

## Les points de vigilance d'un dossier CDAC

▷ Le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale est un élément déterminant pour l'obtention de l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial.

▷ Le projet nécessite d'être étudié en amont avec la municipalité ;

▷ pour permettre aux services instructeurs d'émettre un avis qui éclairera les membres de la CDAC, la constitution du dossier mérite une attention particulière et une expertise technique ; la communication de certains éléments est indispensable, tels que définis à l'article R.752-6 du code de commerce modifié par le décret n° 2015-165 du 12 février 2015.

▷ Le porteur de projet doit garder à l'esprit que son opération doit avant tout :

- répondre à un besoin du consommateur (d'où l'intérêt de réaliser une étude de marché, une étude d'opportunité) ;

- apporter une plus-value à l'animation de la vie urbaine (réhabilitation d'un quartier, rénovation d'un ensemble commercial vieillissant, diversification de l'offre existante, mixité fonctionnelle à privilégier) ;

- préserver les commerces de proximité pour éviter la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs ;

- veiller à une gestion économe de l'espace (réinvestir un local vacant ou réhabiliter une friche plutôt que d'étendre le linéaire commercial, mutualiser les aires de stationnement avec les activités existantes à proximité).

▷ La qualité de l'insertion du projet dans son environnement est essentielle : il est important de demander conseil auprès des professionnels du secteur, paysagistes ou architectes, afin de ne pas s'en tenir à une construction basique posée sans souci esthétique dans l'espace.

▷ À l'inverse, pour ne pas alourdir un dossier, les éléments qui ne sont pas utiles à l'instruction du dossier doivent être limités.

## Cadres législatif et réglementaire

▷ La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est régie par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et par le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 modifiés par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises et son décret d'application n° 2015-165 du 12 février 2015.

▷ Les articles L.750-1 et suivants, R.751-1 et suivants et A.752-1 et suivants du Code de commerce réglementent les dispositions relatives à l'aménagement commercial.

### Contacts :

#### Secrétariat de la CDAC / CDACi :

Préfecture des Yvelines

Direction de la Coordination de l'Appui Territoriale (DiCAT)

1 rue Jean Houdon - 78000 Versailles

adresse exclusive de transmission des dossiers CDAC / CDACi

Tel : 01 39 49 74 53 / 79 14

#### Service instructeur des dossiers CDAC :

la Direction Départementale des Territoires des Yvelines

Tel : 01 30 84 31 43

### Liens utiles :

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Consommation-et-commerce>

<http://www.entreprises.gouv.fr/secteurs-professionnels/la-commission-nationale-d-amenagement-commercial>



## LA PROCÉDURE D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

(prise en compte du décret d'application de la loi artisanat, commerce et très petites entreprises de février 2015)



L'État dans les Yvelines  
à votre service, au quotidien



Réf. : DDT78/SPACT/MFCT – Septembre 2018

Depuis février 2015, une nouvelle procédure de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale a été mise en place, de nouveaux critères d'évaluations et une nouvelle composition des CDAC ont été définis.

## Les projets soumis à autorisation des CDAC

art. L. 752-1 du code de commerce

- La création ou l'extension d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ;
- la création ou l'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ;
- la création ou l'extension d'un drive ;
- la réouverture d'un magasin d'une surface de vente supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> après une fermeture de 3 ans ;
- tout changement de secteur d'activité d'un magasin de plus de 2.000 m<sup>2</sup> (1.000 m<sup>2</sup> si commerce à dominante alimentaire).

## Ne sont pas soumis à autorisation

- Les regroupements des surfaces de vente de magasins voisins, sans création de surface supplémentaire, n'excédant pas 2.500 m<sup>2</sup> (1.000 m<sup>2</sup> si dominante alimentaire) ;
- les pharmacies, les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles, les stations services ;
- les halles et marchés couverts, les magasins de moins de 2.500 m<sup>2</sup>, accessibles avec un billet de transport, situés dans les aéroports et les gares ;
- les changements d'enseignes.

## Les procédures particulières

- Les présidents d'intercommunalités ou les maires de communes de moins de 20.000 habitants peuvent saisir la CDAC pour les projets commerciaux entre 300 et 1.000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- les équipements cinématographiques relèvent des dispositions spécifiques du code du cinéma et de l'image animée (CDACi).

## Les démarches administratives

- Pour les projets d'équipements commerciaux nécessitant un permis de construire, les porteurs de projets déposent désormais leur demande accompagnée du dossier au guichet unique que constitue la mairie.

Le maire de la commune d'implantation transmet alors au secrétariat de la CDAC (préfecture), deux exemplaires du dossier, dont un sur support dématérialisé, dans le délai de 7 jours francs suivant le dépôt.

Les délais d'instruction du permis sont majorés de deux mois. Ces délais courent à compter de la réception par le secrétariat de la CDAC d'un dossier complet.

Le permis tient lieu d'autorisation dès lors que la demande a fait l'objet d'un avis favorable de la CDAC (ou de la CNAC en cas de recours).

- Dans les cas où les projets ne nécessitent pas de permis (notamment pour les déclarations préalables), les porteurs de projets doivent adresser leurs demandes d'autorisations d'exploitation commerciale directement au secrétariat de la CDAC (préfecture), en deux exemplaires, dont un sur support dématérialisé.

- L'autorisation d'exploitation commerciale devient caduque au bout de 3 ans, soit à la date de délivrance du permis de construire, soit à la date de notification de l'autorisation d'exploitation commerciale par la CDAC.

## Le déroulement de la CDAC

La CDAC se prononce sur les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs.

Le préfet ou son représentant préside la commission mais ne prend pas part au vote. L'avis de l'État est exposé (le plus généralement par la DDT). Le pétitionnaire est invité à s'exprimer sur son projet devant la commission.

Après débat, la commission autorise les projets par un vote non secret à la majorité absolue des membres présents. Sa décision sera notifiée au demandeur et au maire de la commune d'implantation dans les 10 jours.

## Les membres de la CDAC

- Le maire de la commune d'implantation du projet ;
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune d'implantation du projet ;
- le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale auquel adhère la commune d'implantation ou, à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou, à défaut, un membre du conseil départemental ;
- le président du conseil départemental ;
- le président du conseil régional ;
- un membre représentant les maires au niveau départemental ;
- un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental.

Les membres peuvent se faire représenter, notamment lorsqu'ils détiennent plusieurs mandats.

- Quatre personnalités qualifiées : deux en matière de consommation et de protection des consommateurs, et deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

*N.B. : la commission est élargie lorsque la zone de chalandise dépasse les limites du département.*

*Tout membre ayant dans l'affaire examinée un intérêt personnel et direct, représentant ou ayant représenté une des parties intéressées, est exclu de la délibération. De même est exclu de la délibération tout membre n'ayant pas satisfait à l'obligation de remise du formulaire relatif aux fonctions et mandats qu'il exerce ou a exercé dans les 3 années précédant sa désignation, ainsi que ses intérêts au cours de cette même période, visé aux articles L. 751-3 et R. 751-4 du Code de commerce.*