



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

grande distribution

Question écrite n° 29775

Texte de la question

M. Roland Blum attire l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur l'application de l'article L. 451-5 du code de l'urbanisme pour le décloisonnement des réserves de la grande distribution. La loi n° 96-603 du 5 juillet 1996, modifiant la loi Royer pour l'orientation du commerce et de l'artisanat, a abaissé le seuil des autorisations de la CDEC à 300 mètres carrés. Cependant, selon certaines associations, elle ne semble pas être appliquée du fait de sa non-transposition dans l'article L. 451-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, il semblerait que certaines grandes surfaces détournent l'application du plan d'occupation des sols en sollicitant de simples déclarations de travaux dans le cadre de permis de façade pour s'agrandir (notamment avec le décloisonnement des réserves) et ce sans autorisation de permis de construire. Ainsi, avec ces atteintes aux règles du POS, il n'est point tenu compte de l'adaptation des structures d'accueil (nombre de places obligatoires pour le stationnement, aires appropriées pour le chargement et le déchargement de la marchandise), comme le prévoit l'article L. 720-3 du code de commerce, ce qui nuit non seulement à l'activité des commerces de proximité et des entreprises indépendantes, mais aussi aux citoyens en matière de circulation automobile et de qualité du cadre de vie. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement compte mettre en oeuvre afin de mieux encadrer les extensions de surface et d'activité des grandes surfaces, notamment pour le décloisonnement des réserves, afin que celles-ci respectent pleinement les plans d'occupation des sols et ne nuisent pas aux commerces et à la qualité de vie dans les zones concernées.

Texte de la réponse

La loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat instaure un régime juridique de l'urbanisme commercial, en mettant en place une procédure d'autorisation d'ordre économique, distincte du permis de construire. Ainsi, l'extension de la surface de vente d'un magasin ayant déjà atteint le seuil des 300 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet, doit-elle faire l'objet d'une autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la commission départementale d'équipement commercial (CDEC), en application des dispositions de l'article L. 720-5 du code de commerce, auquel se réfère par ailleurs l'article L. 451-5 du code de l'urbanisme. En conséquence, le décloisonnement d'une réserve en vue d'affecter l'espace libéré à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement et à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente, conduit incontestablement à étendre la surface de vente d'ores et déjà existante. Cette opération doit être soumise à l'appréciation de la CDEC dès lors que les seuils définis à l'article L. 720-5 du code de commerce sont atteints. Le code de commerce rappelle, dans son article L. 720-5-VI, que l'autorisation d'exploitation commerciale doit être délivrée préalablement à l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé. Une fois l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée, il n'est donc pas exclu qu'une simple déclaration de travaux auprès du maire de la commune d'implantation puisse s'avérer suffisante si, conformément aux articles L. 422-2 et R. 422-2 du code de l'urbanisme, les constructions ou travaux prévus, en l'occurrence le décloisonnement des réserves, n'ont pas pour effet de changer la destination

d'une construction existante et de créer une surface de plancher nouvelle. Pareillement, une déclaration de travaux suffit si ces transformations ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 mètres carrés. Ces travaux doivent être conformes aux prescriptions définies dans les documents d'urbanisme applicables sur le territoire concerné, tels que le plan local d'urbanisme (PLU). Enfin, il convient de noter que l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale est liée, d'une part, au respect des critères déterminés à l'article L. 720-3 du code de commerce dont, notamment, ceux introduits par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), à savoir, l'impact global du projet sur les flux de voitures particulières et de véhicules de livraison, la qualité de la desserte en transport public, les capacités d'accueil pour le chargement et le déchargement des marchandises et, d'autre part, à la compatibilité de l'autorisation d'exploitation au schéma de cohérence territoriale (SCOT). Ainsi, les dispositions réglementaires et législatives semblent-elles suffisantes pour encadrer le développement des grandes surfaces et préserver l'équilibre entre les différentes formes de commerces.

Données clés

Auteur : [M. Roland Blum](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29775

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 2003, page 9335

Réponse publiée le : 10 février 2004, page 1083