

CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial)

Les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) se prononcent sur les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale. Le secrétariat de la CDAC est assuré par les services de la préfecture de département. Le droit de l'urbanisme commercial est réformé en profondeur par l'article 102 de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008. Les anciennes commissions départementales d'équipement commercial (CDEC) ont été remplacées, depuis janvier 2009, par les **Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC)**.

Les projets soumis à autorisation

Souhaitant stimuler la concurrence, la loi de modernisation de l'économie facilite l'entrée de nouveaux opérateurs sur le marché, en restreignant le champ d'application du mécanisme d'autorisation.

Le seuil à partir duquel une autorisation d'exploiter est obligatoire est **désormais de 1 000 m²**. Sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

- La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1000 m² (construction nouvelle ou 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 1 000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension, l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile.
- Tout changement de secteur d'activité d'un commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 2 000 m². Ce seuil est ramené à 1 000 m² lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire.
- La création d'un ensemble commercial dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 m².
- L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil de 1 000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet.
- 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 3 ans (au lieu de 2 ans précédemment).

Les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC)

Conformément à l'article L. 751-2 du code de commerce, chaque CDAC est composée de 7 élus, dont le maire de la commune d'implantation, et de 4 personnalités qualifiées en matière de consommation, de protection des consommateurs, de développement durable et d'aménagement du territoire.

La commission se prononce par un vote nominatif. L'autorisation n'est acquise que si le projet recueille le vote favorable de la majorité absolue des membres présents. La procédure diffère selon que le projet nécessite ou non un permis de construire.

Si le projet nécessite un permis de construire

Depuis le 14 février 2015, une procédure de « guichet unique » permet au porteur de projet de déposer un seul dossier, portant à la fois sur la demande de permis de construire et sur la demande 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 commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), compétente pour se prononcer sur l'autorisation d'exploitation commerciale (AEC). Les pièces constitutives du dossier de demande sont listées au code de l'urbanisme et à l'article R. 752-6 du code de commerce.

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

Si le projet ne nécessite pas de permis de construire

Dans ce cas, le porteur de projet doit saisir directement la CDAC compétente de sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale. La CDAC rend alors une décision : autorisation ou refus du projet. Dans les deux cas, la CDAC dispose d'un délai de deux mois, à compter de sa saisine, pour se prononcer sur le projet. Si elle ne se prononce pas explicitement, sa décision est réputée favorable. L'avis ou la décision est notifié dans les dix jours au pétitionnaire et au maire de la commune d'implantation. Si la décision ou l'avis est favorable, un extrait est publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cette décision 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.

[Pour en savoir plus sur la CDAC, cliquez ICI](#)