

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 avril 2025

## SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 881

présenté par  
Mme Le Meur

-----

**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

Cet amendement étend le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire (ORT) prévues dans le code de la construction et de l'habitation à certains secteurs périphériques et y permet le transfert des autorisations d'exploitation commerciale (AEC).

Cet amendement est en relation avec le titre X de la présente loi en ce qu'il vise directement à simplifier le développement des commerces en permettant, dans certaines conditions et limites, le transfert des AEC. Il s'insère après l'article 25 relative à l'aménagement commercial qui modifie cette procédure d'AEC.

Le I précise que les secteurs d'intervention des ORT peuvent porter sur certains quartiers périphériques tels que les entrées de ville ou les zones commerciales. Ces secteurs doivent être distincts des secteurs comprenant un centre-ville. Il précise alors les actions et opérations que peut comprendre la convention d'ORT sur ces secteurs.

Le II donne la possibilité, à l'intérieur de ces secteurs d'intervention, de transférer les AEC si ce transfert contribue à la réalisation des objectifs de l'ORT, s'il n'y a pas de création de surface de vente supplémentaire et si cette opération n'entraîne pas d'artificialisation des sols.

Cet amendement permet ainsi, via le dispositif de l'ORT, de simplifier les modalités d'actions sur les secteurs périphériques à requalifier ou améliorer que sont les entrées de ville ou les zones commerciales. Ceci facilitera notamment la réalisation du plan de transformation des zones commerciales lancé en septembre 2023.

Les dispositions proposées à cet égard par le projet de loi ont été unanimement validées par le groupe de travail « commerce et territoire » du Conseil National du Commerce. Groupe de travail qui réunissait d'une part des représentants de toutes les branches du commerce alimentaire et non alimentaire, spécialisé et non spécialisé ; et d'autre part des représentants de toutes les associations de maires (France Urbaine, AMF, Villes de France, APVF...).

Tel est l'objet de cet amendement.