



LE PRESIDENT EXECUTIF

Paris, le 1^{er} mars 2007

Réforme de l'Urbanisme Commercial
Contribution de l'UCV

I – Ainsi que nous l'avons indiqué à plusieurs reprises, nous sommes favorables à l'idée de réintégrer l'urbanisme commercial dans les règles générales d'urbanisme.

Dans tous les cas, en effet il s'agit de la répartition spatiale des activités humaines et de l'utilisation des sols.

Mais nous ne sommes pas dans un monde idéal et il ne suffit pas d'établir des règles pour qu'elles soient respectées. La France a dans ce domaine beaucoup de règles et dispose sans doute de tous les outils juridiques nécessaires. Elle a aussi tous les urbanistes et architectes qu'il faut. Pourtant il suffit de se promener dans les banlieues pour constater que généralement elle n'a pas d'urbanisme.

Il faut aussi examiner les dossiers soumis à l'EPARECA pour comprendre les désastres commerciaux engendrés par les échecs urbanistiques. Toutes les agglomérations françaises importantes sont peu ou prou concernées.

On doit bien considérer en effet que les documents d'urbanismes forts que sont les SCOT et les PLU sont de qualité très inégale et que dans certains cas ils relèvent plutôt d'un catalogue de bonnes intentions ne garantissant pas la cohérence de l'ensemble des politiques urbaines.

En outre ces documents ne peuvent définir une politique que s'ils sont durables. Or l'expérience montre que les élus sont souvent prêts à modifier leurs règles s'il se présente une opportunité qu'ils jugent intéressante.

Il paraît donc important que les divers schémas aient un contenu obligatoire, une durée d'application suffisante et une force juridique véritable.

II – Le cadre territorial.

La France a 36 000 communes et leurs maires délivrent les permis de construire.

Ce constat juridique montre bien que le cadre communal ne peut être considéré comme pertinent pour des opérations importantes.

On en voit d'ailleurs très bien les effets sur les villes car il est évident que cette situation a très largement contribué à l'étalement urbain que nous connaissons et qui est en parfaite corrélation avec le développement considérable des commerces de périphérie.

L'UCV n'a pas l'outrecuidance de proposer des réponses à cette grande question politico-institutionnelle mais elle tient à marquer que seul un cadre communautaire large peut être efficace.

L'échelon départemental actuel est en tous cas meilleur que l'échelon communal si l'on recherche une dimension géographique adaptée aux réalités du commerce contemporain.

III – Le commerce est souvent mis en cause aujourd'hui pour des raisons d'environnement de qualité architecturale etc...

On peut noter qu'il s'agit pour autant de construction bénéficiant de permis de construire. On ne voit pas pourquoi demain les mêmes causes ne produiraient pas les mêmes effets, aux portes des villes par exemple, sauf à créer de nouvelles règles qui s'imposent à tous.

A cet égard des mesures spécifiques peuvent être prises, qualité esthétique, application de mesures HQE, préservation de paysages etc...

Il reste que la meilleure garantie de qualité est la recherche de la densité : la ville dense est plus écologique que la ville étalée, en particulier du point de vue du bilan carbone et de la pollution.

On peut relever notamment un point qui est celui des transports en commun. Malgré un amendement à la loi Gayssot, l'existence ou non de ce type de transport n'est pas aujourd'hui considéré comme un critère discriminant pour les implantations commerciales.

Comment imaginer qu'il en soit autrement demain dans un cadre communal alors que la plupart des communes ne peuvent se doter de ces instruments de déplacement.

IV – De point de vue des procédures.

Il faut se souvenir des véritables raisons qui ont amené la loi Sapin à modifier le système de décision au niveau national et la loi Raffarin à faire de même au niveau départemental.

Il s'agissait de lutter contre la corruption qui avait perverti la vie des entreprises et la vie politique.

Les résultats obtenus ont été très positifs et il faut bien prendre garde à ne pas recréer les conditions d'un retour en arrière.

A tout le moins peut-on demander une collégialité véritable des décisions et une transparence des procédures.

A cet égard on peut s'interroger sur la disparition au niveau de la Commission Nationale de la fonction de Président exercée par un Conseiller d'Etat. Sous flagornerie à l'égard de cette institution sa présence n'est pas indifférente et sa disparition suscitera des questions.

Ces points jamais évoqués dans les débats – sauf par l'UCV - sont un grave sujet de préoccupation pour tous ceux qui ont des souvenirs au-delà de 10 ans.

V – Bien entendu il est nécessaire de donner suite aux remontrances des autorités européennes.

On peut cependant relever les limites de l'exercice :

- il faut exclure les critères économiques au nom de la concurrence sauf à maintenir un contrôle des positions dominantes au nom de la même concurrence.

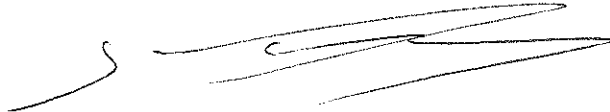
Il faut écarter les chambres consulaires présumées juges et parties sauf à respecter des procédures de consultation pour éviter que la technocratie bureaucratique maîtrise les décisions.

Cela signifie dans les deux cas que des règles spécifiques au commerce doivent être conservées aussi bien dans la conception (les SDC) que dans les procédures (maintien d'une commission).

* *
*

Ces considérations générales pourraient être beaucoup plus longuement développées et les points précis qui sont évoqués ne sont que des exemples qu'on pourrait multiplier.

Il a paru préférable de ramasser les remarques de l'UCV afin de bien rendre compte d'une prise de position positive mais vigilante.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.