

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

Présenté par Jean gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article additionnel avant l'article 1

Insérer l'article suivant :

« Préambule

« L'aménagement urbanistique commercial vise un aménagement économique et territorial durable de proximité qui repose sur un usage économe du patrimoine foncier disponible dont l'objet est l'approvisionnement des populations au sein d'espaces de vie cohérents.

« Dans le respect de l'intérêt général, il appartient aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale, en lien avec la région, d'organiser l'implantation commerciale en privilégiant le développement de trajets courts et l'animation économique et sociale des centres-villes en regard des besoins et du pouvoir d'achat de leur population.

« A ce titre, les communes et établissement publics de coopération intercommunale établissent un schéma d'implantation commerciale qui vise à conditionner l'établissement des surfaces commerciales en regard des objectifs de limitation des flux de transports générés par ladite implantation.

« Une étude d'impact sur l'environnement, le transport et l'urbanisme est réalisée pour tout projet d'implantation. »

Exposé sommaire

Le présent amendement vise à placer l'aménagement commercial comme une compétence d'intérêt général des communes ou EPCI, qui poursuivent au titre d'aménageur territorial, un aménagement commercial durable respectueux des espaces fonciers et des besoins sociaux économiques des populations.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

présenté par Jean Gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article additionnel avant l'article 1

Insérer l'article suivant :

« Aux alinéas 2 et 3 de l'article L. 752-1 du code de commerce, le nombre : « 1000 » est remplacé par le nombre : « 800 ».

Exposé sommaire

Il s'agit de proposer que l'autorisation d'exploitation commerciale frappe les surfaces dès 800 m². Une telle mesure permettrait d'aligner la France sur le modèle urbanistique allemand.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

Présenté par Jean gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article additionnel avant l'article 1

Insérer l'article suivant :

« Le quatrième alinéa de l'article L. 752-1 du Code de commerce est ainsi rédigé :

« 3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 800 mètres carrés. »

Exposé sommaire

Cet alinéa pose le seuil de déclenchement de l'autorisation obligatoire en cas de changement de secteur d'activité. Il pose actuellement deux seuils : 2000 m² pour le droit commun, et 1000 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire.

Le présent amendement propose d'activer un seuil unique de 800 m² au-delà duquel le changement de secteur doit faire l'objet d'une étude d'impact par les autorités compétentes, et donc du déclenchement de l'obligation d'autorisation.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

Présenté par Jean Gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article additionnel avant l'article 1

Insérer l'article suivant :

« Après le 6° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 7° Dans les coeurs de villes, la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant. »

Exposé sommaire

Il s'agit d'accorder des règles particulières d'implantation commerciale dans le cœur des villes.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL (N°2490)**

AMENDEMENT

présenté par
Catherine VAUTRIN

ARTICLE 1

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Chaque collectivité élabore un document d'aménagement commercial.

« II. – Ce document d'aménagement commercial précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux, la desserte en transports, notamment collectifs, et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

« Il détermine :

« 1° les zones de centre-ville où les implantations commerciales ne sont réglementées que par le plan local d'urbanisme ;

« 2° en dehors des centres-villes, les zones où peuvent être autorisées, selon des conditions qu'il définit, les implantations commerciales d'une surface supérieure à des seuils qu'il fixe en tenant compte de la nature des commerces qui y sont exercés.

« Les conditions mentionnées au 2° peuvent porter sur l'existence de transports collectifs, le respect de normes environnementales et l'organisation de l'accès et du stationnement des véhicules ainsi que celle de la livraison des marchandises. Il peut, par zone, définir des normes de qualité urbaine et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

« III. – Le document d'aménagement commercial doit être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale lorsqu'il existe.

« IV. – Lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale, les projets de commerce d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 mètres carrés sont soumis à autorisation de la commission régionale d'aménagement commercial.

« Pour l'application de l'alinéa précédent, la commission est composée :

« – du président du conseil régional, ou de son représentant ;

« – du président du conseil général de la commune d'implantation, ou de son représentant ;

« – du maire de la commune d'implantation, ou d'un conseiller municipal qu'il désigne ;
« – du président du syndicat mixte ou du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer le schéma de cohérence territoriale ou, en dehors d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou, à défaut, du conseiller général du canton ;
« – du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation ;
« – de trois personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

« V. – Ce document d'aménagement commercial doit être révisé tous les quatre ans ; à défaut, il est caduc. »

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent amendement vise à simplifier la procédure de définition des règles d'implantation du commerce en l'absence d'adoption définitive d'un SCOT.

La nouvelle rédaction crée un nouveau document unique le « document d'aménagement commercial » (DAC) mis en place par les communes ou par les intercommunalités, et dont l'objet est de :

- Définir les orientations des implantations commerciales sur le territoire ;
- Constituer un document préparatoire aux analyses qui seront faites lors de l'élaboration du SCOT ;
- Organiser la norme juridique locale *a minima* afin de répondre par avance aux obligations de concurrence contenues dans la directive « services ».

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

60

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Dans l'alinéa 1, après les mots : « Le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale », insérer les mots : « comprend un document d'aménagement commercial qui ».

Exposé sommaire

Cet amendement vise à clarifier la rédaction de l'alinéa 1 en prévoyant que le document d'orientation et d'objectifs du SCOT comprend un chapitre spécifique consacré à l'urbanisme commercial et intitulé document d'aménagement commercial.

Un tel dispositif présente de nombreux avantages, car, comme cela est prévu dans le cadre d'amendements ultérieurs, le DAC sera :

- directement opposable au permis de construire ;
- détachable du reste du SCOT en cas d'annulation contentieuse ;
- révisé de manière plus régulière que le SCOT (tous les 4 ans).

En outre, nous proposons de simplifier le dispositif par un amendement ultérieur, en prévoyant, même en l'absence de SCOT, l'existence d'un DAC intercommunal.

URBANISME COMMERCIAL (n° 2490)

AMENDEMENT

présenté par
Michel Piron, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 1, substituer aux mots : « objectifs relatifs, » les mots : « orientations relatives ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de préciser que le DOO fixe des orientations en matière d'équipement commercial.

URBANISME COMMERCIAL (n° 2490)

**SOUS-
AMENDEMENT**

présenté par
Michel Piron, rapporteur

A l'amendement n° CE 10 de Bernard Reynès

X

ARTICLE PREMIER

1° A l'alinéa 2, substituer aux mots : « commercial et artisanal, », les mots : « centres-villes, » ;

2° A l'alinéa 4, substituer au mot : « au », le mot « de ».

Exposé sommaire

Ce sous-amendement remplace la notion de « maintien du commerce de proximité » après la notion de revitalisation des centres-villes ».

Le texte de l'alinéa 1 serait donc le suivant, une fois les autres amendements également intégrés :

Le document d'orientation et d'objectifs des SCOT précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de maintien du commerce de proximité, de diversité commerciale, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux, la desserte en transports, notamment collectifs, et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

PROPOSITION DE LOI RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

Présenté par

M. Bernard REYNÈS,

ARTICLE 1

A l'alinéa 1, après les mots :

« commercial et artisanal »

insérer les mots :

« au maintien du commerce de proximité ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de conférer au commerce de proximité une légitimité particulière dans l'architecture des dispositifs d'urbanisme, en faisant de sa préservation un objectif du document d'orientation et d'objectifs des SCOT. Le commerce de proximité connaît des difficultés, et doit être sauvegardé dans les centres villes et les zones rurales, d'autant plus qu'il joue un rôle essentiel de lien social et d'élément structurant des aménagements urbains.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 21

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 1^{er}

Au premier alinéa,

après le mot :

« répondre »,

insérer les mots :

« , dans le respect de la liberté d'établissement et de la liberté d'entreprendre ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de préciser que le document d'orientation et d'objectifs des SCoT, lorsqu'il précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, doit le faire en respectant la liberté d'établissement et d'entreprendre.

AMENDEMENT

CE 37

présenté par
Michel Piron, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 1, après les mots : « centres-villes, », insérer les mots : « de diversité commerciale, ».

Exposé sommaire

Cet alinéa précise que le document d'orientation et d'objectifs du SCOT doit indiquer les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux, la desserte en transports, notamment collectifs, et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Le présent amendement propose de tenir compte également de l'objectif de satisfaction de la diversité des besoins des habitants.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

61

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Compléter l'alinéa 1 par la phrase suivante :

« Lorsqu'elle constate que seul le document d'aménagement commercial est illégal, la juridiction administrative peut prononcer l'annulation de ce seul document. »

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet d'assurer la sécurité juridique des SCOT en cas d'annulation contentieuse de son chapitre d'urbanisme commercial, le DAC.

AMENDEMENT

CE 38

présenté par

Michel Piron, rapporteur, Jean-Marie Morisset, Franck Reynier, Yves Albarello,
Claude Gatignol, Philippe Armand Martin, Jean-Claude Lenoir, Martial Saddier,
Michel Terrot, Marc Bernier, Pierre Cardo, Henriette Martinez, Jean-Pierre Gorges,
Emile Blessig, Antoine Herth, Marc Francina, Josette Pons, Daniel Poulou,
Françoise Hostalier, Gérard Voisin, Loïc Bouvard et Bernard Reynès

X

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 2, substituer au mot : « détermine », les mots : « délimite en conséquence ».

