

► QU'EST CE QUE LA CDAC ?

La **Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)** est l'autorité qui délivre l'autorisation nécessaire à tout projet commercial de plus de 1 000 m² de surface de vente : l'autorisation d'exploitation commerciale.

2 cas de figure pour obtenir l'autorisation d'exploitation commerciale, :

1. Le projet nécessite un permis de construire

L'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée en même temps que le permis de construire.

Une procédure de guichet unique permet de déposer un seul dossier, portant à la fois sur :

- la demande de permis de construire,
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

Le dossier est déposé auprès de l'autorité compétente en matière de permis de construire, généralement la commune d'implantation, qui se charge de transmettre les éléments nécessaires au secrétariat de la CDAC.

- En cas d'avis défavorable de la CDAC : **le maire ne peut délivrer le permis de construire.**
- En cas d'avis favorable : **le maire peut délivrer un permis de construire qui vaudra, outre l'autorisation de construire, autorisation d'exploitation commerciale.** Attention, l'obtention de l'autorisation d'exploitation commerciale ne signifie pas que le permis de construire sera ensuite accepté. Ce dernier pourra être refusé par l'autorité compétente en raison d'autres motifs (par exemple liés à l'urbanisme...).

2. Le projet ne nécessite pas de permis de construire

Le porteur de projet saisit directement le secrétariat de la CDAC, assuré par les services de l'Etat dans le département, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) dans les Alpes-Maritimes.

La CDAC rend alors une décision : autorisation ou refus du projet.

L'autorisation d'exploitation commerciale est accordée par mètre carré de surface de vente

► LES MEMBRES DE LA COMMISSION

Elle est composée de 14 membres :

1. Le **maire de la commune d'implantation** ou son représentant,
2. Le **président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre** dont est membre la commune d'implantation ou son représentant,
3. Le **président du syndicat mixte ou de l'EPCI en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale** ou son représentant. A défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou un membre du conseil départemental,
4. Le **président du conseil départemental** ou son représentant,
5. Le **président du conseil régional** ou son représentant,
6. Un **membre représentant les maires** au niveau départemental,
7. Un **membre représentant les intercommunalités** au niveau départemental,
8. **7 personnalités qualifiées** :
 - Deux en matière de consommation et de protection des consommateurs
 - Deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.
 - Trois représentant le tissu économique (qui ne prennent pas part au vote) : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre de métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre d'agriculture

► LES CRITÈRES DE DÉCISION

Pour évaluer un projet, la CDAC prend en considération ses effets sur 3 séries de critères :

1. l'aménagement du territoire :

- Localisation, intégration urbaine, consommation économe d'espace, effets sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne, effets sur les flux de transport, accessibilité en transports collectifs, contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial de centre-ville, coûts indirects supportés par la collectivité en matière d'infrastructures de transport

2. le développement durable :

- Qualité environnementale et performances énergétiques, insertion paysagère et architecturale, nuisances potentielles

3. la protection des consommateurs :

- Accessibilité et proximité des lieux de vie, contribution à la revitalisation du tissu commercial, variété de l'offre proposée : concept novateurs, valorisation de filières de production locale..., risques naturels.

La CDAC se prononce au vu d'une analyse d'impact du projet, fournie par le demandeur. Celle-ci a pour objectif d'évaluer les effets du projet sur l'animation et le développement économique de centre-ville ainsi que sur l'emploi. Elle doit également démontrer qu'aucune friche existante ne permet l'accueil du projet envisagé. L'analyse doit être réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'Etat dans le département.

La CDAC auditionne également pour tout projet nouveau, selon les modalités fixées par le code de commerce :

- La personne chargée d'animer le commerce de centre-ville de la commune ou du regroupement intercommunal,
- L'agence du commerce,
- Les associations de commerçants de la commune et des communes limitrophes.

Enfin, pour éclairer ses décisions, **la CDAC entend toute personne dont l'avis présente un intérêt.** Les projets sont autorisés par un vote à la majorité absolue des membres présents.

► LA PROCÉDURE D'AUTORISATION

La CDAC se prononce dans un délai de **deux mois** à compter de sa saisine. Passé ce délai, la décision est réputée favorable.

La décision est notifiée au maire et au demandeur dans un délai de 10 jours.

Pour les projets nécessitant un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale est valable trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif :

Ce délai est prolongé de :

- deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation d'une surface de vente de plus comprise entre 2 500 mètres carrés et 6 000 mètres carrés.
- quatre ans pour les projets portant sur la réalisation d'une surface de vente supérieure à 6 000 mètres carrés.

Pour les projets ne nécessitant pas un permis de construire, l'autorisation d'exploitation commerciale est valable trois ans à compter de la notification du Préfet prévue à l'article [R. 752-19](#) du code de commerce.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre l'autorisation d'exploitation commerciale, le délai de trois ans est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle définitive.

► LES RECOURS

Un **recours** sur la décision de la CDAC peut être formulé en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) dans un **délai d'un mois**, par :

- Le **demandeur** : à compter de la notification de la décision ou de l'avis,
- Le **représentant de l'Etat dans le département** et les **membres de la commission** : à compter de la date de la réunion de la CDAC,
- **Tout professionnel dont l'activité**, exercée dans les limites de la zone de chalandise, **est susceptible d'être affectée par le projet**, ou **toute association les représentant** : à compter de la plus tardive des mesures de publicité.