

Attention :
les textes retranscrits ici le sont à titre indicatif.
Seule la version publiée au Journal Officiel fait foi.

*Circulaire de mise en œuvre
des schémas de développement commercial (SDC).*

NOR : ECOA020046C

SOMMAIRE

1 – La procédure d'élaboration

- 1.1. Les organes chargés de l'élaboration
 - 1.1.1. L'ODEC
 - 1.1.2. Les administrations et les établissements consulaires
 - 1.1.3. Les personnalités qualifiées et les intervenants extérieurs
 - 1.1.4. Cas particulier de l'Ile-de-France
- 1.2. Le choix du périmètre pertinent
 - 1.2.1. Cas général
 - 1.2.2. Cas particulier des périmètres interdépartementaux
 - 1.2.3. Cas particulier de l'Ile-de-France
- 1.3. La procédure d'adoption du document unique
 - 1.3.1. Dans le cas général
 - 1.3.2. En cas de désaccord
- 1.4. La durée de validité
 - 1.4.1. Règle de principe
 - 1.4.2. La révision
 - 1.4.3. La période transitoire

2 – Le contenu des schémas

- 2.1. L'environnement économique du périmètre du schéma
 - 2.1.1. Evolution démographique
 - 2.1.2. Infrastructures de transport
 - 2.1.3. Activités industrielles et touristiques
 - 2.1.4. Foncier
 - 2.1.5. Organisation administrative
- 2.2. L'environnement commercial dans le périmètre du schéma
 - 2.2.1. Analyse de la demande
 - 2.2.2. Analyse de l'offre
 - 2.2.3. Synthèse cartographique
- 2.3. L'analyse prospective de l'évolution du commerce dans le périmètre du schéma
 - 2.3.1. Respect des orientations définies à l'article 1er de la loi du 27 décembre 1973
 - 2.3.2. Appréciation de l'adaptation de l'appareil commercial et artisanal aux besoins
 - 2.3.3. Analyse de l'évolution prévisible des besoins en équipements commerciaux

La loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973, modifiée par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce, vise à mieux maîtriser l'expansion de la grande distribution tout en recherchant un meilleur équilibre entre toutes les formes de commerces en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs.

Pour atteindre ces objectifs, le législateur, dans le cadre de l'article L.720-3 du code de commerce, a créé les commissions départementales d'équipement commercial (CDEC) qui statuent sur les demandes d'ouvertures de grandes surfaces dans le respect de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme afin de contribuer au maintien des activités dans les zones rurales et de montagne ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de redynamisation urbaine .

Il a, par ailleurs, prévu l'instauration des schémas de développement commercial (SDC), dont les modalités d'élaboration et de publicité ont été renvoyées à un décret en Conseil d'Etat (article L.720-3 du code de commerce). Les S.D.C. doivent respecter les orientations définies à l'article L.720-1 du code de commerce (respect de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, de la qualité de l'urbanisme contribution à la modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur et à l'amélioration des conditions de travail des salariés).

Ces schémas de développement commercial doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteurs (article L.122-1 du code de l'urbanisme). En outre, le périmètre du schémas de cohérence territoriale tient compte du périmètre des schémas de développement commercial (article L.122-3 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les décisions des C.D.E.C. devront se référer aux travaux de l'observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C.), en application de l'article L.720-3 III du code de commerce. Parmi ces travaux figurent l'élaboration des schémas de développement commercial.

A cet égard, les documents élaborés sans base juridique (chartes etc.) ne sauraient servir de fondement aux décisions des CDEC. Seuls les documents ayant une base législative ou réglementaire (SCOT, SDC notamment) doivent être retenus.

En outre, la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 ne donne aucun caractère normatif aux indications contenues dans les schémas de développement commercial. Ces travaux ont pour but d'éclairer la décision des instances élues, administratives et consulaires.

Le décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002 relatif aux schémas de développement commercial (J-O du 22 novembre 2002) définit le contenu, les procédures d'élaboration, de révision et de publicité des schémas de développement commercial communes à l'ensemble des départements français, ainsi que la procédure spécifique à la région Ile-de-France.

Par ailleurs, je vous rappelle que deux arrêtés ministériels du 4 mai 2001 publiés au Journal officiel du 16 mai 2001 ont réorganisé la composition des observatoires départementaux d'équipement commercial (ODEC) et prévu la constitution de l'observatoire d'équipement commercial d'Ile-de-France (OECIF)

La présente circulaire a pour objet de préciser les conditions d'application du décret précité.

