



# ASSEMBLÉE DES CHAMBRES FRANÇAISES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

## LE PRÉSIDENT

DL/LP/courriers Président/2007

Affaire suivie par Denis LEGOUPIL – Tél : 01 40 69 38 67

Monsieur Renaud DUTREIL  
Ministre des PME, du Commerce,  
de l'Artisanat et des Professions  
Libérales  
80, rue de Lille  
75700 PARIS 07 SP

Paris, le 2 mars 2007

Monsieur le Ministre,

Vous avez bien voulu réunir la commission de modernisation de l'urbanisme commercial puis lancer une procédure de consultation publique sur un texte issu de nos échanges et des conclusions que vous en avez tirées. Je souhaite sans attendre vous faire part de nos premières réactions. Vous trouverez ci-joint une note les détaillant.

Nous partageons votre diagnostic à propos du bilan mitigé des lois Royer/Raffarin et sur la nécessité de faire évoluer la réglementation afin de tenir compte de la part de marché croissante du commerce électronique et de l'obligation de réforme à laquelle nous contraint désormais la Commission européenne.

Nous soutenons également votre proposition d'intégrer l'urbanisme commercial dans l'urbanisme général avec la mise en place d'une procédure unique d'autorisation.

De même, il nous semble essentiel que, face à l'incohérence des décisions des commissions d'équipement commercial, trop souvent fondées sur le seul intérêt financier des collectivités locales, le schéma de développement commercial opposable devienne la pièce maîtresse du nouveau dispositif.

Pour la fixation du périmètre du SDC qui a suscité de nombreux débats au sein de votre commission, il nous apparaît logique de retenir le département compte tenu de l'expérience des différents acteurs à ce niveau et en sachant que chaque document devra être le résultat d'un long processus de concertation entre les différents groupements de communes, notamment les EPCI.

Les chambres de commerce et d'industrie doivent avoir un rôle décisif dans l'élaboration et la validation des SDC. Nous proposons qu'elles assurent l'élaboration de ces documents en co-maîtrise d'œuvre avec les services de l'Etat et qu'elles soient membres de la nouvelle instance de validation qui pourrait être un ODEC élargi aux intercommunalités.

Il est indispensable de maintenir une instance départementale de décision (CDAC) afin que les projets soient évalués en fonction d'objectifs liés à l'intérêt général et au développement harmonieux des territoires. Une telle dérogation à l'autonomie de gestion des élus locaux nous semble naturelle en raison des importantes conséquences économiques et sociales de projets commerciaux sur des territoires dépassant les limites communales.

.../...

Cette instance locale, dans laquelle les CCI devront avoir une voix délibérative, veillera essentiellement à la conformité des projets aux orientations des SDC. Le permis de construire ne pourra être délivré sans l'avis conforme de celle-ci.

Enfin, nous ne sommes pas favorables à la saisine directe d'une instance nationale (CNAC) aboutissant à la suppression du processus de concertation et de décision des acteurs locaux. La phase locale devrait être maintenue quelle que soit la taille des équipements commerciaux envisagés.

En vous remerciant de l'attention que vous pourrez porter à mes propositions, je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

*no email*



Jean-François BERNARDIN

PJ : note complémentaire



## **Consultation publique sur la réforme de l'urbanisme commercial Contributions de l'ACFCI**

---

Le Ministre des PME présente dans le cadre d'une procédure de consultation publique plusieurs propositions de réforme issues des travaux de la commission de modernisation de l'urbanisme commercial.

Parmi les différentes orientations proposées, l'ACFCI est favorable à l'idée d'intégrer la réglementation de l'urbanisme commercial dans le droit de l'urbanisme et à la mise en place d'une autorisation unique, le permis de construire, permettant de construire et d'exploiter une surface commerciale.

En revanche, le document mis en ligne par le ministère comporte de nombreux points sur lesquels les CCI jugent indispensables de réagir.

### **1. Concernant le renforcement des Schémas de Développement Commercial,**

Tout d'abord, il est absolument nécessaire, comme le prévoit le projet de réforme, de rendre opposables les Schémas de Développement Commercial. Aujourd'hui, en raison de leur faible assise juridique d'une part, et d'un manque de précision d'autre part, les SDC ont un impact limité sur les décisions des commissions d'équipement commercial.

Au sujet de la compatibilité des documents entre eux, il est proposé que le PLU doive être compatible avec le SDC et que le SDC doive être compatible avec le SCOT. Ce placement des SDC dans la hiérarchie des documents d'urbanisme nous semble insuffisant pour qu'ils puissent jouer un rôle décisif en termes d'organisation des commerces sur les territoires.

