

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

RELATIF À LA DIFFÉRENCIATION, LA DÉCENTRALISATION, LA DÉCONCENTRATION
ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE
LOCALE - (N° 4721)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 3335 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 26, insérer l'article suivant:**

I. – À titre expérimental, dans les territoires ayant signé une convention d'opération de revitalisation des territoires prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation et soumis à l'expérimentation, la procédure de délivrance de l'autorisation d'exploitation commerciale est modifiée conformément aux alinéas suivants.

II. – L'expérimentation est menée dans tout établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, désigné par arrêté du représentant de l'État dans le département s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

1° Son territoire est couvert par :

– Un schéma de cohérence territoriale contenant le document prévu à l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme ;

– Un plan local d'urbanisme intercommunal exécutoire ou pour chaque commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, par un plan local d'urbanisme exécutoire.

2° Les documents d'urbanisme précités ont été modifiés pour déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux en prenant en compte les critères suivants, fixés au I de l'article L. 752-6 du code de commerce :

– La localisation des projets et leur intégration urbaine ;

– La consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;

-
- L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral ;
 - L'effet des implantations sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ;
 - La qualité environnementale des projets, notamment du point de vue de la performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre par anticipation du bilan prévu aux 1° et 2° du I de l'article L. 229-25 du code de l'environnement, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;
 - L'insertion paysagère et architecturale des projets, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ;
 - Les nuisances de toute nature que les projets est susceptible de générer au détriment de son environnement proche ;
 - La contribution des projets à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;
 - L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;
 - Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ;

L'établissement public de coopération intercommunale décide d'expérimenter par une délibération prise après avis des communes qui en sont membres. L'établissement public mentionné aux 2° ou 3° de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme délibère également sur cette décision d'expérimentation. Ces délibérations rappellent les objectifs de la stratégie d'aménagement commercial du territoire telle que prévue dans le document d'aménagement artisanal et commercial et déclinée dans le plan local d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, et précise les dispositifs d'observation de l'atteinte de ces objectifs et orientations en matière de commerce.

L'arrêté du représentant de l'État dans le département est pris après avis conforme de la commission nationale d'aménagement commercial au regard de la stratégie d'aménagement commercial du territoire prévue dans le document d'aménagement artisanal et commercial et déclinée dans les plans locaux d'urbanisme.

Préalablement à son avis, la commission nationale de l'aménagement commercial auditionne le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du même code et le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre candidat à l'expérimentation ou leurs représentants.

III. – Dans les territoires participant à cette expérimentation, lorsque le projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale mentionnée à l'article L. 752-1 du code de commerce, elle est instruite et délivrée sans que ne soit saisie la commission départementale d'aménagement commerciale et sans que les services déconcentrés de l'État n'instruisent la demande, par l'autorité

compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Lorsque le projet nécessite une telle autorisation, l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

Par dérogation au deuxième alinéa et aux alinéas suivants du I de l'article L. 752-6 du code de commerce, l'autorité compétente prend en considération la conformité aux documents d'urbanisme mentionnés au II et l'effet du projet sur les critères suivants :

- Les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone et les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ;
- La préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;
- La variété de l'offre proposée par le projet et son effet sur la vacance commerciale ;
- Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

IV. – L'autorisation d'exploitation commerciale mentionnée au III ne peut être délivrée qu'après avis conforme du président de l'établissement public de coopération intercommunale si la compétence en matière d'autorisation d'urbanisme ne lui a pas été déléguée. Cet avis prend en considération les critères du même III.

V. – Pour la modification des documents prévue au II et la délivrance des autorisations d'urbanisme mentionnées au III, l'autorité compétente consulte l'autorité organisatrice de la mobilité qui prend en considération :

- L'effet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ;
- Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ;
- L'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;

VI. – L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, elle peut être délivrée dans les conditions prévues au V de l'article L. 752-6 du code de commerce, après avis conforme de la commission départementale d'aménagement commercial et, le cas échéant l'accord du représentant de l'État dans le département, qui se prononcent dans la limite des critères prévus au même article.

VII. – Il peut être recouru :

1° À la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la prise en

compte des objectifs mentionnés à l'article L. 752-6 du code du commerce, à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2025 ;

2° À la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme intercommunal pour renforcer la prise en compte des objectifs mentionnés à l'article L. 752-6 du code du commerce avant le 31 décembre 2025.

