

PROPOSITION  
DE LOI

adoptée

le 31 mars 2011

N° 92  
**S É N A T**

SESSION ORDINAIRE DE 2010-2011

---

---

## PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT

*relative à l'urbanisme commercial.*

*Le Sénat a modifié, en première lecture, la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture, dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Assemblée nationale (13<sup>ème</sup> législ.) : 2490, 2566 et T.A. 489.**

**Sénat : 558 (2009-2010), 180 et 181 (2010-2011).**

## CHAPITRE I<sup>ER</sup>

### **Les documents d'aménagement commercial**

*(Division et intitulé nouveaux)*

#### **Article 1<sup>er</sup>**

- ① I. – Le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale 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 du commerce 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 consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.
- ② II. – Le document d'aménagement commercial délimite les secteurs mentionnés aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>. Dans les parties du territoire du schéma de cohérence territoriale couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, il peut les localiser. Ce plan ou le document d'urbanisme en tenant lieu doit alors être modifié dans un délai de dix-huit mois pour préciser leur délimitation. Les secteurs ainsi délimités ou localisés sont :
  - ③ 1<sup>o</sup> Les centralités urbaines. Celles-ci peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines. Elles comprennent, en particulier, des logements, des commerces, des équipements publics et collectifs. Dans les centralités urbaines, le document d'aménagement commercial ne peut pas poser de conditions relatives aux autorisations d'implantations commerciales ;

- ④ 2° En dehors des centralités urbaines, les secteurs où il peut subordonner au respect des conditions qu'il fixe l'autorisation des implantations commerciales d'une surface hors œuvre nette supérieure à un seuil qu'il définit, et qui ne peut être inférieur à 1 000 mètres carrés.
- ⑤ En dehors des centralités urbaines définies au 1° et des secteurs définis au 2°, les implantations commerciales d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1 000 mètres carrés ne sont pas autorisées.
- ⑥ III. – Afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire mentionnées au premier alinéa du I, les conditions figurant au 2° du II peuvent porter sur :
- ⑦ – la localisation préférentielle des commerces en fonction de la typologie définie au IV ;
- ⑧ – 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 ;
- ⑨ – 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.
- ⑩ Les conditions d'implantation et les seuils supérieurs à 1 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette définis par le document d'aménagement commercial en application du 2° du II peuvent être différents, au sein d'un même secteur, en fonction de la typologie définie au IV. Ces conditions peuvent également être différentes selon qu'il s'agit de commerces de détail ou d'ensembles commerciaux continus ou discontinus.
- ⑪ Au sein d'un secteur délimité en application du 2° du II, le document d'aménagement commercial peut fixer un plafond global de surface hors œuvre nette pour chacune des catégories de commerces identifiées au IV.

- ⑫ IV. – 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.
- ⑬ Les commerces non spécialisés à prédominance alimentaire sont considérés comme des commerces alimentaires.
- ⑭ V. – Lorsque la modification du schéma de cohérence territoriale a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public chargé de la gestion du schéma de cohérence territoriale, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par l'organe délibérant de l'établissement par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

#### **Article 1<sup>er</sup> bis A**

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 I à IV de l'article 1<sup>er</sup> dans ses orientations d'aménagement et de programmation et dans son règlement.

#### **Article 1<sup>er</sup> bis B**

- ① I. – 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 du code de l'urbanisme, un document d'aménagement commercial communautaire qui couvre l'intégralité de son territoire et comprend les dispositions prévues aux I à IV de

l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi. Ce document est élaboré conformément aux dispositions figurant aux articles L. 123-6 à L. 123-12 du code de l'urbanisme. 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.

- ② II. – Les procédures de révision, révision simplifiée, modification et modification simplifiée mentionnées à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, ainsi que la mise en compatibilité prévue à l'article L. 123-14 du même code, s'appliquent au document d'aménagement commercial communautaire.
- ③ III. – Au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la délibération portant approbation du document d'aménagement commercial communautaire, de la dernière délibération portant révision complète de ce document ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent III, l'établissement public de coopération intercommunale débat des résultats de son application et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public. À défaut d'une telle délibération, le document d'aménagement commercial communautaire est caduc.
- ④ IV. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale comprenant un document d'aménagement commercial ou un plan local d'urbanisme intercommunal comprenant les dispositions prévues à l'article 1<sup>er</sup> *bis* A de la présente loi est approuvé ultérieurement, la décision qui approuve ce schéma ou ce plan abroge le document d'aménagement commercial communautaire.

