

Aménagement commercial et cinématographique

- I/ Aménagement commercial
- II/ Aménagement cinématographique
- III/ Décisions

I/ Aménagement commercial (articles L750-1 à L752-25 articles R751-1 à R752-48 du code de commerce)

Le code du commerce, en matière d'aménagement commercial, a été modifié par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) mise en application dans le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial, et enfin par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) mise en application par un premier décret n°2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des CDAC et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale, par un deuxième décret n°2019-563 relatif à la procédure devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) et au respect des autorisations d'exploitation commerciales .

Cette loi ELAN traite principalement du logement, cependant certaines dispositions concernent l'aménagement commercial ou la revitalisation des centre-villes, dans la continuité du plan « action cœur de ville », et répond à trois grands axes :

- favoriser l'implantation commerciale en centre-ville,
- lutter contre les friches commerciales,
- renforcer les dispositifs de contrôle.

Sont indiquées en bleu les nouvelles dispositions de la loi ELAN dans la note qui suit.

1- La commission Départementale d'aménagement Commerciale (CDAC) (L751-1 à L751-4 et R751-1 à R751-4)

La commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) se prononce sur les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale. Le secrétariat de la CDAC est assuré par les services de la préfecture de département.

La CDAC est présidée par le préfet. Elle auditionne pour tout projet nouveau la personne chargée d'animer le commerce de centre-ville au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, l'agence de commerce et les associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes lorsqu'elles existent.

Dans une volonté de transparence, la CDAC devra également informer les maires des communes limitrophes, dès l'enregistrement, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale dont elle est saisie.

Elle est composée de :

- 7 élus, dont le maire de la commune d'implantation, le président de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI), le président de l'EPCI en charge du SCOT, le président du conseil régional, le président du conseil départemental, un membre représentant les maires, un membre représentant les intercommunalités. Les élus ne peuvent être représentés que par un membre de l'organe délibérant qu'ils président. Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats, il ne siège qu'au titre de l'un de ses mandats. Aucune personne ne peut siéger au sein de la CDAC à deux titres différents.
- 4 personnalités qualifiées en matière de consommation, de protection des consommateurs, de développement durable et d'aménagement du territoire, sont désignés par arrêté préfectoral.
- à compter du 1^{er} octobre 2019 : 3 personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie (CCI), une autre par la chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) et enfin la dernière par la chambre d'agriculture (CA)

Dans le département, un arrêté préfectoral désignant ses membres, est publié au recueil des actes administratifs. Pour chaque demande d'autorisation, un arrêté préfectoral fixe la composition de la CDAC.

Le mandat du représentant des maires et des intercommunalités est de trois ans renouvelable une fois, il prend fin dès que cesse leur mandat élu.

Le mandat des 4 personnalités qualifiées est de trois et est renouvelable. Si elles perdent la qualité en vertu de laquelle elles ont été désignées, ou en cas de démission, de décès ou de déménagement hors du département, leur remplaçant est désigné, sans délai, pour la durée du mandat restant à courir.

Le mandat des 3 personnalités qualifiées est de trois ans et est renouvelable. Si elles perdent la qualité en vertu de laquelle elles ont été désignées, ou en cas de démission, de décès ou de déménagement hors du département, leur remplaçant est désigné, sans délai, pour la durée du mandat restant à courir.

La CDAC entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision ou son avis. Sans prendre part au vote, les personnalités 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 économique. La personnalité qualifiée désignée par la CA présente l'avis lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles.

Aucun membre ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel ou s'il représente ou a représenté une ou des parties.

Tout membre de la CDAC, même sans droit de vote, remplit un formulaire relatif aux fonctions et mandats qu'il exerce, à ceux qu'il a exercés dans les trois dernières années précédant sa désignation, ainsi qu'aux intérêts qu'il détient dans une activité économique au cours de cette même période.

La CDAC ne peut délibérer que si au moins la majorité de ses membres sont présents (R752-15).

Si ce quorum n'est pas atteint, une seconde réunion est convoquée. La CDAC se réunit au minimum trois jours après la date d'envoi de la seconde convocation. La CDAC ne peut délibérer qu'en présence d'au moins un tiers de ses membres.

Pour le calcul du quorum, les trois personnalités des chambres consulaires ne sont pas prises en compte.