1. – LA PROCEDURE D'ELABORATION

Compte tenu du caractère mixte des SDC, à la fois à usage administratif et de prospective commerciale, leur procédure d'élaboration présente à la fois des caractéristiques de souplesse et d'appel à une large concertation.

C'est la raison pour laquelle la mise en place des schémas a été précédée d'une réforme de la composition des ODEC, destinée à renforcer leur caractère opérationnel tout en veillant au maintien de la représentation de toutes les parties intéressées au développement du commerce et de l'artisanat. Parallèlement, le dispositif tient compte de la particularité de l'Ile-de-France en organisant l'observatoire de l'équipement commercial d'Ile-de-France (OECIF).

Un soin particulier doit, en conséquence, être apporté à la constitution des ODEC et de l'OECIF. En outre, il convient que le préfet de département, qui préside l'ODEC, ou le préfet de la région Ile-de-France, qui préside l'OECIF, veille à la cohérence du contenu des SDC avec les SDC des

départements voisins. Il contrôle également la compatibilité du ou des SDC du département avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur. La loi ne les excluant pas de son champ d'application, les ODEC des départements d'outre-mer sont concernés par l'élaboration des SDC.

1.1. LES ORGANES CHARGES DE L'ELABORATION

La mission d'élaboration des SDC est confiée aux ODEC qui mettent au point, dans le cadre de chaque département, un ou plusieurs SDC en fonction des caractéristiques dudit département.

La réalisation de ces travaux nécessite l'implication d'autres intervenants, en particulier des services de l'Etat, des organismes consulaires et des collectivités territoriales.

1.1.1. L'ODEC

L'ODEC constitue, au niveau départemental, l'organe décisionnel en charge de la confection du ou des SDC du département. Il convient donc, dans les plus brefs délais, de s'assurer que la désignation des membres des nouveaux ODEC ainsi que leur installation ont bien été effectuées.

Néanmoins, la durée et la technicité des travaux conduisant à la confection de ces documents rendent difficile une implication constante de l'ensemble des membres des ODEC.

En conséquence, les ODEC peuvent, s'ils le jugent utile, constituer, en leur sein, un comité de pilotage départemental qui impulse, selon une périodicité à déterminer, les travaux dont les orientations générales sont définies en réunion plénière. Ce comité de pilotage départemental comprend un nombre égal de représentants de chacun des collèges constituant l'ODEC. Le comité est présidé par le préfet ou son représentant.

Les modalités de composition de l'éventuel comité de pilotage peuvent être prévues dans le règlement intérieur de l'ODEC.

1.1.2. Les administrations et les établissements consulaires

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et les chambres consulaires jouent un rôle essentiel dans la préparation des SDC. Si la responsabilité de l'élaboration de ces documents incombe aux ODEC et aux éventuels comités de pilotage qui en sont issus, la coordination des moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation des travaux relève de la compétence des services préfectoraux, qui assurent le secrétariat de l'ODEC.

Le secrétariat de l'observatoire a notamment pour mission de mobiliser les différents services de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements sous tutelle, en vue de rassembler les moyens nécessaires à la confection du ou des SDC. Les administrations concernées sont principalement :

- pour l'Etat : outre les services préfectoraux, la DDCCRF, la direction régionale de l'INSEE, la direction départementale de l'équipement (DDE), la délégation régionale au commerce et à l'artisanat, la délégation régionale au tourisme, les administrations financières (trésorier payeur général, direction des services fiscaux...) ; S'agissant plus particulièrement des DDCCRF, celles-ci seront invitées, par les services préfectoraux, à fournir l'inventaire des équipements commerciaux de plus de 300 m². Les données concernant les équipements hôteliers et les complexes cinématographiques relèvent respectivement des directions régionales du Tourisme et des Affaires culturelles.
- Les DDCCRF pourront également apporter leur expertise et leurs conseils par leur participation au comité de pilotage créé par l'ODEC (cf. paragraphe 1.1.1) mais il revient à ce dernier de préparer et d'élaborer le projet de schéma de développement commercial.
- pour les collectivités territoriales : la région, le département, les communes et les groupements de coopération intercommunales intéressés ;

- pour les organisations consulaires : les chambres de commerce et d'industrie (CCI), les chambres de métiers et les chambres d'agriculture.

