

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1287

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 58

Substituer aux alinéas 97 à 116 les huit alinéas suivants :

« *I bis.* – Le code de l’urbanisme est ainsi modifié :

« 1° L’article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-1-9.* – Le document d’orientation et d’objectifs précise les objectifs relatifs à l’équipement commercial et artisanal.

« Il définit les localisations préférentielles des commerces, en prenant en compte l’objectif de la maîtrise des flux de déplacement et de marchandises, la nécessité de limiter l’étalement urbain et de préserver l’environnement, l’agriculture, les structures paysagères, l’architecture et le patrimoine bâti.

« Il détermine les conditions d’implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d’avoir un impact significatif sur l’aménagement du territoire et la vitalité des centres-villes.

« Ces conditions privilégient la consommation économe de l’espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la limitation des emprises dévolues au stationnement et leur mutualisation au sein d’un même ensemble commercial. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes, sur leur qualité paysagère et architecturale ainsi que sur leur intégration dans l’environnement ».

« 2° À la seconde phrase du premier alinéa de l’article L. 122-1-15, après le mot : « les », sont insérés les mots : « projets soumis aux ».

« II. – L'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date. ». ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La hausse continue des autorisations de surfaces de ventes, sans corrélation avec la demande fragilise les équilibres de l'armature commerciale tant des centres-villes que de la périphérie.

Ce mode de développement ne répond pas aux exigences d'ordre social et environnemental du développement durable en contribuant au déséquilibre des territoires, à l'allongement des distances parcourues, à l'accroissement des consommations d'espace, d'énergie, mais aussi des pollutions, du bruit, des émissions gaz à effet de serre et des besoins de mobilité.

Il apparaît impératif de renforcer la planification à la bonne échelle pour construire l'armature commerciale des territoires qui repose essentiellement sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT), et à défaut le plan local d'urbanisme intercommunal.

Le SCoT doit être le document de référence pour construire l'armature commerciale d'un territoire en s'adossant sur l'armature urbaine car elles doivent être intimement liées. En effet, le maillage commercial ne doit pas se faire de manière autonome mais doit s'inscrire dans une réflexion plus globale portant sur l'habitat, les déplacements, l'économie des ressources foncières.

Il est donc proposé de renforcer le SCoT en la matière en ne limitant pas la fixation de conditions aux seules implantations commerciales situées dans les localisations préférentielles, mais sur l'ensemble du territoire du SCoT.

De plus, il est essentiel d'encadrer le pouvoir du SCoT en matière de condition à imposer aux implantations commerciales. Il est proposé de reprendre le texte du gouvernement et de l'enrichir pour donner un cadre d'intervention aux SCoT.

Pour compléter le dispositif en matière de planification, un amendement est déposé à l'article 64 afin de prévoir qu'en l'absence de SCoT, les PLU élaborés à l'échelle intercommunale comportent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur l'aménagement et le développement commercial reprenant le contenu du volet Commerce du SCoT.

Par ailleurs, une mesure transitoire d'application de ce dispositif s'impose : il est nécessaire de prévoir, afin d'accélérer le développement d'une planification stratégique, une application immédiate de l'ensemble des dispositions relatives au SCoT et prévues au I de l'article 58, à l'exception toutefois des dispositions de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du projet de loi, qui modifient le contenu du document d'aménagement commercial. En effet, sur le plan opérationnel, ces dispositions ne peuvent trouver à s'appliquer qu'aux procédures en cours qui sont peu avancées : c'est le sens de la disposition transitoire prévue dans le présent amendement.