



Département des Pyrénées Atlantiques

PAU, le 27 juin 2022

**Affaire suivie par Patrice Boulanger
Secrétaire E.T.F. 64**

**Monsieur Jean-Paul MATTEI
Député des Pyrénées Atlantiques
43 Rue Henri Faisans
64000 Pau**

**Référence : suivi des avis et décisions CDAC et CNAC
Permis de valant pas autorisation d'exploitation commerciale – régularisations impunies
Objet : demande d'une commission d'enquête – contrôles des informations fournies**

Monsieur le Député,

Nous avons l'honneur de vous alerter sur les dysfonctionnements auxquels nous sommes confrontés dans le cadre des avis et décisions de la CDAC, CNAC, ainsi que des permis de construire ne valant pas autorisation d'exploitation commerciale.

1) Aucun suivi des refus d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC ou CNAC)

Alors que les projets ont fait l'objet d'avis ou de décisions défavorables, certains élus délivrent **les permis de construire ne valant pas autorisation d'exploitation commerciale** après avoir fractionné la surface de vente ou détourné l'orientation de l'activité, parce qu'ils savent que ces permis ne pourront pas faire l'objet d'un droit de recours **pour abus et excès de pouvoir** des maires par les commerçants-artisans ou de leurs associations.

2) Permis de construire ne valant pas autorisation d'exploitation commerciale, création de bâtiment.

Pour échapper à la réglementation de l'article L 752-1, L 752-6, L 752-17 du Code de Commerce, de l'article 111-19 et 425-4 du Code de l'Urbanisme, et l'article 130 de la loi de finances N° 96-1181, certaines enseignes ou promoteurs obtiennent la signature des **permis de construire ne valant pas autorisation d'exploitation commerciale** pour réaliser leur projet parce que la déclaration de la surface de vente sera fractionnée pour rester en dessous du seuil de l'avis préalable d'exploitation commerciale pour leurs nouvelles constructions.

3) Demande d'extension de la surface de vente dans un bâtiment existant – régularisation des illégalités

Une fois le bâtiment existant réalisé de manière illégale, le pétitionnaire sollicite une extension pour réaliser le reste de la surface de vente qu'il a fractionnée dès l'origine du projet, l'autorisation ne sera plus un avis préalable à la construction mais devient une décision de réaménagement d'un bâtiment existant construit illégalement.

4) Incompatibilité du respect de la règle du droit des sols – violation des Plans Locaux d'Urbanisme

Des projets sont autorisés alors qu'ils sont incompatibles avec le respect de la règle du droit du sol des PLU.

Pour ces raisons, nous vous sollicitons, Monsieur le Député, la mise en place d'une commission d'enquête pour mettre en œuvre les contrôles nécessaires afin de solutionner et sanctionner rapidement les dérives de l'urbanisme commercial destructrices des petites entreprises commerciales-artisanales et de leurs emplois.

Restant à votre disposition pour vous communiquer les dossiers relatifs à nos alertes sur ces dysfonctionnements.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Député, en l'expression de notre considération distinguée.

**Patrice BOULANGER
Le Secrétaire ETF 64**