

La CDAC prend en considération :

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 transport 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 (performance énergétique, énergies renouvelables, matériaux et procédés écoresponsables, gestion des eaux pluviales, imperméabilisation des sols et préservation de l'environnement)
- b) l'insertion paysagère et architecturale du projet (utilisation de matériaux caractéristiques de filières de production locales) ;
- c) les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer ;

3° En matière de protection des consommateurs :

- a) L'accessibilité en termes de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;
- b) la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial (modernisation des équipements commerciaux existants) et à la préservation des centres urbains ;
- c) la variété de l'offre proposée par le projet (développement de concepts novateurs et valorisation de filières de production locales) ;
- d) les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet et les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

NB : À titre accessoire, la CDAC peut prendre en considération la contribution du projet en matière **sociale**.

Cadres législatif et réglementaire

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est régie par :

- ▶ la loi n° 2014-626 (dite ACTPE) du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (notamment ses articles 37 à 60)
- ▶ le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial.
- ▶ les articles L.750-1 à L.752-27, R.751-1 à R.752-48 du Code du Commerce.



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)



Contacts utiles :
Préfecture du Cher
Direction de la Citoyenneté
Bureau de la Réglementation Générale et des Élections (BRGE)

Secrétariat de la CDAC

☒ Place Marcel Plaisant - CS 60022
18020 BOURGES CEDEX

☎ 02 48 67 35 66 – 02 48 67 35 67

💻 pref-cdac18@cher.gouv.fr

Liens utiles :

www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement-urbanisme/Amenagement-commercial

- PREF18/DC/BRGE/CDAC - 4 juillet 2018 -

Préfecture du Cher
Place Marcel Plaisant - CS 60022 - 18020 BOURGES Cedex
Tél : 02 48 67 18 18 - Fax : 02 48 70 41 41 - www.cher.gouv.fr

@Prefet18 Préfet du Cher

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) est chargée d'examiner et de statuer sur les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

Les projets soumis à autorisation

art. L. 752-1 du code de commerce

- ✓ la création d'un magasin ou l'extension d'un commerce existant d'une surface de vente supérieure à 1 000 m²,
- ✓ le changement de secteur d'activité d'un magasin d'une surface de vente supérieure à 2 000 m² (ou 1 000 m² pour un commerce à dominante alimentaire),
- ✓ la création ou l'extension d'un ensemble commercial au-delà d'une surface de vente de 1 000 m²,
- ✓ la réouverture d'un magasin d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² après une fermeture pendant 3 ans,
- ✓ la création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile (Drive).

Ne sont pas soumis à autorisation

- ✗ les regroupements de surfaces de vente de magasins voisins, sans création de surface supplémentaire, n'excédant pas 2 500 m² (1 000 m² si l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire),
- ✗ les pharmacies, les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles,
- ✗ les halles et marchés d'approvisionnement au détail couverts ou non,
- ✗ les magasins de moins de 2 500 m² situés dans les aéroports et les gares accessibles aux seuls voyageurs munis d'un billet de transport.

Les démarches administratives

- ▶ Pour les projets d'équipements commerciaux nécessitant un permis de construire, les porteurs de projets déposent leur demande accompagnée du dossier au guichet unique de la mairie de la commune d'implantation du projet.

Le maire de la commune d'implantation transmet 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.

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

Le déroulement de la CDAC

- ▶ La CDAC dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier complet pour se prononcer 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 par la Direction Départementale des Territoires. Le demandeur 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.
- ▶ L'avis est notifié dans les 10 jours suivant la réunion de la CDAC au demandeur et au maire de la commune d'implantation et un extrait est publié au recueil des actes administratifs.
- ▶ Lorsque l'avis est favorable, l'extrait est également publié dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du projet.
- ▶ 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).

Les membres de la CDAC

- ➔ le maire de la commune d'implantation du projet,
- ➔ le président de l'établissement public de coopération intercommunale dont est membre 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 (SCoT) dans le périmètre duquel est située 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.

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

NB : 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 (articles L. 751-3 et R. 751-4 du Code de commerce).