Exposé sommaire

La proposition de loi indique que le SCOT détermine des zones de centre-ville où les implantations commerciales ne sont réglementées que par le PLU, et des zones situées en dehors des centres-villes, où les implantations commerciales peuvent être autorisées à certaines conditions.

Cet amendement a pour objet de préciser qu'il revient au SCOT de *délimiter* ces zonages. En d'autres termes, le SCOT devra comprendre une cartographie en matière commerciale.

AMENDEMENT

CE 39

présenté par

Michel Piron, rapporteur, Jean-Marie Morisset, Franck Reynier, Yves Albarello,
Claude Gatignol, Philippe Armand Martin, Jean-Claude Lenoir, Martial Saddier,
Michel Terrot, Marc Bernier, Pierre Cardo, Henriette Martinez, Jean-Pierre Gorges,
Emile Blessig, Antoine Herth, Marc Francina, Josette Pons, Daniel Poulou,
Françoise Hostalier, Gérard Voisin, Loïc Bouvard et Bernard Reynès

X

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 3, substituer aux mots : « zones de centre-ville », les mots : « centralités urbaines ».

Exposé sommaire

La proposition de loi indique que le SCOT détermine des zones de centre-ville où les implantations commerciales ne sont réglementées que par le PLU.

Cet amendement a pour objet de préciser que le SCOT peut aussi déterminer les centralités urbaines, hors du centre-ville proprement dit, où ces implantations ne sont réglementées que par le PLU.

AMENDEMENT

CE 40

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 4, substituer aux mots : « supérieure à des seuils qu'il fixe » les mots : « hors œuvre nette, au sens du code de l'urbanisme, supérieure à 1000 m², ».

Exposé sommaire

L'alinéa 4 prévoit que le SCOT détermine, en dehors des centres-villes, les zones où peuvent être autorisées, selon des conditions que ce document définit (existence de transports collectifs, respect de normes environnementales, organisation de l'accès et du stationnement des véhicules, organisation de la livraison des marchandises, normes de qualité urbaine et paysagère), les implantations commerciales d'une surface supérieure à des seuils qu'il définit en tenant compte de la typologie des commerces.

Cet amendement a pour objet de préciser que les seuils fixés par le SCOT ne peuvent excéder 1000 m² de SHON. Il paraît en effet nécessaire d'encadrer dans la loi les possibilités ouvertes aux SCOT de réglementer ou d'interdire certaines constructions à destination commerciale. S'agissant de règles d'urbanisme, il est évident que la surface retenue doit être la surface hors œuvre nette, qui est utilisée par le code de l'urbanisme tant pour le contrôle des constructions que pour le calcul des taxes et participations d'urbanisme.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 23

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 4,

après les mots :

« à des seuils qu'il fixe »,

insérer les mots :

« , sans que ces seuils puissent être inférieurs à 1 000 mètres carrés de surface de vente au sens de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 ».

EXPOSE SOMMAIRE

Le I de l'article 1^{er} de la proposition de loi prévoit que le SCoT détermine, en dehors des centres-villes, les zones où peuvent être autorisées, selon des conditions qu'il fixe, les implantations commerciales d'une surface supérieure à des seuils qu'il fixe. La nécessité d'une adaptation aux circonstances locales impose que le SCoT puisse fixer lui-même les seuils à compter desquels il peut fixer les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Toutefois, afin que ces seuils conservent un sens au regard de l'échelle du document d'urbanisme, il importe, d'une part, de fixer une limite en-dessous de laquelle ces seuils ne peuvent être fixés. Compte tenu des exigences du droit européen en cette matière, cette limite ne peut être inférieure à 1 000 mètres carrés de surface de vente.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 24

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 1

A l'alinéa 4,

supprimer les mots :

« en tenant compte de la typologie des commerces ».

EXPOSE SOMMAIRE

La typologie des commerces, à laquelle renvoie le texte, pose un problème de définition.

En effet, au moment où l'on intègre le droit de l'urbanisme commercial au droit commun de l'urbanisme, on ne peut envisager de prévoir des règles distinctes selon la nature des produits vendus : ce n'est pas le rôle de l'urbanisme.

Le risque est alors fort de tomber dans un niveau de détail incompatible avec les exigences européennes, selon lesquelles on ne peut refuser ou autoriser des installations commerciales sur la base d'arguments économiques liés à la nature de l'activité, mais uniquement sur la base de critères d'aménagement et d'environnement.

AMENDEMENT

CE 41

présenté par

Michel Piron, rapporteur, Jean-Marie Morisset, Franck Reynier, Yves Albarello, Claude Gatignol, Philippe Armand Martin, Jean-Claude Lenoir, Martial Saddier, Michel Terrot, Marc Bernier, Pierre Cardo, Henriette Martinez, Jean-Pierre Gorges, Emile Blessig, Antoine Herth, Marc Francina, Josette Pons, Daniel Poulou, Françoise Hostalier, Gérard Voisin, Loïc Bouvard et Bernard Reynès

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« Les règles et les seuils peuvent être différents, dans une même zone, selon qu'il s'agit de commerces de détail de biens de consommation courante, de commerces de détail de biens de consommation non courante, d'ensembles commerciaux ou de commerces de gros. Un décret en Conseil d'Etat précise cette typologie, en tenant compte notamment de la fréquence et de l'importance des déplacements que ces commerces induisent. ».

Exposé sommaire

Cet amendement prévoit que la typologie des commerces dont peut tenir compte le SCOT est précisée par décret en Conseil d'Etat. Il reprend une des propositions importantes comprise dans le rapport de notre regretté collègue et ami Jean-Paul Charié, qui avait noté que le seul recours à un seuil de surface ne permettait pas de prendre en compte la diversité des situations.

Elle pourra comprendre les quatre catégories suivantes :

- commerces de consommation courante ;
- commerces de consommation non courante ;
- ensembles commerciaux regroupant plusieurs commerces ;
- commerces de gros.

Il est en effet nécessaire de distinguer, du point de vue de l'urbanisme, les commerces vendant des produits de consommation quasi quotidienne, indispensables à la population et qui induisent des flux de consommateurs et de marchandises importants des commerces qui ne sont fréquentés que très irrégulièrement par les consommateurs. L'urbanisme doit bien évidemment également prendre en compte la différence entre commerces de gros et commerce de détail, différence que la loi de 1972, qui visait essentiellement à réguler la concurrence entre petits et grands commerces de détail, n'avait pas eu besoin de traiter.

Enfin, comme le fait actuellement le code de commerce, il est nécessaire de prendre en compte l'existence d'ensembles commerciaux, bâtis de manière continue ou discontinue, d'une part parce qu'ils justifient un traitement particulier, et d'autre part pour éviter le détournement qui consisterait à accumuler sur un même site des commerces de taille inférieure au seuil fixé.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 22

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 5 :

1/ Substituer aux mots : « au 2° peuvent porter »,

les mots : « à l'alinéa précédent portent » ;

2/ Supprimer le : « et » ;

3/ Substituer aux mots : « ainsi que celle »,

les mots : « ou l'organisation ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement, en partie rédactionnel, a pour objet d'énumérer de manière limitative les conditions sur lesquelles le SCoT peut se fonder pour déterminer les implantations préférentielles des commerces de détail de plus de 1 000 m².

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

62

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le document d'aménagement commercial. ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de préciser que lorsqu'une intercommunalité est couverte par un SCOT dont le DOO comprend un DAC, les plans locaux d'urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, et les cartes communales doivent être mis en compatibilité avec le DAC. En d'autres termes, le règlement du PLU déclinera à la parcelle les dispositions du DAC.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

63

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« Le document d'aménagement commercial est révisé tous les quatre ans. Les modalités de révision du document d'aménagement commercial sont fixées par décret en Conseil d'Etat ».

Exposé sommaire

S'il est important que les élus aient véritablement la maîtrise de l'urbanisme commercial sur leur territoire, il est également important que cette politique soit suffisamment souple pour pouvoir s'adapter aux évolutions du commerce – secteur qui se modernise constamment pour s'adapter aux conditions de l'offre et de la demande.

Cet amendement a donc pour objet de permettre de définir des modalités de révision simplifiée du document d'aménagement commercial. Il permet aussi de prévoir des révisions régulières de ce document (par exemple tous les 4 ans).

Ces dispositions seront fixées par voie réglementaire.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

présenté par Jean Gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article 1

« Après l'alinéa 5, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« L'installation d'une enseigne peut être rejetée lorsque cette installation ne favorise pas la diversité de l'offre. »

Exposé sommaire

Cet amendement s'explique par son texte même.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL (n°2490)**

AMENDEMENT

présenté par
Catherine VAUTRIN

ARTICLE 1

Rédiger ainsi l'alinéa 6 :

« II. – En l'absence de schéma de cohérence territoriale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent, élabore, dans le respect des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, un document d'aménagement commercial.