1.1.3. Les personnalités qualifiées et les intervenants extérieurs

La désignation des membres du collège des personnalités qualifiées tient compte, pour les ODEC, de la nécessité de s'associer les services d'experts dans le domaine du commerce et de l'artisanat. Un soin particulier doit donc s'attacher au choix de ces personnalités, de sorte que leurs compétences et leur autorité morale soient reconnues par les autres membres. La désignation d'universitaires, de chercheurs, de spécialistes du secteur de l'immobilier et d'urbanistes constitue l'occasion d'établir un lien entre les élus, les professionnels, les administrations et les autres sources d'expertises.

Par ailleurs, lorsque les ressources dont disposent les administrations et établissements consulaires se révèlent insuffisantes, les ODEC peuvent rechercher l'appui de cabinets d'études extérieurs, conformément aux dispositions du code des marchés publics.

1.1.4. Cas particulier de la région Ile-de-France

L'arrêté du 4 mai 2001 a prévu les modalités de constitution de l'observatoire d'équipement commercial d'Ile-de-France (OECIF).

La mise au point du schéma récapitulatif de développement commercial de la région intervient de la manière suivante :

- chaque préfet de département veille à l'élaboration, par l'ODEC et son éventuel comité de pilotage, du ou des SDC départementaux ;
- à l'issue de ces travaux, un schéma récapitulatif des schémas de développement commercial élaborés par les ODEC dans les départements de la région Ile-de-France est établi par l'OECIF, et éventuellement par un comité de pilotage.
- Ce double niveau de travail implique une coordination entre, d'une part, les services des préfectures de département et les ODEC et, d'autre part, ceux de la préfecture de région et l'OECIF. Ces derniers doivent être informés et, si nécessaire, associés aux travaux menés au plan départemental. Le préfet de région Ile-de-France veille tout particulièrement à la préparation par l'OECIF de la synthèse entre les différents SDC départementaux.

1.2. LE CHOIX DU PERIMETRE PERTINENT

1.2.1 Cas général

L'ODEC détermine le périmètre du ou des SDC du département. Ce périmètre correspond soit au territoire d'une ou plusieurs circonscriptions administratives ou institutionnelles, soit à une ou plusieurs zones de chalandise.

1.2.1.1 L'approche administrative

Le périmètre du SDC correspond, dans ce cas, à une ou plusieurs circonscriptions administratives. Ces circonscriptions sont le département, l'agglomération, le pays, le district, la commune, le canton, l'arrondissement, la communauté urbaine, etc. Il convient néanmoins de donner la priorité aux organisations administratives dotées d'instances de gestion, qui sont susceptibles de définir et de mettre en œuvre un projet collectif.

1.2.1.2 L'approche socio-économique

Le périmètre du SDC correspondant à une approche purement commerciale n'est retenu que lorsque les membres de l'ODEC ne sont pas parvenus à s'accorder sur un périmètre correspondant à une approche administrative ou institutionnelle.

Cette approche privilégie le découpage de chaque département en zones de chalandise. Le périmètre du SDC permet alors de rassembler les territoires relevant de l'attraction commerciale d'une série d'équipements commerciaux structurants. Dans ces conditions, le périmètre pertinent du SDC est constitué par la zone d'influence d'un pôle commercial ou d'un réseau de pôles commerciaux disposant d'une offre commerciale et artisanale suffisamment diversifiée pour prétendre à un certain degré d'autonomie.

Quelle que soit l'approche retenue, sauf situation très particulière, tout territoire compris dans le périmètre d'un SDC ne peut être inclus dans le périmètre d'un autre SDC.

1.2.2. Cas particulier des zones commerciale interdépartementales

Des zones d'attraction commerciale interdépartementales peuvent exister. En effet, la zone d'attraction commerciale exercée sur les clients ignore les limites administratives départementales.

Dans ce cas, l'ODEC de chacun des départements concernés élabore un SDC pour le territoire du département. Les préfets des départements en question contrôlent la cohérence des différents SDC.

L'initiative de la coordination revient au préfet du département dans lequel se trouve la principale agglomération du territoire pertinent retenu lors des travaux préparatoires. Le préfet du département auquel appartient cette agglomération peut réunir les ODEC, en concertation avec les préfets du ou des autres départements concernés.

1.2.3. Cas particulier de l'Ile-de-France

L'interpénétration des zones urbaines, qui caractérise les départements de la région Ile-de-France, peut être à l'origine de l'existence de nombreux périmètres interdépartementaux.

Cette situation justifie l'établissement d'un schéma récapitulatif de développement commercial pour la région Ile-de-France.

