

LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (CDAC)

Les textes

- loi n°2014-626 du 8 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi PINEL) et précisée dans le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial.
- Code de commerce et notamment ses articles L 752-1 et suivants, R 751-1 et suivants ;
- Code de l'urbanisme.

Demande d'autorisation d'exploitation commerciale

L'ouverture d'une surface de vente > à 1 000 m² nécessite l'obtention préalable d'une autorisation administrative délivrée par la CDAC.

Présidée par le préfet ou son représentant, la CDAC est composée de 7 élus, dont le maire de la commune d'implantation, et de 4 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire (article L751-2 du code de commerce).

- les élus :

- le maire de la commune d'implantation (ou son représentant) ;
- le président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre (ou son représentant) ;
- le président du syndicat mixte ou de l'EPCI chargé du Scot dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation (ou son représentant), 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 (ou son représentant) ;
- le président du conseil régional (ou son représentant) ;
- un membre représentant les maires au niveau départemental ;
- un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental.

- les personnalités qualifiées :

- 2 en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- 2 en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Le représentant des maires, le représentant des intercommunalités et les 2 personnalités qualifiées sont respectivement choisis parmi les membres des collèges « organes délibérants des communes », « organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale » « consommation et protection des consommateurs » et « développement durable et aménagement du territoire ».

La commission se prononce sur le projet qui lui est soumis par un vote à bulletins nominatifs. L'autorisation n'est acquise que si le projet recueille le vote favorable de la majorité absolue des membres présents.

Les projets soumis à autorisation

Sont concernés (article L752-1 du code de commerce) :

- la création d'un magasin ou extension d'un commerce existant d'une surface de vente > à 1 000 m² ;
- le changement de secteur d'activité d'un magasin d'une surface de vente > à 2 000 m² (ou 1 000 m² si commerce à dominante alimentaire) ;
- la création ou extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente > à 1 000 m² ;
- la réouverture d'un magasin d'une surface de vente > à 1 000 m² s'il a été fermé 3 ans durant ;
- la création ou extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile.

La procédure :

- Avec 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 et d'autorisation d'exploitation commerciale.

La demande est déposée auprès de l'autorité compétente en matière de permis de construire, généralement la mairie de la commune d'implantation. Cette autorité saisit pour avis la CDAC.

Si la CDAC émet un avis défavorable au projet, le maire ne peut délivrer le permis de construire.

Si la CDAC émet un avis favorable, le maire peut délivrer un permis de construire qui vaudra, outre l'autorisation de construire, autorisation d'exploitation commerciale.

- Sans permis de construire :

Par exemple, la création d'un magasin d'une surface de vente > à 1 000 m² résultant de la transformation d'un immeuble

existant, le changement de secteur d'activité, la réouverture au public d'un magasin ayant cessé d'être exploité pendant 3 ans ou l'extension de la surface de vente d'un magasin sans agrandissement du bâtiment.

Dans ce cas, le porteur de projet saisit directement la CDAC de sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale préalablement à la réalisation de son projet.

Les critères d'évaluation

Effets du projet au regard de l'aménagement du territoire, du développement durable et de la préservation de l'environnement (article L752-6 du code de commerce).

Délai d'examen

Les pièces constitutives du dossier figurent au code de l'urbanisme et aux articles R752-6 et R752-7 du code de commerce. Dès lors que le dossier est complet, la CDAC doit se prononcer dans les 2 mois sinon l'avis (ou la décision) est réputé(e) favorable.

L'avis (ou la décision) est notifié(e) dans les 10 jours au pétitionnaire et au maire de la commune d'implantation et un extrait est publié au recueil des actes administratifs. Si l'avis ou la décision est favorable, l'extrait est également publié dans deux journaux régionaux ou locaux (annonces légales).

Projets non soumis à autorisation d'exploitation commerciale

- Pharmacies, commerces de véhicules automobiles motocycles, stations-services autre commerces de carburant ;
- Les halles et les marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal ;
- Magasins de moins de 2 500 m² situés dans les gares ou les aéroports ;
- Dérogation pour les « drive » : la création d'un point permanent de retrait intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi ALUR du 24 mars 2014 et n'emportant pas la création de surface de plancher de plus de 20 m².

Les « DRIVE »

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) encadre l'installation des « drive », désormais soumis à autorisation d'aménagement commercial.

Sont concernés : « les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile, les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes » (art. L752-3 du Code de commerce).

Il est précisé (art. L752-16) que « l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises ».

