

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 1284

présenté par  
M. Piron

-----

**ARTICLE 58**

Substituer aux alinéas 99 à 115 les quarante-neuf alinéas suivants :

« VI *bis*. – A. – Il comprend un document d'aménagement commercial qui, pour l'ensemble du territoire couvert par le schéma, précise les orientations relatives à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire en matière de revitalisation des centres-villes, de diversité commerciale, de maintien de services de proximité, 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 limitation des émissions de gaz à effet de serre, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

« B. – Le document d'aménagement commercial délimite les secteurs mentionnés aux 1° et 2°. Les secteurs ainsi délimités ou localisés sont :

« 1° Les centralités urbaines ;

« 2° En dehors des centralités urbaines, les implantations commerciales ne sont autorisées que si elles respectent les objectifs définis au A.

« C – Afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire mentionnées au A, les conditions figurant au 2° du B peuvent porter sur :

« – la localisation préférentielle des commerces en fonction de la typologie définie au D ;

« – la diversité des fonctions urbaines, la densité minimale de construction, l'existence de transports collectifs, le respect de normes environnementales, l'organisation de l'accès et du stationnement des véhicules ou l'organisation de la livraison des marchandises ;

---

« – la définition de normes de qualité urbaine et paysagères applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

« Les conditions d'implantation définies par le document d'aménagement commercial en application du 2° du B peuvent être différentes, au sein d'un même secteur, en fonction de la typologie définie au D. Ces conditions peuvent également être différentes selon qu'il s'agit de commerces de détail ou d'ensembles commerciaux continus ou discontinus.

« D. – Le document d'aménagement commercial peut identifier la destination des équipements commerciaux de détail en distinguant les commerces alimentaires, les commerces d'équipement de la personne, les commerces d'équipement de la maison et les commerces de loisirs et culture.

« Les commerces non spécialisés à prédominance alimentaire sont considérés comme des commerces alimentaires.

« E. – Le plan local d'urbanisme d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, comprend les dispositions prévues aux A à B du présent VI bis dans ses orientations d'aménagement et de programmation et dans son règlement.

« F. – Un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas compétent pour élaborer un plan local d'urbanisme et dont le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale peut élaborer, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1, un document d'aménagement commercial communautaire qui couvre l'intégralité de son territoire et comprend les dispositions prévues aux A à D du présent VI bis. Ce document est élaboré conformément aux dispositions figurant aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être rendus compatibles avec le document d'aménagement commercial communautaire dans un délai de trois ans.

« G. – 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, si elle est membre d'un tel établissement, lorsque le territoire de ce dernier n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme intercommunal ou par un document d'aménagement commercial communautaire, les dispositions mentionnées aux A à B peuvent être intégrées au plan local d'urbanisme communal.

« H. – Au cours de l'élaboration du document d'aménagement commercial mentionné au A, du plan local d'urbanisme comportant les dispositions prévues aux E ou G ou du document d'aménagement commercial communautaire prévu au F, le président de l'établissement public chargé de l'élaboration de ce document recueille l'avis de tout organisme compétent en matière de commerce qui en fait la demande.

« I. – Le projet de document d'aménagement commercial d'un schéma de cohérence territoriale, les dispositions d'un plan local d'urbanisme élaborées en application des E ou G ou le projet d'aménagement commercial communautaire peuvent être soumis pour avis, à l'initiative du représentant de l'État dans le département ou du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, à la commission régionale consultative d'aménagement

---

commercial. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas notifié par la commission dans un délai de deux mois à compter de leur transmission.

« Pour l'application du premier alinéa du I, les huit élus membres de la commission régionale d'aménagement commercial sont :

« – le président du conseil régional ou son représentant ;

« – le président du conseil général du département où se trouve l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ;

« – le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou du document d'aménagement commercial, ou son représentant ;

« – les présidents de l'organe délibérant des trois établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme les plus peuplés de la région ou, à défaut, le maire de chacune des trois communes les plus peuplées de la région, ou leurs représentants ;

« – une personnalité qualifiée dans le domaine du développement durable et de l'aménagement du territoire ;

« – un représentant de l'État.

« Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale couvre un territoire situé dans deux régions, il est créé une commission interrégionale d'aménagement commercial composée des membres de la commission régionale d'aménagement commercial de chacune des deux régions concernées et présidée par le représentant de l'État dans la région dans laquelle se situe la majeure partie du périmètre de ce schéma de cohérence territoriale.