### **Article 1<sup>er</sup> *bis* C**

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 I à IV de l'article 1<sup>er</sup> peuvent être intégrées au plan local d'urbanisme communal.

### **Article 1<sup>er</sup> bis**

Au cours de l'élaboration du document d'aménagement commercial mentionné à l'article 1<sup>er</sup>, du plan local d'urbanisme comportant les dispositions prévues aux articles 1<sup>er</sup> bis A ou 1<sup>er</sup> bis C ou du document d'aménagement commercial communautaire prévu à l'article 1<sup>er</sup> bis B, 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.

### **Article 2**

- ① 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 articles 1<sup>er</sup> bis A ou 1<sup>er</sup> bis C ou le projet d'aménagement commercial communautaire peuvent être soumis pour avis, à l'initiative du préfet 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.
- ② Pour l'application du premier alinéa, les huit élus membres de la commission régionale d'aménagement commercial sont :
- ③ – le président du conseil régional ou son représentant ;
- ④ – le président du conseil général du département où se trouve l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ;

- ⑤ – 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 ;
- ⑥ – 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 ;
- ⑦ – une personnalité qualifiée dans le domaine du développement durable et de l'aménagement du territoire ;
- ⑧ – un représentant de l'État.
- ⑨ II. – *(Non modifié)*

### **Article 2 bis (nouveau)**

- ① 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 articles 1<sup>er</sup> et 1<sup>er</sup> bis A au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- ② 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 présente loi, l'approbation de ce schéma ou de ce plan reste soumise au régime antérieur à la loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. L'alinéa précédent lui est applicable.

### **Article 3**

- ① I. – Dans le délai de deux mois à compter de la transmission au préfet 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 préfet de la délibération apportant les modifications demandées.
- ② II. – Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « de développement rural, », sont insérés les mots : « d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces, ».

## **CHAPITRE II**

### **Les autorisations d'implantation commerciale**

*(Division et intitulé nouveaux)*

#### **Article 4 A (nouveau)**

- ① Les conditions fixées par le document d'aménagement commercial en application du 2° du I de l'article 1<sup>er</sup> s'appliquent aux permis de construire ou d'aménager et aux déclarations préalables ayant pour objet :
- ② 1° La création d'un commerce ou d'un ensemble commercial continu ou discontinu résultant soit d'une construction nouvelle, soit du changement de destination d'un immeuble existant, lorsque la surface hors œuvre nette de cette construction ou de cet immeuble excède le seuil de surface défini

par le document d'aménagement commercial ou conduit au dépassement du plafond de surface mentionné au III de l'article 1<sup>er</sup> ;

- ③ 2° L'extension d'un commerce ou d'un ensemble commercial continu ou discontinu lorsque ce commerce ou cet ensemble commercial a déjà atteint ce seuil déterminé, doit le dépasser par la réalisation du projet ou conduit au dépassement du plafond de surface mentionné au III de l'article 1<sup>er</sup> ;
- ④ 3° Le changement de secteur d'activité commerciale d'un commerce ayant déjà atteint ce seuil déterminé ou conduisant au dépassement du plafond de surface mentionné au III de l'article 1<sup>er</sup>.

#### **Article 4 B (nouveau)**

Dans les secteurs où le document d'aménagement commercial pose des conditions relatives à la localisation préférentielle des commerces en fonction de la typologie définie au IV de l'article 1<sup>er</sup>, le changement de secteur d'activité d'un commerce fait l'objet d'une déclaration préalable telle que prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme.

#### **Article 4**

- ① I. – En l'absence de plan local d'urbanisme, les décisions prises sur une demande de permis de construire ou d'aménager portant sur une implantation commerciale d'une surface supérieure aux seuils fixés en application des II et III de l'article 1<sup>er</sup> doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale.
- ② II en est de même lorsqu'un schéma de cohérence territoriale a été approuvé ou modifié pour comprendre les dispositions mentionnées au I de l'article 1<sup>er</sup> jusqu'à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec ces dispositions.
- ③ II. – Dans le cas visé à l'article 1<sup>er</sup> bis B, les décisions prises sur une demande de permis de construire ou d'aménager portant

sur un commerce d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés de surface hors œuvre nette, au sens du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec le document d'aménagement commercial communautaire.

