

DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN DU 28 NOVEMBRE 2018

IMPACT SUR LES CDAC AU 1/01/2020

ENTRÉE EN VIGUEUR DU DÉCRET D'APPLICATION DU 17 AVRIL 2019
CODE DE COMMERCE L750-1 À L752-27, R751-1 À R752-49

FÉVRIER 2020

AVANT

Composition (hors Paris et Corse) et fonctionnement CDAC / CNAC

APRES

Commission CDAC de **11 membres votants** (7 élus et 4 personnalités qualifiées) + au moins 1 élu et 1 personne qualifiée par départements hors Gironde concernés par la zone de chalandise du projet.

Audition du maire par la CNAC.

Commission CDAC complétée par 3 membres non votants (non compris dans le quorum) **représentant les 3 chambres consulaires***.

La Préfecture peut demander des études spécifiques à ces 3 organismes.

La Commission CDAC auditionne pour tout nouveau projet : le chargé de l'animation du commerce de centre-ville, l'agence de commerce et les associations de commerçants (2 maxi).

Audition possible d'un membre de la commission par la CNAC.

Un nouveau recours peut-être redéposé directement en CNAC, sauf si entre temps elle a fait l'objet de modifications substantielles.

*CCI, CMA, Chambre d'Agriculture

Critères de décision pris en compte par la CDAC

Des critères de décision en matière :

- d'aménagement du territoire (4)
- de développement durable (3)
- de protection des consommateurs (2)

2 nouveaux critères en matière d'aménagement du territoire :

- Contribution du projet à la **préservation ou à la revitalisation du tissu commercial des centres-villes**,
- **Coûts indirects** supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transport.

La décision tient compte d'une analyse d'impact en matière :

- **d'animation et de développement économique** des centres-villes,
- d'emploi, de taux de vacance commerciale et d'offre de m² existants dans la zone de chalandise.

Sous réserve qu'aucune friche en centre-ville ou de périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé.

Les projets soumis à autorisation CDAC

Est soumise à CDAC la réouverture au public d'un magasin de commerce de détail d'une **surface de vente supérieure à 1 000 m²**, qui a cessé d'être exploité pendant 3 ans.

Une nouvelle demande est nécessaire lorsqu'un projet subit des **modifications substantielles avant son ouverture au public**, au regard des critères de décision de la CDAC et de son activité.

Le seuil passe de 1 000 à 2500 m² pour la réouverture d'un magasin fermé depuis 3 ans.

La nécessité de dépôt d'une nouvelle demande de modifications substantielles ne dépend plus du changement d'activité, seuls les autres critères de décision sont pris en compte.

L'autorisation de modifications substantielles se substitue à la précédente autorisation CDAC accordée pour le projet.

Le cas des opérations de revitalisation de territoires (ORT)

Les **périmètres d'intervention d'une ORT** (centre-ville d'une commune) sont **exemptés de CDAC** (hormis drives) sauf si des seuils de surface sont définis dans la convention*.

Sont également **exemptées** dans ces périmètres les **opérations immobilières mixtes** où la surface de vente des commerces est inférieure au quart de la surface de plancher des logements.

La **Préfecture peut empêcher le passage en CDAC** d'un projet (demande ou avis des EPCI concernés) pour une durée maximale de 3 ans (prorogation possible d'un an).

Sont concernés les **projets situés hors d'un périmètre ORT**, sur une commune :

- signataire de l'ORT,
- non signataire mais membre d'un EPCI signataire,
- non signataire mais membre d'un EPCI limitrophe d'une ORT, lorsqu'il peut compromettre les objectifs de l'ORT.

3 ORT sont recensées sur le département de la Gironde : Libourne (Plan Action Cœur de Ville / ORT), Castillon-la-Bataille et Sainte-Foy-la-Grande.

* *seuil > 2500 m² pour les commerces alimentaires et > 5000 m² pour les autres.*

Critères de décision pris en compte par la CDAC

Le dossier CDAC se compose :

- Des informations relatives au projet, à sa zone de chalandise et à son environnement proche (1km),
- Des cartes et plans relatifs au projet,
- Des effets du projet en matière :
 - d'aménagement du territoire,
 - de développement durable,
 - de protection des consommateurs,
 - D'impact social.

Le dossier CDAC est allégé de l'analyse de la zone de chalandise et de son environnement proche (1 km).

Informations nouvelles à apporter : coûts indirects des aménagements de desserte pour les collectivités, l'impact environnemental des matériaux utilisés, gaz à effet de serre générés (entreprises > 500 personnes).

Est annexé un dossier d'analyse d'impact* :

- Reprise de l'analyse de la zone de chalandise et de l'environnement proche, élargie à la commune d'implantation et aux communes limitrophes.
- La localisation des activités commerciales est complétée par l'identification de la **vacance** et des **friches pouvant accueillir le projet**.
 - La contribution du projet à la **revitalisation du commerce des centres-villes** : emploi, équilibre territorial, indication des mesures en faveur du développement économique sur les communes limitrophes (FISAC, ...).

* *Réalisé par un organisme indépendant*



**CCI BORDEAUX
GIRONDE**



Alliés pour entreprendre