Au demeurant, l'existence de zones de chevauchement communes à la région Ile-de-France et à d'autres régions limitrophes entraîne la mise en œuvre des procédures de coordination prévues au point 1.2-2.

1.3. PROCEDURE D'ADOPTION DU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

1.3.1. Dans le cas général

A l'issue des travaux de mise au point de chaque schéma de développement commercial, le préfet réunit l'ODEC pour délibérer sur le projet.

Le texte de ce document, éventuellement préparé par le comité de pilotage départemental, fait l'objet d'un vote des collègues des élus locaux, des représentants des activités et des chambres consulaires, ainsi que des personnalités qualifiées. Le préfet et les membres du collège des administrations assistent aux délibérations, mais ne participent pas au vote. Le SDC est adopté dès lors que la majorité absolue des membres composant l'ODEC, compte non tenu des représentants de l'administration, a émis un vote favorable. Les modalités du vote (à bulletins secrets ou à main levée notamment) sont décidées par l'observatoire à la majorité relative de ses membres ayant droit de vote.

La décision d'approbation par l'ODEC est publiée, par le préfet, au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. A cette occasion, le préfet indique le lieu, à la préfecture et dans les sous-préfectures du département, où le SDC sera mis à la disposition du public.

Cette mise à disposition du public pourra également intervenir au siège des Chambres de Commerce et d'Industrie et des Chambres des Métiers, dans les locaux des collectivités territoriales ou dans tout autre lieu pertinent si celles-ci l'acceptent.

Dans la région Ile-de-France, le schéma récapitulatif de développement commercial 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 compte non tenu des membres représentant l'administration, qui ne participent pas au vote.

1.3.2. En cas de désaccord

A défaut d'approbation des SDC à l'issue des délais prévus pour leur élaboration (voir point 1-4.3.1 de la circulaire), le préfet en ce qui concerne le département, le préfet de région en ce qui concerne la région Ile-de-France, publie au recueil des actes administratifs de l'Etat un constat de carence. L'inventaire de tous les équipements commerciaux de plus de 300 m² 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, accompagné de l'indication des densités commerciales par secteurs d'activités, rapprochées de celles constatées au niveau national, tient alors lieu de SDC.

Lorsque ces équipements commerciaux de plus de 300 m² ont un impact sur des zones de chalandise situées dans plusieurs départements, l'inventaire prendra en compte ces équipements dans chacun des départements concernés. Cette prise en compte se fera proportionnellement à l'importance de cet impact dans chacun de ces départements. Le même principe sera appliqué pour le calcul de la densité moyenne des équipements commerciaux.

Pour calculer la densité moyenne des équipements commerciaux par secteur d'activité, la nomenclature des activités commerciales de référence qui peut être utilisée pour les grandes surfaces alimentaires est celle issue des définitions arrêtées à partir des Nomenclatures d'Activités Françaises (NAF). Toutefois, afin d'harmoniser les seuils prévus à la NAF avec ceux établis pour soumettre un commerce à autorisation d'exploitation, le seuil de 300m² est substitué à celui de 400m² prévu à la NAF.

Pour le calcul des densités nationales, sera pris en compte le territoire métropolitain ainsi que celui des départements d'Outre-Mer.

1.4. LES DELAIS D'ELABORATION ET LA DUREE DE VALIDITE

1.4.1. Règle de principe

Le SDC est établi pour une durée maximale de 6 ans à compter de la date de publication de la décision d'approbation du SDC au recueil des actes administratifs. Chaque révision ouvre une nouvelle période de validité de 6 ans.

1.4.2. La révision

Le SDC peut être révisé à l'issue d'une période de 3 ans à compter de la date de sa publication. Cette procédure de révision anticipée doit être utilisée aussi souvent que possible dès lors que les caractéristiques urbaines, démographiques ou économiques de la totalité ou d'une partie significative d'un département ou de la région Ile-de-France évoluent de manière importante.

L'ODEC est saisi d'une proposition de révision du SDC à l'initiative soit du préfet, soit de la majorité des membres d'un collège, soit du quart des membres de l'ODEC.

La décision de révision nécessite un vote à la majorité absolue des membres composant l'ODEC concerné ou de l'OECIF. Les membres représentant l'administration ne participent pas au vote.

Le S.D.C. doit également être révisé en cas d'incompatibilité entre un schéma de développement commercial et les autres schémas (SDC des départements voisins, schémas de cohérence territoriale et schémas de secteur). Dans ce dernier cas, le préfet de région réunit les membres des ODEC concernés afin qu'ils procèdent aux modifications nécessaires. La décision de modifications est prise à la majorité absolue des membres présents ou représentés. Les membres représentant l'administration ne participent pas au vote.