La CDAC autorise le projet par un vote à bulletins nominatifs à la majorité absolue des membres présents, le président de la commission ne prenant pas part au vote.

La CDAC prend en compte en considération les critères en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de protection des consommateurs (L752-6 du code de commerce).

2- Projets d'aménagement commercial (L752-1 et R752-1 à R752-2)

Les membres de la CDAC se prononcent sur les projets de magasin de commerce de détail :

- la création d'un magasin ou d'un ensemble commercial dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m²
- l'extension d'un magasin ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m² ou devant les dépasser
- 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 projets d'une surface de vente supérieure à 2 500 m² portant sur la réouverture au public des locaux qui ont cessé d'être exploités depuis 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
- la création ou extension d'un point permanent de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès automobile (DRIVE).

Le commerce de détail consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures) généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues. Outre la vente, cette activité de commerce de détail peut aussi recouvrir la livraison et l'installation chez le client (meubles, électroménager...).

La surface de vente prise en compte est définie comme :

- l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats,
- l'espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement,
- l'espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surface de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que les zones inaccessibles au public, les parkings, les surfaces réservées à des formes de vente sédentaire, en stand ou par correspondance.

Les différents secteurs d'activité sont constitués par le commerce de détail à prédominance alimentaire et les autres commerces de détail et les activités de prestation de service à caractère artisanal.

Les pharmacies, les commerces de véhicules, les halles et marchés d'approvisionnement au détail et des installations de distribution de carburants ne sont pas soumis à autorisation commerciale. Pour les pépiniéristes et les horticulteurs, la surface de vente est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation (R752-1).

3- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (article L752-1-1 et R752-44-14)

Par dérogation, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets situés dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) ¹:

- les projets commerciaux dont l'implantation est prévue dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire (ORT), toutefois la convention matérialisant l'ORT peut soumettre à autorisation tout projet de commerce d'une surface de vente supérieure à 2 500 m² pour le secteur alimentaire et à 5 000 m² pour les commerces non alimentaires,
- les opérations immobilières combinant un projet commercial et des logements situées dans un centre-ville, dès lors que la surface de vente de commerce est inférieure au 1/4 de la surface plancher totale est destinée à de l'habitation,
- les demandes de permis de construire d'un équipement commercial concernées par l'article L752-4 dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² de surface de vente. La saisine pour consultation de la CDAC par un conseil municipal n'est plus à solliciter.

4- Demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) et composition du dossier

La demande d'AEC est présentée soit par le ou les propriétaires de terrains ou immeubles, par toute personne justifiant d'un titre de propriété, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle précise la qualité en laquelle le demandeur agit et la nature du projet.

La loi ELAN apporte certaines modifications dans les critères nécessaires à l'examen de la demande. **Désormais les demandes déposées à partir du 1^{er} janvier 2020** devront être complétées par :

- la contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'EPCI,
- les coûts indirects supportés par la collectivité en matière d'infrastructures et de transports,
- la qualité environnementale du projet, notamment au point de vue des émissions de gaz à effet de serre.
- l'analyse d'impact du projet produite par le porteur de projet et réalisée par un organisme habilité par le préfet.

La procédure d'instruction de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) diffère selon que le projet nécessite ou non un permis de construire.

Si le projet nécessite un permis de construire (R752-9 à R752-10)

Une procédure de « guichet unique » permet au porteur de projet de déposer à la mairie un seul dossier, portant à la fois sur la demande de permis de construire et sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, en 6 exemplaires dont 1 sur support sur support dématérialisé (R. 423-2 du code de l'urbanisme). Les pièces constitutives du dossier de demande sont listées à l'article R.423-2 du code de l'urbanisme et à l'article R. 752-6 du code de commerce.

Le maire saisit pour avis la CDAC en transmettant la demande de PC valant AEC au secrétariat de la CDAC accompagnée de deux exemplaires du dossier, dont un support dématérialisé comportant volet AEC et PC, dans un délai de sept jours suivant le dépôt (récépissé de dépôt du PC). (R.423-13-2 du code de l'urbanisme) .

Si le dossier est complet, le secrétariat de la CDAC en informe le maire dans un délai de 15 jours à compter du jour de réception du dossier. Passé ce délai, le dossier est réputé complet.

