

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 février 2014

ARTISANAT, COMMERCE ET TRÈS PETITES ENTREPRISES - (N° 1739)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° 97

présenté par  
M. Brottes  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****AVANT L'ARTICLE 20 A, insérer l'article suivant:**

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 orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

« Il définit les localisations 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.

2° 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. ».

II. – Les organes délibérants des établissements ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un schéma de cohérence territoriale à la date de publication de la présente loi peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur antérieurement à cette date si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant la date de publication de la présente loi.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Il apparaît impératif de renforcer la planification à la bonne échelle pour que l'aménagement commercial des territoires repose sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

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 document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT en la matière en ne limitant pas la fixation de conditions aux seules implantations commerciales situées dans des zones d'aménagement commerciales (ZACOM), mais sur l'ensemble du territoire du SCoT. L'amendement rend également obligatoire la fixation par le SCOT des conditions d'implantations des commerces, et rend ces conditions plus opérationnelles.

La notion de ZACOM, peu compatible avec l'objectif de mixité fonctionnelle, est supprimée ce qui entraîne en conséquence la suppression du document d'aménagement commercial qui les localisait.

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 des dispositions transitoires pour l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du projet de loi, qui modifient le contenu du DOO du SCOT. En effet, sur le plan opérationnel, ces dispositions ne peuvent trouver à s'appliquer qu'aux procédures en cours qui sont peu avancées, sauf volonté autre de l'EP de SCOT: c'est le sens de la disposition transitoire prévue dans le présent amendement.