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme sont associées à l'élaboration du document d'aménagement commercial, qui est soumis par le président de l'organe délibérant à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Il est ensuite approuvé par le même organe délibérant. »

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent amendement vise à simplifier la procédure de définition des règles d'implantation du commerce en l'absence d'adoption définitive d'un SCOT.

La nouvelle rédaction crée un nouveau document unique le « document d'aménagement commercial » (DAC) mis en place par les communes ou par les intercommunalités, et dont l'objet est de :

- Définir les orientations des implantations commerciales sur le territoire,
- Constituer un document préparatoire aux analyses qui seront faites lors de l'élaboration du SCOT,
- Organiser la norme juridique locale *a minima* afin de répondre par avance aux obligations de concurrence contenues dans la directive « services ».

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

64

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Dans la première phrase de l'alinéa 7, substituer aux mots : « schéma d'orientation commerciale » les mots : « document d'aménagement commercial ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de remplacer le schéma d'orientation commerciale par un document d'aménagement commercial, qui serait élaboré par les EPCI ne disposant pas d'un SCOT.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

65

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Compléter l'alinéa 7 par la phrase suivante :

« Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le document d'aménagement commercial. ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de préciser que même en l'absence de SCOT, lorsqu'une intercommunalité est couverte par un DAC, les plans locaux d'urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, et les cartes communales, doivent être mis en compatibilité avec le DAC. En d'autres termes, le règlement du PLU déclinera à la parcelle les dispositions du DAC.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

66

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Dans l'alinéa 8, substituer aux mots : « le schéma d'orientation commerciale devient caduc à compter de l'entrée en vigueur de ces documents » les mots : « le document d'aménagement commercial est intégré au document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale ou aux orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme intercommunal ».

Exposé sommaire

Cet amendement règle le cas d'une intercommunalité s'étant d'abord dotée d'un document d'aménagement commercial, et se dotant ultérieurement d'un SCOT ou d'un PLU intercommunal.

Dans cette hypothèse, il est proposé, dans un souci de simplicité des procédures, et afin de tenir compte du travail déjà effectué, que le DAC en vigueur soit annexé au SCOT ou au PLU, sans qu'il soit besoin de rédiger un nouveau DAC.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

67

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 1

Dans l'alinéa 9, substituer aux mots : « schéma d'orientation commerciale » les mots : « document d'aménagement commercial ».

Exposé sommaire

Coordination rédactionnelle.

AMENDEMENT

CE 42

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

Après les mots « orientation commerciale », rédiger ainsi la fin de l'alinéa 9 :

« les permis de construire portant sur un commerce d'une surface de vente supérieure à 1000 m² ne peuvent être délivrés qu'avec l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial. Il en est de même dans les communes de moins de 20 000 habitants, pour les permis de construire portant sur un commerce de plus de 300 m² de surface de vente, lorsque l'autorité compétente décide de saisir la commission régionale d'aménagement commercial. A l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, ces dispositions sont applicables aux permis de construire portant sur un commerce de plus de 300 m² de surface hors oeuvre nette au sens du code de l'urbanisme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'alinéa 9 prévoit qu'en l'absence de SCOT, de PLU intercommunal, ou de schéma d'orientation commerciale comprenant les nouvelles dispositions relatives à l'urbanisme commercial, une commission régionale de l'aménagement commercial sera chargée de délivrer des autorisations en cas de projet de commerce d'une surface hors oeuvre nette (SHON) supérieure à 500 m².

Le présent amendement propose de revoir cette règle, en la simplifiant et en organisant une période transitoire, pour permettre aux élus d'élaborer ou de compléter leur document d'urbanisme intercommunal :

Il propose tout d'abord de ne pas créer une autorisation particulière, qui se cumulerait avec le permis de construire, mais simplement de prévoir que le permis de construire ne peut, dans ce cas, être délivré qu'avec l'accord de la commission régionale. Cette mesure de simplification est conforme à l'esprit de la récente réforme des autorisations d'urbanisme. En ce qui concerne les seuils, il propose de retenir, dans un premier temps, les seuils actuels, résultant de la loi de modernisation de l'économie : les permis de construire portant sur un commerce de 1000 m² de surface de vente ou plus devraient systématiquement être soumis à l'accord de la commission. En outre, comme le prévoit déjà la LME, dans les communes de moins de 20 000 habitants, l'autorité compétente pourrait saisir la commission de tout permis portant sur un commerce de plus de 300 m² de surface de vente et, dans ce cas, serait tenue de suivre l'avis de la commission.

Ces seuils seraient maintenus pendant un délai de 3 ans, qui paraît raisonnablement nécessaire pour élaborer les dispositions relatives à l'urbanisme commercial du SCOT ou du PLU intercommunal ou pour élaborer un schéma d'orientation commerciale.

Passé ce délai, il conviendra de revenir aux principes généraux de l'urbanisme établis notamment par le projet de loi Grenelle II que nous venons de voter, qui tendent à limiter et à mieux contrôler les constructions situées dans des territoires non dotés de documents d'urbanisme et de lutter contre le mitage et la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels. Il faut absolument éviter de voir se multiplier les projets de commerces de 999 m² en périphérie des territoires couverts par un tel document, annihilant ainsi l'effort de régulation de ces derniers, dans une logique de concurrence entre les collectivités.

C'est pourquoi il est proposé que le seuil soit alors fixé en surface hors œuvre, qui est la seule pertinente pour mesurer les effets d'un projet sur l'aménagement urbain et la protection des espaces naturels, et qu'il soit ramené à 300 m².

PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 1

Dans le neuvième alinéa, les mots « de commerce d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 mètres carrés » sont remplacés par les mots « de commerce de détail dont la surface de vente, au sens de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972, atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou doit le dépasser ».

Exposé sommaire

Le neuvième alinéa prévoit que seuls les projets de commerce situés dans une commune qui n'est pas membre d'un EPCI, ou qui est membre d'un EPCI, mais qui n'est couverte ni par un SCOT, ni par un PLU intercommunal, ni par un schéma d'orientation commerciale doivent faire l'objet d'une autorisation commerciale. L'amendement limite l'obligation d'autorisation commerciale aux projets de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure ou égale à 1 000 mètres carrés de vente.

Commentaire :

Le neuvième alinéa précise quels sont les projets de commerce qui doivent être soumis à une autorisation de la commission régionale et fixe un seuil qui est de 500 m² de surface hors œuvre nette. Toutefois, ce seuil ne doit pas être inférieur à celui qui préexistait à la proposition de loi et doit rester exprimé en surface de vente : il doit donc être fixé à 1 000 m² de surface de vente. Ce seuil a fait l'objet d'une notification à la Commission européenne et y déroger exposerait la France à un nouveau contentieux communautaire. Par ailleurs, l'obligation d'autorisation ne s'applique qu'aux commerces de détail.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

Présenté par Jean Gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article 1

A l'alinéa 9, substituer au nombre : « 500 » le nombre : « 300 ».

Exposé sommaire

Il s'agit, par cet amendement, d'inciter les communes à entrer dans une démarche collective d'aménagement par l'adhésion à un EPCI. La démarche solitaire d'une commune ne doit pas avoir comme conséquence de venir concurrencer de manière déloyale les communes inscrites dans des démarches d'aménagement collectives au sein d'EPCI.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

CE 43

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 1^{er}

A l'alinéa 12, substituer aux mots : « de la commune d'implantation » les mots : « du département où se trouve la commune d'implantation ».

Exposé sommaire

Amendement de précision rédactionnelle.

AMENDEMENT

CE 44

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

A l'alinéa 15, substituer aux mots :

« de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre »

les mots :

« des deux communes les plus peuplées de l'arrondissement, autres ».

Exposé sommaire

Le IV prévoit qu'en l'absence de document d'urbanisme intercommunal, il revient à une commission régionale de délivrer des autorisations d'implantation commerciale. Dans la proposition de loi, cette commission serait composée de cinq élus et de trois personnalités qualifiées (consommation, développement durable, aménagement du territoire).

Il est proposé d'ajouter un élu supplémentaire à la CRAC.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

CE 45

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 1^{er}

Compléter l'alinéa 16 par les mots : « , désignées par le préfet de région. »

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de préciser que c'est le préfet de région qui désigne les trois personnalités qualifiées membre de la commission régionale d'aménagement commercial.

AMENDEMENT

CE 46

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« La commission est présidée par le préfet de région, ou son représentant, qui ne prend pas part au vote ».

Exposé sommaire

Cet alinéa additionnel précise que la commission régionale d'aménagement commercial (CRAC) est présidée par le préfet de région. Celui-ci, qui peut se faire représenter, ne peut néanmoins prendre part au vote de la CRAC.

AMENDEMENT

CE 47

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Le désaccord entre deux commissions régionales d'aménagement commercial sur un projet de création, d'extension ou de réouverture de commerce est arbitré par le ministre chargé de l'urbanisme. »

Exposé sommaire

Le IV de l'article 1^{er} concerne les autorisations délivrées par la CRAC en l'absence de document d'urbanisme commercial.