Nous proposons que le SCOT soit conforme au SDC. L'approche du commerce dans les SCOT reste aujourd'hui globalement très générale. A la lumière d'expériences passées, il s'agit d'introduire le commerce comme facteur d'équilibre des territoires dans les documents d'urbanisme.

Pour rendre ces documents opposables, il est évidemment indispensable de leur imposer un contenu précis et intégrant de nouvelles règles afin d'en faire de véritables outils d'aide à la décision pour les acteurs économiques et politiques chargés d'émettre un avis sur un projet d'implantation commerciale.

L'adaptation des contenus qui est envisagée est complexe et suscite de nombreuses questions. Dans ce contexte, il apparaît nécessaire d'engager une réflexion approfondie sur ce que devront ou pourront être ces documents compte tenu des définitions fournies par la Commission européenne sur la notion d'intérêt général.

L'ACFCI propose de mener une étude en vue de présenter au ministère des PME, du Commerce, de l'Artisanat et des Professions Libérales, un ensemble de propositions concrètes et utiles.

Au niveau de l'élaboration et de l'adoption des SDC, le projet de réforme prévoit que le SDC soit élaboré au niveau intercommunal et soit adopté par un EPCI.

Nous pensons que le SDC doit rester départemental. L'échelon départemental fournit une vision d'ensemble des équipements commerciaux plus cohérente qu'au niveau intercommunal. Pour les grands ensembles commerciaux, le SDC devra comporter un outil permettant de fournir des simulations d'impact sur les départements voisins.

Le SDC devra être adopté par une instance départementale spécifique, telle que l'ODEC, élargie aux intercommunalités.

Ceci n'exclut pas que les EPCI élaborent à leur niveau des SDC locaux.

Les propositions faites par le ministère manquent de précision sur le rôle exact des CCI dans l'élaboration des SDC. Aujourd'hui, leur rôle est prépondérant dans l'élaboration de ces documents et leur expertise est de façon générale reconnue par l'ensemble des acteurs.

C'est pourquoi les CCI doivent être co-maître d'œuvre avec les services de l'Etat de l'élaboration des SDC.

## **2. Concernant la création des CDAC (Commissions Départementales d'Aménagement Commercial),**

Il est absolument nécessaire de conserver un système de contrôle des projets d'installation commerciale pour les structures dépassant un certain seuil de surface de vente, avec une instance qui veillerait à la conformité du projet aux orientations des SDC. Il est également plus logique de fixer le seuil à partir duquel une autorisation est obligatoire en tenant compte de la densité de population sur le territoire.

Le seuil minimum d'autorisation doit être relevé afin de simplifier les démarches pour les petites entreprises, notamment celles des commerçants indépendants. Ce seuil pourra être défini par SDC.

De plus, la CDAC devra pouvoir décider des créations, transferts ou changements d'activité alors même que certaines de ces opérations ne donnent pas lieu à la délivrance d'un permis de construire. Une adaptation de la procédure de délivrance du permis de construire devra être en conséquence envisagée.

Dans un souci exagéré, non justifié juridiquement, de conformité avec la position de la Commission européenne eu égard à la procédure d'infraction qui est en cours contre la France, le projet de réforme exclut les CCI des CDAC et limite leur rôle à la simple proposition d'une personnalité qualifiée dans le domaine du commerce.

Les CCI, en tant qu'établissement public, représentent les intérêts de toutes les entreprises. A ce titre, elles sont légitimes pour garder une voix délibérative au sein de la CDAC. Les CCI françaises défendent l'intérêt général et doivent être considérées comme « autorité compétente » et non comme « opérateur concurrent » au sens de l'article 14 de la Directive services.

Les CCI ont une large connaissance des territoires et des entreprises, ce qui leur permet de traiter des projets commerciaux dans la plus grande objectivité grâce aux outils qu'elles ont su mettre en œuvre tels que les observatoires du commerce et de la consommation ou encore le dispositif URBANICOM.

Elles fournissent une expertise indispensable contrebalançant l'avis des élus locaux peu enclins à tenir compte de l'impact général des implantations commerciales (protection de l'environnement, qualité de l'urbanisme, services accessibles à tous les consommateurs). L'équilibre entre élus politiques et socioprofessionnels semble essentiel.

### **3. Concernant la création de la CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial) pour les projets de plus de 10 000 m<sup>2</sup>,**

Il est difficile de dessaisir les commissions départementales de tous les grands projets structurants ou déstructurants de leurs territoires. Le maintien d'un niveau départemental apparaît nécessaire.