

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE628

présenté par
M. Brottes

ARTICLE 58

I. - Après l'alinéa 37, insérer les six alinéas suivants :

« 3° *quater* L'article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :« *Art. L. 122-1-9.* – Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanales.

« Il définit les localisation préférentielles des commerces en prenant en compte l'objectif de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace, de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

« Le document d'orientation et d'objectifs 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. »

« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. » .

« 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. »

II. - En conséquence, après l'alinéa 43, insérer les deux alinéas suivants :

« 5° *bis* La dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 122-1-15 est ainsi rédigée :

« Il en est de même pour les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale prévus par l'article L. 425-4 du présent code et les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les implantations commerciales modifient profondément les équilibres territoriaux et doivent donc être anticipées à l'échelle stratégique des SCOT ; afin qu'elles répondent aux enjeux portés dans ces documents par les élus du territoire : revitalisation des centres-villes, résorption des friches urbaines, lutte contre l'étalement urbain, préservation des terrains agricoles, économies d'énergie, limitation des pollutions (bruit, des émissions gaz à effet de serre...).

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 la réalité urbaine et les besoins des territoires. En effet, le développement commercial ne peut s'opérer de façon déconnectée des objectifs 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.

En conséquence les autorisations accordées aux projets commerciaux devront être compatibles avec les orientations du SCoT et tenir compte des conditions d'implantation qu'il fixe. Afin de renforcer ce lien entre documents d'urbanisme et projets commerciaux, la réforme de l'urbanisme commercial portée par le Gouvernement prévoit que, pour les projets nécessitant un permis de construire, celui-ci tiendra lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

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.