



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 57482

Texte de la question

M Gilles de Robien appelle l'attention de M le ministre delegue au commerce et a l'artisanat sur les entraves aux zones d'activites commerciales et lotissements commerciaux contenues dans la loi no 90-1260 du 31 decembre 1990. En effet, les ameneurs fonciers realisent, soit sous forme de lotissement, soit sous forme de ZAC, des operations d'aménagement pouvant comporter des logements et/ou des activites, des commerces. La loi du 31 decembre 1990 a introduit de nouvelles dispositions visant a ne plus considerer les magasins isolement mais a globaliser leurs surfaces lorsqu'ils forment un ensemble commercial sur un meme site. Les articles L 316-2-3 et 4 du code de l'urbanisme interdisent la commercialisation avant la delivrance des arretes de lotir ou de ZAC Le depassement du seuil en surface de plancher hors oeuvre nette constructible (SHON), tel que prevu par les articles L 451-5 et 6 du code de l'urbanisme, impose pendant l'instruction des permis de construire l'autorisation prealable de la commission departementale d'urbanisme commercial (CDUC) ce qui entraine de ce fait l'impossibilite de realiser des aménagements fonciers commerciaux, alors que la philosophie actuelle de la politique de la ville est d'assurer la diversification dans l'aménagement et la satisfaction des besoins des habitants. Elle passe evidemment par l'existence de commerces de proximite. Afin que toutes les enseignes soient connues et que la CDUC puisse statuer avant la delivrance des autorisations d'aménager, il serait necessaire d'amender les articles L 316-2-3 et 4 du code de l'urbanisme. En consequence de quoi, il lui demande de bien vouloir se prononcer sur l'opportunité de cette modification.

Texte de la réponse

Reponse. - En faisant adopter par le Parlement, a l'unanimité, la loi no 90-1260 du 31 decembre 1990, le Gouvernement s'est efforce de mettre un terme a la volonte de certains de contourner la loi no 73-1193 du 27 decembre 1973, dite loi Royer, en creant des ensembles commerciaux constitues de magasins distincts, de surface respectivement inferieure aux seuils fixes par la loi de 1973, mais dont la surface globale depasse largement le seuil entrainant obligation d'autorisation. Au demeurant, le fait d'envisager une implantation commerciale dans une ZAC ou un lotissement n'a jamais exonere les auteurs des projets de creation d'etablissements commerciaux de surfaces individuelles superieures aux seuils fixes par la loi Royer de l'obligation d'obtenir une autorisation d'urbanisme commercial. En definitive, les ensembles commerciaux sont soumis, depuis la loi du 31 decembre 1990, a autorisation prealable comme tout centre commercial d'une surface de vente identique, sans que soit imposee la connaissance des enseignes, mais seulement celle des activites envisagees et des surfaces consacrees a chacune d'elles. Le contenu des articles L 316-2, 3 et 4 du code de l'urbanisme n'est en aucun cas contradictoire avec ces nouvelles dispositions legislatives : en effet l'arrete de lotir precede la demande d'autorisation d'urbanisme commercial, ce qui, en consequence, permet une precommercialisation conforme aux regles de l'urbanisme proprement dit.

Données clés

Auteur : [M. de Robien Gilles](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57482

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : commerce et artisanat

Ministère attributaire : commerce et artisanat

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 11 mai 1992, page 2085