

>> **ÉCRITURE DU SCOT ET ÉQUIPEMENT COMMERCIAL**

Dominique Moreno, CCI de Paris

Fiche 4

LA COMPATIBILITÉ DES AUTORISATIONS D'EXPLOITATION COMMERCIALE AVEC LE SCOT

L'exigence de compatibilité des autorisations d'exploitation commerciale avec le SCOT fut introduite dès la loi SRU du 13 décembre 2000¹ et concrétisa le renforcement des liens entre l'urbanisme commercial et le droit commun de l'urbanisme. Le juge l'utilise comme une technique dissuasive. On relèvera que si la loi vise la compatibilité avec le SCOT sans autre précision, la jurisprudence semble concentrer son examen sur son volet « commerce ».

1. Exemples d'incompatibilité

C'est dans un important arrêt du Conseil d'État du 28 septembre 2005, « Société Sumidis, Société Coco Fruits »² qu'une telle incompatibilité a été pour la première fois reconnue. Cette affaire concernait l'extension d'un supermarché Leclerc et de sa galerie marchande pour respectivement 2 510 mètres carrés et 1 064 mètres carrés, soit un doublement de surface du premier et une augmentation de plus de 600 % pour la seconde. Or, le schéma directeur de l'agglomération grenobloise valant SCOT prévoyait « *de renforcer en priorité le développement commercial des secteurs extérieurs et donc de maîtriser celui de l'agglomération* » et que « *les centres commerciaux intégrés dans des contextes urbains forts de l'agglomération pourront, sur les espaces qui leur sont actuellement affectés, conforter leur offre commerciale* ». La Haute juridiction a considéré que l'autorisation « *d'une part va bien au-delà de l'objectif de maîtrise de l'offre commerciale existante dans l'agglomération, d'autre part, méconnaît l'orientation prioritaire visant au renforcement des secteurs extérieurs à l'agglomération* ». L'incompatibilité avec le SCOT était patente et la décision a été annulée.

A également été jugé incompatible avec le SCOT concerné par un site Seveso 2, un projet de 18 000 mètres carrés situé à proximité de ce site et favorisant l'étalement urbain sans contribuer à l'animation urbaine de la commune d'implantation³. De même, pour un projet de 40 000 mètres carrés de commerces situé dans une zone accueillant déjà un pôle commercial important, alors que le SCOT de l'agglomération visait à renforcer l'attractivité du centre-ville et à privilégier le développement du commerce de proximité dans les

¹ Art. L. 122-1 dernier alinéa du code de l'urbanisme.

² JCP A 2005, n°624, obs. M.-C. Rouault ; BJDU 5/2005, p. 325, concl. Roul, obs. J.-C. Bonichot.

³ CE 23 déc. 2010, Élysées Vernet, req. n°337268.

quartiers et centres-bourgs périphériques, pour une répartition plus équilibrée des équipements commerciaux⁴.

2. Exemples de compatibilité

Un projet d'extension de 619 mètres carrés d'un hypermarché de 2 881 mètres carrés portait sur du textile, de l'hygiène, de la culture, de la droguerie et du bricolage et ne concernait donc pas le secteur alimentaire. Il visait de plus une offre de produits faiblement présente dans la zone de chalandise. Le SCOT prévoyait des zones d'influence communale élargie incluant des pôles intermédiaires dont le rôle structurant devait être conforté pour répondre aux besoins d'une population croissante. Si ces pôles étaient à stabiliser dans leur fonction d'ici 2012 avec des surfaces de supermarchés alimentaires limitées à 3 000 mètres carrés, le SCOT ouvrait la possibilité de création de surfaces alimentaires de complément eu égard à la dynamique démographique communale ; or, en l'espèce, le projet d'extension ne se situait pas dans le secteur de l'alimentaire⁵.

Par ailleurs, la création d'un supermarché de 1 800 mètres carrés était compatible avec un SCOT visant l'implantation des équipements soumis à autorisation d'exploitation commerciale en priorité dans les zones agglomérées et bien desservies par les transports en commun⁶. Autre exemple, un magasin de bricolage permettant de limiter les déplacements vers des pôles périphériques ne s'oppose pas à un schéma n'interdisant pas d'implanter un équipement commercial dans la commune mais instaurant la possibilité de canaliser et d'orienter l'implantation de nouveaux pôles périphériques⁷.

De même, pour la création d'un hypermarché avec une galerie commerciale dépassant les 3 000 mètres carrés situé dans un des centres urbains à renforcer selon le SCOT qui prévoit plus généralement le rééquilibrage du développement de l'offre commerciale du centre-ville⁸, ou pour un projet de création de nouveaux commerces dans un secteur de rénovation des structures commerciales et artisanales, le schéma visant la requalification de l'entrée nord et de la traversée de la ville⁹.

⁴ CE 9 mai 2011, SCI Le Parc Alfred Daney, req. n°33264 2.

⁵ CE 20 nov. 2009, Communauté d'agglomération Rennes Métropole, req. n°311637.

⁶ CE 12 oct. 2009, Société Sodilang, req. n°315583.

⁷ CE 17 nov. 2010, Assoc. collectif j'aime mon village, req. n°319575, *Juris-Data* n°2010-021661.

⁸ CE 23 déc. 2010, Société Distribution Casino France, req. n°335990.

⁹ CE 19 juill. 2011, Commune de Saint-Éloi, req. n°3337 926.