

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (CDAC)  
- projets d'aménagement commercial -

La Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, a réformé les demandes d'autorisation concernant les équipements commerciaux.

Depuis le **13 février 2015**, date d'entrée en vigueur du décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial, les dossiers déposés au secrétariat de la commission d'aménagement commercial (CDAC) sont soumis à une nouvelle réglementation.

L'articulation entre les procédures d'instruction des permis de construire et d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) a été renforcée : le permis de construire (PC) doit comporter un volet AEC.

Concernant les projets soumis obligatoirement à autorisation commerciale (L752-1 du code de commerce) :

- Le pétitionnaire doit déposer le dossier complet (PC comportant un volet AEC) en mairie (*R.752 du code de commerce et R.423-2 du code de l'urbanisme*)
- La mairie doit transmettre le **dossier complet** (PC comportant un volet AEC) au secrétariat de la CDAC en **deux exemplaires**, dont un sur **support dématérialisé** dans les **sept jours** francs à compter du dépôt en mairie (*R. 423-13-2 du code de l'urbanisme*)
- Le secrétariat de la CDAC étudie alors la **complétude du dossier dans les 15 jours** suivant la réception
  - si le dossier est incomplet, le secrétariat en informe la commune qui veillera à demander au pétitionnaire les pièces manquantes dans le cadre de la procédure d'instruction de l'autorisation d'urbanisme ;
  - au-delà de 15 jours, le silence du secrétariat de la CDAC vaut acceptation du dossier complet.
- La CDAC a deux mois, à compter de la réception du dossier complet pour se prononcer (*L752-14 du code de commerce*).

Concernant les demandes de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, et seulement sur les communes de moins de 20 000 habitants :

Le maire, ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, peut proposer au conseil municipal, ou communautaire, de saisir la CDAC pour avis.  
Il doit par ailleurs notifier la demande dans les huit jours au président du SCoT (dont l'organe délibérant peut également saisir la CDAC pour avis).

La demande d'avis est adressée au secrétariat de la CDAC par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou par le président du SCoT. Elle est motivée et accompagnée de la délibération.

La CDAC se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis défavorable de la CDAC, le permis de construire ne peut être délivré. En revanche, le silence de la CDAC vaut avis favorable.

**Composition de la CDAC :** la CDAC de la Nièvre a été constituée par arrêté du 10 avril 2015. Toutefois, elle est définie par un arrêté préfectoral spécifique à chaque projet et est composée des membres suivants :

Président :

Le Préfet ou son représentant.

1° des sept élus suivants :

- a) Le Maire de la commune d'implantation ou son représentant ;
- b) Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou son représentant ;

- c) Le Président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'article L122-4 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou, à défaut, un membre du conseil départemental ;
- d) Le Président du Conseil départemental ou son représentant ;
- e) Le Président du Conseil régional ou son représentant ;
- f) Un membre représentant les Maires au niveau départemental ;
- g) Un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats mentionnés aux a à g du présent 1°, il ne siège qu'au titre de l'un de ses mandats. Le cas échéant, le ou les organes délibérants dont il est issu désignent son remplaçant pour chacun des mandats au titre desquels il ne peut siéger. Aucun élu de la commune d'implantation ne peut siéger en une autre qualité que celle de représentant de sa commune.

2° de quatre personnalités qualifiées :

- deux en matière de consommation et de protection des consommateurs
- deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Lorsque la zone de chalandise du projet dépasse les limites du département, le représentant de l'État dans le département complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de chaque autre département concerné.

La commission entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision ou son avis.

Aucun membre de la C.D.A.C. ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel ou s'il représente ou a représenté une ou des parties concernées.

**Motivation des décisions de la CDAC (articles L 752-6, L 752-7 et R 752-44 du code de commerce)**

La motivation des décisions constitue une condition substantielle de leur légalité. La commission se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs. A titre accessoire, elle peut prendre en considération la contribution du projet en matière sociale. Les critères d'évaluation sont :

1° En matière d'aménagement du territoire :

- a) la localisation du projet et son intégration urbaine ;
- b) la consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement ;
- c) l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral ;
- d) l'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone ;

2° En matière de développement durable :

- a) la qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;
- b) l'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales ;
- c) les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche.

3° En matière de protection des consommateurs :

- a) l'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;
- b) la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la

modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ;  
c) la variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales ;  
d) les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

### **Notification de la décision :**

Dans les dix jours suivant la réunion de la commission ou la date de l'autorisation tacite, la décision ou l'avis de la commission est :

- 1° Notifié par le préfet au demandeur et, si le projet nécessite un permis de construire, à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, soit par la voie administrative contre décharge, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit, dans le cas prévu à l'article R. 752-8, par courrier électronique ;
- 2° Publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

En cas de décision ou avis favorable, le préfet fait publier, dans les dix jours suivant la réunion de la commission ou la date de l'autorisation tacite, aux frais du demandeur, un extrait de cette décision ou de cet avis dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

**Les voies de recours :** la décision de la CDAC est susceptible, dans un délai d'un mois, de faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) qui doit se prononcer dans un délai de quatre mois. La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux sous peine d'irrecevabilité de ce dernier.

### *Textes de références :*

- *Le code de commerce ( LIVRE VII : Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce. TITRE V : De l'aménagement commercial ; parties législatives et réglementaires)*
- *Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014*
- *Décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial*

### **Projets soumis à autorisation commerciale (L752-1 du code de commerce) :**

Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

- 1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
  - 2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;
  - 3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
  - 4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;
  - 5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
  - 6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;
- Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.
- 7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.
- Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la [loi n° 2014-366 du 24 mars 2014](#) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.