VIII. – L'établissement public de coopération intercommunale publie chaque année un bilan des surfaces commerciales autorisées ou refusées ainsi que l'évolution de la vacance commerciale constatée par commune et dans les centres-villes de chaque commune. Ce bilan apprécie l'application des dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal relatives au commerce.

IX. – Dès lors que les conditions mentionnées au II ne sont plus remplies, l'autorité compétente de l'État dans le département peut suspendre ou mettre fin à l'expérimentation.

X. – Par dérogation au I, les communautés urbaines, les métropoles, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, la métropole de Lyon et la métropole du Grand Paris ne sont pas tenues de conclure une opération de revitalisation des territoires pour participer à l'expérimentation.

XI. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment les délais d'instruction des demandes et de recueil des avis ainsi que les modalités de saisine de la commission nationale d'aménagement commercial sur les évolutions des documents d'urbanisme pour prendre en compte les critères précités mentionnés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

XII. – L'expérimentation est menée pour une durée de six ans à compter de la promulgation de la présente loi. La délibération de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au II est prise dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.

Six mois avant la fin de l'expérimentation, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation et établissant des propositions de prorogation ou d'arrêt du dispositif.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné notamment à réguler, adapter et moderniser l'offre de locaux commerciaux d'un territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des locaux commerciaux, réhabiliter les friches urbaines et favoriser la reconversion de surfaces commerciales.

Le présent amendement vise à renforcer l'attractivité des ORT pour les collectivités et accélérer leur engagement dans la signature de ces documents en renforçant leurs prérogatives en matière de régulation de l'urbanisme commercial.

La procédure actuelle d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), faute de pouvoir effectivement réguler la concurrence dans le cadre communautaire, manque d'efficacité. Les

surfaces autorisées chaque année diminuent peu et la vacance commerciale a fortement augmenté dans tous les territoires passant de 7 % en 2012 à plus de 12 % en 2020.

En parallèle les porteurs de projet doivent solliciter deux autorisations distinctes au minimum : autorisation d'urbanisme et autorisation d'exploitation commerciale. Ces deux autorisations relèvent d'autorités compétentes différentes et les enjeux qu'elles sanctionnent se recouvrent largement.

Par ailleurs, la loi ELAN permet de lutter contre ces phénomènes en renforçant le rôle des SCOT et des PLU pour définir une stratégie commerciale entre collectivités pour assurer une vision équilibrée des besoins entre commune et encadrer la construction de nouveaux commerces. Ces évolutions sont lentes car elles nécessitent un besoin de réviser le document d'urbanisme et les procédures d'évolution prennent quelques années.

Afin d'améliorer la maîtrise de l'aménagement commercial dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols tout en simplifiant les procédures applicables, le présent amendement propose une expérimentation consistant à confier la délivrance des autorisations d'exploitation commerciale à l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) en lieu et place de la CDAC à condition :

- Que le territoire soit couvert par un SCOT, un PLU intercommunal (ou que l'ensemble des communes soit couvert par un PLU) intégrant les obligations issues de la loi ELAN, en particulier l'existence d'un document d'aménagement artisanal et commercial au sein du SCOT ainsi que les critères définis à l'article L. 752-6 du code du commerce sur lesquels se fondent les commissions départementales d'aménagement commercial pour rendre un avis.

- Afin de garantir la convergence d'appréciation entre l'échelon de l'EPCI et de la commune, un avis conforme de l'EPCI, est requis qui s'appuie sur :

- o l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral

- o la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants

- o la variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales ;

Cette mesure permettra ainsi de renforcer le contrôle de l'urbanisme commercial à l'amont, au moment des documents d'urbanisme pour simplifier ce contrôle à l'aval, ce qui permettra d'accélérer les projets nécessaires.

Le principe d'interdiction de construction de nouvelles surfaces commerciales en artificialisation, voté par la loi Climat et résilience continuera de s'appliquer sans changement ; Les recours s'exerceront dans les mêmes conditions : l'autorisation d'exploitation commerciale pourra faire l'objet d'un recours devant la commission nationale de l'aménagement commercial.

Une délibération de l'EPCI suivie d'un arrêté du préfet qui aura au préalable consulté la CNAC sur l'aspect commercial des documents d'urbanisme précités, une délibération du syndicat de SCOT et

de chaque commune concernée, ainsi que l'évolution des documents d'urbanisme précitée, constituent le préalable à l'engagement de l'expérimentation.