#### **Article 4 bis**

- ① Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial continu ou discontinu, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :
- ② 1° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès aux divers établissements ;
- ③ 2° Soit sont situés dans un ensemble cohérent de bâtiments conçus en vue de l'implantation de commerces ;
- ④ 3° Soit font l'objet d'une gestion ou d'un entretien communs d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voies de circulation, aires de stationnement, chauffage collectif ou espaces verts ;
- ⑤ 4° Soit sont réunis par une structure juridique commune.

#### **Article 5**

- ① I. – 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 articles 1<sup>er</sup> bis A et 1<sup>er</sup> bis C, 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 :
- ② 1° Lorsque la surface hors œuvre nette de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

- ③ 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 hors œuvre nette 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.
- ④ 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.
- ⑤ II. – *(Supprimé)*
- ⑥ III. – Lorsqu'elle se prononce en application du I, la commission régionale d'aménagement commercial fonde sa décision, qui doit être motivée, sur les exigences mentionnées au I de l'article 1<sup>er</sup>. Cette décision est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, s'il existe.
- ⑦ Pour l'application du présent article, la commission régionale d'aménagement commercial est composée :
- ⑧ – du président du conseil régional, ou de son représentant ;
- ⑨ – du président du conseil général du département de la commune d'implantation, ou de son représentant ;
- ⑩ – du maire de la commune d'implantation ou d'un conseiller municipal qu'il désigne ;
- ⑪ – 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 ;

- ⑫ – 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 ;
- ⑬ – du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation, ou de son représentant ;
- ⑭ – d'une personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire pour chaque département ;
- ⑮ – d'un représentant de l'État.
- ⑯ La commission est présidée par le représentant de l'État dans la région, ou son représentant, qui ne prend pas part au vote.
- ⑰ 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 préfet de la région dans laquelle se situe la majeure partie du projet.
- ⑱ 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.
- ⑲ Un arrêté conjoint des ministres 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 article.
- ⑳ IV (*nouveau*). – 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.

- ②① 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.

### **Article 5 bis**

*(Suppression conforme)*

### CHAPITRE III

### **Dispositions diverses**

*(Division et intitulé nouveaux)*

### **Article 6**

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Le troisième alinéa de l'article L. 122-2 est ainsi rédigé :
- ③ « Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré de permis de construire ou d'aménager portant sur une implantation commerciale d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1 000 mètres carrés, au sens du présent code. » ;
- ④ 2° L'article L. 123-1-5 est ainsi modifié :
- ⑤ a) *(Supprimé)*
- ⑥ b) Il est ajouté un 17° ainsi rédigé :
- ⑦ « 17° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces et à l'implantation d'entreprises artisanales. » ;
- ⑧ 3° L'article L. 214-1 est ainsi modifié :

- ⑨ a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi que les cessions de parts ou actions d'une société civile ou commerciale dont l'activité principale est la gestion d'un fonds artisanal ou d'un fonds de commerce lorsque ces cessions ont pour objet un changement de secteur d'activité » ;
- ⑩ b) La première phrase du dernier alinéa est complétée par la référence : « et L. 213-14 » ;
- ⑪ 4° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 214-2, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans » ;
- ⑫ 5° L'article L. 425-7 est abrogé ;
- ⑬ 6° À l'article L. 740-1, la référence : « L. 425-7 » est remplacée par la référence : « L. 425-8 ».

### **Article 7**

- ① Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance les mesures relevant du domaine de la loi nécessaires pour insérer les articles 1<sup>er</sup> à 6 de la présente loi dans le code de l'urbanisme. Cette codification est effectuée à droit constant, sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.
- ② L'ordonnance prévue au présent article doit être prise dans un délai de six mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

### **Article 7 bis A (nouveau)**

- ① L'article L. 214-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- ② « Pendant le délai indiqué au premier alinéa du présent article, la commune peut réaliser un bail précaire ou mettre le fonds en location-gérance dans les conditions prévues aux articles L. 144-1 à L. 144-13 du code de commerce. »

### **Article 7 bis**

Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme peuvent prendre en compte. Cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

### **Article 7 ter (nouveau)**

- ① Le chapitre II du titre VIII du livre V du code de l'environnement est complété par un article L. 582-2 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 582-2.* – Le propriétaire des murs où est exploité un commerce doit veiller à ce que ce commerce, vacant ou non, ouvert sur la voie publique, présente toujours une bonne apparence et contribue à la préservation de l'aspect et de la bonne tenue des voies fréquentées dans le respect de l'image de la ville. »

