

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° 1285

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 425-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 425-4.* – Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue par l'article L. 752-1 du code de commerce, dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

« Cet article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »;

2° L'article L. 425-7 est abrogé ;

3° L'article L. 427-2 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 427-2.* – Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 98-526 du 24 juin 1998 réglementant l'urbanisme commercial dans la collectivité territoriale de Mayotte, lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue par l'article L. 752-1 du code de commerce, dès lors que la demande de

permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, ou, le cas échéant, de la commission nationale d'aménagement commercial.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné à l'alinéa précédent.

« Cet article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. ».

II. – Le code de commerce est ainsi modifié :

1° L'article L. 752-6 est ainsi rédigé :

« Art. L. 752-6. – I. – Lorsqu'elle statue sur l'autorisation d'exploitation commerciale visée à l'article L. 752-1, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération :

« 1° En matière d'aménagement du territoire :

« a) la localisation du projet et son intégration urbaine ;

« b) la consommation d'espace, notamment en termes de stationnement ;

« c) l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;

« d) l'effet du projet sur les flux de transport et son accessibilité par les transports collectifs et les modes doux ;

« 2° En matière de développement durable :

« a) la qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols, de la préservation de l'environnement ;

« b) l'insertion paysagère et architecturale du projet ;

« c) la prise en compte des risques et nuisances de toute nature ;

« Les a et b s'appliquent également aux bâtiments existants, s'agissant des projets visés aux 2° et 5° de l'article L. 752-1 ;

« 3° En matière de protection des consommateurs :

« a) la complémentarité des produits offerts à la vente et les canaux de distribution, notamment au profit des populations vulnérables ;

« b) la modernisation de l'appareil commercial favorisant la diversité, la qualité et la sécurité de l'offre aux consommateurs. »

« II. – Pour les projets dont le terrain d'implantation est situé au sein du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et comportant les dispositions prévues à l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme issues de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération les effets du projet mentionnés au 3° du I dès lors que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme. ».

2° Au premier alinéa de l'article L. 752-15, les mots : « l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant » sont supprimés ;

3° L'article L. 752-17 est ainsi rédigé :

« Art. L. 752-17. – Lorsque la réalisation du projet nécessite un permis de construire, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1° du II de l'article L. 751-2, le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au e du même 1° du même article, toute association de protection des consommateurs et tout acteur économique, ou représentant d'acteurs économiques, dont l'activité est susceptible d'être impactée par le projet, peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

« La commission nationale d'aménagement commercial émet un avis qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est réputé confirmé.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes visées au premier alinéa est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autre que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné à l'alinéa précédent .

« Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1° du II de l'article L. 751-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au b du même 1° du même article, de celui mentionné au e) du même 1° ou le président du syndicat mixte visé au même e) et toute personne ayant intérêt à agir, peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

« La commission nationale d'aménagement commercial émet une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

« À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

« Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma lorsque la commission départementale statue en matière d'aménagement cinématographique. »;

4° À l'article L. 752-18, les mots : « le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation » sont remplacés par les mots : « la réalisation du projet ne peut être ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin d'améliorer l'articulation des procédures auxquelles sont assujettis les projets commerciaux, il apparaît nécessaire d'instituer une procédure unique et intégrée des autorisations au titre des codes de commerce et de l'urbanisme.

Il est proposé que la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale soit intégrée dans la procédure de permis de construire et que le permis de construire tienne lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. Les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) deviennent des instances consultées par l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Le code de commerce est modifié pour tenir compte de cette évolution.

De plus, cet amendement explicite les critères qui président aux avis rendus par les commissions d'aménagement commercial, notamment celui de protection des consommateurs et prend en compte le renforcement du SCoT en matière commerciale en distinguant deux cas de figure :

- en l'absence de SCoT, les commissions d'aménagement commercial se prononceront au regard des trois critères que constituent l'aménagement du territoire, le développement durable et la protection des consommateurs ;
- en présence d'un SCoT approuvé, les commissions d'aménagement commercial se prononceront sur la base de la compatibilité au SCoT et du critère relatif à la protection des consommateurs.

Enfin, cet amendement prévoit les modalités de saisine de la CNAC selon que le projet nécessite ou non un permis de construire et tire les conséquences du rapprochement des deux législations sur les articles L. 752-15 et L. 752-18 du code de commerce.