

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 janvier 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1338)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE246

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

L'article L. 425-4 du code de l'urbanisme est rétabli dans la rédaction suivante :

« *Art. L. 425-4.* - Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation 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.

« Le présent article entre en vigueur selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement met en place l'intégration de l'urbanisme commercial au droit de l'urbanisme en fusionnant les procédures préalables à l'implantation d'un projet commercial. Tout projet d'aménagement commercial nécessitant un permis de construire fera l'objet d'une procédure à « guichet unique ».

Il est proposé que le permis de construire soit désormais la seule autorisation requise, 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.

Les commissions d'aménagement commercial restent les instances de concertation préalable à la mise en œuvre d'un projet commercial, et conservent leur rôle de régulation: elles rendront désormais un avis conforme sur les dossiers de permis de construire. En cas d'avis défavorable de la CDAC (ou de la CNAC en cas de recours), le permis de construire ne pourra être délivré. Dans le

cas contraire, l'autorité administrative en charge de délivrer le permis de construire pourra, pourra délivrer ou non le permis, selon les modalités actuelles.

Cette réforme permet:

- une simplification pour les entreprises grâce à l'instauration d'une procédure unique
- un raccourcissement des délais contentieux: les deux niveaux de contentieux, contentieux de la CNAC d'une part et contentieux du PC, d'autre part ne coexistent plus. Le recours juridictionnel n'aura lieu que sur le permis de construire.
- la fusion des procédures permet de vérifier la conformité des dossiers déposés devant les différentes instances et de renforcer la capacité des pouvoirs publics à contrôler la cohérence entre le projet réalisé et le projet autorisé,
- la poursuite de l'intégration de l'urbanisme commercial à l'urbanisme, car les projets soumis à cette procédure seront à la fois soumis aux critères d'examen des commissions d'aménagement commercial et aux prescriptions des documents d'urbanisme, auxquelles le permis de construire doit être conforme.
- Les instances de dialogue et d'examen a cas par cas des projets aux niveaux départemental et national sont également préservées.