

**LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)**

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2018-772 DC du 15 novembre 2018 ;

**Titre IV : AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**

**Chapitre Ier : Revitalisation des centres-villes**

**Article 157**

I.-Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'intitulé du chapitre III est complété par les mots : « et opérations de revitalisation de territoire » ;

2° Le même chapitre III est complété par un article L. 303-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 303-2.-I.-Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

« Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

« La possibilité pour une des entités mentionnées au deuxième alinéa du présent article d'être signataire de la convention est subordonnée à la condition que cette adhésion ne soit pas susceptible de la mettre ultérieurement en situation de conflit d'intérêts.

« II.-La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement.

« La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs.

« Le cas échéant, une concertation publique est engagée à l'initiative de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné préalablement à la signature de la convention mentionnée au deuxième alinéa du I du présent article.

« III.-Une convention d'opération de revitalisation de territoire comprend tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1. Lorsqu'elle comprend l'ensemble des dispositions

mentionnées aux a à e du même article L. 303-1, elle tient lieu de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens dudit article L. 303-1.

« La convention d'opération de revitalisation de territoire prévoit également tout ou partie des actions suivantes :

« 1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière contribuant à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé et incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

« 2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;

« 3° L'utilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

« 4° Des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier et de la végétalisation urbaine et des bâtiments ;

« 5° Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie ;

« 6° Des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;

« 7° Des dispositifs d'intervention immobilière et foncière visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants ainsi que des sites administratifs et militaires déclassés ;

« 8° Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;

« 9° Des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales, au sens de l'article L. 325-1 du même code ;

« 10° Un engagement de la ou des autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale de procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention. En cas de transfert de cette compétence à l'établissement public de coopération intercommunale, en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale se substitue à la ou aux communes concernées par cet engagement.

« Par dérogation aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre Ier du code de commerce, la convention peut également prévoir que, dans les centres-villes mentionnés au II du présent article :

« a) Les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;

« b) Sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.

« L'opération de revitalisation de territoire peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code. Le droit de préemption prévu au même article L. 214-1 peut être délégué à l'opérateur chargé de la mise en œuvre des actions prévues aux 8° ou 9° du présent III.

« Les actions prévues dans une convention de revitalisation de territoire peuvent figurer parmi les actions inscrites dans les contrats de plan prévus à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification.

« Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des

communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention. » ;

3° Le chapitre IV est abrogé.

II.-L'article 19 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'un des signataires de l'opération de revitalisation de territoire définie à l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est engagé, avant la signature de ladite opération, dans un contrat de revitalisation artisanale et commerciale, les droits et la délégation de ces droits prévus dans le cadre de ce contrat peuvent perdurer pendant toute la durée de la convention d'opération de revitalisation de territoire, y compris si celle-ci dépasse la durée de l'expérimentation prévue au premier alinéa du présent article. »

III.-A la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, la référence : « L. 304-1 » est remplacée par la référence : « L. 303-2 ».

IV.-A titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, la mise en œuvre des actions mentionnées dans une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation peut donner lieu, par dérogation à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-7 du même code. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

V.-Après l'article L. 752-1 du code de commerce, sont insérés des articles L. 752-1-1 et L. 752-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 752-1-1.-Par dérogation à l'article L. 752-1, les projets mentionnés aux 1° à 6° du même article L. 752-1 dont l'implantation est prévue 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, comprenant un centre-ville identifié par la convention de ladite opération, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

« Cette convention peut toutefois soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1° à 6° de l'article L. 752-1 du présent code dont la surface de vente dépasse un seuil qu'elle fixe et qui ne peut être inférieur à 5 000 mètres carrés ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, à 2 500 mètres carrés.

« Les conditions de publicité des projets mentionnés au premier alinéa du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Art. L. 752-1-2.-Le représentant de l'Etat dans le département peut suspendre par arrêté, après avis ou à la demande de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale relatives aux projets mentionnés aux 1° à 5° et au 7° de l'article L. 752-1 du présent code dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération. La décision du représentant de l'Etat dans le département est prise compte tenu des caractéristiques des projets et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

« Le représentant de l'Etat dans le département peut également suspendre par arrêté, après avis ou à la demande du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation relatives aux projets mentionnés aux 1° à 5° et au 7° du même article L. 752-1 qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés par ladite opération. Lorsque les demandes d'autorisation concernent des implantations sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre limitrophe situé dans un autre département, la mesure de suspension est prise par arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans chacun des deux départements.