Si le dossier est incomplet, le secrétariat de la CDAC informe le maire des pièces manquantes. Dans les trois suivant leur réception, le maire transmet les pièces manquantes au secrétariat de la CDAC.

Le délai d'instruction de la demande court à compter de la réception par le secrétariat de la CDAC d'un dossier complet. **Dès cette réception le préfet (I du R751-2) informe par tout moyen, les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation incluses dans la zone de chalandise.**

Si le projet ne nécessite pas de permis de construire (R752-11 à R752-12 du code de commerce)

Le porteur de projet adresse au secrétariat de la CDAC la demande accompagnée du dossier en 2 exemplaires, dont un support dématérialisé, soit par lettre recommandée avec accusé réception, soit déposée contre décharge, soit par voie électronique. Les pièces constitutives du dossier de demande sont listées à l'article R. 752-6 du code de commerce.

Si le dossier est complet, le secrétariat de la CDAC fait connaître au demandeur la date et le numéro d'enregistrement de sa demande et la date avant laquelle la décision doit lui être notifiée.

Si le dossier est incomplet, le secrétariat de la CDAC invite le demandeur par lettre recommandée avec accusé réception, ou par courrier électronique, à fournir les pièces manquantes, dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier.

Le délai d'instruction de la demande court à compter de la réception par le secrétariat de la CDAC d'un dossier complet. **Dès cette réception le préfet (I du R751-2) informe par tout moyen, les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation incluses dans la zone de chalandise.**

¹ L'ORT créée par la loi ELAN, a pour objet de mettre en œuvre un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. Elle se matérialise par une convention signée entre l'État, l'EPCI, la ville principale et d'autres communes membres, des établissements publics ainsi que toutes personnes publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention. (Article L303-2 du code de la construction et de l'habitation).

5- Le bilan des émissions de gaz à effet de serre (4c du R752-6)

Le bilan est prévu aux articles L229-25 et R229-47 du code de l'environnement et est à produire par les personnes morales employant plus de 250 personnes pour les entreprises des DOM. Il fournit une évaluation du volume d'émissions de gaz à effet de serre produit par les activités exercées par la personne morale sur le territoire national au cours d'une année. Le volume à évaluer est celui produit au cours de l'année précédant celle où le bilan est établi ou mis à jour ou, à défaut de données disponibles, au cours de la pénultième année. Les émissions sont exprimées en équivalent de tonnes de dioxyde de carbone.

Le bilan distingue :

- les émissions directes, produites par les sources, fixes et mobiles, nécessaires aux activités de la personne morale ;
- les émissions indirectes associées à la consommation d'électricité, de chaleur ou de vapeur nécessaire aux activités de la personne morale.

6- Étude d'impact et demande d'habilitation (partie II du R752-6 et R752-6-1 à R752-6-3)

Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale déposées à compter du 1^{er} janvier 2020 doivent comporter une analyse d'impact réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet.

Le formulaire de demande d'habilitation et la note relative à l'habilitation sont à télécharger en annexe 1 et 2.

7- Audition (L751-2 et R752-14)

À compter du 1^{er} octobre 2019, la CDAC auditionne pour tout projet nouveau la personne chargée d'animer le commerce de centre-ville au nom de la commune ou de l'EPCI, l'agence du commerce et les associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes.

Les associations de commerçants auditionnés doivent avoir été déclarées en préfecture depuis un an révolu à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

Les associations de commerçants auditionnées sont limitées à deux par commune. Parmi les deux associations entendues figure, sous la réserve d'ancienneté requise ci-dessus, l'association justifiant regrouper le plus de commerçants du centre-ville, la seconde étant celle qui justifie regrouper le plus grand nombre de commerçants implantés sur le territoire communal. A défaut, sont entendues, pour chaque commune concernée, les deux associations justifiant regrouper le plus grand nombre de commerçants implantés sur le territoire communal.

Le maire de la commune devra établir à l'intention de la CDAC la liste comportant les coordonnées de la personne chargée d'animer le centre-ville, de l'agence du commerce et des associations de commerçants de sa commune. Les maires des communes limitrophes établissent également la liste comportant les coordonnées des associations des commerçants de leur commune.

