



---

## REFLEXIONS DE LA CGPME

### REPONSE A LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA MODERNISATION DE L'URBANISME COMMERCIAL

#### ☛ Proposition n°1 :

**Maintenir une législation spécifique à l'urbanisme commercial sur la base de critères renouvelés.**

#### Avis de la CGPME

La Confédération est particulièrement attachée à l'existence d'une législation spécifique en matière d'équipement commercial.

La CGPME est favorable à l'octroi de l'autorisation d'urbanisme commercial grâce à l'utilisation des 4 critères cumulatifs placés sur un pied d'égalité qui sont : le maintien d'une concurrence effective, l'aménagement du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme ainsi que la protection des besoins des consommateurs. Ils permettront un équilibre entre les différentes formes de commerce et ceci d'autant plus qu'en ce domaine, les parties prenantes ont la possibilité de faire part de leurs observations (dans le cadre de la Commission départementale d'aménagement commercial). Toutefois, la CGPME souhaiterait que les organisations professionnelles représentatives du commerce y soient davantage associées.

#### ☛ Proposition n°2

**Insérer la législation de l'urbanisme commercial dans celle de l'urbanisme général.**

#### Avis de la CGPME

Concernant la convergence entre les deux législations :

La CGPME aurait souhaité que l'autorisation d'urbanisme soit intégrée à la législation sur l'urbanisme commercial et non le contraire.

Cependant, la proposition de réforme envisagée reste judicieuse : elle accorderait une certaine souplesse quant aux modalités de recours et à la présentation d'un projet d'ensemble. Elle permettrait également d'obtenir un permis de construire beaucoup plus rapidement puisque dans le meilleur des cas, un délai de 4 mois suffirait à son obtention alors que dans le système précédent, le délai minimum était de 6 mois pour la délivrance d'un permis de construire.

## Au sujet de la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) :

La Confédération considère que celle-ci n'est pas satisfaisante.

La CDAC serait présidée par le préfet qui ne prendrait pas part au vote et serait composée de quatre élus au lieu de trois jadis qui sont : le maire de la commune d'implantation ; 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 ; le président du conseil général et le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement autre que la commune d'implantation ainsi que de quatre personnalités qualifiées représentant du commerce, des chambres des métiers, des consommateurs et de l'architecture et de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'intégration de la procédure d'autorisation d'urbanisme commercial à la législation de l'urbanisme général, la composition de la CDAC telle qu'elle est proposée reviendrait à donner aux élus locaux un pouvoir encore plus important.

D'une part, ils bénéficieraient d'un droit de vote en tant que membre de la CDAC et d'autre part, ils interviendraient dans la prise de décision pour l'accord du permis de construire.

Cette situation risque d'engendrer des déséquilibres. A notre sens, les représentants issus des milieux professionnels éprouveront des difficultés à faire valoir leur prise de position.

Concernant les modalités de la prise de décision, l'adoption des autorisations à la majorité absolue des membres présents n'est pas non plus satisfaisante.

Les avis de la CDAC pourraient être entérinés à la majorité absolue et à condition que les 2/3 des membres soient présents afin de donner une plus grande légitimité à ces autorisations.

## A propos du seuil de compétence de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) :

Le rôle de la Commission Départementale de l'Équipement Commercial (CDEC) dans la législation actuelle est de donner les autorisations d'urbanisme commercial.

Ses décisions peuvent faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Équipement Commercial (CNEC) ou devant le tribunal administratif.

La réforme proposée remplace la CDEC par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et la CNEC par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC).

La CDAC sera compétente pour octroyer les autorisations d'urbanisme commercial uniquement lorsque la surface commerciale sera supérieure à 300 m<sup>2</sup> et inférieure à 6000 m<sup>2</sup> alors que la CNAC, qui perdra son rôle d'instance de recours, sera compétente pour accorder les autorisations lorsque la surface commerciale excédera le seuil de 6000m<sup>2</sup>.

La CGPME est surprise de voir que dans une période de décentralisation les autorisations d'urbanisme commercial puissent être accordées à un autre niveau que celui du département.

Dans le cas d'une surface commerciale supérieure à 6000 m<sup>2</sup>, la confédération souhaiterait qu'une commission interdépartementale soit compétente. En effet, cette commission, qui serait composée des départements de la zone de chalandise concernée, sera plus qualifiée pour prendre en considération les impacts du projet sur l'ensemble du territoire considéré.

### 🗳️ Proposition n°3

**Donner plus de contenu aux schémas de développement commercial (SDC) en y intégrant des règles de maintien d'une concurrence effective, d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme, et de satisfaction des besoins des consommateurs.**

#### **Avis de la CGPME**

La CGPME est favorable à un renforcement du contenu des SDC. Il est en effet nécessaire qu'un document de cadrage soit dédié à la problématique de l'urbanisme commercial. Plus le SDC sera riche au niveau de son contenu, plus les difficultés relatives au sujet seront faciles à appréhender.

Il conviendrait que les organisations professionnelles soient également associées statutairement à l'élaboration de ce document d'urbanisme. Ceci permettrait, par exemple, à la CGPME, qui a une implantation géographique dans chaque département, de promouvoir les intérêts des commerçants, notamment ceux relevant de petites fédérations ne bénéficiant pas de structures territoriales.

### 🗳️ Proposition n°4

**Donner plus de force juridique aux Schémas de Développement Commercial (SDC)**

#### **Avis de la CGPME**

Le SDC, dès lors qu'il est le fruit d'une véritable concertation, notamment avec les organisations professionnelles, devrait être opposable à tous. Une CDAC ne devrait pas pouvoir accorder une autorisation qui remettrait en cause l'équilibre de ce SDC.

### 🗳️ Proposition n°5

**Privilégier les échelons intercommunaux et départementaux pour l'élaboration des SDC.**

#### **Avis de la CGPME**

Le périmètre d'élaboration des SDC revêt une importance fondamentale pour le maintien de la cohérence territoriale.

La Confédération approuve cette approche du développement commercial qui se ferait au niveau intercommunal et au niveau départemental pour l'élaboration des SDC.

Le rayonnement de chaque type de structures commerciales doit ainsi être pris en compte, le périmètre étant idéalement défini par la réalité économique et la zone de chalandise attendue des différents équipements. L'articulation entre documents provenant de différents niveaux pourra donc se révéler opportune et plus pertinente.

### 🗳️ Proposition n°6

**Doter les administrations de procédures plus efficaces pour assurer une application effective de la loi.**

#### **Avis de la CGPME**

La CGPME est particulièrement favorable à cette suggestion.

En effet, un régime de sanction dissuasive en cas de non respect des engagements du demandeur tel que prévu par la proposition de loi adoptée le 16 juin 2005 est très satisfaisant.

Cela permettra aux agents habilités à rechercher et constater les infractions de contrôler a posteriori si les engagements ont bien été respectés.