



Destination – Sous-destination – Nouveau décret

Décret n°2023-195 du 22 mars 2023, Publié.

Le mois de mars s'est terminé avec la publication le 24 mars dernier du décret, tant attendu, relatif aux destinations. Il est accompagné d'un arrêté paru le même jour modifiant l'arrêté du 10 novembre 2016 précisant la définition des sous-destinations.

Le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 ajoute à la catégorie de destination « autres activités du secteur secondaire, ou tertiaire », les activités du secteur primaire à savoir les industries, et intègre dans le secteur tertiaire, l'activité « cuisine dédiée à la vente en ligne ».

Autrement dit, les dark kitchen sont officiellement intégrés dans cette catégorie et ne peuvent plus être considérés comme relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » mettant ainsi fin au débat qui a eu lieu sur cette activité entre les sociétés Gorillas et Frichti et la Ville de Paris.

Coïncidence de calendrier peut être ou volonté de réglementer clairement cette activité, le Conseil d'Etat a rendu une ordonnance le 23 mars 2023 infirmant le jugement du Tribunal administratif de Paris, pour décider que les dark store et dark kitchen sont des entrepôts au sens du code de l'urbanisme et du Plan local d'urbanisme de Paris, sans pouvoir relever de la catégorie « équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Le nouvel arrêté du 22 mars 2023 précise également que le commerce de détail correspond aux locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Si un doute était encore permis, le même arrêté précise la sous destination « restauration » puisqu'elle couvre désormais la restauration sur place et à emporter avec l'accueil d'une clientèle.

Ainsi relèvent de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous destination « entrepôt » ou « cuisine dédiée à la vente en ligne » les dark store et les dark kitchen puisqu'ils n'accueillent pas de clientèle.

Le nouvel arrêté a profité du débat sur les dark store pour intervenir sur d'autres sous-destinations, notamment la sous-destination « exploitation agricole », mais également la sous destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ».



En effet, la définition de cette sous-destination est modifiée. Elle recouvre toujours des constructions destinées à assurer une mission de service public, mais elles ne peuvent plus « être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public », désormais une partie substantielle de la construction doit être dédiée à l'accueil du public.

Autrement dit, l'arrêté intègre la jurisprudence qui considère que les bureaux des administrations ne relèvent pas de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » sans accueil du public.

Enfin, le nouvel arrêté intègre les prestations de services médicaux dans la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » relevant de la destination « construction commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme.

Pour consulter le décret et l'arrêté commentés, c'est ici :

Arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047335001>

Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047334912>



Muriel Fayat

Avocat associé

Droit Public

fayat@chatainassociés.com