Le II de l'article 2 concerne le désaccord entre deux CRAC sur la délivrance d'autorisations, alors que le I de l'article 2 concerne les avis rendus par la CRAC sur les documents d'urbanisme comprenant un chapitre commercial.

Cet amendement a un double objet :

- pour plus de cohérence, il est proposé de déplacer le II de l'article 2 au sein du IV de l'article 1^{er}, afin de regrouper au sein du IV de l'article 1^{er} l'ensemble des dispositions relatives aux autorisations de la CRAC ;
- il est proposé de simplifier le dispositif en prévoyant l'arbitrage du seul ministre chargé de l'urbanisme en cas de désaccord entre deux CRAC.

AMENDEMENT

CE 48

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« V. Dans la région d'Île-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale, ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale ou par un plan local d'urbanisme n'a pas élaboré de schéma d'orientation commerciale, les dispositions mentionnées aux quatrième et cinquième alinéas du I peuvent être intégrées au plan local d'urbanisme communal. »

Exposé sommaire

Cet amendement reprend une disposition de la loi de modernisation de l'économie traitant du cas de certains territoires où un document d'urbanisme régional est approuvé.

Par dérogation au principe d'élaboration à l'échelle *intercommunale* des dispositions d'urbanisme commercial, et pour tenir compte de l'existence d'un schéma régional qui permet d'assurer une cohérence intercommunale, les communes d'Île-de-France, de Corse et d'outre-mer pourront élaborer directement ces règles au niveau du PLU communal.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

Présenté par Jean Gaubert, Annick Le Loch, François Brottes et les membres du groupe SRC

Article 1

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« V - L'aménagement urbanistique tient compte de la présence des centrales d'achat dans la zone de chalandise pour améliorer la diversité de l'offre commerciale dans le respect des objectifs de développement durable. »

Exposé sommaire

Il s'agit de prévoir qu'une enseigne liée à une centrale d'achat pourra se voir refuser la présence dans une zone de chalandise si la centrale d'achat à laquelle elle appartient détient déjà une part significative du marché.

AMENDEMENT

CE 49

présenté par

Michel Piron, rapporteur, Jean-Marie Morisset, Franck Reynier, Yves Albarello, Claude Gatignol, Philippe Armand Martin, Jean-Claude Lenoir, Martial Saddier, Michel Terrot, Marc Bernier, Pierre Cardo, Henriette Martinez, Jean-Pierre Gorges, Emile Blessig, Antoine Herth, Marc Francina, Josette Pons, Daniel Poulou, Françoise Hostalier, Gérard Voisin, Loïc Bouvard et Bernard Reynès

X

**ARTICLE additionnel
après l'article 1^{er}**

Insérer l'article suivant :

« Le 7° *bis* de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« 7° *bis* Prévoir des règles visant à maintenir la diversité commerciale dans les quartiers et à préserver les espaces nécessaires aux commerces de proximité satisfaisant la diversité des besoins des habitants de ces quartiers ».

Exposé sommaire

Depuis l'adoption de la loi de modernisation de l'économie, le 7° *bis* de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU « d'identifier et de délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cet amendement a pour objet de renforcer et d'améliorer cette disposition en prévoyant que le règlement du PLU pourra prévoir des règles visant à maintenir la diversité commerciale des quartiers et à préserver les espaces nécessaires aux commerces de proximité satisfaisant la diversité des besoins des habitants de ces quartiers.

AMENDEMENT

CE 50

présenté par

Michel Piron, rapporteur, Jean-Marie Morisset, Franck Reynier, Yves Albarello, Claude Gatignol, Philippe Armand Martin, Jean-Claude Lenoir, Martial Saddier, Michel Terrot, Marc Bernier, Pierre Cardo, Henriette Martinez, Jean-Pierre Gorges, Emile Blessig, Antoine Herth, Marc Francina, Josette Pons, Daniel Poulou, Françoise Hostalier, Gérard Voisin, Loïc Bouvard et Bernard Reynès

X

ARTICLE additionnel
après l'article 1^{er}

Insérer l'article suivant :

« Après l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 425-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 425-3-1.* – Lorsque la surface du commerce est supérieure au seuil défini par les dispositions mentionnées aux I à III de l'article 1^{er} de la loi n° du relative à l'urbanisme commercial, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant approuvé ces dispositions. Cet accord est réputé favorable s'il n'a pas été émis dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. »

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet d'assurer le respect, par les autorisations d'urbanisme, de la politique d'urbanisme commercial définie à l'échelon intercommunal.

Il précise donc que lors de la délivrance du permis de construire relatif à un commerce dont la surface dépasse le seuil fixé par le document d'urbanisme intercommunal couvrant un territoire donné, il revient au maire de recueillir l'accord de l'EPCI ayant établi ce document d'urbanisme.

AMENDEMENT

CE 51

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE additionnel
après l'article 1^{er}

Insérer l'article suivant :

Lorsque le permis de construire porte sur un commerce d'une surface supérieure au seuil défini par les dispositions mentionnées aux I à III de l'article 1^{er}, il est soumis pour avis au président de l'organe délibérant de l'établissement public ayant approuvé ces dispositions. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine.

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet d'assurer le respect, par les autorisations d'urbanisme, de la politique d'urbanisme commercial définie à l'échelon intercommunal.

Il précise donc que lors de la délivrance du permis de construire relatif à un commerce dont la surface dépasse le seuil fixé par le document d'urbanisme intercommunal couvrant un territoire donné, il revient au maire de recueillir l'avis de l'établissement public ayant établi ce document d'urbanisme.

PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

présenté par
Catherine VAUTRIN

**ARTICLE ADDITIONNEL
APRÈS L'ARTICLE 1**

Insérer l'article suivant :

« Pour autoriser le projet, la commission régionale d'aménagement commercial prend en considération la conformité du projet avec les critères prévus au I de l'article 1^{er}. Elle doit motiver sa décision. »

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent amendement a pour objet de subordonner la prise de décision de la commission régionale d'aménagement commercial (CRAC) à des critères objectifs préalablement définis.

Par ailleurs, afin de renforcer la transparence à l'égard de l'ensemble des parties, la décision devra être motivée.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 27

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 2

Au premier alinéa,

Après les mots :

« à l'initiative »,

Insérer les mots :

« du préfet ou ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de préciser que le préfet peut également saisir pour avis la commission régionale d'aménagement commercial.

AMENDEMENT

CE 52

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 2

A l'alinéa 2, substituer au mot : « cinq » le mot : « six ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de prévoir que la CRAC comprend six élus au lieu de cinq, lorsqu'elle est consultée sur les documents d'urbanisme comprenant des dispositions en matière commerciale (SCOT, PLU intercommunal, schéma d'orientation commerciale).

URBANISME COMMERCIAL (n° 2490)

AMENDEMENT

CE 53

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 2

A l'alinéa 6, substituer à deux reprises au mot : « deux » le mot : « trois ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de prévoir que la CRAC comprend six élus au lieu de cinq, lorsqu'elle est consultée sur les documents d'urbanisme comprenant des dispositions en matière commerciale (SCOT, PLU intercommunal, schéma d'orientation commerciale).

C'est pourquoi l'amendement fait passer de deux à trois le nombre de représentants des intercommunalités ou des communes les plus peuplées de la région (la CRAC comprenant déjà en sus trois autres élus).

AMENDEMENT

CE 54

présenté par
M. PIRON, rapporteur

ARTICLE 2

Supprimer l'alinéa 7.

Exposé sommaire

Amendement de cohérence : il est par ailleurs proposé de déplacer cet alinéa 7 au sein du IV de l'article 1^{er}, afin de regrouper au sein de ce IV de l'article 1^{er} l'ensemble des dispositions relatives aux autorisations délivrées par la CRAC.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 26

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 2

Supprimer l'alinéa 7

EXPOSE SOMMAIRE

l'amendement a pour objet de supprimer l'existence d'un appel devant les ministres en charge de l'urbanisme et du commerce lorsque deux commissions régionales d'aménagement sont en désaccord sur un projet d'implantation commerciale.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

68

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 3

1. Substituer aux mots : « , schéma d'orientation commerciale » les mots : « document d'aménagement commercial ».
2. Substituer aux mots : « , schémas d'orientation commerciale » les mots : « documents d'aménagement commercial ».

Exposé sommaire

Coordination rédactionnelle.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 28

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 3

Substituer aux mots :

« lorsque ce dernier est incompatible »,

les mots :

« lorsque les dispositions de celui-ci portent une atteinte disproportionnée à la liberté d'établissement ou à la liberté d'entreprendre ou sont incompatibles ».

EXPOSE SOMMAIRE

Afin d'assurer la cohérence de l'ensemble des documents, l'article 3 permet au préfet de s'opposer au caractère exécutoire des dispositions d'urbanisme commercial d'un SCoT, d'un PLU intercommunal ou du schéma d'orientation commerciale lorsque ces documents sont incompatibles avec les objectifs des SCoT, des PLU ou des schéma d'orientation commerciale voisins.

