

**DECRET N°2019-331 DU 17 AVRIL 2019 D'APPLICATION DE LA LOI ELAN
RELATIF A L'EXAMEN DES PROJETS EN CDAC
Points principaux à retenir**

1) INTERVENTIONS DES CHAMBRES CONSULAIRES

a) Intervention en CDAC

Rappel de la loi ELAN : elle ajoute en CDAC 3 personnalités qualifiées représentant le milieu économique respectivement désignées par la CCI, la CMA (sans droit de vote) et la Chambre d'agriculture (sauf pour le CDAC à Paris). Ces personnalités qualifiées désignées par la CCI et la CMA présentent la situation économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu. La personnalité qualifiée désignée par la Chambre d'agriculture présente l'avis de celle-ci lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles.

- Le décret laisse libres les chambres de désigner leurs personnalités qualifiées (PQ) selon leur organisation interne (élus et/ou collaborateurs)¹.
- Les PQ des trois chambres consulaires, n'ayant pas le droit de vote, ne sont pas comptabilisées dans le quorum et le vote en CDAC (C.com. art. R 752-16).
- La durée de leur mandat est de 3 ans, renouvelable. En cas de perte de qualité en cours de mandat (notamment, décès, démission, déménagement hors des frontières du département), un remplaçant est désigné sans délai (C.com. art. R 751-1).
- En cas de CDAC interdépartementale, le nombre de ces PQ désignées par département concerné, autre que celui de la commune d'implantation, ne peut excéder 2 (C.com. art. R 751-3).
- En tant que membres de la CDAC, même sans droit de vote, les PQ consulaires reçoivent le dossier du demandeur 10 jours au moins avant la réunion de la CDAC et les rapports d'instruction au moins 5 jours avant (C.com. art. R 752-13).
- Ces PQ doivent remplir la déclaration d'absence d'intérêt dans le projet, à peine d'être interdites de siéger (C.com. art. R 751-4).

Ces dispositions entrent en vigueur au 1^{er} octobre 2019.

b) Etude spécifique sollicitée par le préfet (C.com. art. R 752-13 II)

Rappel de la loi ELAN : elle prévoit la réalisation par les chambres consulaires, à la demande du préfet du département, d'études spécifiques d'organisation du tissu économique, commercial et artisanal ou de consommation des terres agricoles, et ce préalablement à l'analyse du dossier de demande d'autorisation par la CDAC (saisine des chambres au plus tard 1 mois avant la séance de la CDAC).

- Le décret énonce que cette étude décrit l'activité économique, en particulier commerciale, dans la **zone de chalandise** du projet, **ce qui suppose la communication par le préfet de la zone de chalandise définie par le**

¹ Dans le cas particulier où les intérêts du commerce, de l'industrie, des services, des métiers, des professions libérales et de l'agriculture sont regroupés en une chambre consulaire commune, les PQ peuvent être issues de la même chambre.

demandeur, même si à ce stade aucun texte ne l'oblige à transmettre l'ensemble du dossier du demandeur.

- L'étude est datée et signée par ses auteurs avec mention apparente de leurs noms et qualités.
- C'est le préfet qui rapporte le contenu de l'étude en séance de CDAC.

Ces dispositions entrent immédiatement en vigueur.

Elles ne sont pas applicables aux procédures de saisine pour avis de la CDAC sur les permis de construire des projets de 300 à 1 000 m² de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants (C.com. art. L 752-4).

2) ANALYSE D'IMPACT IMPOSEE AU DEMANDEUR

Rappel de la loi ELAN : le pétitionnaire doit produire une analyse d'impact réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet du département. Celle-ci évalue les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, de l'intercommunalité dont elle est membre et des communes limitrophes, l'emploi en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux existants dans la zone de chalandise pertinente, en tenant compte des échanges pendulaires journaliers et, le cas échéant, saisonniers entre les territoires. Le demandeur doit également y démontrer qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'implantation de son projet, à défaut, qu'aucune friche existante en périphérie ne peut l'accueillir.

- Le décret fixe les modalités d'habilitation par le préfet des organismes, qui doivent être des personnes morales, amenés à réaliser cette analyse aux frais du demandeur. Ces conditions visent les compétences requises, l'absence de conflit d'intérêt, l'absence de lien de dépendance juridique avec le pétitionnaire ou d'intervention, y compris par un de ses membres, dans le projet (C.com. art. R 752-6-1 à R 752-6-3).

Cette disposition entre en vigueur immédiatement pour que les préfets puissent engager dès à présent le processus d'habilitation.

- L'analyse d'impact figure en annexe de la demande et en fait partie intégrante (C.com. art. R 752-6 II).
- La définition de la zone de chalandise, sous la responsabilité du demandeur, est désormais insérée dans cette analyse.
- Elle présente la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise, ainsi que la vacance.

Ces trois dernières dispositions s'appliquent aux demandes déposées à compter du 1^{er} janvier 2020, afin de laisser le temps aux préfets de procéder aux habilitations.

3) AUDITIONS EN CDAC DES REPRESENTANTS LOCAUX DU COMMERCE

Rappel de la loi ELAN : elle prévoit l'audition pour tout projet nouveau (création) des associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes, de l'agence du commerce et du manager du commerce de la commune ou de l'intercommunalité d'implantation.

- Le décret encadre drastiquement ces auditions (C.com. art. R 752-14).
- Il pose une limite de 2 associations de commerçants auditionnées par commune lors de la première demande sur un projet.

- En vue d'une audition, la liste des associations avec leurs coordonnées est établie par le maire de la commune d'implantation, ainsi que des personnes chargées d'animer le commerce de centre-ville et de l'agence du commerce compétente sur le territoire.
- Les maires des communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise dressent la liste des associations de commerçants de leur commune.
- Les associations auditionnées doivent avoir été déclarées en préfecture depuis 1 an révolu à la date du dépôt de la demande d'autorisation, afin d'éviter les associations de circonstance.
- Parmi les 2 associations entendues par commune, figure en premier celle justifiant regrouper le plus grand nombre de commerçants du centre-ville et la seconde (différente de la première) est celle justifiant regrouper le plus grand nombre de commerçants sur la commune.
A défaut, sont entendues pour chaque commune les 2 associations justifiant regrouper le plus grand nombre de commerçants sur le territoire communal.

Ces dispositions entrent en vigueur le 1^{er} octobre 2019.