### **Article 8**

- ① I. – Le code de commerce est ainsi modifié :
- ② 1° À la seconde phrase du II de l'article L. 145-2, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans » ;
- ③ 2° Le titre V du livre VII est ainsi modifié :
- ④ a) Le chapitre I<sup>er</sup> est intitulé : « Le fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce » et comprend l'article L. 750-1-1 ;

- ⑤ b) Les sections 1 et 2 du chapitre I<sup>er</sup> sont abrogées ;
- ⑥ c) La section 3 du chapitre I<sup>er</sup> est remplacée par un chapitre I<sup>er</sup> bis ainsi rédigé :
- ⑦ « CHAPITRE I<sup>ER</sup> BIS
- ⑧ « **Les observatoires régionaux d'équipement commercial et l'observatoire national de l'aménagement commercial**
- ⑨ « Art. L. 751-9. – L'observatoire national de l'équipement commercial collecte les éléments nécessaires à la connaissance du territoire national en matière commerciale, dans le respect des orientations définies à l'article L. 750-1, et notamment l'impact des implantations nouvelles et existantes sur la concurrence dans les zones de chalandise. Il met ces données à disposition des collectivités territoriales et de leurs groupements, ainsi que des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et de l'artisanat et de l'Autorité de la concurrence. Il publie un rapport public annuel.
- ⑩ « Art. L. 751-10. – I. – Les observatoires régionaux d'aménagement commercial collectent les éléments nécessaires à la connaissance du territoire en matière commerciale, dans le respect des orientations définies à l'article L. 750-1.
- ⑪ « II. – L'observatoire régional d'aménagement commercial est constitué par arrêté préfectoral.
- ⑫ « Il a pour mission :
- ⑬ « 1° D'établir un inventaire des équipements commerciaux par commune, par département, par région et par taille des surfaces de vente, suivant la typologie des commerces ;
- ⑭ « 2° D'identifier les pôles commerciaux structurants à l'échelle de la région ;
- ⑮ « 3° D'élaborer tous les trois ans un rapport, rendu public.
- ⑯ « Le préfet installe l'observatoire régional d'aménagement commercial.

- ⑰ « Chacune des productions de l’observatoire régional d’aménagement commercial est transmise par le préfet ou son représentant aux collectivités qui élaborent et évaluent des documents d’urbanisme ainsi qu’à la commission régionale d’aménagement commercial.
- ⑱ « III. – L’observatoire régional d’aménagement commercial est composé, suivant des modalités fixées par arrêté du ministre chargé du commerce :
- ⑲ « 1° D’élus locaux ;
- ⑳ « 2° De représentants des chambres de commerce et d’industrie et des chambres de métiers et de l’artisanat ;
- ㉑ « 3° De représentants des services de l’État ;
- ㉒ « 4° De représentants des activités commerciales et artisanales ;
- ㉓ « 5° De représentants des consommateurs ;
- ㉔ « 6° De personnalités qualifiées.
- ㉕ « IV. – L’observatoire régional d’aménagement commercial dispose chaque année des sources d’information nécessaires à la conduite de sa mission, notamment des fichiers de permis de construire. Les modalités de collecte et de traitement d’information par l’observatoire sont précisées par décret. » ;
- ㉖ *d)* Le chapitre II est abrogé ;
- ㉗ 3° Au premier alinéa de l’article L. 762-1, les mots : « et non soumis à l’autorisation prévue à l’article L. 752-1 » sont supprimés.
- ㉘ II. – Au premier alinéa de l’article 9 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l’amélioration de leur environnement économique, juridique et social, les mots : « , de l’article L. 752-1 et des textes pris pour son application » sont supprimés.

- ②⑨ III. – Le XXIX de l'article 102 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie est abrogé.
- ③⑩ IV. – Au 2° de l'article L. 341-2 du code monétaire et financier, les mots : « par l'article L. 752-1 du code de commerce et » sont supprimés.
- ③⑪ V. – Après le mot : « implantée », la fin de la première phrase du premier alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.
- ③⑫ VI. – À la fin du huitième alinéa de l'article 3 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés, les mots : « au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce » sont remplacés par les mots : « dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État ».
- ③⑬ VII. – Après le mot : « commercial », la fin du dernier alinéa de l'article L. 3132-25-2 du code du travail est ainsi rédigée : « situé sur leur territoire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

### **Article 8 bis**

- ① I. – Le code du cinéma et de l'image animée est ainsi modifié :
- ② 1° Après l'article L. 212-6, il est inséré une sous-section 1 ainsi rédigée :
- ③ « *Sous-section 1*
- ④ « *Commissions d'aménagement cinématographique*
- ⑤ « *Paragraphe 1*
- ⑥ « *Commission départementale d'aménagement cinématographique*
- ⑦ « *Art. L. 212-6-1. – Une commission départementale d'aménagement cinématographique statue sur les demandes*

d'autorisation d'aménagement cinématographique qui lui sont présentées en application des articles L. 212-7 à L. 212-9.

