

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mars 2021

---

**LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3995)**

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 6609

présenté par

M. Colas-Roy, M. Templier, Mme O'Petit, Mme Krimi, M. Dombrevail, Mme Toutut-Picard,  
Mme Meynier-Millefert, Mme Brunet, Mme Pouzyreff, Mme Le Feur et M. Maire

-----

**ARTICLE 52**

Rédiger ainsi cet article :

« Le chapitre II du titre V du livre VII du code de commerce est ainsi modifié :

« 1° L'article L. 752-1-1 est abrogé.

« 2° L'article L. 752-6 est complété par un V ainsi rédigé :

« « V. – L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

« « Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale peut être délivrée si le pétitionnaire démontre dans l'analyse d'impact mentionnée au III que le caractère justifié de la dérogation qu'il sollicite est établi au regard des besoins du territoire et des critères suivants :

« « 1° Le type d'urbanisation du secteur et la continuité du projet avec le tissu urbain existant ainsi que l'absence de disponibilité de terrains déjà artificialisés, en particulier de friches ;

« « 2° La compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de L. 101-2 du code de l'urbanisme.

« « Seuls les projets inférieurs à 5 000 mètres carrés de surface de vente peuvent bénéficier de cette dérogation.

« « Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application de ces dispositions ». »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, 3,5 millions d'hectares sont artificialisés en France, cela représente environ 6,4% du territoire. L'artificialisation des sols continue de progresser d'environ 8,5% par an, c'est-à-dire l'équivalent d'un département français qui perd son caractère naturel au profit de l'activité humaine tous les 10 ans.

Selon l'INRA, l'augmentation des surfaces artificialisées liées aux projets de zones commerciales a connu un rythme plus soutenu que celles liées aux constructions résidentielles (2006-2014). Selon un rapport de France Stratégie en 2019, ces surfaces commerciales et économiques représentent 14% des surfaces artificialisées, qui ne sont donc ni agricoles, ni forestières, ni naturelles. Face à ce constat, il apparaît nécessaire de légiférer pour limiter au maximum le déploiement de nouvelles zones commerciales en périphérie des villes, qui, non seulement artificialisent et imperméabilisent les sols, mais, bien souvent, impactent également l'activité économique en centre-ville.

Le seuil de 10 000 m<sup>2</sup> proposé dans le présent article ouvre une possibilité de déroger au moratoire trop importante, 80% des surfaces commerciales portés à l'appréciation de la Commission nationale d'aménagement commercial se situent en dessous de ce seuil. Quant aux projets passant en Chambres départementales d'aménagement commercial, leur surface moyenne était de 2002 m<sup>2</sup> en 2019. Sachant qu'en dessous du seuil de 1000 m<sup>2</sup> les projets ne passent pas en CDAC, la plupart des projets doivent donc se situer autour de 2 000 m<sup>2</sup>. Cet amendement fixe le seuil ouvrant possibilité de dérogation à 5 000 m<sup>2</sup>, pour limiter la part de dérogations possibles à un peu moins de la moitié des projets existants.

Cet amendement supprime également le critère de continuité avec un ensemble commercial existant, afin de réduire le risque que les promoteurs de projets commerciaux les fractionnent afin de contourner les dispositions de l'article 52.

Cet amendement supprime enfin le critère dérogatoire tiré de la localisation du projet dans une zone d'opération de revitalisation du territoire (ORT), ainsi que l'article du code du commerce exemptant les projets sur le territoire d'une ORT d'une autorisation commerciale. Le taux de vacance des centres villes augmente inexorablement (7% en 2008 12,5% en 2019 et déjà 8% dans les zones commerciales), les ORT se multiplient et sont appelées à augmenter encore vu la crise sans précédent que traverse le commerce physique. Le besoin de revitalisation d'un territoire ne devrait pas conduire à la possibilité de développer tout type de projet commercial en périphérie. Aujourd'hui 81% des projets qui bénéficient de l'argent public dans le cadre du programme Action cœur de Ville autorisent dans le même temps l'implantation des zones commerciales en périphérie.

Pour conclure, inscrire la possibilité d'une dérogation seulement pour les projets inférieurs à 5 000 m<sup>2</sup> permet une prise en compte des besoins hétérogènes d'aménagement du territoire tout en assurant une meilleure maîtrise de l'artificialisation à l'échelle locale. De même, selon le triptyque « éviter, réduire, compenser », cette mesure permettrait une reprise des centres-villes, avec une densification de l'activité économique, permettant ainsi une réduction des déplacements, des infrastructures routières et donc des émissions de GES.

Cet amendement est inspiré d'une proposition des Amis de la Terre. Il s'agit d'un amendement de repli.