8- Études spécifiques (parties V du L751-2 et II du R752-13)

Les trois chambres consulaires peuvent réaliser à la demande du préfet, des études spécifiques d'organisation du tissu économique, commercial et artisanal ou de consommation des terres agricoles préalablement à l'analyse du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale. Dans ce cas, le préfet adresse sa demande au plus tard un mois avant l'examen du dossier par la CDAC.

Cette étude décrit l'activité économique, en particulier commerciale, dans la zone de chalandise du projet et fournit, s'il y a lieu, un état des superficies affectées aux exploitations agricoles dans cette zone ainsi que des éléments sur leur évolution au cours des trois dernières années. Elle est datée et signée de ses auteurs, mention apparente est faite de leurs noms et qualités.

Le contenu de cette étude, non communiqué aux membres, sera rapporté par le préfet lors de la CDAC.

9- Renforcement de la place du commerce dans le SCOT (article L141-17 du code de l'urbanisme)

Toute demande d'AEC devra être en conformité avec les orientations du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qui est obligatoire au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DO). Le DAAC devra prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés par ce document.

10- Suspension des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (article L752-1-2 et R752-29-1 et R752-29-9)

Hors du secteur d'ORT, le préfet après avis ou à la demande de l'EPCI et des communes signataires de la convention d'ORT, peut suspendre par arrêté et pour une durée de trois ans renouvelable, toute demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur un projet situé :

- sur le territoire d'une ou de plusieurs communes signataires d'une convention ORT mais en dehors des secteurs d'intervention définis par la convention, ou,
- sur le territoire d'une commune non signataire de la convention d'ORT mais membre d'un EPCI signataire d'une telle convention, ou d'un EPCI limitrophe de celui-ci,
- lorsque le projet est de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération (article L752-12 du code de commerce).

Cette décision est prise compte tenu des caractéristiques du projet et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et chômage dans le centre-ville et le territoire concerné.

11- Décision de la CDAC

La CDAC dispose d'un délai de deux mois, à compter de sa saisine, pour se prononcer sur le projet. Si elle ne se prononce pas explicitement, sa décision est réputée favorable.

L'avis ou la décision est motivé, signé par le président et indique le sens du vote émis par chacun des membres présents. [S'il est favorable, il est accompagné d'un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet détaillé à l'article R752-44.](#)

Pour les projets soumis à permis de construire, si la CDAC émet un avis défavorable au projet, le maire ne peut pas délivrer le permis de construire demandé. Si la CDAC émet un avis favorable, le maire peut délivrer un permis de construire qui vaudra, outre autorisation de construire, autorisation d'exploitation commerciale.

Pour les projets ne nécessitant pas de permis de construire, la CDAC rend alors une décision (autorisation ou refus du projet).

12- Publication (R752-19)

Un extrait de la décision ou de l'avis est publié aux frais du porteur du projet dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Pour les projets implantés dans un secteur d'intervention d'une ORT, et donc dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale, le porteur fait publier, dans deux journaux locaux, un avis d'ouverture au public au plus tard un mois avant la date d'ouverture prévue. L'avis comporte l'article L752-1-1 du code de commerce et la convention d'opération de revitalisation de territoire. Le porteur communique au préfet une copie de ces 2 publications. (R752-14)

13- Délai de validité de l'AEC (article R, 752-20)

- Pour les projets d'équipements commerciaux avec permis de construire :
3 ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif ;
- Délai prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation d'une surface de vente de plus de 2 500 mètres carrés jusqu'à 6 000 mètres carrés ;
- Délai prolongé de quatre ans pour les projets portant sur la réalisation d'une surface de vente de plus de 6 000 mètres carrés.

14- Modification substantielle d'une opération (article L752-15)

Une nouvelle demande d'AEC est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou lors de sa réalisation, subit, du fait du pétitionnaire, des modifications substantielles au regard des critères énoncés à l'article L752-6. Lorsqu'elle devient définitive, l'autorisation de modifier substantiellement le projet se substitue à la précédente autorisation d'exploitation commerciale accordée par le préfet.

15- Recours (L752-17, L752-19, L752-21 et R752-30 à R752-31)

La décision ou l'avis est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC), dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de la décision ou de l'avis (R. 752-30 du code de commerce).