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

1.4.3. La période transitoire

1.4.3.1 Délais de mis en œuvre des schémas

A partir de la publication du décret relatif aux SDC, soit le 22 novembre 2002, les ODEC et l'OECIF disposent des délais suivants afin d'élaborer le ou les SDC départementaux ainsi que le schéma récapitulatif de la région Ile-de-France :

- ODEC : 18 mois ;
- OECIF : 6 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 d'un constat de carence.

1.4.3.2 Cas des schémas de développement commercial « officiels » existant avant la publication du décret relatif au schémas de développement commercial

Seuls les schémas de développement commercial et les documents officiels d'urbanisme pourront asseoir une décision de la CDEC. Les documents pré-existants peuvent, le cas échéant, servir de base aux travaux d'élaboration des SDC.

2- LE CONTENU DES SCHEMAS

Le contenu des schémas de développement commercial et le schéma récapitulatif de développement commercial de la région Ile-de-France sont adaptés aux particularités de chacun des périmètres pertinents et des objectifs recherchés par les ODEC et l'OECIF. Les SDC sont conçus comme des outils d'aide à la décision et non pas comme des documents normatifs, créateurs de droits. L'application du principe d'économie des fonds publics doit donc conduire les différents partenaires à élaborer un document souple et évolutif, dont le contenu est exactement proportionné à l'objectif qui est le sien. Dans toute la mesure du possible, il convient de réutiliser les sources déjà disponibles auprès des différentes administrations publiques qui sont accessibles sans coût. L'intérêt des SDC provient en effet du rassemblement, dans un même document, de données aujourd'hui éparées.

Dès lors, si certaines informations doivent nécessairement se retrouver dans chacun des SDC, les ODEC et l'OECIF, en fonction de leurs objectifs et de leurs moyens, peuvent adopter des méthodologies ou des contenus différents.

Les schémas de développement commercial devant être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteurs (article L.122-1 du code de l'urbanisme), il convient de prendre en compte de manière très précise les prescriptions de ces documents.

Quelles que soient les orientations générales retenues par l'ODEC ou l'OECIF, le SDC doit contenir les informations minimales suivantes :

2.1. L'ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

L'objectif de cette partie des travaux est de mesurer le potentiel économique global du périmètre du SDC. Pour chacun des composants, sont prises en compte la situation actuelle ainsi que son évolution prévisible sur la durée du schéma (6 ans).

2.1.1 Evolution démographique

Cette rubrique englobe une étude des flux naturels et migratoires au sein du périmètre pertinent. Elle tient compte des répartitions par âges, sexes, revenus et activités professionnelles de la population concernée.

2.1.2 Infrastructures de transport

Il s'agit de la description des différentes infrastructures de transport existantes ainsi que de celles prévues à l'horizon du schéma.

2.1.3 Activités industrielles et agricoles

Le recensement des activités industrielles ne pose généralement pas de problème majeur, eu égard à leur taille et à leur prévisibilité.

Dans les départements ruraux, il convient de porter une attention particulière aux activités agricoles.

2.1.4 Activités touristiques

L'inventaire des grands équipements touristiques doit être accompagné d'une étude quantitative et qualitative des flux touristiques, lorsque le périmètre du schéma s'y prête.

2.1.5 Foncier

Outre l'évaluation des disponibilités foncières prévues, dans les documents d'urbanisme, pour l'accueil des activités économiques, cette rubrique s'attache à décrire la situation et l'évolution du coût des ressources foncières.

L'aspect purement foncier est complété par l'étude économique de l'évolution des fonds de commerce et des fonds artisanaux.

Il est tenu compte des coûts liés aussi bien à l'acquisition qu'à la location de ces biens professionnels mobiliers et immobiliers.

2.1.6 Organisation administrative

Il s'agit de la description des structures administratives, étatiques mais aussi territoriales, consulaires ou relevant d'entreprises publiques, en charge de la gestion des intérêts des populations locales, et des infrastructures publiques qui leur sont affectées.

2.2. L'ETAT DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

2.2.1 Analyse de la demande

L'objectif de cette rubrique est, à partir des données économiques générales et éventuellement d'enquêtes de terrain, d'évaluer la demande des consommateurs dans le périmètre du SDC. Ce travail doit permettre de déterminer l'aire d'attraction des grands équipements commerciaux présents sur le territoire du périmètre du SDC. Un découpage par grands types de produits peut éventuellement être utilisé.

