

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 2332

présenté par
M. Travert

ARTICLE 25 BIS

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – L'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Le premier alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'un secteur d'intervention comprend une entrée de ville ou une zone commerciale périphérique, il doit être distinct des secteurs d'intervention comprenant un centre-ville. » ;

« 2° Après le 10° du III, il est inséré un 11° ainsi rédigé :

« 11° Des actions ou opérations visant à requalifier ou à améliorer les entrées de ville ou les zones commerciales périphériques, sans porter atteinte aux commerces de centre-ville. Ces actions et opérations contribuent à favoriser la mixité fonctionnelle, à optimiser l'usage de la ressource foncière, à améliorer l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments, à améliorer les espaces publics et à favoriser les modes de déplacement les moins émetteurs de gaz à effet de serre. Elles ne doivent pas conduire à une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. »

« II. – L'article L. 752-2 du code de commerce est complété par un VII ainsi rédigé :

« VII. – Les transferts de surfaces de vente de magasins à l'intérieur d'un secteur d'intervention comprenant une entrée de ville ou une zone commerciale périphérique d'une opération de revitalisation de territoire, au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, comportant des actions prévues au 11° du III du même article L. 303-2 ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale lorsqu'ils remplissent les conditions cumulatives suivantes :

« 1° Ils contribuent à la réalisation des objectifs de l'opération de revitalisation de territoire ;

« 2° Ils résultent du transfert de surfaces de vente autorisées, sans création de surfaces de vente supplémentaires ;

« 3° Ils n'engendrent pas une artificialisation des sols au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir l'article 25 *bis* du projet de loi afin étayer le dispositif des opérations de revitalisation du territoire (ORT) afin de faciliter, dans ce cadre, la réalisation de programmes destinés à la requalification des entrées de ville et des zones commerciales périphériques.

En premier lieu, le dispositif assure aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) la capacité juridique de procéder à la délimitation de secteurs d'intervention portant spécifiquement sur ces zones dans le périmètre auquel s'applique une convention de l'ORT. Il inclut formellement la requalification des entrées de ville et des zones commerciales périphériques parmi les actions entrant le champ des ORT. À cet effet, il complète les dispositions de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

En second lieu, le dispositif dispense d'autorisation d'exploitation commerciale, sous certaines conditions, les transferts de surface de vente de magasins réalisés au sein d'un secteur d'intervention comprenant une entrée de ville ou une zone commerciale périphérique. Ainsi, le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale est adapté, dans une démarche analogue à celle qui sous-tend les dispositions de l'article 25 destinées à rationaliser les obligations inhérentes à réorganisation interne des ensembles commerciaux.

En cela, le rétablissement de l'article 25 bis permet de répondre à un besoin identifié de simplification et offre aux collectivités de nouveaux outils dans l'action de requalification des centres villes que le Gouvernement a relancé à la fin de l'année 2024. L'extension du périmètre des ORT et l'assouplissement du régime d'autorisation d'exploitation commerciale ne dénaturent en rien le dispositif des ORT et leur donne même une dimension supplémentaire en matière d'aménagement commercial.