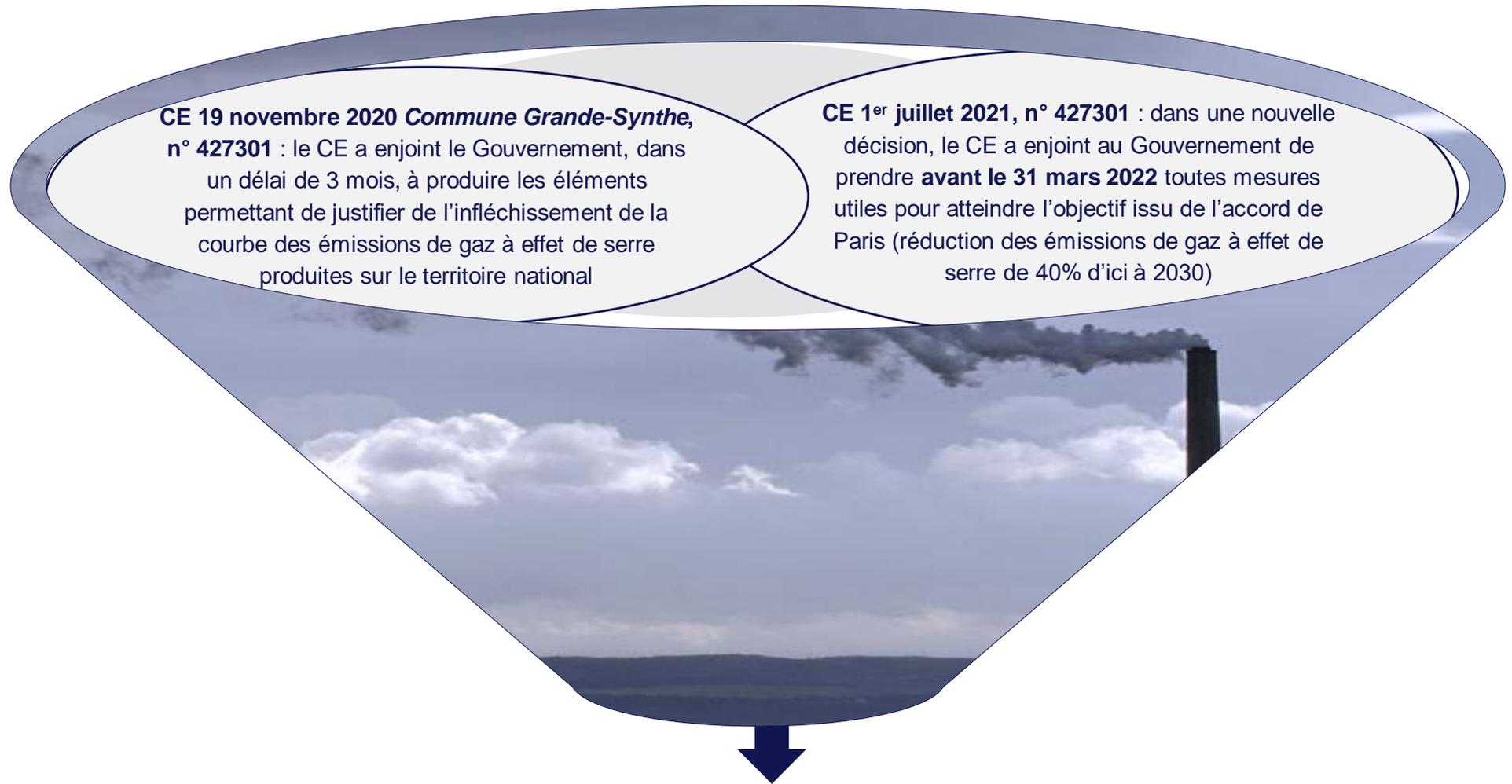
3. DÉCRYPTAGE DU VOLET PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

3.3. Les sanctions visant à prévenir les nuisances lumineuses



- Compétences de régulation des sources lumineuses dévolues aux maires sur leur territoire depuis la loi Grenelle II (cf. article L. 583-3 du code de l'environnement)
- **Objectif de la loi** : fournir aux maires des outils administratifs plus ambitieux (l'ancien article L. 583-5 du code de l'environnement ne prévoyait qu'un pouvoir de mise en demeure)
- Désormais, les maires peuvent ordonner une **astreinte journalière proportionnée** aux niveaux de nuisances produites

PROPOS CONCLUSIFS



CE 19 novembre 2020 *Commune Grande-Synthe*, n° 427301 : le CE a enjoint le Gouvernement, dans un délai de 3 mois, à produire les éléments permettant de justifier de l'infléchissement de la courbe des émissions de gaz à effet de serre produites sur le territoire national

CE 1^{er} juillet 2021, n° 427301 : dans une nouvelle décision, le CE a enjoint au Gouvernement de prendre **avant le 31 mars 2022** toutes mesures utiles pour atteindre l'objectif issu de l'accord de Paris (réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici à 2030)

Une loi riche en modifications, mais dont un certain nombre d'entre elles nécessitent des décrets d'application, dont on peut espérer la publication avant fin mars 2022

VOS CONTACTS



Alexandre Gauthier

Associé | Partner - Gide Paris

Droit Public & Environnement | Opérations & Financements Immobiliers

☎ +33 (0)1 40 75 95 78

✉ gauthier@gide.com



Lucie Pernet

Counsel - Gide Paris

Droit Public & Environnement | Opérations & Financements Immobiliers

☎ +33 (0)1 40 75 29 09

✉ lucie.pernet@gide.com



Léa Couturier

Collaboratrice - Gide Paris

Droit Public & Environnement | Opérations & Financements Immobiliers

☎ +33 (0)1 40 75 61 55

✉ lea.couturier@gide.com

Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I

15 rue de Laborde - 75008 Paris

Tél. +33 (0)1 40 75 60 00



BY YOUR SIDE AT KEY MOMENTS

ALGER
BRUXELLES
CASABLANCA
ISTANBUL
LONDRES
NEW YORK
PARIS
PÉKIN
SHANGHAI
TUNIS
VARSOVIE

gide.com