Il est essentiel que le préfet puisse également s'opposer au caractère exécutoire de ces documents lorsqu'ils portent une atteinte disproportionnée à la liberté d'établissement ou à la liberté d'entreprendre.

URBANISME COMMERCIAL (n° 2490)

AMENDEMENT

CE 56

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 3

A la première phrase, après les mots :

« ce dernier »,

insérer les mots :

« porte une atteinte disproportionnée à la liberté d'établissement ou à la liberté d'entreprendre ou ».

Exposé sommaire

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, l'article 3 assigne au préfet un rôle de coordination entre les dispositions d'urbanisme commercial comprises dans les documents d'urbanisme des intercommunalités voisines.

L'article 3 prévoit ainsi que dans un délai de deux mois à compter de la transmission au préfet de la délibération approuvant un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme intercommunal ou un schéma d'orientation commerciale, celui-ci peut notifier, par lettre motivée, au président de l'EPCI les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au document lorsque ce dernier est incompatible avec les objectifs des SCOT, des PLU ou des schémas d'orientation commerciale voisins.

Conformément au droit constitutionnel et au droit communautaire, il est proposé d'étendre la compétence d'intervention du préfet au cas où un document d'urbanisme porterait une atteinte disproportionnée à la liberté d'établissement ou à la liberté d'entreprendre.

AMENDEMENT

CE 55

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 3

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« Lorsque le préfet constate, notamment du fait d'un nombre important de demandes de dérogation émises sur le fondement du quatrième alinéa de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de diversité commerciale, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, ou que le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale ne permet pas d'atteindre les objectifs définis au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3 du même code, il demande aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou aux établissements publics prévus à l'article L. 122-4 du même code et aux communes non membres d'un tel établissement, susceptibles d'être concernés :

« 1° Soit de déterminer un périmètre de schéma de cohérence territoriale ;

« 2° Soit de délibérer sur l'extension d'un périmètre existant.

« Si les établissements publics de coopération intercommunale et les communes, dans les conditions fixées par le III de l'article L. 122-3 du même code, n'ont pas, dans un délai de six mois à compter de la réception de la lettre du préfet, proposé, selon les cas, la délimitation d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale permettant d'atteindre les objectifs définis au premier alinéa du IV du même article ou l'extension du périmètre existant, le préfet arrête, après avis de la commission départementale de la coopération intercommunale prévue par l'article L. 5211-42 du code général des collectivités territoriales, un projet de périmètre.

« Cet arrêté dresse la liste des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés.

Exposé sommaire

L'article 9 du projet de loi Grenelle 2 renforce la faculté pour le préfet d'exercer un contrôle étroit en matière d'élaboration de SCOT (nombreuses dérogations, absence de SCOT, périmètre inadéquat). Le préfet vérifie alors le respect des aspects suivants : cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels,

agricoles et forestiers, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, limitation de la consommation de l'espace.

Il est proposé par cet amendement d'ajouter à la liste des points figurant dans le Grenelle de l'environnement la notion de diversité commerciale.

PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL (N°2490)

AMENDEMENT

présenté par
Catherine VAUTRIN

ARTICLE 4

Rédiger ainsi cet article :

« Les déclarations de travaux ou les permis de construire ou d'aménager sont accompagnés d'une étude d'impact commercial du projet sur la zone de chalandise, dont le contenu et le formulaire spécial déterminés par décret, permettant à l'autorité administrative chargée d'instruire la demande d'apprécier l'effet urbanistique du projet sur le territoire de la zone de chalandise.

« Ces demandes doivent être compatibles avec le document d'aménagement commercial.

« En application du III de l'article premier ci-dessus, la demande d'autorisation de construire ne pourra être déposée qu'après une autorisation délivrée par la commission régionale d'aménagement commercial. »

EXPOSE DES MOTIFS

Il s'agit d'un amendement organisant la demande d'autorisation de construire en tenant compte de l'existence d'un DAC quelle que soit la situation du territoire considéré.

En l'absence d'intercommunalité, le permis de construire ne peut évidemment être déposée qu'après l'autorisation accordée par la CRAC.

PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

CE 29

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 4

A l'alinéa 3,

après les mots :

« sur un commerce »,

insérer les mots :

« d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés de surface de vente au sens de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 ».

EXPOSE SOMMAIRE

L'article 4 ne fixe pas de seuil à compter duquel un projet d'implantation commerciale doit être compatible avec le schéma d'orientation commerciale. Il importe de fixer un seuil qui ne peut être inférieur à 1 000 mètres carrés de surface de vente, afin que le respect des obligations communautaires de la France au regard du droit de la concurrence soit assuré.

URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

N° CE

69

présenté par
M. le Président Patrick Ollier

ARTICLE 4

Dans l'alinéa 3, substituer aux mots : « schéma d'orientation commerciale » les mots : « document d'aménagement commercial ».

Exposé sommaire

Coordination rédactionnelle.

PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL (N°2490)

AMENDEMENT

présenté par
Catherine VAUTRIN

ARTICLE ADDITIONNEL
APRÈS L'ARTICLE 4

Insérer l'article suivant :

« Le pétitionnaire d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire ou d'aménager peut déposer la seule étude d'impact commerciale. Dans ce cas, l'autorité chargée de l'instruction de sa demande lui notifie, dans les deux mois de l'enregistrement de celle-ci, un certificat lui indiquant la compatibilité de son projet avec le schéma de cohérence territoriale ou, à défaut, avec le schéma d'orientation commercial.

« Après réception de ce certificat, le pétitionnaire disposera d'un délai de six mois pour compléter sa demande de déclaration de travaux ou de permis de construire ou d'aménager ; à défaut, le certificat sera caduc.

« La compatibilité du projet est appréciée à la date du certificat délivré par l'administration. »

EXPOSE DES MOTIFS

L'objet de cet amendement est de réduire les coûts d'instruction des dossiers d'implantation de surface commerciale afin de laisser toute sa place à la seule volonté des parties (le porteur de projet et l'autorité politique).

En effet, la réalisation d'un dossier pour une autorisation de construire est chère alors même que le projet n'est pas certain. Elle constitue donc une barrière à l'entrée et porte de fait atteinte à la liberté d'entreprendre. De plus le coût de cette demande pourrait engendrer une critique de la commission européenne à l'instar de celle faite pour le dossier de demande devant la commission départementale.

Pour pallier cette difficulté, le présent amendement prévoit que le demandeur pourra ne présenter qu'une étude d'impact réduite présentant les grandes lignes de son projet pour en vérifier la comptabilité avec les documents d'urbanisme.

Cette étude d'impact réduite ne serait pas une décision administrative individuelle créatrice de droits et donc susceptible de recours, mais seulement une mesure préparatoire, reportant ainsi le risque des contentieux sur la seule autorisation de construire.

Cette solution aurait l'avantage d'éviter les recours dilatoires par des tiers sur ce certificat (et plus particulièrement les concurrents) et limiter par voie de conséquences les recours contre les permis de construire, l'intérêt à agir étant déjà circonscrit par la jurisprudence.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL (N°2490)**

AMENDEMENT

présenté par
Catherine VAUTRIN

APRES L'ARTICLE 4

Insérer l'article suivant :

« Lorsque l'autorisation de construire ou d'aménager doit faire l'objet d'une enquête publique, sont irrecevables les moyens présentés devant le juge administratif s'ils n'ont pas été soumis, ou si le requérant s'est abstenu de les soumettre, au commissaire enquêteur. »

EXPOSE DES MOTIFS

L'objet de cet amendement est d'écarter les recours abusifs sans moyens de forme ou de fond qui naissent après enquête publique alors même que l'ensemble des parties a pu faire connaître son point de vue sur l'opération projetée.

En effet, l'enquête publique préalable à une autorisation de construire est nécessaire pour les projets commerciaux supérieurs à 10.000 m² de SHON commerciale. Cette enquête publique doit être le lieu du débat public et particulièrement permettre au pétitionnaire d'amender son projet et de le rendre plus conforme aux documents d'urbanisme.

Or, trop souvent, les requérants potentiels contre le permis de construire s'abstiennent de développer des moyens qui permettraient au commissaire enquêteur de recueillir des éléments et, peut être, de faire évoluer le projet. Cette stratégie de contentieux devrait être écartée.

Il est donc proposé que les requérants qui souhaitent faire un recours dévoilent, lors de l'enquête publique, fassent connaître les moyens qui pourraient être régularisables comme ils pourraient l'être par la suite par des permis de construire modificatifs et ce conformément à la jurisprudence du CE du 2 février 2004 *SCI la Fontaine de Villiers* (req. 238315 conclusions M. Guyomar BJDU 1/2004, p. 25)

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 30

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRES ARTICLE 4

Insérer l'article suivant :

« Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à codifier les articles 1 à 4 ci-dessus dans le code de l'urbanisme. Cette codification sera effectuée à droit constant, sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.

