

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 887

présenté par

M. Viry, M. Mazaury, M. Vuibert, Mme Poussier-Winsback, M. Portier, Mme Rossi, M. Dive et
M. Boucard

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 propose de réintégrer l'article 25 bis adopté au Sénat, qui prévoit la possibilité de transférer les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) dans certains secteurs périphériques au sein des périmètre d'intervention des opérations de revitalisation de territoire (ORT).

Cet article entend faciliter la transformation des zones commerciales, notamment d'entrée de ville. Le transfert de CDAC est par ailleurs encadré par des garanties précises :

- Le projet doit contribuer à la réalisation des objectifs de l'opération de revitalisation de territoire ;
- Il doit porter sur un transfert de surfaces de vente autorisées, sans création de surfaces de vente supplémentaires ;
- Il ne doit pas engendrer d'artificialisation des sols.