

Marignane, le 2 septembre 2022

URBANISME COMMERCIAL SYNTHESE SUR LES DYSFONCTIONNEMENTS

REVENDICATIONS : **COMMISSION D'ENQUÊTE** **MORATOIRE** **RESPECT DE LA REGLE DE DROIT**

1) Loi Royer 7361193 du 27 décembre 1973

Afin de respecter les équilibres entre toutes les formes de commerce, dans le cadre d'une concurrence claire et loyale, le gouvernement et les législateurs ont mis en place un mécanisme d'autorisation, préalable à la signature du permis de construire, appelée décision de la CDUC, Commission Départementale d'Urbanisme Commercial.

Cette décision favorable de la CDUC devait être autorisée : Soit avant la délivrance du permis de construire de la construction, soit avant la demande d'extension.

Article 32 de la loi : seuls, le préfet, les chambres consulaires ou le pétitionnaire ont le droit de faire un recours contre cette décision.

Aucun droit de recours des Commerçants-Artisans contre ces décisions.

2) 1981 circulaire ministérielle N°81-02 du 12 janvier 1981

Sans que la loi ROYER ne repasse devant le parlement, cette circulaire ministérielle autorise des hypermarchés alimentaires à s'implanter dans des magasins de meubles **sans aucune autorisation de la CDUC**. (exemple Leclerc Plan de Campagne 13).

Combien d'hypermarchés (en mètres carrés) ont été réalisés sans autorisation d'exploiter ?

Aucun recours puisque les décisions n'existent pas.

3) 1982 décentralisation – signature des permis de construire des maires

La loi de décentralisation transmet aux élus locaux, la signature du permis de construire, ce permis de construire devant faire l'objet d'un contrôle de légalité du préfet (article 72 de la Constitution).

Les préfets ne contrôleront pas les permis de construire frauduleux délivrés sans autorisation préalable de la CDUC pour la réalisation de bâtiment qui deviendront, après coup, des bâtiments existants dans le cadre d'un futur réaménagement commercial.

Certains de ces bâtiments seront ouverts au public et ne feront jamais l'objet d'une autorisation de la CDUC. (Centre Commercial Squadroni Plan de Campagne 13)

4) Non respect des décisions de refus de la C.D.U.C.

Malgré le refus de la CDUC, les pétitionnaires réalisent leur projet (exemple la jardinerie Carrefour Viltrolles 13, C.C. Liourat Cigales à Vitolles...)

Les préfets ne contrôleront pas les permis de construire frauduleux délivrés et signés par les maires malgré le refus de la CDUC. (Non-respect des règles des Codes de l'Urbanisme et du Commerce).

Aucun droit de recours effectif contre les excès de pouvoir des maires

5) Loi 2006-396 du 31 mars 2006 – égalité des chances

Au titre de la loi 2006 sur l'égalité des chances, le gouvernement et le législateur accorde le droit de recours des commerçants-artisans contre les décisions de la CDEC.

Ce droit de recours est possible uniquement que si les décisions de la CDUC EXISTENT !

6) Non respect des décisions de justice – régularisation des surfaces illicites – rétention de documents.

Alors que les tribunaux ont annulé l'autorisation de la CDEC, le permis de construire a été autorisé, les surfaces de vente ouvertes au public en toute impunité, le demandeur sollicite une demande de régularisation qui est accordée par **les membres de la CNAC qui ne considère pas les décisions de justice suite à la rétention de la CDUC d'origine par le préfet. (EXEMPLE Carrefour Châteauneuf les Martigues 13)**

7) Absence de contrôle des surfaces de vente et des dépassements

Au moment des contrôles, les services instructeurs ne prennent pas en compte les permis de construire d'origine autorisant les constructions, ni les surfaces de vente et toutes les décisions de la CDEC (exemple Carrefour Vitolles, aucune prise en compte des surfaces de vente d'origine, des bâtiments existants autorisés et du refus de CDUC de la jardinerie pour connaître les véritables dépassements de la surface de vente et des constructions).

