

Commission Départementale D'Aménagement Commercial (CDAC)

Textes de référence

- le code de commerce ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) ;
- le décret 2015-165 du 14 février 2014 relatif à l'aménagement commercial ;

L'aménagement commercial

La CDAC examine les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale des projets d'équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente (délai de procédure : 2 mois).

Depuis le 15 février 2015, pour les projets faisant l'objet d'un permis de construire (PC) celui-ci tiendra désormais lieu d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) à condition que la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ou la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) en cas de recours ait rendu un avis favorable à la demande de permis (délai de procédure : 2 mois). Les porteurs de projets d'équipements commerciaux déposeront un dossier unique au guichet unique que constitue la mairie.

Lorsqu'un projet de demande d'AEC ne nécessite pas un permis de construire, le dossier de demande est adressé au secrétariat de la CDAC. La commission rend alors une décision (délai de procédure : 2 mois).

Elle examine également les demandes d'avis (consultation) émanant des maires des communes de moins de 20 000 habitants sur des projets de 300 à 1000 m² faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (délai de procédure : 1 mois).

Enfin, pour un projet dont la surface est supérieure à 20 000 m², la CDAC informe la CNAC du projet. Cette dernière peut se saisir du projet, dans le délai d'un mois suivant l'avis émis par la CDAC. Elle rend alors un avis sur la conformité du projet, qui se substitue à celui de la CDAC, lorsque le projet nécessite un PC, ou une décision dans le cas contraire.

Les critères d'appréciation des projets sont définis dans les articles L752-1 du code de commerce.

La composition de la commission

La Commission départementale d'aménagement commercial est présidée par le Préfet ou un membre du corps préfectoral, le secrétariat de la commission est assuré par les services placés sous l'autorité du préfet.

Outre le président et les membres votants de la commission, la Directrice départementale des territoires ou son représentant rapporte le dossier, et le secrétariat de la commission assiste aux séances.

Pour chaque dossier, la commission est composée de 11 membres, désignés par le Préfet, dont 7 élus territoriaux et de 4 personnalités qualifiées (2 en matière de consommation et protection des consommateurs, et 2 en matière de développement durable et d'aménagement du territoire). Lorsque la zone de chalandise du projet dépasse les limites de l'Isère, le préfet désigne maximum 5 élus et 2 personnalités qualifiées pour compléter la commission.

Les modalités de représentation des élus

Les élus territoriaux membres de la commission peuvent se faire représenter en application du Code général des collectivités territoriales (articles L2122-17 et 18, L5211-9, ou L3221-3).

Selon le décret n°2015-165 du 12 février 2015, aucun élu de la commune d'implantation ne peut siéger en une autre qualité que celle de représentant de sa commune. Lorsqu'un projet est envisagé sur le territoire de plusieurs communes, est considérée comme la commune d'implantation, la commune sur le territoire de laquelle est prévue la construction des surfaces de vente les plus importantes.

Aucune personne ne peut siéger au sein de la commission à deux titres différents.

Aucun élu d'une commune, située dans la zone de chalandise du projet ne peut siéger en qualité de personne qualifiée.

Les règles de fonctionnement de la commission

La CDAC siège à huis clos. Les personnes étrangères à la commission ne peuvent en aucun cas assister aux délibérations et au vote de cette Commission et de fait les membres de la commission ne peuvent pas se faire assister de collaborateurs.

Tout membre de la CDAC informe le préfet des intérêts qu'il détient et de la fonction qu'il exerce dans une activité économique. Aucun membre de la commission ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel, ou s'il représente ou a représenté, une ou des parties.

Seuls sont admis à voter par bulletins nominatifs, les membres de la Commission qui ont participé à la discussion précédant le vote.

Les membres sont tenus de garder le secret tant sur les délibérations que sur les documents dont ils ont connaissance.

La Commission entend le demandeur à sa requête.

Elle peut également entendre, à son initiative ou sur demande écrite au secrétariat de la commission, toute personne dont l'avis présente un intérêt pour l'examen de la demande dont elle est saisie.

Décision et avis de la commission

Type de procédure	Formation	Quorum	Délai de reconvoctio	Quorum
Autorisation et avis	Départementale	majorité	3 jours	1/3 des membres
	Interdépartementale	majorité	5 jours	1/3 de ses membres
Avis (cne < 20000 habitants)	Départementale	majorité		

L'avis ou la décision est pris à la majorité des membres présents.

Le recours : La Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)

Le délai de recours est de 1 mois*. La CNAC se prononce dans un délai de 4 mois à compter de sa saisine.

Le recours en CNAC est un préalable obligatoire à un recours contentieux (CAA) à peine d'irrecevabilité.

Le recours devant la CNAC peut être exercé :

- par le demandeur,
- par le Préfet et les membres de la commission
- par tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet, ou toute association le représentant.

Le recours est présenté au président de la CNAC, dans le délai d'un mois, par tout moyen sécurisé ou par la voie administrative ordinaire (si présenté par le préfet).

Lorsque le recours est présenté par plusieurs personnes, ses auteurs élisent domicile en un seul lieu.

Le délai de recours court :

- pour le demandeur à compter de la date de notification de la décision ou de l'avis de la CDAC,
- pour le Préfet et les membres de la commission à compter de la date de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée.

- pour toute autre personne ayant intérêt à agir : à compter de la plus tardive des mesures de publicité (affichage en mairie ou publication dans un des deux journaux).

Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

En cas de recours devant la juridiction administrative, Cours Administrative d'Appel (CAA) contre l'AEC, le délai de trois ans de mise en œuvre est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

Avant l'expiration du délai de recours ou, en cas de recours, avant l'avis de la CNAC, le permis de construire ne peut pas être accordé ni la réalisation entreprise.

Lorsqu'un projet a été rejeté pour un motif de fond par la CNAC, le pétitionnaire ne peut déposer une nouvelle demande d'autorisation sur un même terrain, à moins d'avoir pris en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la commission nationale.