

Aménagement du territoire

Z.A.C. sous maîtrise d'ouvrage de l'ETAT et de ses établissements publics

Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)



- LE FONCTIONNEMENT DE LA [CDAC](#) -

*Pour ouvrir une grande ou une moyenne surface commerciale -alimentaire ou non alimentaire-, ou pour ouvrir un équipement cinématographique **une autorisation administrative préalable à la délivrance d'un permis de construire doit être obtenue.***

C'est la commission d'aménagement commercial ([CDAC](#)) qu'il convient de saisir.

Pour être autorisés, les projets envisagés doivent satisfaire à des exigences d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs.

L'INSTRUCTION DES DOSSIERS :

La [CDAC](#) dispose de quinze jours pour enregistrer le dossier ou réclamer au demandeur les pièces complémentaires -par lettre recommandée avec accusé réception- si le dossier est incomplet.

A compter de l'enregistrement de la demande, la [CDAC](#) dispose d'un délai de deux mois pour instruire le dossier dont elle a été saisi.

Tout porteur de projet qui souhaite :

- créer un magasin ou étendre un commerce existant d'une surface de vente supérieure à 1.000 m² ;
- changer le secteur d'activité d'un magasin de plus de 2.000 m² -ou 1.000 m² pour un commerce à dominante alimentaire- ;
- créer ou étendre un ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1.000 m² ;
- procéder à la réouverture d'un magasin d'une surface supérieure à 1.000 m² -après une fermeture de 3 ans- ;

doit procéder à une demande d'autorisation auprès de la commission départementale d'aménagement commercial ([CDAC](#)).

=> Adoptée début 2014, mais non encore promulguée la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) **soumettra prochainement la localisation des « drives » à autorisation d'exploitation commerciale.**

L'autorisation d'exploitation commerciale de la [CDAC](#) est **délivrée par mètre carré de surface de vente.** (La surface de vente correspond aux espaces couverts ou non couverts affectés à la circulation de la clientèle, aux espaces affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, aux espaces affectés à la circulation du personnel pour disposer les marchandises à la vente - loi n°72-657 du 13/07/1972).

LE VOTE ET LA DÉCISION :

La [CDAC](#) est **présidée par le préfet** qui peut se faire représenter par un membre du corps préfectoral. **Le président de la commission qui anime les débats ne prend pas part au vote.** La [CDAC](#) statue sur la totalité du projet examiné, elle peut, pour éclairer sa décision, entendre toute personne dont elle estime que l'avis présente un intérêt.

La [CDAC](#) se prononce 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.**

La décision de la [CDAC](#) est **notifiée dans les dix jours** au porteur de projet ainsi qu'au maire de la commune d'implantation. Elle fait ensuite l'objet d'un affichage en mairie de la commune d'implantation et, en cas d'autorisation, d'une publication dans deux journaux locaux diffusés dans le département d'installation du projet.

Cette décision est également publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat (RAAE) qui est accessible sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise (*voir rubrique liens utiles*).

L'ABSENCE DE RÉPONSE DE LA [CDAC](#) DANS LES DEUX MOIS
À PARTIR DE L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE
VAUT AUTORISATION TACITE