« La suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes prévue aux deux premiers alinéas du présent article est d'une durée maximale de trois ans. Le représentant de l'Etat dans le département peut, le cas échéant, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale et des communes signataires de la convention mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, la proroger d'un an.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions et modalités d'application du présent article. »

VI.-Les conventions de mise en œuvre des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés conclues sur le fondement de l'article L. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, demeurent en vigueur. Ces opérations peuvent être transformées en opérations de revitalisation de territoire dans le cadre d'un avenant à la convention initiale.

VII.-L'article 28 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'article L. 752-1-2 du même code est applicable aux projets mentionnés au premier alinéa du présent article. »

### **Article 163**

L'article L. 751-2 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le I est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Elle auditionne pour tout projet nouveau la personne chargée d'animer le commerce de centre-ville au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, l'agence du commerce et les associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes lorsqu'elles existent. Elle informe les maires des communes limitrophes à la commune d'implantation, dès leur enregistrement, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. » ;

2° Le II est ainsi modifié :

a) Après le 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre de métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre d'agriculture. » ;

b) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre de métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. » ;

3° Le III est ainsi modifié :

a) Après le 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° De deux personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie et une désignée par la chambre de métiers et de l'artisanat. » ;

b) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Sans prendre part au vote, les personnalités qualifiées désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre de métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. » ;

4° Le IV est ainsi modifié :

a) Après le 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre de métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre d'agriculture. » ;

b) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre de métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. » ;

5° Il est ajouté un V ainsi rédigé :

« V.-La chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers et de l'artisanat et la chambre d'agriculture peuvent réaliser, à la demande du représentant de l'Etat dans le département, des études spécifiques d'organisation du tissu économique, commercial et artisanal ou de consommation des terres agricoles préalablement à l'analyse du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale. Dans ce cas, le représentant de l'Etat adresse sa demande au plus tard un mois avant l'examen du dossier par la commission départementale d'aménagement commercial. »

Article 164 En savoir plus sur cet article...

Le dernier alinéa de l'article L. 752-1 du code de commerce est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« A l'expiration du délai de trois ans mentionné au onzième alinéa du présent article, le représentant de l'Etat dans le département de la commune d'implantation s'assure des dispositions prévues par le ou les propriétaires du site pour mettre en œuvre, dans les délais prescrits, les opérations de démantèlement et de remise en état des terrains ou de transformation en vue d'une autre activité. En cas de carence ou d'insuffisance de ces dispositions, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure le ou les propriétaires de les lui présenter dans un délai déterminé et en informe l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire. Si, à l'expiration de ce délai, le ou les propriétaires n'a ou n'ont pas obtempéré à l'injonction préfectorale, le représentant de l'Etat dans le département peut obliger à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle est restituée au propriétaire au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites. Après une mise en demeure restée sans effet du représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut faire procéder d'office, aux frais du ou des propriétaires, au démantèlement et à la remise en état du site.

« Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article. »

Article 165 En savoir plus sur cet article...

L'article L. 752-2 du code de commerce est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV.-Les opérations immobilières combinant un projet d'implantation commerciale et des logements situées dans un centre-ville compris dans l'un des secteurs d'intervention d'une opération mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas soumises à une autorisation d'exploitation commerciale dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation. »

Article 166 En savoir plus sur cet article...

I.-L'article L. 752-6 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Le 1° est complété par des e et f ainsi rédigés :

« e) La contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;

« f) Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ; »

b) Au a du 2°, après les mots : « performance énergétique », sont insérés les mots : « et des émissions de gaz à effet de serre par anticipation du bilan prévu aux 1° et 2° du I de l'article L. 229-25 du code de l'environnement » ;

2° Sont ajoutés des III et IV ainsi rédigés :

« III.-La commission se prononce au vu d'une analyse d'impact du projet, produite par le demandeur à l'appui de sa demande d'autorisation. Réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'Etat dans le département, cette analyse évalue les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre, ainsi que sur l'emploi, en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise pertinente, en tenant compte des échanges pendulaires journaliers et, le cas échéant, saisonniers, entre les territoires.