Lorsqu'un projet est rejeté pour un motif de fond par la CNAC, le pétitionnaire peut soumettre à la CNAC une nouvelle demande (dite **revoyure**), en prenant en compte les motivations de la CNAC. Si le projet nécessite un PC, cette demande est déposée à la mairie qui la transmet au secrétariat de la CNAC. Le porteur (pour projet non soumis à PC) ou le maire (pour projet soumis à PC) informe le préfet dans les cinq jours suivant le dépôt de la nouvelle demande (R752-43-1 à 4). Le préfet informe les membres de la CDAC.

Un membre de la CDAC, désigné à la majorité absolue des membres présents à la CDAC, peut être auditionné en CNAC, pour le cas où un recours serait exercé contre un avis ou une décision (R752-16). Il est convoqué par la CNAC.

16- Renforcement des outils de contrôle

1° Contrôle a posteriori du respect de l'AEC - Certificat de conformité (L752-23 et R752-44 à R752-44-2) :

Un mois avant la date d'ouverture au public du projet, l'exploitant communique au préfet, au maire et au président d'EPCI un certificat de conformité établi à ses frais par un organisme habilité par le préfet attestant du respect de l'autorisation d'exploitation commerciale qui lui a été délivrée. Sont joints à ce certificat, le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet (R752-44) ainsi que les éléments listés à l'article R752-44-1.

Le formulaire de demande d'habilitation et le formulaire de certificat de conformité ainsi que la note y afférente sont à télécharger en *annexes 3, 4 et 5*.

Le formulaire de certificat de conformité est adressé au préfet par le bénéficiaire de l'AEC, par voie électronique, daté, signé et comportant les références de l'arrêté d'habilitation de l'organisme qui l'a établi.

En l'absence de délivrance de ce certificat dans le délai prescrit, l'exploitation est réputée illicite.

2° Sanction en cas de non-conformité (7° de l'article L752-23)

Le préfet peut mandater des fonctionnaires habilités pour réaliser des contrôles lorsqu'une infraction est constatée, et établir un rapport (R752-44-18)

Le maire peut également mandater les agents communaux habilités, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente, pour réaliser des contrôles et établir un rapport qu'ils transmettent au préfet (R752-44-19).

Le préfet met en demeure l'exploitant soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la CDAC, dans un délai de trois mois à compter de la transmission au pétitionnaire du constat d'infraction. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il prend, à défaut, un arrêté ordonnant, dans un délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière dont le montant ne peut excéder 150 € par mètre carré exploité illicitement. Est puni d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le préfet. (II du L752-23)

3° Renforcement de l'obligation de démantèlement (L752-1 et R752-45 à R752-49)

Le propriétaire bénéficiant d'une autorisation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de 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.

À l'expiration de ce délai, le préfet s'assure des dispositions prévues par le propriétaire pour mettre en œuvre, dans les délais prescrits, les opérations de démantèlements et de remise en état ou de transformation en vue d'une autre activité. En cas de carence de ces dispositions, le préfet met en demeure le propriétaire de les lui présenter dans un délai déterminé et en informe le maire. Si, à l'expiration de ce délai, le propriétaire n'a pas obtempéré à l'injonction préfectorale, le préfet peut l'obliger à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant au montant des travaux à réaliser, laquelle est restituée au propriétaire au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites. Après une mise en demeure restée sans effet du préfet, celui-ci peut faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, au démantèlement et à la remise en état.

Ne sont pas soumis à l'obligation de démantèlement et de remise en état, les équipements sociaux

- situés dans les immeubles qui ne sont pas destinés exclusivement au commerce,
- situés dans des immeubles dont certains locaux font l'objet d'une exploitation commerciale,
- faisant l'objet d'un programme de réhabilitation ou d'un changement effectif de destination

17- Consultation pour projet commercial (L752-4 et R752-21 à R752-23)

Dans les communes des moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'EPCI peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m², proposer au conseil municipal ou communautaire de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet.

La délibération du conseil en question est motivée et est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie.

En cas d'avis défavorable de la CDAC, le permis de construire ne peut être délivré.

La CDAC se prononce dans un délai de un mois.

Si le projet est situé dans un secteur d'intervention d'une ORT, il n'est pas soumis à la CDAC.