Toutefois, deux cas échappent à l'obligation d'autorisation. L'un vise les magasins existants, l'autre est une mesure transitoire :

- le premier cas concerne les drives intégrés à un magasin de détail ouvert au public le 26 mars 2014 et n'emportant pas création d'une surface de plancher de plus de 20 m² (art. L752-1).
- la mesure transitoire (art. 129 VII de la loi ALUR) s'applique aux projets pour lesquels un permis a été accordé ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable est intervenue avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

Les voies de recours

L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial, dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de l'avis ou de la décision. La CNAC a alors 4 mois pour se prononcer (article R752-30 et suivants du code de commerce).

Les Cours Administratives d'Appel (CAA) sont compétentes (article R311-3 du code de justice administrative) pour juger en premier et dernier ressort les recours exercés contre les décisions prises par la CNAC.

CONTACTS : Préfecture du JURA - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial (bureau de l'environnement).

8 rue de la Préfecture
39030 LONS-LE-SAUNIER CEDEX
Tél : 30 84 86 85 52
pref-cdac39@jura.gouv.fr

La CDACinéma (CDACi)

Les textes

- Code du cinéma et de l'image animée.

Missions

La Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi) est compétente pour examiner les demandes d'autorisation d'exploitation cinématographique. Présidée par le préfet, elle se compose de 5 élus, dont le maire de la commune d'implantation, et de 3 personnalités qualifiées en matière de distribution et d'exploitation cinématographique, de développement durable et d'aménagement du territoire ([article L212-6-2 du code du cinéma et de l'image animée](#)). La commission se prononce sur les projets qui lui sont soumis par un vote à bulletins nominatifs. L'autorisation n'est acquise que si le projet recueille le vote favorable de la majorité absolue des membres présents.

Projets soumis à autorisation ([article L212-7 du code du cinéma et de l'image animée](#)) :

- la création d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et plus de 300 places et résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- l'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et ayant déjà atteint le seuil de 300 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ;
- l'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et ayant déjà atteint le seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- l'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant déjà 8 salles au moins ou devant dépasser ce seuil par la réalisation du projet ;
- la réouverture au public, sur le même emplacement, d'un établissement de spectacles cinématographiques de plusieurs salles et plus de 300 places et dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant 2 années consécutives.

Procédure

La demande d'autorisation d'exploitation cinématographique est adressée au secrétariat de la CDACi, soit par le propriétaire de l'immeuble, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain ou à exploiter commercialement l'immeuble. L'autorisation d'aménagement cinématographique est délivrée préalablement à la délivrance du permis de construire s'il y a lieu, ou avant la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé. L'autorisation est accordée pour un nombre déterminé de salles et de places de spectateur.

Les critères d'évaluation

Effets potentiels du projet sur la diversité de l'offre cinématographique, sur l'aménagement culturel du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme, en tenant compte de la nature spécifique des œuvres cinématographiques. Les projets doivent contribuer à la modernisation des établissements de spectacles cinématographiques et à la satisfaction des intérêts du spectateur tant en ce qui concerne la programmation d'une offre diversifiée, le maintien et la protection du pluralisme dans le secteur de l'exploitation cinématographique que la qualité des services offerts.

Les pièces constitutives du dossier sont listées à l'[article A212-7-3-1 du code du cinéma et de l'image animée](#).

Le délai d'examen

Le secrétariat de la CDACi vérifie la recevabilité de la demande et dès lors que le dossier est complet, la demande est enregistrée puis instruite par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

La CDACi dispose de 2 mois pour se prononcer à réception du dossier complet. Passé ce délai, la décision est réputée favorable.

La décision est notifiée dans les 10 jours au pétitionnaire, au médiateur du cinéma et au maire de la commune d'implantation pour affichage. Un extrait est publié au recueil des actes administratifs et, si la décision est favorable, l'extrait est également publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les voies de recours

La décision de la CDACi peut, dans le délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement cinématographique qui statue dans les 4 mois suivant sa saisine ([article R212-7-24 du code du cinéma et de l'image animée](#)). Les Cours Administratives d'Appel (CAA) sont compétentes pour juger en premier et dernier ressort les recours exercés contre les décisions prises par la CNAC ([article R311-3 du code de justice administrative](#)).

CONTACTS : Préfecture du JURA - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial (bureau de l'environnement).

8 rue de la Préfecture
39030 LONS-LE-SAUNIER CEDEX
Tél : 30 84 86 85 52
pref-cdac39@jura.gouv.fr