

L'aménagement commercial est régi par le code de commerce

Livre VII - Titre V

A consulter sous : <http://www.legifrance.gouv.fr>

Les informations ci-dessous, sont transmises à titre informatif. Seuls les textes parus au Journal Officiel de la République Française (JORF) sont officiels

Les implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales et artisanales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme. Ils doivent en particulier contribuer au maintien des activités dans les zones rurales et de montagne ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine.

Dans le cadre d'une concurrence loyale, ils doivent également contribuer à la modernisation des équipements

commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur et à l'amélioration des conditions de travail des salariés (LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 102)

Les conditions de désignation des membres de la commission et les modalités de son fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Pour obtenir une autorisation de création ou d'agrandissement de surface commerciale

Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

1. La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1000 m², résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
2. 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, et qui n'entrerait pas dans le cadre de [l'article L. 310-2](#) ;
Pour la création d'un ensemble commercial et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés et l'extension d'un ensemble commercial réalisée en une ou plusieurs fois, de plus de 1.000 m²; il n'est pas tenu compte de la surface des pharmacies, des commerces de véhicules automobiles et de motocycles et des installations de distribution de carburants.
3. Tout changement de secteur d'activité d'un commerce 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 ; les activités constituant ces deux secteurs sont définies par arrêté du ministre chargé du commerce, par référence à la nomenclature d'activités française les 2 secteurs d'activité sont :
 - a) Le commerce de détail à prédominance alimentaire ;
 - b) Les autres commerces de détail et les activités de prestation de services à caractère artisanal.
4. La création d'un ensemble commercial tel que défini à [l'article L. 752-3](#) et dont la surface de vente totale est supérieure à 1.000 m² ;
5. L'extension d'un ensemble commercial visé au 4°, réalisée en une ou plusieurs fois, de plus de 1.000 m² ;
6. 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 trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Dans les communes de moins de 20.000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1.000 m², proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à [l'article L. 752-6](#)

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours.

En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

Les projets non soumis à autorisation

- I. La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente inférieure à 1000 m², résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant.
- II. Les regroupements de surfaces de vente de magasins voisins, sans création de surfaces supplémentaires, n'excédant pas 2.500 m², ou 1.000 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire, ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.
- III. Les pharmacies et les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles ne sont pas soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à [l'article L. 752-1](#).
- IV. Les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal.

Dans le cas où des commerces soumis à autorisation sont équipés de stations de distribution de carburants, les surfaces de vente correspondant à cette activité ne sont pas prises en compte pour la détermination de la surface autorisée.

La commission départementale d'aménagement commercial (C.D.A.C.)

Une commission départementale d'aménagement commercial statue sur les demandes d'autorisation qui lui sont présentées.

Cette commission est également compétente, pour statuer sur les projets d'aménagement cinématographique (la composition des membres varie cependant).

La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.

L'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée préalablement à l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé. L'autorisation est accordée par mètre carré de surface de vente.

Une nouvelle demande est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou dans sa réalisation, subit des modifications substantielles dans la nature du commerce ou des surfaces de vente. Il en est de même en cas de modification de la ou des enseignes désignées par le pétitionnaire.

L'autorisation préalable requise pour la création de magasins de commerce de détail n'est ni cessible ni transmissible.

Composition de la C.D.A.C.

- I. La commission départementale d'aménagement commercial est présidée par le préfet.
- II.
- III. Dans les départements autres que Paris, elle 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.

Les critères d'évaluation

La commission départementale d'aménagement commercial se prononce sur les effets du projet en matière :

1. **D'aménagement du territoire :**
 - a) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;
 - b) L'effet du projet sur les flux de transport ;
 - c) Les effets découlant des procédures prévues aux [articles L. 303-1](#) du code de la construction, de l'habitation et du code de l'urbanisme [L. 123-11](#);
2. **De développement durable :**
 - a) La qualité environnementale du projet.

Composition de la demande

I. La demande est accompagnée :

- 1.1. D'un plan indicatif faisant apparaître la surface de vente des commerces ;
- 1.2. Des renseignements suivants :

a) Limitation de la zone de chalandise du projet, telle que définie à [l'article R. 752-8](#), et mention de la population de chaque commune comprise dans cette zone ainsi que de son évolution entre les deux derniers recensements authentifiés par décret ; la zone de chalandise d'un équipement faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale correspond à l'aire géographique au sein de laquelle cet équipement exerce une attraction sur la clientèle.

Cette zone est délimitée en tenant compte notamment de la nature et de la taille de l'équipement envisagé, des temps de déplacement nécessaires pour y accéder, de la présence d'éventuelles barrières géographiques ou psychologiques, de la localisation et du pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants ainsi que de la localisation des

magasins exploités sous la même enseigne que celle de l'établissement concerné.

b) Desserte en transports collectifs et accès pédestres et cyclistes ;

c) Capacités d'accueil pour le chargement et le déchargement des marchandises.

- 1.3. L'accessibilité de l'offre commerciale ;
- 1.4. Les flux de voitures particulières et de véhicules de livraison ainsi que sur les accès sécurisés à la voie publique ;
- 1.5. La gestion de l'espace ;
- 1.6. Les consommations énergétiques et la pollution ;
- 1.7. Les paysages et les écosystèmes.

II.- La demande est également accompagnée d'une étude destinée à permettre à la commission d'apprécier les effets prévisibles du projet :

2.1. En matière d'aménagement du territoire :

- a) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;
- b) L'effet du projet sur les flux de transport ;
- c) Les effets découlant des procédures prévues aux [articles L. 303-1](#) du code de la construction et de l'habitation et [L. 123-11](#) du code de l'urbanisme ;

2.2. En matière de développement durable :

- a) La qualité environnementale du projet ;
- b) Son insertion dans les réseaux de transports collectifs.

Recours

A l'initiative du préfet, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du président du syndicat mixte et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC). La CNAC se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine.

La saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire à un recours contentieux à peine d'irrecevabilité de ce dernier.

Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma lorsque la commission départementale statue en matière d'aménagement cinématographique.