

## LISTE DES PROJETS SOUMIS À AEC

### RAPPEL (articles L.752-15 et L.752-16)

L'autorisation d'exploitation commerciale est délivrée préalablement à la réalisation du projet si le permis de construire n'est pas exigé.

L'autorisation est accordée par mètre carré de surface de vente.

Pour les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises.

### Article L752-1

Modifié par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014

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 SDV > 1000 m<sup>2</sup>, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant

2° L'extension de la SDV d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1000 m<sup>2</sup> 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 des ventes au déballage : ventes et rachats de marchandises effectués dans des locaux ou sur des emplacements non destinés à la vente au public ou au rachat de ces marchandises ainsi qu'à partir de véhicules spécialement aménagés à cet effet.)

3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une SDV > à 2000 m<sup>2</sup>. Ce seuil est ramené à 1000 m<sup>2</sup> carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire

4° La création d'un ensemble commercial dont la SDV totale est > à 1000 m<sup>2</sup> (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, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de [l'article L. 233-16](#) ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.) ☞ dispositions pas applicables aux zones d'aménagement concerté créées dans un centre urbain

5° L'extension de la SDV d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1000 m<sup>2</sup> ou devant le dépasser par la réalisation du projet

6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une SDV > 1000 m<sup>2</sup> 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

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la SDV mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait (« drive ») par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (constituent les drives les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique+les pistes de ravitaillement attenantes)

Par dérogation au 7°, **n'est pas soumise à AEC** la création d'un « drive », intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi ALUR et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Par dérogation aux dispositions du 7°, ne sont pas soumis à une AEC les projets mentionnés à ce 7° pour lesquels, selon les cas, un permis a été accordé expressément ou tacitement ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable est intervenue avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'AEC 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.

**8°** Le cas de **modifications substantielles** de l'article L752-15 : « Une nouvelle demande est nécessaire lorsque le projet, en cours d'instruction ou dans sa réalisation, subit des modifications substantielles, du fait du pétitionnaire, au regard de l'un des critères énoncés à l'article [L. 752-6](#), ou dans la nature des surfaces de vente. »

## **CAS PARTICULIER DES PROJETS RELEVANT DE LA PROCÉDURE DÉROGATOIRE**

### **Article L752-4**

Modifié par la loi ALUR et par ordonnance de 2016

Dans les communes < 20000 habitants, le maire ou le président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme **peut**, lorsqu'il est **saisi d'une demande de PC d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1000 m<sup>2</sup>**, proposer à l'organe délibérant de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6

Il notifie cette demande dans les 8 jours au président de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la CDAC afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L.752-6

La CDAC/CNAC se prononce dans un délai d'un mois. En cas d'avis défavorable de la CDAC ou, le cas échéant, de la CNAC, le PC ne peut être délivré. Le silence de la CNAC vaut confirmation de l'avis de la CDAC

## **LISTE DES PROJETS NON SOUMIS À AEC**

### **Article L752-2**

Modifié par ordonnance de 2016

**I. - Les regroupements de SDV de magasins voisins, sans création de surfaces supplémentaires, n'excédant pas 2500 m<sup>2</sup>, ou 1000 m<sup>2</sup> lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire**

**II. - Les pharmacies et les commerces de véhicules auto ou motocycles (+ installations de distribution de carburants - R752-1)**

**III. - Les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur le domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal, les magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets et situés dans l'enceinte des aéroports ainsi que les parties du domaine public affecté aux gares ferroviaires et routières situées en centre-ville d'une surface maximum de 2500 m<sup>2</sup>**