



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



# Commission Départementale d'Aménagement Commercial - CDAC

Séance plénière

Jeudi 15 février 2018 - 9H30



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



# 1- La Commission Départementale d'Aménagement Commercial

- **Le fonctionnement :**

- le secrétariat de la CDAC est assuré par la Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial en Préfecture du Pas-de-Calais ;
- la DDTM du Pas-de-Calais est le service instructeur.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## • Les projets soumis à autorisation:

- création d'un magasin ou extension d'un commerce, d'un ensemble commercial d'une surface de vente de supérieure à 1 000m<sup>2</sup>;
- changement de secteur d'activité d'un magasin d'une surface de vente supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> (ou 1 000 m<sup>2</sup> pour un commerce à dominante alimentaire);
- réouverture d'un magasin d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> après une fermeture pendant 3 ans;
- création ou extension d'un point permanent de retrait de type drive.

## • La procédure:

- si projet nécessite un permis de construire : le porteur dépose un dossier unique portant à la fois sur la demande de permis de construire (PC) et sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)
- si le projet ne nécessite pas de permis de construire : le porteur dépose une demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



- **Le déroulement de la CDAC :**

- la CDAC dispose d'un délai de 2 mois pour émettre un avis
- la CDAC est composée d'élus et de personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

- **Le délibéré :**

- Quorum : La commission ne peut délibérer que si au moins la majorité de ses membres sont présents.

- **La communication des avis et décisions :**

- notification de l'avis ou la décision par courrier électronique



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## • Une dématérialisation croissante de la procédure :

- transmission des dossiers par voie dématérialisée ;
- l'avis ou la décision fait l'objet d'une publication dans la presse locale (si favorable) et au recueil des actes administratifs (y compris en cas d'avis défavorable). Accessible également sur le site de la Préfecture du Pas-de-Calais.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## 2- Bilan de l'activité de la CDAC en 2017

- Nombre de dossiers examinés :

	2017	2016	2015
		<b>FRANCE</b>	
Nombre de dossiers examinés	NC	1107	831
Nombre de réunions	NC	708	516
Surface total en m <sup>2</sup>	NC	2,328 Millions	1,652 Millions
		<b>PAS-DE-CALAIS</b>	
Nombre de dossiers examinés	37	25	24
Nombre de réunions	19	13	9
Surface total en m <sup>2</sup>	105 312	52 882	58 744



## 3- Les recours devant la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)

### • La CNAC :

- L'avis ou la décision de la CDAC est susceptible de recours devant la CNAC
- la CNAC peut se saisir de tout projet dont la surface de vente atteint au moins 20 000m<sup>2</sup>

Nombre de dossiers présentés en CDAC		<b>37</b>
Nombre de dossiers ayant fait l'objet d'un avis favorable en CDAC	35	94,59 %
Dont nombre de dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable en CDAC	2	5,40 %



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## • Bilan des recours exercés :

Nombre de dossiers avis favorable CDAC/avis favorable CNAC	7	18,92%
Nombre de dossiers avis favorable CDAC/avis défavorable CNAC	6	16,22%
Nombre de dossiers avis défavorable CDAC	2	5,41%
Nombre de dossiers avis défavorable CDAC/avis favorable CNAC	1 dossier en cours	
Nombre de dossiers avis défavorable CDAC/avis défavorable CNAC	1 + 1 dossier en cours	
Décision de la CNAC annulant une autorisation de la CDAC	1	2,70 %
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	



PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## • Bilan des autorisations et des avis délivrés en 2017 et après intervention de la CNAC :

Projets accordés après recours auprès de la CNAC	24	64,86 %
Projets rejetés après recours auprès de la CNAC	7	18,92 %
Projets en attente de la décision de la CNAC	2	5,41 %
Projets en attente de la décision de la CAA	4	10,81 %
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



4- Présentation de la cartographie départementale  
des autorisations d'exploitations commerciales  
(Présentation par la DDTM)

5- Comparatif entre autorisé/réalisé des dossiers  
CDAC de 2012  
(Présentation par la DDTM)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## 6- Les points de vigilance d'un dossier CDAC

- L'article L111-19 du code de l'urbanisme (Présentation par la DDTM)
- Les projets opportunément phasés :
  - instruction gouvernementale du 3 mai 2017 sur la législation en matière d'aménagement commercial : l'analyse d'un projet doit se faire de manière globale
  - les projets phasés doivent nécessairement faire l'objet d'un refus de la CDAC.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## • Cas des dossiers nécessitant un passage en CDAC : Les modifications substantielles :

- article L752-15 du code de commerce;

- 3 conditions cumulatives :

✧ *Projet en cours d'instruction ou de réalisation*

✧ *Modification qui doit être le fait du pétitionnaire*

✧ *Modification au regard des critères de l'article L752-6 du code de commerce ou de la surface de vente*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DU  
PAS-DE-CALAIS

les services de l'État  
dans le Pas-de-Calais



## 6- Conclusion et perspectives 2018

- le contrôle des projets scindés : l'analyse des projets pour un même ensemble commercial doit se faire de manière globale
- Recensement des friches commerciales
- Informer la DDTM des projets non réalisés