

[Accueil](#) > [Recherche](#) > Visionneuse

Adresse du document : <http://www.senat.fr/questions/base/2020/qSEQ200214227.html>

Déclaration du plan intérieur dans les demandes de permis de construire pour les créations de surfaces de vente

15^e législature

Question écrite n° 14227 de Mme Élisabeth Lamure (Rhône - Les Républicains)

publiée dans le JO Sénat du 06/02/2020 - page 649

Mme Élisabeth Lamure attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les projets de création de surfaces de ventes.

D'après la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, tout projet de création ou d'extension d'une surface de vente, de plus de 1 000 mètres carrés, doit être soumis à une autorisation préalable d'exploitation commerciale, délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Or, de nombreuses structures sollicitent un permis de construire pour une surface déclarée de 999 m² (grandes surfaces accolées à des boutiques) en s'abstenant de déclarer les allées de circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente. Elles échappent ainsi au seuil de plus de 1 000 m² et à l'examen de cette commission. Cette situation est hostile au maintien des centres-villes et à la diversité des commerces de proximité.

De plus, la réforme des permis de construire (2005-2007) a fait disparaître des dossiers et de leur instruction les plans intérieurs et l'instructeur se voit interdire de vérifier les plans du permis de construire tandis que la commission nationale refuse elle-même de contrôler les surfaces de vente de ces permis de construire. Dans ces conditions, il apparaît impossible à l'autorité compétente (le préfet) de vérifier la déclaration du projet de construire et le respect de l'obligation de solliciter une autorisation de la CDAC. De même, le tribunal administratif se trouve empêché de facto de vérifier si le permis de construire devait être soumis à l'autorisation d'exploiter.

Aussi souhaiterait-elle savoir quelles mesures entend prendre le Gouvernement afin que le plan intérieur de la surface de vente, telle qu'elle est définie par la loi, figure à nouveau dans les dossiers de permis de construire.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

publiée dans le JO Sénat du 09/07/2020 - page 3170

Sur les pratiques consistant à sous-dimensionner les surfaces de ventes pour échapper à l'obligation d'obtenir une autorisation d'exploitation commerciale (AEC), la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a complété la législation applicable à l'urbanisme commercial. Elle a en particulier renforcé le contrôle a posteriori de l'AEC, et pendant toute la durée de l'exploitation commerciale, prévu un dispositif permettant de constater et poursuivre l'exploitation illicite de surfaces de vente. Ainsi, le préfet de département a désormais l'obligation de mettre en demeure le contrevenant de régulariser sa situation, puis l'obligation, à défaut de régularisation dans le délai imparti, d'ordonner la fermeture au public des surfaces irrégulièrement exploitées. Le décret d'application de ces mesures étant paru en juin 2019, il est nécessaire de laisser aux services compétents et aux porteurs de projets d'aménagement commerciaux le temps de mettre en oeuvre les nouveaux dispositifs afin d'en éprouver l'efficacité. Sur la proposition de rendre à nouveau obligatoire les

plans intérieurs des constructions, les consultations et expertises menées durant la réforme des autorisations d'urbanisme en 2005 – et non démenties à ce jour – ont conduit à limiter strictement le nombre de pièces devant composer les dossiers. Ainsi, il a été établi que les plans intérieurs n'amélioreraient pas la qualité de l'instruction des demandes d'autorisation dans la mesure où les services ne pouvaient vérifier leur exactitude s'agissant d'informations liées à la construction du bâtiment et non à l'application des règles d'urbanisme. Par ailleurs, la surface de vente étant un élément lié à l'autorisation d'exploitation commerciale, sa mention dans le dossier de permis de construire ne serait pas pertinente. Le Gouvernement entend continuer à simplifier et sécuriser les démarches des particuliers comme des professionnels. Pour cela, la loi ELAN susmentionnée a aussi prévu que le dossier joint aux demandes d'autorisations d'urbanisme et aux déclarations préalables ne peut comprendre que « les pièces nécessaires à la vérification du respect du droit de l'Union européenne, des règles relatives à l'utilisation des sols et à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions et à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus par le code de l'urbanisme ». Par conséquent, aucune demande de pièces ne répondant pas aux objectifs listés ci-dessus ne saurait avoir juridiquement pour effet de retarder le départ du délai d'instruction des demandes de permis de construire.