« J. – Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, élaborés par un établissement public de coopération intercommunale compétent, approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi doivent être complétés pour comprendre les dispositions prévues par les A à E au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

« K. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma ou de plan a été arrêté dans un délai de six mois avant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, l'approbation de ce schéma ou de ce plan reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi précitée. L'alinéa précédent lui est applicable.

« L. – Dans le délai de deux mois à compter de la transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération approuvant un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme intercommunal ou un document d'aménagement commercial communautaire, celui-ci peut notifier, par lettre motivée, au président de l'organe délibérant de l'établissement public de

---

coopération intercommunale les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au document lorsque les dispositions de celui-ci portent une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre ou sont incompatibles avec les objectifs des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'aménagement commercial voisins. Dans ce cas, le document ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération apportant les modifications demandées.

« N. – Lorsqu'un territoire n'est couvert ni par un schéma de cohérence territoriale comportant un document d'aménagement commercial, ni par un plan local d'urbanisme comprenant les dispositions prévues aux E et G, ni par un document d'aménagement commercial communautaire, les permis de construire portant sur l'implantation, l'extension ou la réouverture d'un commerce de détail ou d'un ensemble commercial sont délivrés avec l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial :

« 1° Lorsque la surface de plancher de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

« 2° À la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, après délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de cet établissement, lorsque la surface de plancher de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés et que l'implantation commerciale a lieu dans une commune de moins de 20 000 habitants.

« Les pharmacies, les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles, les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal et les magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets et situés dans l'enceinte des aéroports d'une surface maximale de 2 500 mètres carrés ne sont pas soumis à l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial.

« Lorsqu'elle se prononce en application du premier alinéa du N, la commission régionale d'aménagement commercial fonde sa décision, qui doit être motivée, sur les exigences mentionnées au A. Cette décision est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, s'il existe.

« Pour l'application du N, la commission régionale d'aménagement commercial est composée :

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

« – du président du conseil départemental du département 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 de son représentant ;

---

« – du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou de son représentant ;

« – du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation, ou de son représentant ;

« – d'une personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire pour chaque département ;

« – d'un représentant de l'État.

« La commission est présidée par le représentant de l'État dans la région, ou son représentant, qui ne prend pas part au vote.

« Lorsqu'un projet d'implantation, d'extension ou de réouverture d'un commerce implique le dépôt de demandes de permis de construire à la mairie de deux communes limitrophes appartenant à deux régions différentes, il est créé une commission interrégionale d'aménagement commercial composée des membres de la commission régionale d'aménagement commercial de chacune des deux régions concernées et présidée par le représentant de l'État dans la région dans laquelle se situe la majeure partie du projet.

« Aucun membre de la commission régionale d'aménagement commercial ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel, direct ou indirect, ou s'il représente ou a représenté une des parties intéressées.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'aménagement du territoire et du développement durable fixe les critères qui doivent être respectés pour la nomination des personnalités qualifiées prévues par le présent N.

« La commission régionale d'aménagement commercial prend sa décision par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.

« La commission régionale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, la décision est réputée favorable.

« O. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre VII du code de commerce est abrogé. ».

« A bis. – Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « rural, », sont insérés les mots : « d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces, ».

## **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à réécrire la partie relative à l'urbanisme commercial de l'article 58 du projet de loi, adoptée lors de l'examen du texte en commission des affaires économiques.

Il reprend l'essentiel de la dernière version adoptée au Sénat de la proposition de loi relative à l'urbanisme commercial examinée au cours de la précédente législature.

Fruit d'un travail extrêmement précis, précédé de multiples auditions, concertations et soucieux de respecter le droit communautaire, le texte issu du Sénat a reçu des gages d'« euro compatibilité » de la part de la commission européenne.

Il est donc proposé de reprendre ces dispositions dans le projet de loi.

Cette rédaction s'efforce de concilier deux objectifs : l'aménagement du territoire, intégrant tous les enjeux liés à la préservation de l'environnement ainsi que la liberté du commerce et de la concurrence.

Cette difficile conciliation est pratiquée chez nombre de nos voisins européens, en conformité avec les textes européens. Pourtant, en France, l'urbanisme commercial demeure malheureusement un droit d'exception.

Ce texte s'efforce donc de rétablir (voire d'établir) un équilibre, en conditionnant les implantations commerciales au respect des exigences intrinsèques à un aménagement du territoire raisonné et harmonieux.