

zONes Commerciales: stop ou encore ?

Les réformes successives ne permettent toujours pas de disposer d'outils adaptés pour réguler les projets d'implantation de surfaces commerciales en périphérie des villes. La dernière en date restreint de façon considérable les possibilités d'intervention des associations environnementales dans les décisions sur l'urbanisme commercial.

La loi Pinel¹ aurait pu être la grande réforme de l'urbanisme commercial tant attendue. Non seulement pour arrêter de défigurer les entrées de ville, mais aussi pour enrayer le mitage et l'extension urbaine. Malheureusement, elle n'apporte que des réponses à la marge et n'encadre toujours pas de manière efficace les autorisations d'implantations qui continuent à se développer de manière anarchique.

Pour comprendre, il suffit de faire un tour d'horizon des dispositifs qui encadrent l'urbanisme commercial. Commençons d'abord par le **Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)** inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (Scot). Il s'agit, en théorie, d'un document indispensable pour organiser l'aménagement commercial d'un territoire : il permet en effet de délimiter les zones d'implantation des programmes commerciaux. Sauf qu'il est facultatif, et que, jusqu'à maintenant, très peu d'intercommunalités en Île-de-France sont couvertes par un Scot.

Les commissions départementales d'aménagement commercial. Les **CDAC** sont chargées dans chaque département de délivrer les autorisations d'implantation commerciale pour les projets de plus de 1 000 m². Elles sont apparues en 2008 avec la loi de modernisation de l'économie (LME). Depuis cette réforme, les autorisations ne sont plus subordonnées à la démonstration d'un besoin économique. Tout investisseur français ou étranger désireux de porter un projet peut venir concurrencer l'ensemble des autres enseignes commerciales du secteur. Résultat : même si le projet est nocif pour l'économie d'un territoire, il ne peut pas être interdit !

Légalement, les CDAC ne disposent pas de critères économiques pour refuser un projet. Et les élus locaux, majoritaires au sein des commissions, ont plutôt tendance à accepter très volontiers l'arrivée d'une zone commerciale dans leur commune ou sur leur territoire. Cette tendance ne risque pas de s'inverser avec la loi Pinel qui renforce encore la présence des élus dans sa composition. Sept élus y siègent désormais, contre cinq auparavant. Dans une tribune libre publiée sur le site du Courrier des maires², un journaliste va même jusqu'à dire que « *les marchandages et autres petits arrangements entre amis (ou ennemis) qui avaient déjà cours dans les coulisses des CDAC risquent de se poursuivre et même de s'intensifier avec l'augmentation du nombre de parties prenantes* ».

LES ASSOCIATIONS ENVIRONNEMENTALES EXCLUES DU JEU

La loi Pinel fixe de nouvelles exigences, notamment en termes de compacité des projets (consommation économe de l'espace), de modes de transport alternatifs ou encore de valorisation de filières de production locale. Mais, paradoxalement, les projets déposés en CDAC ne pourront plus être contestés par les associations de protection de l'environnement. Auparavant la création d'un équipement commercial pouvait donner lieu à deux contentieux distincts, l'un contre l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la CDAC (recours administratif devant la Commission nationale d'aménagement commercial) et l'autre contre le permis de construire. Avec la procédure « simplifiée » qui consiste à fusionner la délivrance du permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale, les décisions des CDAC et des CNAC sont désormais ramenées au rang d'avis conformes préalables à la délivrance du permis de construire et ne pourront plus faire l'objet de recours juridictionnels. Seul le permis pourra être déféré devant le juge administratif.

Cette disposition législative constitue une limite inacceptable à l'accès au juge alors que l'intérêt à agir des associations est indéniable, d'une part, en regard des critères déterminant le sens des décisions des CDAC/CNAC et, d'autre part, des effets de ces implantations sur l'environnement.

Catherine GIOBELLINA Agir pour les paysages

¹ Loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises du 19 juin 2014. Décrets d'application parus le 15 février 2015.

² www.courrierdesmaires.fr/46932/zones-commerciales-a-quand-une-regle-du-jeu