

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2447)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° SPE989

présenté par  
M. Brottes

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant:**

Au troisième alinéa de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « construire », sont insérés les mots : «, le cas échéant modificatif, ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La rédaction du nouvel article L. 425-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises implique qu'un nouveau permis de construire soit sollicité dès lors qu'une autorisation d'exploitation commerciale actant des modifications substantielles telle que prévue par l'article L. 752-15 du code de commerce est nécessaire.

Or, la modification substantielle d'une autorisation d'exploitation commerciale n'implique pas de facto une modification de l'économie générale du projet de construction qui, seule, est de nature à justifier l'obtention d'un nouveau permis de construire et interdit de recourir à un permis de construire modificatif.

Cette nouvelle contrainte résulte manifestement d'une erreur rédactionnelle et ne traduit pas la volonté du législateur de simplifier et d'accélérer les projets immobiliers générateurs d'investissements et créateurs d'emplois.

En effet, la rédaction actuelle de l'alinéa 3 L. 425-4 du code de l'urbanisme paraît rendre obligatoire la demande d'un nouveau permis de construire dès lors qu'une nouvelle autorisation d'exploitation commerciale est nécessaire en raison de modifications substantielles au regard de l'un des critères énoncés à l'article L 752-6 du code de commerce ou dans la nature des surfaces de vente.

L'obligation d'obtenir un nouveau permis de construire en lieu et place d'un permis de construire modificatif rend nécessaire de procéder à une nouvelle étude d'impact, une nouvelle enquête publique, impliquant de nouveaux coûts, fait courir de nouveaux délais de recours et par là-même

fragilise le projet, alors même que ledit projet ne connaît aucune modification sur le plan architectural ou urbanistique justifiant l'obtention d'un nouveau permis de construire.

Cet amendement vise à introduire la possibilité d'obtenir un permis de construire modificatif valant autorisation d'exploitation commerciale dès lors que les modifications substantielles n'affectent que ce qui relève de l'autorisation d'exploitation commerciale.