

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 juin 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

**SOUS-AMENDEMENT**

N° 1559

présenté par  
M. Ollier-----  
à l'amendement n° 1495 du Gouvernement  
-----**APRÈS L'ARTICLE 26**

Dans l'alinéa 5 de cet amendement, supprimer les mots :

« lorsqu'il est situé en centre ville, ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le chapitre IV du titre 1<sup>er</sup> du livre II du code de l'urbanisme fait référence à un « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » délimité par décision motivée du conseil municipal. Au sein de ce périmètre un droit de préemption, en vue d'une future cession, s'exerce.

L'article L. 214-2 précise que ce droit s'exerce « en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. »

Le code ne fait aucunement référence à la notion de « centre ville ».

La doctrine considère que les zones urbaines sont souvent différenciées en fonction de leur éloignement par rapport au centre historique de la ville, désigné par la qualification UA. La zone UB couvre l'espace d'habitat dense qui l'avoisine, la zone UC concerne des terrains de plus faible densité d'habitat, la zone UG des constructions individuelles, etc...

La mention du « centre ville » risque ainsi d'être interprétée comme celle du centre historique, qui est très souvent une part minime de l'espace d'habitat dense d'une commune.

---

Par ailleurs, l'article L. 214-2 expose que le droit de préemption s'exerce « en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. »

Ces périmètres ne peuvent donc être que des zones où l'activité commerciale et artisanale est déjà à la fois diverse et mêlée.

Cela correspond exactement à ce qu'on appelle dans la vie courante, mais non en droit, des activités urbaines ou de centre ville.

En conséquence, la mention, dans l'amendement, du fait que les périmètres où peut s'exercer la préemption pour cession doivent être « en centre ville »:

- fait courir des risques au dispositif en le limitant aux centres historiques ;

- est une précision inutile, la rédaction de l'article L. 214-2 faisant apparaître que le dispositif ne peut concerner que des zones de diversité urbaine.

C'est pourquoi il paraît opportun de supprimer cette précision et d'en rester au « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » mentionné à l'article L. 214-1 actuel du code de l'urbanisme.