8) Respect de la règle de droit – excès de pouvoir des maires

Dans le cadre de l'instruction des dossiers, le service instructeur ne contrôle pas le respect de la règle de droit qu'impose le règlement du Plan Local d'Urbanisme, le règlement du Plan de Prévention des risques, de Code de l'environnement idem par les membres de la CDEC (exemple : Leclerc Marignane 13, non-respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme, du Plan de Prévention des Risques, de l'environnement : station-services).

Réalisation d'un centre commercial surdimensionné par rapport au coefficient de l'emprise au sol, ni le Cadastre, ni le Plan local d'urbanisme ne seront mis à jour pendant les 10 ans de procédures, la bande de retrait de la zone naturelle sera modifiée sur la cartographie du PLU à l'avantage du fraudeur.

Mise en demeure en 2014 du préfet concernant la station-service et de lavage (partie en zone rouge) toujours ouverte au public depuis 2012..

De nombreux commerçants-artisans ont été ruinés suite à la sur-dimension du centre commercial Leclerc, destruction de l'animation du centre-ville.

9) Circulaire DECAPSL du 28/8/2008 – extension de 1000 m² sans CDEC

Sans portée normative, la circulaire va permettre la création de plus de 5 millions de mètres carrés de surface de vente illégaux.

Comme l'indique le rapport N°2312 du 18 février 2010 de la commission des affaires économiques de l'Assemblée Nationale c'est un bilan très lourd de concurrence déloyale, le gouvernement restera incapable d'apporter les véritables chiffres du bilan concernant les plus de 5 millions de mètres carrés réalisés illégalement avec la circulaire du 28 août 2008.

Le conseil d'état N° 371 522 du 23 juillet 2014 confirmera qu'il s'agit bien de surfaces sans autorisation qui ont été réalisées au titre de la circulaire du 28 août 2008.

10) Loi PINEL 2014 – permis valant autorisation d'exploitation commerciale

Idem, pour pouvoir faire des recours contre les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale portant grief, **encore faut-il que les avis de la CDAC existent.** (Exemples :1) SCI Palmyra Châteauneuf les M, 2) Faubourg des Florides Marignane, 3) Lidl Marignane, 4) Lidl Annay/Lens 62, 5) Lidl Carvin 62, 6) Lidl Chalons 51, 7) Lidl Aurec/loir 43).

Le gouvernement et le législateur vont accorder le droit de recours aux commerçants-artisans et leurs associations uniquement sur l'autorisation d'exploitation commerciale, aucun droit de recours effectif contre les excès de pouvoir des maires sur la violation de la règle de droit (urbanisme, commerce, environnement...).

CONCLUSION SUR LES DYSFONCTIONNEMENTS :

Ainsi, ce sont des millions de mètres carrés de surfaces illicites de vente qui sont exploités au mépris de la règle de droit avec la complicité du gouvernement, de l'administration et des élus locaux.

Plus aucune Sanctions Pénale des infractions, article 103 du T.F.U.E. #418 MILLIARDS.

Pour ces raisons, Monsieur le Député, nous vous demandons d'intervenir auprès de votre groupe pour que soit mise en place une véritable commission d'enquête afin d'obtenir :

- 1) **UN MORATOIRE** pour faire un état des lieux afin de **connaître l'ampleur** des millions de mètres carrés exploités illégalement et de prendre les mesures qui s'imposent pour contrôler et sanctionner les excès de pouvoir des maires et les abus de position dominante.
- 2) **CONCURRENCE CLAIRE ET LOYALE** appliquer les articles L 750-1, L 750-1-1, L 752-1, L 420-2 du Code de Commerce, aucune régularisation sans contrôle des bâtiments.
- 3) **RECODIFIER LES AMENDES PENALES #418 MILLIARDS , sanction du mal acquis.**
- 4) **REDYNAMISER le commerce de proximité et les centres-villes, création d'emplois locaux.**

Recevez, Monsieur le Député, l'expression de notre considération distinguée.

Martine DONNETTE
EN TOUTE FRANCHISE