« L'ordonnance prévue au présent article doit être prise dans un délai de six mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication. »

Exposé sommaire

Les articles 1 à 4 de la proposition de loi ont, notamment, pour objet de modifier le contenu obligatoire de certains documents d'urbanisme. L'absence de codification de ces dispositions est un facteur d'insécurité juridique puisque cela rendra le code de l'urbanisme incomplet quant au contenu de ces documents d'urbanisme. C'est pourquoi, dans un souci de clarification, il importe que le Gouvernement puisse codifier ces dispositions sans en modifier le sens.

AMENDEMENT

CE 57

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 5

1° A l'alinéa 1, substituer aux mots :

« Le chapitre Ier »

les mots :

« Les chapitres I^{er} et II »

2° En conséquence, substituer aux mots : « est abrogé » les mots : « sont abrogés ».

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet d'abroger le chapitre du code de commerce relatif aux autorisations commerciales, devenu superflu.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 31

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRES ARTICLE 5

Insérer l'article suivant :

I - La section 3 du chapitre Ier du titre V du livre VII du code de commerce devient le Chapitre 2 et prend le titre de :

« Chapitre 2 : Des observatoires régionaux d'équipement commercial et de l'observatoire national de l'équipement commercial » ;

II - Il est inséré après l'article L. 751-9 du code de commerce un article L. 751-10 ainsi rédigé :

« L'observatoire national de l'équipement commercial collecte les éléments nécessaires à la connaissance du territoire en matière commerciale, dans le respect des orientations définies à l'article L. 750-1, et notamment l'impact des implantations nouvelles et existantes sur la concurrence dans les zones de chalandise. Il met ces données à disposition des collectivités locales et de leurs groupements, ainsi que de l'Autorité de la concurrence. Il publie tous les ans un rapport public. »

III - La composition et le fonctionnement de l'observatoire visé à l'article L. 751-10 du code de commerce sont fixés par décret en Conseil d'État. »

Exposé sommaire

Cet amendement a pour objet de créer un observatoire national de l'équipement commercial qui a pour objet de collecter les éléments nécessaires à la connaissance du territoire en matière commerciale.

AMENDEMENT

CE 58

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 6

Après les mots « I et II de l'article 1^{er} », rédiger ainsi la fin de cet article :

« les permis de construire portant sur la création, l'extension ou la réouverture de commerces d'une surface supérieur au seuil défini par le IV de l'article 1^{er} ne peuvent être délivrés qu'avec l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 6 ménage des dispositions transitoires pour les documents d'urbanisme (SCOT ou PLU intercommunal) approuvés avant l'entrée en vigueur de la proposition de loi, qui ne contiennent pas de dispositions en matière commerciale. Dans cette hypothèse, la proposition de loi dispose que les projets de création, d'extension ou de réouverture de commerces doivent faire l'objet d'une autorisation de la commission régionale d'aménagement commercial (CRAC).

Le présent amendement est un amendement de coordination avec l'amendement proposé à l'alinéa 9 de l'article 1^{er}.

PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 6

Les mots « à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat » sont remplacés par les mots : « de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés ».

Exposé sommaire

L'article 6 prévoit le seuil à partir duquel les projets de création, d'extension ou de réouverture de commerce situé dans un périmètre couvert par un SCoT ou un PLU intercommunal approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi ne comprenant pas les dispositions d'urbanisme commercial doivent être soumis à l'autorisation de la commission régionale d'aménagement commercial. Il importe de fixer un seuil, pour les commerces de détail, qui ne peut être inférieur à 1 000 mètres carrés de surface de vente, en harmonisation avec les seuils visés à l'article 4.

Commentaire :

L'article 6 précise quels sont les projets de commerce situés dans un périmètre couvert par un SCoT ou un PLU intercommunal approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi ne comprenant pas les dispositions d'urbanisme commercial qui doivent être soumis à une autorisation de la commission régionale et fixe comme seuil celui prévu pour les implantations commerciales régies par le SCoT. Toutefois, ce seuil, qui n'est applicable qu'aux commerces de détail, ne doit pas être inférieur à celui qui préexistait à la proposition de loi et doit rester exprimé en surface de vente : il doit donc être fixé à 1 000 m² de surface de vente. Ce seuil a fait l'objet d'une notification à la Commission européenne et y déroger exposerait la France à un nouveau contentieux communautaire.

AMENDEMENT

CE 59

présenté par
M. PIRON, rapporteur

X

ARTICLE 7

Compléter cet article par la phrase suivante :

« Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Exposé sommaire

L'article 7 prévoit des dispositions d'adaptation pour les documents d'urbanisme approuvés avant l'entrée en vigueur de la proposition de loi. Cependant, il n'est pas fait mention de la procédure et des formes selon lesquelles ces documents d'urbanisme seront complétés. C'est pourquoi il est proposé de renvoyer au pouvoir réglementaire le soin d'apporter ces précisions.

PROPOSITION DE LOI RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

Présenté par

M. Bernard REYNÈS,

**ARTICLE ADDITIONNEL
APRÈS L'ARTICLE 7**

Insérer l'article suivant :

La section 6 du chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est ainsi modifiée :

1° Le premier alinéa de l'article L. 145-34 est ainsi modifié :

a) Après les mots : « ne peut excéder la variation, intervenue depuis la fixation initiale du loyer du bail expiré », supprimer les mots : « de l'indice national trimestriel mesurant le coût de la construction ou, s'il est applicable, » ;

b) Dans la seconde phrase, après le mot : « il y a lieu de prendre en compte la variation », supprimer les mots : « de l'indice national trimestriel mesurant le coût de la construction ou, s'il est applicable, » ;

2° Dans le troisième alinéa de l'article L. 145-38, après les mots : « la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne peut excéder la variation », supprimer les mots : « de l'indice trimestriel du coût de la construction ou, s'il est applicable, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Parlement a inscrit dans la loi de modernisation de l'économie un nouvel indice des loyers commerciaux (ILC), composé de trois indices : les prix à la consommation (pour 50 %), le chiffre d'affaires du commerce (pour 25 %) et le coût de la construction (pour 25 %). Ce faisant, il lie le niveau des loyers à l'activité, donne aux bailleurs et aux commerçants plus de visibilité et préserve le pouvoir d'achat des consommateurs.

Cet indice peut se substituer, après signature d'un avenant au bail, à l'indice du coût de la construction (ICC), dont l'indexation sur le prix des matières premières avait conduit à une augmentation des loyers commerciaux décorrélée de l'activité économique. Cette dépendance au prix des matières premières confère à l'ICC un caractère spéculatif incompatible avec le besoin de

lisibilité des commerçants sur l'évolution de leurs loyers.

L'application de l'ILC reste cependant très incomplète : seuls 40% des commerçants locataires ont bénéficié du passage au nouvel indice. De nombreux propriétaires le refusent, arguant le plus souvent de son caractère non obligatoire.

Pour éviter le développement d'un commerce « à double vitesse » entre ceux qui bénéficient de l'ILC et ceux qui n'en bénéficient pas, l'article XXX propose de modifier le code de commerce pour rendre cet indice obligatoire.

De cette manière, l'ILC trouvera sa pleine application et permettra à l'ensemble des commerçants de bénéficier d'un loyer plus juste et plus lisible, dans l'intérêt des consommateurs.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

Présenté par Jean Gaubert, François Brottes, Annick Le Loch, Marylise Lebranchu, Geneviève Fioraso, Corinne Erhel, Marc Goua, Marie-Lou Marcel, Frédérique Massat, Daniel Boisserie, Colette Langlade, William Dumas, Catherine Coutelle, Jean Grellier, Pascale Got, Jean-Yves le Bouillonnet, Philippe Plisson, Philippe Tourtelier, Jérôme Cahuzac, Jean-Paul Chanteguet, Jean-Claude Leroy, Christian Eckert, Olivier Dussopt, Daniel Goldberg, Delphine Batho, Sandrine Mazetier et les membres du Groupe SRC

Article additionnel après l'article 7

Insérer l'article suivant :

« Il est inséré dans le code de commerce un article L. 464-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 464-2-1.* – Lorsqu'une entreprise soumise aux dispositions du titre cinquième du livre septième abuse de sa position dominante sur un marché local ou de sa puissance d'achat sur ce marché ou de l'état de dépendance économique d'un de ses fournisseurs sur ce marché, l'Autorité de la concurrence peut, par une décision motivée prise dans les conditions définies à l'article L. 464-2, enjoindre à l'entreprise de résilier les accords à l'origine du pouvoir de marché qui a permis les abus constatés ou lui imposer la cession de surfaces commerciales afin de rétablir une concurrence suffisante sur le marché local en cause. »

Exposé des motifs :

Le renforcement de la concurrence attendu de la réforme de la réglementation sur l'équipement commercial ne portera pas remède aux situations de concentration excessive constatées dans de nombreuses zones de chalandise. Dans ces zones, certains abus peuvent être commis, comme par exemple : la préemption du foncier commercial disponible afin de gêner l'arrivée de concurrents, l'encombrement volontaire des commissions départementales d'aménagement commercial, les guerres de prix préventives ou prédatrices pour dissuader les nouveaux entrants, les menaces sur les fournisseurs pour les dissuader de diversifier leurs canaux de distribution ou leur imposer des conditions commerciales inévitables.