« IV.-Le demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale doit démontrer, dans l'analyse d'impact mentionnée au III, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé. »

II.-L'article L. 752-6 du code de commerce, dans sa rédaction résultant du I du présent article, est applicable aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déposées à compter du 1er janvier 2019.

### **Article 167**

Après le premier alinéa de l'article L. 752-19 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« A sa demande, la commission départementale d'aménagement commercial dont la décision ou l'avis fait l'objet du recours désigne, en son sein, un membre qui expose la position de la commission préalablement à la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial. »

### **Article 168**

I.-La première phrase de l'article L. 752-5-1 du code de commerce est ainsi modifiée :

1° Après la référence : « L. 752-1 », est insérée la référence : « L. 752-23 » ;

2° Le mot : « son » est remplacé par le mot : « leur ».

II.-L'article L. 752-23 du code de commerce est ainsi rédigé :

« Art. L. 752-23.-I.-Un mois avant la date d'ouverture au public du projet, le bénéficiaire communique au représentant de l'Etat dans le département, au maire et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre un certificat établi à ses frais par un organisme habilité par le représentant de l'Etat dans le département attestant du respect de l'autorisation d'exploitation commerciale qui lui a été délivrée ou des articles L. 752-1-1 et L. 752-2.

« En l'absence de délivrance du certificat dans le délai prescrit, l'exploitation des surfaces concernées est réputée illicite.

« II.-Les agents mentionnés à l'article L. 752-5-1 et les agents habilités par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre s'il est compétent, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente ou, s'agissant de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé, établissent un rapport qu'ils transmettent au représentant de l'Etat dans le département d'implantation du projet.

« Le représentant de l'Etat dans le département met en demeure l'exploitant concerné soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement commercial compétente, dans un délai de trois mois à compter de la transmission au pétitionnaire du constat d'infraction. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il prend, à défaut, un arrêté ordonnant, dans un délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière dont le montant ne peut excéder 150 € par mètre carré explôté illicitement.

« En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au deuxième alinéa du présent II est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16.

« Est puni d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le représentant de l'Etat dans le département et prévues au deuxième alinéa du présent II.

« La base de données mentionnée à l'article L. 751-9 recense les certificats délivrés conformément au I du présent article, les rapports constatant les exploitations illicites mentionnés au II, les mises en demeure délivrées, les consignations ordonnées, les travaux de remise en état réalisés d'office, les arrêtés de fermeture pris et les amendes infligées par les représentants de l'Etat dans les départements en application du II du présent article ou de l'article L. 752-1.

« III.-Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. »

## **Article 169**

I.-Le livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 141-17 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. » ;

b) La seconde phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. » ;

c) Après le même troisième alinéa, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« Il peut également :

« 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

« 2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

« 3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;

« 4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;

« 5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises. » ;

2° Le second alinéa de l'article L. 151-6 est ainsi rédigé :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17. »

II.-Le 1° du I du présent article s'applique aux schémas de cohérence territoriale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme.

Le 2° du I du présent article s'applique aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

### **Article 170**

Le dernier alinéa de l'article L. 752-15 du code de commerce est ainsi rédigé :

« Une nouvelle demande est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou lors de sa réalisation, subit, du fait du pétitionnaire, des modifications substantielles au regard des critères énoncés à l'article L. 752-6. Lorsqu'elle devient définitive, l'autorisation de modifier substantiellement le projet se substitue à la précédente autorisation d'exploitation commerciale accordée pour le projet. »

### **Article 171**

L'article L. 752-21 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la nouvelle demande ne constitue pas une modification substantielle au sens de l'article L. 752-15 du présent code, elle peut être déposée directement auprès de la Commission nationale d'aménagement commercial. »

### **Article 172**

Au 6° de l'article L. 752-1 du code de commerce, le nombre : « 1 000 » est remplacé par le nombre : « 2 500 ».

### **Article 173**

L'article L. 752-4 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I.- » ;

2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II.-Le I du présent article n'est pas applicable aux demandes de permis de construire un équipement commercial situé 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, comprenant un centre-ville identifié par la convention de ladite opération. »