



CDAC Commission Départementale d'Aménagement Commercial

ROLE DE LA COMMISSION

Sont soumis à autorisation de la CDAC, préalablement à la délivrance du permis de construire, les projets portant sur :

- La création d'un magasin de commerce de détail d'une **surface de vente supérieure à 1000 m²**, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant
- L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet
- Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à :
 - 1 000 m² pour l'activité nouvelle à prédominance alimentaire et
 - 2 000 m² pour les autres activités
- La création d'un ensemble commercial dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 m²
- L'extension d'un ensemble commercial, réalisée en une ou plusieurs fois, de plus de 1 000 m²
- La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² 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
- Le regroupement de surfaces de magasins voisins (sans création de surfaces supplémentaires)
 - de plus de 1 000 m² pour les activités à dominante alimentaire
 - de plus de 2 500 m² pour les autres activités.

Les deux secteurs d'activités existants sont : celui à dominante alimentaire et les autres.

Sont donc soumis à autorisation préalable :

1. quelle qu'en soit la surface de vente :

- les projets d'extension d'un magasin ou d'un ensemble de magasins exploités déjà sur plus de 1000 m² de surface de vente.

2. dès 1000 m² :

- les projets de création d'un magasin ou d'un ensemble commercial, par construction nouvelle ou transformation d'immeubles existants
- les projets de création d'un magasin à dominante alimentaire, par regroupement de magasins existants
- les projets d'ouverture d'un magasin à dominante alimentaire, par changement d'activité d'un commerce existant
- les projets de réouverture d'un magasin dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans.

3. à partir de 2 000 m² :

- les projets d'ouverture d'un magasin à dominante non alimentaire, par changement de secteur d'activité d'un commerce existant.

4. à partir de 2500 m² :

- les projets de création d'un magasin à dominante non alimentaire, par regroupement de magasins contigus existants (sans création de surfaces de vente supplémentaires)
- Les projets de création ou d'extension d'établissements commerciaux sur les parties du domaine public affecté aux gares ferroviaires de centre-ville.

Sont dispensés de l'autorisation :

- les pharmacies
- les halles et marchés établis sur les dépendances du domaine public
- les magasins dans les aéroports accessibles aux seuls voyageurs munis de billets
- les magasins situés dans les gares ferroviaires à condition de se situer en centre-ville, d'une surface de vente totale ne dépassant pas 2500 m²
- les commerces de véhicules automobiles et de motocycles
- le regroupement de magasins voisins jusqu'à 2500m², ce seuil étant ramené à 1 000m² lorsqu'il s'agit de créer un magasin à dominante alimentaire
- les activités hôtelières.

Régime dérogatoire :

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet.

FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Membres :

La CDAC est une commission présidée par le Préfet comprenant 8 membres *:

- le Maire de la commune d'implantation
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement dont est membre la commune d'implantation ou, à défaut, le Conseiller Général du canton d'implantation
- le Maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation, dans le cas où la commune d'implantation appartient à une agglomération multicommunale comportant au moins cinq communes. Le maire de la commune la plus peuplée est choisi parmi les maires des communes de ladite agglomération
- le Président du Conseil Général ou son représentant
- le Président du Syndicat Mixte ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) auquel adhère la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, un adjoint au maire de la commune d'implantation
- Trois personnes qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

*** Si la zone de chalandise est interdépartementale, chaque département concerné par la zone de chalandise en dehors du département d'implantation sera représenté en CDAC par au moins un élu et une personnalité. (le nombre d'élus ne peut être supérieur à cinq pour chacun des autres départements concernés. (Ces membres sont des élus de communes appartenant à la zone de chalandise) – le nombre de personnes qualifiées ne peut excéder trois pour chaque autre département concerné).**

La détermination de la zone de chalandise est de la responsabilité du pétitionnaire.

Fonctionnement :

- La CDAC est présidée par le Préfet
- Le secrétariat de la CDAC est assuré par la Préfecture.

Quorum :

- Cas où la zone de chalandise ne dépasse pas les limites du département
 - La commission ne peut valablement délibérer en première saisine que si **au moins cinq** de ses membres sont présents
 - Si le quorum n'est pas atteint, une seconde séance doit être convoquée, la commission ne pouvant valablement délibérer que si au moins **quatre** membres sont présents
- Cas où la zone de chalandise dépasse les limites du département
 - La commission ne peut valablement délibérer en première saisine que si **au moins la majorité** de ses membres sont présents.
 - Si le quorum n'est pas atteint, une seconde séance doit être convoquée, la commission ne pouvant valablement délibérer que si au moins **quatre** membres du département d'implantation **et un tiers** des membres de la commission sont présents.

Vote :

- Seuls sont admis à voter les membres de la commission qui ont participé à la discussion précédant le vote (Le Préfet ne prend pas part au vote)
- La CDAC autorise les projets par un vote favorable à la **majorité absolue des membres présents** (à condition que le quorum soit toujours atteint).

Délai et Instruction des dossiers :

- La CDAC se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, la décision est réputée favorable
- L'instruction des dossiers est faite par les services déconcentrés de l'Etat.

RECOURS

- Les décisions d'autorisation ou de refus prises par la CDAC peuvent faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial composée de 8 membres : 4 hauts fonctionnaires et 4 personnalités qualifiées (sous la présidence d'un membre du conseil d'état).
- Le recours auprès de la CNAC se fait dans un délai d'un mois :
 - par le demandeur
 - par le préfet
 - par toute personne ayant intérêt à agir.*(la saisine de la CNAC est un préalable obligatoire à un recours contentieux)*
- La CNAC se prononce dans un délai de 4 mois.

Avant l'expiration du délai de recours, ou, en cas de recours, avant la décision de la CNAC, le permis de construire ne peut être accordé, ni la réalisation entreprise et aucune nouvelle demande ne peut être déposée pour le même terrain d'assiette auprès de la CDAC.

CRITERES D'AUTORISATION

Lorsqu'elle statue sur l'autorisation d'exploitation commerciale, la CDAC se prononce sur les effets du projet en matière de :

- **Aménagement du territoire :**
 - Animation de la vie urbaine, rurale et de montagne
 - Flux de transport
 - Effets des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et les ZAC.
- **Développement durable**
 - Qualité environnementale du projet
 - Insertion du projet dans les réseaux de transports collectifs.

Document non contractuel

CONTACT

Secrétariat de la CDAC de la PREFECTURE DE COTE-D'OR
Direction des actions interministérielle
Mission développement économique et emploi
Préfecture de la Côte-d'Or
21041 Dijon cedex • tél : 03 80 44 64 00 • fax : 03 80 30 65 72
Site : www.cote-dor.pref.gouv.fr

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE COTE-D'OR
BP 17440 - 21074 Dijon cedex
Dominique GRISARD • tél 03 80 65 91 12 • fax 03 80 65 37 09 • e.mail : dominique.grisard@cci21.fr
Site : www.cci21.fr