

Les Schémas de Développement Commercial

Le décret relatif à la constitution des Schémas de Développement Commercial a été publié le 20 novembre 2002. Ces schémas sont élaborés dans le cadre des ODEC (Observatoires Départementaux d'Équipement Commercial).

Ils établissent à l'échelle locale un diagnostic de l'équipement commercial, et indiquent les zones géographiques et les types d'activités commerciales à développer, ou au contraire à limiter l'expansion.

Ces schémas ne s'imposent pas juridiquement aux CDEC et à la CNEC, mais qu'ils doivent être compatibles avec les schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

Décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial

Article 1

Le schéma de développement commercial est un document qui rassemble des informations sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

L'observatoire départemental d'équipement commercial élabore pour chaque département et en fonction des caractéristiques de celui-ci un ou plusieurs schémas de développement commercial couvrant l'ensemble de l'activité commerciale de ce département.

Il définit le périmètre du ou des schémas de développement commercial, dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L 122-1 du code de l'urbanisme.

L'observatoire départemental d'équipement commercial élabore ce schéma à partir de :

- l'inventaire de tous les équipements commerciaux de plus de 300 mètres carrés, y compris les complexes cinématographiques et les établissements hôteliers d'une capacité de plus de cinquante chambres dans les départements de la région Ile-de-France et de plus de trente chambres dans les autres départements métropolitains ;
- l'analyse de l'évolution de l'équipement commercial au cours des dix dernières années, en liaison avec celle de la population concernée et de ses modes de consommation ;
- l'évaluation des incidences commerciales des activités économiques exercées dans le département ;
- l'évaluation des flux commerciaux générés par les équipements susmentionnés.

Article 2

Le schéma de développement commercial est approuvé à la majorité absolue des membres composant l'observatoire départemental d'équipement commercial. Les membres représentant l'administration ne participent pas au vote.

Le préfet contrôle la compatibilité des schémas de développement commercial de son département avec ceux des départements voisins et avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En cas d'incompatibilité entre un schéma de développement commercial et les autres schémas, le préfet de région réunit les membres des observatoires départementaux d'équipement commercial concernés afin qu'ils procèdent aux modifications nécessaires. La décision de modification est prise à la majorité absolue des membres présents ou représentés. Les membres représentant l'administration ne participent pas au vote.

Article 3

Un schéma récapitulatif de développement commercial est établi pour la région Ile-de-France. Il rassemble les schémas de développement commercial élaborés par les observatoires départementaux d'équipement commercial dans les départements de la région Ile-de-France. Il est soumis, préalablement à son approbation, à l'avis des observatoires départementaux d'équipement commercial concernés. Il est approuvé à la majorité absolue des membres composant l'observatoire d'équipement commercial d'Ile-de-France. Les membres représentant l'administration ne participent pas au vote.

Article 4

Le schéma de développement commercial est établi pour une durée de six ans à compter de la publication de la décision d'approbation mentionnée à l'article 2.

Il peut être révisé à l'expiration d'une durée de trois ans à compter de la date de sa publication.

Sa mise en révision est décidée à la majorité absolue des membres composant l'observatoire d'équipement commercial concerné ou de l'observatoire d'équipement commercial d'Ile-de-France. Les membres représentant l'administration ne participent pas au vote.

Il est également révisé dans les conditions prévues à l'article 2 pour assurer sa compatibilité avec les schémas qui y sont mentionnés.

La décision de mise en révision du schéma de développement commercial est publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat.

Article 5

Les décisions d'approbation du schéma de développement commercial ou du schéma récapitulatif de développement commercial pour la région Ile-de-France sont publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Les schémas approuvés sont mis à la disposition du public dans la préfecture et les sous-préfectures du département.

Article 6

Les observatoires départementaux d'équipement commercial établissent le ou les schémas de développement en vue de leur approbation dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication du présent décret.

Le schéma récapitulatif de développement commercial de la région Ile-de-France est approuvé dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle l'ensemble des schémas de développement commercial prévus dans les départements de la région Ile-de-France auront été publiés ou auront fait l'objet du constat de carence prévu à l'article 7.

Article 7

A défaut d'approbation des schémas de développement commercial à l'expiration des délais fixés à l'article 6, le préfet en ce qui concerne le département et le préfet de région en ce qui concerne la région Ile-de-France publient au recueil des actes administratifs de l'Etat un constat de carence. Le préfet ou le préfet de région dresse un inventaire de tous les équipements commerciaux mentionnés à l'article 1^{er} existant dans le département ou le cas échéant dans la partie du département non couverte par un schéma approuvé ou dans la région Ile-de-France, qui comporte l'indication des densités commerciales par secteur

d'activité, rapprochées de celles constatées au niveau national. Cet inventaire tient lieu de schéma de développement commercial.

Article 8

Il est ajouté à l'article 1^{er} du décret du 9 mars 1993 susvisé un sixième alinéa ainsi rédigé :
« - élaborer les schémas de développement commercial. »

Article 9

L'article 4-5 du même décret est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 4-5. - Il est créé un observatoire d'équipement commercial d'Ile-de-France qui a pour mission :

« - d'analyser l'évolution de l'appareil commercial de la région Ile-de-France, à partir des travaux des observatoires départementaux d'équipement commercial ;

« - élaborer le schéma récapitulatif de développement commercial de la région Ile-de-France.

« Il établit chaque année un rapport rendu public. »

Article 10

Il est ajouté après l'article 4-6 du décret un article 4-7 ainsi rédigé :

« Art. 4-7. - Le secrétariat de l'observatoire d'équipement commercial d'Ile-de-France est assuré par le secrétaire général pour les affaires régionales. »

Article 11

Le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, le ministre de la culture et de la communication, la ministre de l'outre-mer, la ministre déléguée à l'industrie, le ministre délégué aux libertés locales, le secrétaire d'Etat aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation et le secrétaire d'Etat au tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à Paris, le 20 novembre 2002.