



N° 3372

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 29 septembre 2020.

PROPOSITION DE LOI

*visant à subordonner l'autorisation d'implantation des
grandes surfaces commerciales au respect des documents d'urbanisme,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, Mme Marie-France LORHO,
M. José EVRARD,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis le début des années 70, le législateur a mis en place des procédures d'autorisation préalable à l'ouverture de surfaces commerciales importantes, afin de maîtriser le développement des zones commerciales périurbaines et de tenter d'en limiter l'impact sur le commerce de proximité et l'animation des centres villes.

En effet, l'article L. 751-1 du code du Commerce dispose :

« Une commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) statue sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées. »

En vertu de l'article L. 752-1 du même code :

« Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale, les projets ayant pour objet :

– La création d'un magasin d'une surface de vente supérieur à 1 000 mètres carrés ;

– L'extension de la surface d'un magasin déjà existant, de plus de 1 000 mètres carrés ;

– Tout changement d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés ou 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire... »

En l'absence d'une telle autorisation délivrée en fonction des critères ci-dessus mentionnés, le Préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné soit de fermer la surface de vente au public, soit de la réduire.

Que constate-t-on dans les faits ?

Les grandes enseignes commerciales se sont développées de façon anarchique à la périphérie des villes et même lorsqu'elles sont implantées dans des zones agricoles, inondables, à risques, Natura 2000 ou encore humide naturelle, voire classées rouge au PPRi, ni la commission départementale ni la commission nationale d'aménagement commerciale (CDAC ou CNAC), ne vérifient la compatibilité du projet avec les règlements des PLU ou les règlements des PPRi.

En effet, la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, a supprimé le certificat d'urbanisme dans les dossiers d'implantation des grandes surfaces.

Le législateur n'a ainsi prévu qu'un contrôle sur :

- L'impact de l'implantation des grandes surfaces ;
- L'offre et la demande globale dans la zone de chalandise concernée ;
- La densité d'équipement par rapport à la densité de peuplement de la zone ;
- L'effet potentiel du projet sur l'appareil commercial et artisanal de la zone ;
- L'impact éventuel en termes d'emplois.

Pour éviter la prolifération anarchique des grandes surfaces commerciales, en particulier aux abords des villes (prolifération qui vient d'ailleurs d'être encadrée par un moratoire décrété le 29 juin 2020 par le Président de la République à la suite de la Convention Citoyenne), il y a lieu de rétablir le double contrôle au regard du code du Commerce d'une part et du code de l'urbanisme d'autre part.

La présente proposition de loi tend donc à rétablir le certificat d'urbanisme comme pièce obligatoire dans les dossiers d'urbanisme commercial. De la sorte, au contrôle a priori de l'opportunité commerciale des projets, s'ajouterait le contrôle a priori de leur conformité au regard du droit des sols.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Après l'article L. 751-3 du code de commerce, il est inséré un article L. 751-3-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 751-3-1.* – Les projets soumis à une autorisation d'exploitation commerciale doivent être accompagnés dès leur transmission à la commission, d'un certificat d'urbanisme déclarant que le terrain d'assiette peut être utilisé pour l'opération envisagée. »