Il est donc essentiel de se doter des outils permettant de remettre en cause les situations acquises et non pas seulement de réguler les nouvelles installations.

En cas d'abus constaté par l'Autorité de la concurrence, celle-ci devrait pouvoir garantir le rétablissement et l'accroissement de la concurrence dans la zone de chalandises concernée, de façon rapide, éventuellement en imposant par une cession d'actifs sur un marché local ou la trop grande concentration conduit à un affaiblissement irrémédiable de la situation concurrentielle. Outre son effet correcteur lorsqu'il sera mis en œuvre, ce pouvoir aura, du seul fait de son existence connue des acteurs, un effet dissuasif pour prévenir les comportements abusifs.

PROPOSITION DE LOI RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

Présenté par

M. Bernard REYNÈS,

**ARTICLE ADDITIONNEL
APRÈS L'ARTICLE 7**

Insérer l'article suivant :

1° Au premier alinéa de l'article L.214-2 du code de l'urbanisme, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans ».

2° Au dernier alinéa de l'article L. 214-1 du même article, après la référence à l'article : « L. 213-7 » est ajoutée la référence : « et L. 213-14 ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement prévoit que soit allongé le délai de rétrocession du fonds, du bail ou du terrain préempté par la commune, qui pourrait être porté à deux années au lieu d'un an dans l'état actuel de la législation. En effet, compte tenu de la complexité de l'opération de rétrocession, qui peut, depuis la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2009, porter aussi sur certains terrains, la commune peut éprouver des difficultés pour la réaliser dans le délai d'un an.

Par ailleurs, en l'absence de paiement par la commune au cédant, il est désormais fait application des dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme.

PROPOSITION DE LOI RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT

Présenté par

M. Bernard REYNÈS,

**ARTICLE ADDITIONNEL
APRÈS L'ARTICLE 7**

Insérer l'article suivant :

« L'article L.214-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pendant le délai indiqué au premier alinéa du présent article, la commune peut mettre le fonds en location-gérance dans les conditions prévues aux articles L.144-1 à L.144-13 du code de commerce ».

EXPOSE SOMMAIRE

Cet amendement instaure la possibilité de mise en œuvre du régime de la location-gérance par la commune dans l'attente de la rétrocession du fonds : cette proposition qui complète la précédente proposition (rallongement de la durée du délai de rétrocession) peut permettre à la commune de faire exploiter le fonds de commerce dans l'attente de sa rétrocession en évitant sa dépréciation.

Proposition de loi relative à l'urbanisme commercial

Amendement

présenté par

Jean Gaubert, François Brottes, Annick Le Loch, Geneviève Fioraso, Corinne Erhel, Marc Goua, Marie-Lou Marcel, Frédérique Massat, Daniel Boisserie, Colette Langlade, William Dumas, Catherine Coutelle, Jean Grellier, Pascale Got, Jean-Yves le Bouillonnet, Philippe Plisson, Philippe Tourtelier, Marylise Lebranchu, Jérôme Cahuzac, Jean-Paul Chanteguet, Jean-Claude Leroy, Christian Eckert, Olivier Dussopt, Daniel Goldberg, Delphine Batho, Sandrine Mazetier et les membres du Groupe SRC

Article additionnel

après l'article 7

Insérer l'article suivant :

« I. – En centre-ville ou dans les zones touristiques, commerçants et artisans peuvent se réunir au sein d'un groupement d'intérêt commercial et artisanal.

« Ce groupement est fondé à l'initiative des commerçants, des artisans ou des élus locaux, en concertation avec la collectivité locale, la chambre de commerce et de l'industrie ou la chambre des métiers et de l'artisanat.

« Il est consulté sur les projets de réorganisation du commerce dans la commune. Il peut proposer un schéma de développement et de stratégie commerciale ; il peut être consulté sur les projets d'urbanisme locaux ; il peut aussi dynamiser le commerce de proximité par toutes animations et initiatives.

« Son fonctionnement repose sur une cotisation volontaire de ses adhérents, fixée en Conseil d'administration. Si 60% des commerçants et des artisans de la zone délimitée en concertation avec la commune adhèrent au groupement, la cotisation devient obligatoire pour tous.

« II – Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du I. »

Exposé des motifs

Il s'agit d'encourager l'émergence d'une véritable organisation du commerce de centre ville.

En effet, les activités commerciales et artisanales participent à la détermination des flux urbains. Elles structurent nos villes et les communes rurales. Répondant aux besoins des habitants, les commerces constituent des lieux de vie, des éléments de sécurisation, d'animation et d'esthétique des quartiers urbains et bourgs ruraux.

Pourtant, devant l'avancée de la grande distribution, un mouvement de migration du commerce a pu s'effectuer vers les périphéries urbaines, au détriment des commerces de centre ville et des bourgs. La qualité de vie dans ces lieux a dès lors diminué.

Le présent amendement propose donc la création d'une structure professionnelle destinée, dans un périmètre défini, à accorder les moyens de faire travailler ensemble, sur le seul fondement du volontariat, les commerçants et artisans.

Dans un groupement dédié au développement qualitatif et équilibré de leur activité dans les quartiers qu'ils animent, il s'agit de leur accorder les moyens juridiques et financiers d'une reconquête des bourgs et centres des villes par la mixité et la redynamisation des commerces nécessaires.

**PROPOSITION DE LOI
RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL**

AMENDEMENT

CE 33

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 8

1/ Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« II. - Il est inséré dans la section I du chapitre V du titre II du livre IV du code de l'urbanisme un article L. 425-3-1 ainsi rédigé :

« Lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis à autorisation de la commission régionale d'aménagement commerciale, le permis de construire ou d'aménager tient lieu de cette autorisation dès lorsque la décision a fait l'objet d'un accord de la commission. »

2/ En conséquence, au début de l'alinéa 1^{er}, insérer la référence : « I. - ».

EXPOSE SOMMAIRE

L'amendement constitue une simplification procédurale. Il prévoit que, lorsque les constructions ou travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-4 sont soumis à autorisation de la commission régionale d'aménagement commerciale, le permis de construire ou d'aménager tient lieu de cette autorisation dès lorsque la décision a fait l'objet d'un accord de la commission. Cela implique, d'une part, que le pétitionnaire ne devra déposer un dossier qu'auprès de la mairie, qui aura pour obligation de transmettre à la commission régionale d'aménagement commercial la demande d'autorisation, que, d'autre part, l'avis de la commission est conforme (le permis de construire ne peut être délivré si l'avis de la commission est défavorable) et qu'enfin, le contentieux sera unique (il pourra porter sur le permis et l'autorisation commerciale ou sur l'un ou l'autre).

PROPOSITION DE LOI RELATIVE A L'URBANISME COMMERCIAL

AMENDEMENT PRESENTE PAR LE GOUVERNEMENT

Article additionnel après l'article 8

Insérer l'article suivant :

I. – Le code du cinéma et de l'image animée est ainsi modifié :

1° Il est créé, après l'article L. 212-6 une sous-section 1 intitulée : « Commissions d'aménagement cinématographique » comprenant les articles L. 212-6-1 à L. 212-6-8 ainsi rédigée :

« Sous-section 1
« Commissions d'aménagement cinématographique

« § 1. Commission départementale d'aménagement cinématographique

« Art. L. 212-6-1. - Une commission départementale d'aménagement cinématographique statue sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées en vertu des dispositions des articles L. 212-7 à L. 212-9.

« Art. L. 212-6-2. - I. - La commission départementale d'aménagement cinématographique est présidée par le préfet.

« II. - Dans les départements autres que Paris, elle est composée :

« 1° Des cinq élus suivants :

« a) Le maire de la commune d'implantation ;

« b) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement dont est membre la commune d'implantation ou, à défaut, le conseiller général du canton d'implantation ;

« c) Le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation ; en dehors des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et des communes de l'Essonne, du Val-d'Oise, des Yvelines et de Seine-et-Marne appartenant à l'agglomération parisienne, dans le cas où la commune d'implantation appartient à une agglomération multi-communale comportant au moins cinq communes, le maire de la commune la plus peuplée est choisi parmi les maires des communes de ladite agglomération ;

« d) Le président du conseil général ou son représentant ;

« e) Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale auquel adhère la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, un adjoint au maire de la commune d'implantation.

« Lorsque l'un des élus détient plusieurs des mandats mentionnés ci-dessus, le préfet désigne pour le remplacer un ou plusieurs maires de communes situées dans la zone d'influence cinématographique concernée ;

« 2° De trois personnalités qualifiées en matière de distribution et d'exploitation cinématographique, du développement durable et d'aménagement du territoire.

« Lorsque la zone d'influence cinématographique du projet dépasse les limites du département, le préfet complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de chaque autre département concerné.

« Pour éclairer sa décision, la commission entend toute personne dont l'avis présente un intérêt.