- ⑧ « *Art. L. 212-6-2. – I. –* La commission départementale d'aménagement cinématographique est présidée par le préfet.
- ⑨ « II. – La commission est composée :
- ⑩ « 1° Des cinq élus suivants :
- ⑪ « *a)* Le maire de la commune d'implantation du projet d'aménagement cinématographique ;
- ⑫ « *b)* Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement dont est membre la commune d'implantation ou, à défaut, le conseiller général du canton d'implantation ;
- ⑬ « *c)* Le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation ; en dehors des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et des communes de l'Essonne, du Val-d'Oise, des Yvelines et de Seine-et-Marne appartenant à l'agglomération parisienne au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques, dans le cas où la commune d'implantation appartient à une agglomération comportant au moins cinq communes, le maire de la commune la plus peuplée est choisi parmi les maires des communes de ladite agglomération ;
- ⑭ « *d)* Le président du conseil général ou son représentant ;
- ⑮ « *e)* Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale auquel adhère la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, un adjoint au maire de la commune d'implantation.
- ⑯ « Lorsque l'un des élus détient plusieurs des mandats mentionnés au présent 1°, le préfet désigne pour le remplacer un

ou plusieurs maires de communes situées dans la zone d'influence cinématographique concernée ;

- ⑰ « 2° De trois personnalités qualifiées en matière de distribution et d'exploitation cinématographiques, de développement durable et d'aménagement du territoire.
- ⑱ « Lorsque la zone d'influence cinématographique du projet dépasse les limites du département, le préfet complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de chaque autre département concerné.
- ⑲ « Pour éclairer sa décision, la commission entend toute personne dont l'avis présente un intérêt.
- ⑳ « III. – À Paris, la commission est composée :
- ㉑ « 1° Des cinq élus suivants :
- ㉒ « a) Le maire de Paris ou son représentant ;
- ㉓ « b) Le maire de l'arrondissement du lieu d'implantation du projet d'aménagement cinématographique ou son représentant ;
- ㉔ « c) Un conseiller d'arrondissement désigné par le Conseil de Paris ;
- ㉕ « d) Un adjoint au maire de Paris ;
- ㉖ « e) Un conseiller régional désigné par le conseil régional d'Île-de-France ;
- ㉗ « 2° De trois personnalités qualifiées, respectivement en matière de distribution et d'exploitation cinématographiques, de développement durable et d'aménagement du territoire.
- ㉘ « La commission entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision.
- ㉙ « IV. – La personnalité qualifiée en matière de distribution et d'exploitation cinématographiques mentionnée au 2° des II et III est proposée par le président du Centre national du cinéma et de l'image animée sur une liste établie par lui.

- ③⑩ « Art. L. 212-6-3. – Tout membre de la commission départementale d'aménagement cinématographique informe le préfet des intérêts qu'il détient et de l'activité économique qu'il exerce.
- ③⑪ « Aucun membre de la commission départementale d'aménagement cinématographique ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel ou s'il représente ou a représenté une ou plusieurs parties.
- ③⑫ « Art. L. 212-6-4. – Les conditions de désignation des membres de la commission départementale d'aménagement cinématographique et les modalités de son fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'État.
- ③⑬ « *Paragraphe 2*
- ③⑭ « *Commission nationale d'aménagement cinématographique*
- ③⑮ « Art. L. 212-6-5. – La commission nationale d'aménagement cinématographique comprend neuf membres nommés, pour une durée de six ans non renouvelable, par décret.
- ③⑯ « Art. L. 212-6-6. – La commission nationale d'aménagement cinématographique est composée :
- ③⑰ « 1° D'un membre du Conseil d'État désigné par le vice-président du Conseil d'État, président ;
- ③⑱ « 2° D'un membre de la Cour des comptes désigné par le premier président de la Cour des comptes ;
- ③⑲ « 3° D'un membre de l'inspection générale des finances désigné par le chef de ce service ;
- ④⑰ « 4° D'un membre du corps de l'inspection générale des affaires culturelles ;
- ④⑱ « 5° De deux personnalités qualifiées en matière de distribution et d'exploitation cinématographiques, dont une proposée par le président du Centre national du cinéma et de l'image animée, désignées par le ministre chargé de la culture ;