Pièces à télécharger

Annexe 1 – Note analyse d'impact et demande d'habilitation

Annexe 2 – Formulaire d'habilitation pour réaliser l'étude d'impact

Annexe 3 – Note conformité des équipements commerciaux et demande d'habilitation

Annexe 4 – Formulaire de demande d'habilitation pour certificat de conformité

Annexe 5 – Formulaire de certificat de conformité

Contact :

Préfecture de Martinique/DLAL/BRE

Secrétariat de la CDAC

97200 FORT DE FRANCE

Tél. : 0596 39 38 17 / 38 55

cdac972@martinique.pref.gouv.fr

II/ Aménagement cinématographique *(Articles L212-6-1 à L212-13 R212-6 à R212-7-24 du code du cinéma et de l'image animée)*

Le décret n° 2015-268 du 10 mars 2015 transfère les dispositions relatives à l'aménagement cinématographique du code de commerce vers le code du cinéma et de l'image animée.

1- Critères d'évaluation

Les demandes d'aménagement cinématographiques sont désormais examinées par la commission départementale d'aménagement cinématographique (CDACi) (Art L.212-6 à 13 du code du cinéma), qui se prononce sur les deux critères suivants :

- l'effet potentiel sur la diversité cinématographique offerte aux spectateurs dans la zone d'influence cinématographique concernée
- l'effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme

2- La CDACi

La composition des membres est définie par un arrêté préfectoral spécifique à chaque projet en fonction du lieu d'implantation.

La CDACi est composée de 8 membres :

- cinq élus (le maire de la commune d'implantation du projet d'aménagement cinématographique ou son représentant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement dont est membre la commune d'implantation ou son représentant, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, le président de la CTM ou son représentant, le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT))
- trois personnalités qualifiées : l'une en matière de distribution et d'exploitation cinématographiques, proposée par le président du Centre National du cinéma et de l'image animée, et deux autres en matière de développement durable et d'aménagement du territoire. Elles sont désignées par arrêté préfectoral pour un mandat de trois ans.

La CDACi ne peut délibérer que si au moins cinq de ses membres sont présents. Elle autorise les projets par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le représentant de l'État ne prend part au vote. Elle dispose d'un délai de deux mois, à compter de sa saisine, pour se prononcer sur le projet. Si elle ne se prononce pas explicitement, sa décision est réputée favorable.

3- Composition du dossier

La demande est adressée au préfet sous pli recommandé avec AR, soit déposée contre décharge au secrétariat de la CDACi, soit adressée par voie électronique (dans ce dernier cas, AR est adressée sans délai) (R212-7-4). Elle est composée des documents cités à l'article A212-7-3-1 du code du cinéma. La demande d'autorisation d'exploitation cinématographique n'est pas intégrée au dossier de demande de permis de construire. Les deux procédures sont distinctes. Dans tous les cas, l'autorisation d'aménagement cinématographique doit être délivrée préalablement au permis de construire.

4- Publication

Le préfet fait publier, au frais du bénéficiaire, un extrait de la décision dans deux journaux régionaux diffusés dans le département. (R212-7-19). Le maire de la commune d'implantation du projet doit afficher la décision à la porte de la mairie pendant un mois (R212-7-18).

5- Délai de validité (article R212-7-20)

Lorsque le projet ne nécessite pas de permis de construire, l'autorisation est périmée pour les salles qui n'ont pas été mises en exploitation dans un délai de trois ans à compter de la notification de la décision. *Lorsque le projet nécessite un permis de construire*, l'autorisation est périmée pour les salles qui n'ont pas été mises en exploitation dans un délai de 3 ans à compter de la date à laquelle le PC est devenu définitif. Ce délai est porté à cinq ans si le projet s'intègre dans un centre commercial de plus de 6 000 m².

6- Voies de recours

Cette décision est susceptible de recours. Celui-ci doit être exercé, préalablement à tout recours contentieux, devant la Commission nationale d'aménagement commercial, dans le délai d'un mois suivant la notification ou la publication de la décision (L212-10-3 et R212-7-22 du code de cinéma).

III/ Décisions

Décisions CDAC et CDACi à télécharger

Contact :

Préfecture de Martinique/DLAL/BRE

Secrétariat de la CDAC

97200 FORT DE FRANCE

Tél. : 0596 39 38 17 / 38 55

cdac972@martinique.pref.gouv.fr