direction départementale des Territoires de l'Oise

Note ADS

Aménagement commercial et cinématographique

Les informations figurant ci-dessous ont un caractère interne à la DDT

La présente annexe synthétise les principaux seuils à partir desquels l'autorisation CDAC ***(1)*** est requise. Elle précise également les principaux commerces qui en sont exclus.

Sont exclus du champ de l'autorisation CDAC

(C. Com. art. L 752-2 *modifié par la LOI n°2008-776 du 4 août 2008 - art. 102 et la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129)*

- les hôtels
- les installations de distribution de carburants
- les pharmacies
- les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles avec ou sans atelier
- Les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public
- Les magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets et situés dans l'enceinte des aéroports
- 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.

Entrent dans le champ de l'autorisation CDAC

(C. Com. art. L 752-1 modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129)

- la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- 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'entre pas dans le cadre de l'article L. 310-2 (*ventes « au déballage »*) ;
- tout changement de secteur d'activité ***(2)*** d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 m², ramené à 1 000 m² lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
- la création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 ***(3)*** et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 m² ;
- l'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- 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 3 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 l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile sauf ceux intégrés à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, et ne créant pas une surface de plancher de plus de 20 m².

Modification substantielle

(C. Com., article L 752-5 modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

- Une nouvelle demande d'autorisation CDAC 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, ou en cas de modification d'enseigne.
- A noter que l'autorisation préalable requise pour la création de magasins de commerce de détail ou pour la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, n'est *ni cessible ni transmissible*.

Cinémas soumis à autorisation de la CDAC (autorisation cinématographique)

(C. cinéma, art. L. 212-7 modifié par LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 - art. 57)

- la création d'un établissement cinématographique comportant plusieurs salles et plus de 300 places (construction nouvelle ou transformation d'un immeuble existant)
- l'extension d'un établissement comportant plusieurs salles ayant déjà atteint le seuil de 300 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet.
  leurs extensions représentant moins de 30% des places existantes dés lors qu'elles s'effectuent plus de cinq ans après la mise en exploitation ou de la dernière extension ne nécessitent pas d'autorisations
- l'extension d'un établissement comportant plusieurs salles et ayant déjà atteint le seuil de 1500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet;
- L'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant déjà huit salles au moins ou devant dépasser ce seuil par la réalisation du projet ;
- la réouverture au public d'un établissement sur le même emplacement d'un établissement comportant plusieurs salles et plus de 300 places et dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux ans.

(1) *le secrétariat et l'instruction de la CDAC sont assurés par la DDT de l'Oise – service SAUE/POT. Pour toute question sur ce sujet, le service peut être contacté au : 03 44 06 50 83).*

(2) *L'article R 752-3 du code de commerce distingue 2 secteurs d'activité, le changement de secteur s'effectuant lorsque l'on passe de l'un à l'autre :*

- *commerce de détail à prédominance alimentaire*
- *autres commerces de détail et activités de prestation de services à caractère artisanal.*

(3) *Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :*

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

4° Soit sont réunis par une structure juridique commune,

sauf ceux construits dans le cadre d'une ZAC créée dans un centre urbain.