- ④② « 6° De trois personnalités désignées pour leur compétence en matière de consommation, d'urbanisme, de développement durable, d'aménagement du territoire ou d'emploi. Le Président de l'Assemblée nationale, le Président du Sénat et le ministre chargé de l'urbanisme désignent chacun une de ces trois personnalités.
- ④③ « *Art. L. 212-6-7.* – Tout membre de la commission nationale d'aménagement cinématographique informe le président des intérêts qu'il détient et de l'activité économique qu'il exerce.
- ④④ « Aucun membre de la commission nationale ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente ou a représenté une des parties intéressées.
- ④⑤ « *Art. L. 212-6-8.* – Les conditions de désignation des membres de la commission nationale d'aménagement cinématographique et de son président, ainsi que les modalités de son fonctionnement, sont fixées par décret en Conseil d'État. » ;
- ④⑥ 2° Après l'article L. 212-6, il est inséré une sous-section 2 intitulée : « Autorisation d'aménagement cinématographique » comprenant un paragraphe 1 intitulé : « Projets soumis à autorisation » et comprenant les articles L. 212-7 à L. 212-8 et un paragraphe 2 intitulé : « Décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique » et comprenant les articles L. 212-9 et L. 212-10 ;
- ④⑦ 3° Au premier alinéa de l'article L. 212-7, les mots : « , préalablement à la délivrance du permis de construire s'il y a lieu et avant réalisation si le permis de construire n'est pas exigé, » sont supprimés ;
- ④⑧ 4° Le paragraphe 1 de la sous-section 2, tel qu'il résulte du 2°, est complété par un article L. 212-8-1 ainsi rédigé :
- ④⑨ « *Art. L. 212-8-1.* – Les projets d'aménagement cinématographique ne sont soumis à l'examen de la commission départementale d'aménagement cinématographique qu'à la condition d'être accompagnés de l'indication de la personne qui

sera titulaire de l'autorisation d'exercice délivrée en application des articles L. 212-2 à L. 212-5. » ;

- ⑤0 5° Au premier alinéa de l'article L. 212-9, les mots : « commercial statuant en matière » sont supprimés ;
- ⑤1 6° L'article L. 212-10 est ainsi rédigé :
- ⑤2 « *Art. L. 212-10.* – L'instruction des demandes d'autorisation est faite par les services déconcentrés de l'État. » ;
- ⑤3 7° Le paragraphe 2 de la sous-section 2, tel qu'il résulte du 2°, est complété par les articles L. 212-10-1 et L. 212-10-2 ainsi rédigés :
- ⑤4 « *Art. L. 212-10-1.* – I. – La commission départementale d'aménagement cinématographique autorise les projets par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.
- ⑤5 « Le préfet ne prend pas part au vote.
- ⑤6 « II. – La commission départementale d'aménagement cinématographique se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.
- ⑤7 « Passé ce délai, la décision est réputée favorable.
- ⑤8 « Les membres de la commission départementale d'aménagement cinématographique ont connaissance des demandes d'autorisation déposées au moins dix jours avant d'avoir à statuer.
- ⑤9 « La décision est notifiée dans les dix jours au maire et au pétitionnaire. Elle est également notifiée au médiateur du cinéma.
- ⑥0 « *Art. L. 212-10-2.* – L'autorisation d'aménagement cinématographique est délivrée préalablement à la délivrance du permis de construire s'il y a lieu, ou avant la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé.
- ⑥1 « L'autorisation est accordée pour un nombre déterminé de places de spectateur.

