



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 40325

Texte de la question

Mme Seybah Dagoma attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la possibilité d'introduire dans le PLU une classification plus fine que celle qui existe actuellement pour la catégorie « commerce », afin de donner aux collectivités les moyens de contrôler les changements d'affectation commerciale et ainsi de préserver la diversité commerciale et le commerce de proximité dans certaines zones délimitées, dites de « sauvegarde ». À ce jour, la jurisprudence du Conseil constitutionnel ne permet pas aux collectivités locales de mettre en place des mécanismes de contrôle des changements d'affectation commerciale. En revanche, le code de l'urbanisme identifie, sur certaines voies délimitées, en fonction des situations locales, un certain nombre de « destinations » pouvant faire l'objet de règles particulières, dont les destinations « commerce » et « artisanat ». La loi LME adoptée en 2008, permet théoriquement d'affiner davantage cette classification, en faisant pour la première fois référence, au sein de la destination « commerce », aux notions de « commerce de détail et de proximité », mais aucun décret d'application n'a à ce jour été pris pour entériner cette évolution. Pour tenir compte de l'évolution législative mentionnée, la réglementation relative au PLU et en particulier l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme devrait être modifiée de la façon suivante : « Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes dans une même zone selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Des règles particulières peuvent être mises en œuvre au sein des destinations commerce et artisanat, afin de préserver ou de développer la diversité commerciale, en application des dispositions du 7° bis de l'article L. 123-1-5 ». En conséquence, elle souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur l'évolution de cette disposition réglementaire et son analyse sur la pertinence de cet outil pour la sauvegarde de la diversité commerciale et du commerce de proximité.

Texte de la réponse

La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 a effectivement introduit un outil supplémentaire pour le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) à l'article L. 123-1-5-7° bis du code de l'urbanisme permettant d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». Les PLU peuvent par exemple autoriser les nouvelles constructions sous condition que leurs rez-de-chaussée soient destinés à une activité commerciale ou interdire les changements de destination des locaux commerciaux, ou établir des plafonds de surface. Ces restrictions d'implantation doivent être fondées sur des motifs d'urbanisme et non de concurrence, être strictement circonscrites géographiquement et ne pas être générales et absolues. Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui sera prochainement examiné en seconde lecture par le Parlement, prévoit dans son article 73 « qu'un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriales 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 ». Cette disposition, introduite par amendement, rejoint la volonté du Gouvernement, qui souhaite réexaminer la rédaction de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme listant les différentes destinations que peuvent réglementer les PLU pour améliorer la prise en compte des problématiques commerciales.

Données clés

Auteur : [Mme Seybah Dagoma](#)

Circonscription : Paris (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40325

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2013](#), page 10737

Réponse publiée au JO le : [24 décembre 2013](#), page 13487