

CONSEIL D'ETAT

Section des travaux publics

N° 405271

Mme HEDARY,
Rapporteure

Séance du XXX 2022

Séance du XXX 2022

PROJET NORMALISÉ
PROJET NORMALISÉ

Projet de décret

relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets engendrant une artificialisation des sols

NOR : ECOI2208184D

***Publics concernés** : promoteurs, propriétaires et futurs propriétaires, exploitants et futurs exploitants de magasins de commerce de détail, d'ensembles commerciaux ou de points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile (« drive »).*

***Objet** : modalités de mise en œuvre des articles 215 et 216 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets en matière d'aménagement commercial pour les projets engendrant une artificialisation des sols*

***Entrée en vigueur** : le texte entre en vigueur pour les projets déposés à compter du 1^{er} octobre 2022.*

***Notice** : Conformément aux dispositions des articles 215 et 216 de la loi n° 2021-1104, l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols. Le même article prévoit des dérogations au principe général d'interdiction d'artificialisation.*

Le présent décret précise les modalités d'application des dérogations prévues ainsi que les projets commerciaux considérés comme engendrant une artificialisation des sols au titre de ces articles 215 et 216.

Il précise les modalités de compensation prises en compte dans l'examen des dérogations prévues au même article.

Enfin, il arrête des dispositions transitoires.

Références : Le présent décret ainsi que les dispositions du code de commerce qu'il modifie peuvent être consultés, dans leur rédaction résultant de cette modification sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La Première ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,

Vu le code de commerce, notamment ses articles L. 752-1, L. 752-4, L. 752-6, R. 752-6, R. 752-7, R. 752-10, R. 752-13, R. 752-21 et R. 752-43-4 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 101-2-1, L. 141-10, L. 151-7, L. 300-1 et R. 423-13-2 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 163-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-2 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du au 2022, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Après le « 3° » du II de l'article R. 752-6 du code de commerce, il est inséré un « 4° » ainsi rédigé :

« 4° Présentation des effets du projet en matière d'artificialisation des sols, et pour tout projet engendrant une artificialisation des sols au sens du neuvième alinéa de l'article L 101-2-1 du code de l'urbanisme :

« a) la justification de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante, notamment par l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur, et de sa conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, ainsi que la justification de l'absence d'alternative à la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui de cette justification ;

« b) une description de la contribution du projet aux besoins du territoire, en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique de ce dernier, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise du projet ;

« c) de manière alternative :

- soit la justification de l'insertion du projet dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ; une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui de cette justification ;
- soit la justification de l'insertion du projet dans une opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au sein d'un espace déjà urbanisé. Une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui à cette justification ;
- soit la justification que les mesures présentées permettent de compenser les atteintes prévues ou prévisibles, directes ou indirectes occasionnées par la réalisation du projet, en transformant un sol artificialisé en sol non artificialisé au sens de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la proximité fonctionnelle et de l'équivalence écologique, afin de restaurer de manière équivalente, ou d'améliorer, les fonctionnalités altérées par le projet ;

« Cette équivalence est appréciée en termes qualitatifs et quantitatifs. Les gains générés par la compensation devront être a minima égaux aux pertes générées par le projet.

« Les mesures de compensation sont mises en œuvre en priorité au sein des zones de renaturation préférentielles lorsque de telles zones sont identifiées soit en application du 4° du I de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme soit du 3° de l'article L. 141-10 du même code et que les mesures s'inscrivent dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- soit la justification de l'insertion du projet au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, ou au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal, entrés en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. ». Une carte du projet ou un plan est fourni à l'appui de cette justification.

Article 2

L'article R. 752-7 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « Lorsque le projet ne nécessite pas de permis de construire, » sont supprimés.

2° Au cinquième alinéa, les mots : « Lorsque le projet ne nécessite pas de permis de construire, » sont supprimés.

Article 3

Après l'article R. 752-10 du même code, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« *Art. R. 752-10-1* - L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre une artificialisation des sols.

« Est considéré comme engendrant une artificialisation des sols en matière d'aménagement commercial un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre, sur la ou les parcelles cadastrales sur lesquelles il prend place, une augmentation des superficies des terrains artificialisés au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, par rapport à l'état de ces mêmes parcelles à la date de promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

« *Art. R 752-10-2* – Pour tout projet d'équipement commercial portant sur une surface de vente comprise entre 3 000 et 10 000 m² et dès lors que le dossier de demande est enregistré, le secrétariat de la commission départementale transmet le dossier de demande au préfet pour avis conforme. »

Article 4

Au septième alinéa de l'article R. 752-13 du même code, après la phrase : « Cinq jours au moins avant la réunion, chacun des membres de la commission reçoit, par tout moyen, les rapports d'instruction. », est insérée la phrase : « Dans le même délai, chacun des membres de la commission reçoit, par tout moyen, l'avis conforme du préfet, prévu à l'article R. 752-10-2, lorsque le projet porte sur une surface de vente comprise entre 3 000 et 10 000 m² et engendre une artificialisation des sols. »

Article 5

Au premier alinéa de l'article R. 752-21 du même code, après les mots : « dans une commune de moins de 20 000 habitants », sont insérés les mots : « et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols au sens du 9^e alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, par rapport à l'état de ces mêmes parcelles à la date de promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dans toutes les communes, »

Article 6

Au troisième alinéa de l'article R. 752-43-4 du même code, après les mots : « Cette notification comporte », sont rajoutés les mots : « le nouveau dossier de demande ainsi qu' ».

Article 7

Au deuxième alinéa de l'article R. 423-13-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « le maire transmet au secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial deux exemplaires », les mots : « du dossier » sont remplacés par les mots : « du nouveau dossier de demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale ».

Article 8

Les dispositions du présent décret s'appliquent pour les demandes déposées à compter du 1^{er} octobre 2022.

Article 9

La ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur et de la ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé des collectivités territoriales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le

Pour la Première ministre :

Le ministre de la transition écologique
et de la cohésion des territoires

Christophe BECHU

Le ministre de l'économie, des finances et
de la de la souveraineté industrielle et
numérique

Bruno LE MAIRE

La ministre chargée des collectivités
territoriales déléguée auprès du ministre de
l'Intérieur et de la ministre de la Transition
écologique et de la Cohésion des territoires,
chargée des Collectivités territoriales

Caroline CAYEUX