- ⑥② « Une nouvelle demande d'autorisation est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou de réalisation, subit des modifications substantielles concernant le nombre de places de spectateur. Il en est de même en cas de modification de la ou des enseignes désignées par le pétitionnaire.
- ⑥③ « L'autorisation d'aménagement cinématographique n'est ni cessible ni transmissible tant que la mise en exploitation de l'établissement de spectacles cinématographiques n'est pas intervenue. » ;
- ⑥④ 7° *bis* Après l'article L. 212-20, il est inséré un paragraphe 3 ainsi rédigé :
- ⑥⑤ « *Paragraphe 3*
- ⑥⑥ « *Recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique*
- ⑥⑦ « *Art. L. 212-10-3.* – À l'initiative du préfet, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale visé au *b* du 1° du II de l'article L. 212-6-2, de celui visé au *e* du même 1° ou du président du syndicat mixte visé au même *e* et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement cinématographique. La commission nationale d'aménagement cinématographique se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine.
- ⑥⑧ « La saisine de la commission nationale d'aménagement cinématographique est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.
- ⑥⑨ « Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma.
- ⑦⑩ « *Art. L. 212-10-4.* – Avant l'expiration du délai de recours ou, en cas de recours, avant la décision de la commission nationale d'aménagement cinématographique, le permis de construire ne peut être accordé ni la réalisation entreprise, et aucune nouvelle demande ne peut être déposée pour le même

terrain d'assiette auprès de la commission départementale d'aménagement cinématographique.

- ⑦① « *Art. L. 212-10-5.* – Le maire de la commune d'implantation membre de la commission départementale d'aménagement cinématographique dont la décision fait l'objet du recours est entendu, à sa demande, par la commission nationale d'aménagement cinématographique.
- ⑦② « *Art. L. 212-10-6.* – Un commissaire du Gouvernement nommé par le ministre chargé de la culture assiste aux séances de la commission nationale d'aménagement cinématographique.
- ⑦③ « *Art. L. 212-10-7.* – Le président de la commission nationale d'aménagement cinématographique a voix prépondérante en cas de partage égal des voix.
- ⑦④ « *Art. L. 212-10-8.* – En cas de rejet pour un motif de fond de la demande d'autorisation par la commission nationale d'aménagement cinématographique, il ne peut être déposé de nouvelle demande par le même pétitionnaire, pour un même projet, sur le même terrain pendant une période d'un an à compter de la date de la décision de la commission nationale.
- ⑦⑤ « *Art. L. 212-10-9.* – Les commissions d'aménagement cinématographique autorisent ou refusent les projets dans leur totalité.
- ⑦⑥ « Lorsqu'une autorisation s'appuie notamment sur le projet de programmation cinématographique présenté par le pétitionnaire, ce projet fait l'objet d'un engagement de programmation cinématographique souscrit en application du 3° de l'article L. 212-23.
- ⑦⑦ « *Art. L. 212-10-10.* – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent paragraphe. » ;
- ⑦⑧ 8° Après l'article L. 212-10, il est inséré une sous-section 3 intitulée : « Dispositions diverses » et comprenant les articles L. 212-11 à L. 212-13 ;

- ⑦⑨ 9° Le chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre IV est complété par un article L. 414-4 ainsi rédigé :
- ⑧⑩ « *Art. L. 414-4.* – Les agents mentionnés à l'article L. 411-1 qui constatent l'exploitation illicite d'un nombre de places de spectateur, au regard des dispositions de l'article L. 212-10-2, établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet du département d'implantation de l'établissement de spectacles cinématographiques concerné. » ;
- ⑧① 10° (*nouveau*) Le titre II du livre IV est complété par un chapitre V ainsi rédigé :
- ⑧② « *CHAPITRE V*
- ⑧③ « ***Dispositions particulières relatives à l'implantation des établissements de spectacles cinématographiques***
- ⑧④ « *Art. L. 425-1.* – Le préfet peut, dans un délai d'un mois après réception du rapport mentionné à l'article L. 414-4, mettre en demeure l'exploitant de l'établissement de spectacles cinématographiques concerné de ramener le nombre de places de spectateur au nombre figurant dans l'autorisation d'aménagement cinématographique accordée par la commission d'aménagement cinématographique compétente. Il peut, à défaut, prendre un arrêté ordonnant, dans un délai de quinze jours, la fermeture au public de l'établissement exploité illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 € par place de spectateur.
- ⑧⑤ « Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État. » ;
- ⑧⑥ 11° (*nouveau*) Le titre III du livre IV est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

« CHAPITRE IV

87

88

**« Infractions aux dispositions relatives à l'implantation des établissements de spectacles cinématographiques**

89

« Art. L. 434-1. – Est puni d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le préfet et prévues à l'article L. 425-1. »

90

II. – *(Non modifié)*

**Article 9**

*(Conforme)*

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 31 mars 2011.*

*Le Président,*

*Signé : Gérard LARCHER*