« III. - A Paris, elle est composée :

« 1° Des cinq élus suivants :

« a) Le maire de Paris ou son représentant ;

« b) Le maire de l'arrondissement du lieu d'implantation ou son représentant ;

« c) Un conseiller d'arrondissement désigné par le conseil de Paris ;

« d) Un adjoint au maire de Paris ;

« e) Un conseiller régional désigné par le conseil régional ;

« 2° De trois personnalités respectivement qualifiées en matière de distribution et d'exploitation cinématographique, de développement durable et d'aménagement du territoire.

« Pour éclairer sa décision, la commission entend toute personne dont l'avis présente un intérêt.

« IV. - La personnalité qualifiée en matière de distribution et d'exploitation cinématographique mentionnée au 2° du II et au 2° du III est proposée par le président du Centre national du cinéma et de l'image animée sur une liste établie par lui.

« Art. L. 212-6-3. - Tout membre de la commission départementale d'aménagement cinématographique informe le préfet des intérêts qu'il détient et de la fonction qu'il exerce dans une activité économique.

« Aucun membre de la commission départementale d'aménagement cinématographique ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel ou s'il représente ou a représenté une ou des parties.

« Art. L. 212-6-4. - Les conditions de désignation des membres de la commission départementale d'aménagement cinématographique et les modalités de son fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

§ 2. Commission nationale d'aménagement cinématographique

« Art. L. 212-6-5. - La commission nationale d'aménagement cinématographique comprend huit membres nommés, pour une durée de six ans non renouvelable, par décret pris sur le rapport du ministre chargé de la culture. La commission est renouvelée par moitié tous les trois ans.

« Art. L. 212-6-6. - La commission nationale d'aménagement cinématographique se compose de :

« 1° Un membre du Conseil d'Etat désigné par le vice-président du Conseil d'Etat, président ;

« 2° Un membre de la Cour des comptes désigné par le premier président de la Cour des comptes ;

« 3° Un membre de l'inspection générale des finances désigné par le chef de ce service ;

« 4° Un membre du corps des inspecteurs généraux du ministère chargé de la culture ;

« 5° Deux personnalités qualifiées en matière de distribution et d'exploitation cinématographique, dont une proposée par le président du Centre national du cinéma et de l'image animée, désignées par le ministre chargé de la culture ;

« 6° Trois personnalités désignées pour leur compétence en matière de consommation, d'urbanisme, de développement durable, d'aménagement du territoire ou d'emploi à raison d'une par le président de l'Assemblée nationale, une par le président du Sénat et une par le ministre chargé de l'urbanisme et de l'environnement.

« Art. L. 212-6-7. - Tout membre de la commission nationale d'aménagement cinématographique informe le président des intérêts qu'il détient et de la fonction qu'il exerce dans une activité économique.

« Aucun membre de la commission nationale ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente ou a représenté une des parties intéressées.

« Art. L. 212-6-8. - Les conditions de désignation des membres de la commission nationale d'aménagement cinématographique et de son président, ainsi que les modalités de son fonctionnement, sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

2° Après l'article L. 212-6-8 il est créé une sous-section 2 intitulée : « Autorisation d'aménagement cinématographique » comprenant un paragraphe 1 intitulé : « Projets soumis à autorisation » et regroupant les articles L. 212-7 à L. 212-8-1, un paragraphe 2 intitulé : « Décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique » et regroupant les articles L. 212-9 et L. 212-10-2 et un paragraphe 3 intitulé : « Recours contre la décision de la commission d'aménagement cinématographique » regroupant les articles L. 212-10-3 à L. 212-10-10.

3° Dans l'article L. 212-7, les mots : « , préalablement à la délivrance du permis de construire s'il y a lieu et avant réalisation si le permis de construire n'est pas exigé, » sont supprimés.

4° Après l'article L. 212-8, il est ajouté un article L. 212-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 212-8-1. - Les projets d'aménagement cinématographique ne sont soumis à l'examen de la commission qu'à la condition d'être accompagnés de l'indication de la personne qui sera titulaire de l'autorisation d'exercice délivrée en application des articles L. 212-2 à L. 212-5. »

5° Dans l'article L. 212-9 les mots : « commissions d'aménagement commercial statuant en matière cinématographique » sont remplacés par les mots : « commissions d'aménagement cinématographique ».

6° L'article L. 212-10- est ainsi rédigé :

« Art. L. 212-10. - L'instruction des demandes d'autorisation est faite par les services déconcentrés de l'Etat. »

7° Après l'article L. 212-10 sont ajoutés les articles L. 212-10-1 à L. 212-10-11 ainsi rédigés :

« Art. L. 212-10-1. - I. - La commission départementale d'aménagement cinématographique autorise les projets par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.

« Le préfet, qui préside la commission départementale d'aménagement cinématographique, ne prend pas part au vote.

« II. - La commission départementale d'aménagement cinématographique se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

« Passé ce délai, la décision est réputée favorable.

« Les membres de la commission départementale d'aménagement cinématographique ont connaissance des demandes déposées au moins dix jours avant d'avoir à statuer.

« Cette décision est notifiée dans les dix jours au maire et au pétitionnaire. Elle est également notifiée au médiateur du cinéma.

« Art. L. 212-10-2. - L'autorisation d'aménagement cinématographique est délivrée préalablement à l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé.

« L'autorisation est accordée par place de spectateur.

« Une nouvelle demande est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou dans sa réalisation, subit des modifications substantielles concernant le nombre de places de spectateurs. Il en est de même en cas de modification de la ou des enseignes désignées par le pétitionnaire.

« L'autorisation d'aménagement cinématographique n'est ni cessible ni transmissible tant que la mise en exploitation de l'établissement de spectacles cinématographiques n'est pas intervenue.

« *Art. L. 212-10-3.* - A l'initiative du préfet, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale visé au b du 1° du II de l'article L. 212-6-2, de celui visé au e du même 1° du même article ou du président du syndicat mixte visé au même e et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement cinématographique. La commission nationale d'aménagement cinématographique se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine.

« La saisine de la commission nationale d'aménagement cinématographique est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

« Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma.

« *Art. L. 212-10-4.* - Avant l'expiration du délai de recours ou, en cas de recours, avant la décision de la commission nationale d'aménagement cinématographique, le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation entreprise et aucune nouvelle demande ne peut être déposée pour le même terrain d'assiette auprès de la commission départementale d'aménagement cinématographique.

« *Art. L. 212-10-5.* - Le maire de la commune d'implantation membre de la commission départementale d'aménagement cinématographique dont la décision fait l'objet du recours est entendu à sa demande par la commission nationale d'aménagement cinématographique.

« *Art. L. 212-10-6.* - Un commissaire du Gouvernement nommé par le ministre chargé de la culture assiste aux séances de la commission.

« *Art. L. 212-10-7.* - Le président de la commission nationale d'aménagement cinématographique a voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

« *Art. L. 212-10-8.* - En cas de rejet pour un motif de fond de la demande d'autorisation par la commission nationale d'aménagement cinématographique, il ne peut être déposé de nouvelle demande par le même pétitionnaire, pour un même projet, sur le même terrain pendant une période d'un an à compter de la date de la décision de la commission nationale.

« *Art. L. 212-10-9.* - Les commissions d'aménagement cinématographique autorisent ou refusent les projets dans leur totalité.

« Lorsque les autorisations s'appuient notamment sur le projet de programmation présenté par le demandeur, ce projet fait l'objet d'un engagement de programmation souscrit en application du 3° de l'article L. 212-23.

« *Art. L. 212-10-10.* - Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent paragraphe. »

8° Après l'article L. 212-10-10, il est créé une sous-section 3 intitulée : « Dispositions diverses » et regroupant les articles L. 212-10-11 à L. 212-13.

9° Après l'article L. 212-10-10, il est ajouté un article L. 212-10-11 ainsi rédigé :

« *Art. L. 212-10-11.* - Les agents du Centre national du cinéma et de l'image animée mentionnés à l'article L. 411-1 qui constatent l'exploitation illicite d'un nombre de places de spectateurs, au regard de la présente section, établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet du département d'implantation de l'établissement de spectacles cinématographiques.

« Le préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné de ramener le nombre de places de spectateurs à l'autorisation d'aménagement cinématographique accordée par la commission d'aménagement cinématographique compétente, dans un délai d'un mois. Il peut, à défaut, prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public de l'établissement exploité illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 euros par place.

« Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le préfet et prévues au deuxième alinéa. »

« Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

II. – Les demandes d'autorisation déposées en application de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumises aux dispositions applicables à la date de leur dépôt.

Les membres de la commission nationale d'aménagement commercial, dans sa composition spéciale pour statuer sur les projets d'aménagement cinématographique à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, deviennent membres de la commission nationale d'aménagement cinématographique pour la durée du mandat restant à courir.

EXPOSE SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'assurer la continuité du dispositif applicable en matière d'aménagement cinématographique du territoire dont certaines dispositions sont communes avec le dispositif applicable en matière d'aménagement commercial.

En conséquence, le présent amendement regroupe dans le code du cinéma et de l'image animée les dispositions relatives à la procédure de délivrance de l'autorisation qui sont actuellement prévues dans le code de commerce avec celles relatives aux objectifs et critères propres à l'autorisation d'aménagement cinématographique.