2.2.2 Analyse de l'offre

Il s'agit de regrouper, dans un inventaire unique, l'ensemble des équipements commerciaux de plus de 300 m² situés dans le périmètre de référence. Cet inventaire

précise, pour chaque établissement, les informations suivantes : enseigne, adresse, principales activités, code APE, surfaces de vente, nombre de salariés et chiffre d'affaires.

Il pourra aussi préciser la forme juridique de l'entreprise qui gère l'établissement (entreprise individuelle, société commerciale...) ainsi que, si possible, son mode d'exploitation (franchise, succursale, réseau coopératif...), le type de contrôle de son capital (nombre de groupes présents, propriété familiale,...), afin d'analyser précisément la structure réelle de la concurrence dans la zone de chalandise.

L'inventaire doit aussi recenser les complexes cinématographiques importants dans le périmètre des schémas du SDC. Ces équipements contribuent, en effet, à l'attractivité commerciale du territoire. La notion de complexe cinématographique correspond, en principe, aux ensembles de salles de cinéma d'au moins 1500 places visées par l'article 14 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

L'inventaire doit, enfin, inclure le recensement des établissements hôteliers d'une capacité de plus de 50 chambres dans la région Ile-de-France et de plus de 30 chambres dans les autres départements métropolitains.

L'ODEC pourra néanmoins décider d'étendre le recensement aux équipements non visés par le décret, en particulier les équipements commerciaux de moins de 300 m², les salles de cinéma de moins de 1500 places et les établissements hôteliers d'une capacité inférieure aux seuils de 30 et 50 chambres. De même, bien que le décret du 20 novembre 2002 se réfère aux seuls départements de la métropole, rien n'empêche les ODEC des départements d'Outre-Mer de procéder, s'ils le souhaitent, à un recensement de leurs établissements hôteliers.

2.2.3 Synthèse cartographique

Cette synthèse représente le maillage commercial des aires d'influence de chacun des pôles commerciaux pour les surfaces de plus de 300 m², éventuellement par grandes catégories de produits.

2.3. L'ANALYSE PROSPECTIVE DE L'EVOLUTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

2.3.1 Respect des orientations définies à l'article 1er de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée

Les orientations définies dans cet article, précisées par la loi du 5 juillet 1996, constituent le guide qui permettra d'apprécier l'adaptation de l'appareil commercial et d'analyser l'évolution prévisible des besoins en équipement commercial. Leur respect est donc essentiel.

Les principaux thèmes qui devront être étudiés et respectés sont :

- la primauté de la liberté d'entreprendre pour les activités commerciales et artisanales dans le cadre d'une concurrence claire et loyale ;
- la satisfaction prioritaire des besoins des consommateurs ;
- le développement de l'emploi ;
- l'expansion de toutes les formes d'entreprises commerciales quel que soit leur statut juridique ou leur taille, en veillant à éviter la suppression d'emplois et une expansion trop rapide ou désordonnée de nouveaux types de commerces ;
- l'équilibre entre zones urbaines et zones rurales, centre et périphérie ;
- la nécessaire modernisation des équipements vieillissants, notamment pour répondre tant aux nouvelles attentes des consommateurs qu'à l'évolution de la concurrence.

Cet ensemble de critères, qui n'est pas exhaustif, doit constituer le fondement de la démarche d'élaboration des schémas.

2.3.2 Appréciation de l'adaptation de l'appareil commercial et artisanal aux besoins

Cette analyse qualitative permet de comparer l'offre et la demande au sein de chaque périmètre de SDC. Cette comparaison est effectuée, non seulement au regard de la situation existante lors de la confection du SDC, mais aussi des prévisions concernant la totalité de la période couverte par le schéma.

Ce travail doit permettre, par secteur d'activité et en fonction du niveau de détail retenu lors de la phase précédente, d'identifier l'existence d'écarts entre la demande et l'offre.

2.3.3 Analyse de l'évolution prévisible des besoins en équipement commercial et artisanal

Au regard des écarts constatés lors de l'étape précédente, le schéma indique quelles adaptations de l'appareil commercial et artisanal sont possibles, voire souhaitables. Ce diagnostic tient compte des conclusions des autres SDC élaborés dans des zones géographiques proches. Il peut être complété par un document cartographique.

Le Directeur des Entreprises commerciales, artisanales et de services
Patrice VERMEULEN