

Village de Sophia - VALBONNE Sophia-Antipolis
Conférence de presse
GADSECA - EN TOUTE FRANCHISE
Mardi 12 mars 2024 à Valbonne

Christophe DUBLY

En tant que membre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) j'ai fait un recours adressé à la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) le 16 janvier 2024 contre la décision favorable prise par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) le 17 décembre 2023.

Notre recours alerte la CNAC sur le non-respect d'un trop grand nombre de critères qui rend le projet incompatible avec le respect de la loi.

La CNAC dispose de 4 mois pour formuler son avis. Elle le fera sur les seuls critères de la loi. Dans son bilan d'activité de 2022, la CNAC rappelle ces critères (voir ci-dessous)

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2022

COMMISSION
NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT
COMMERCIAL



Table des matières

1^{re} Partie - Activité de la Commission nationale d'aménagement commercial en 2022	5
I. Les avis / décisions de la CNAC en 2022.....	6
II. Les taux d'autorisation / avis favorables en 2022	7
2^e Partie- Actualité 2022	13
I. Artificialisation des sols et autorisation d'exploitation commerciale	14
II. Point à date sur la prise en compte des surfaces de vente.....	16
III. Trombinoscope des membres titulaires et suppléants de la CNAC	17
Annexe 1 - Cartographie de l'activité des CDAC et de la CNAC en 2022.	19
I. L'activité des CDAC en 2022.....	20
II. Cartographie de l'activité des CDAC en 2022	24
III. Cartographie de l'activité de la CNAC en 2022	28
Annexe 2 – La procédure devant la CNAC	33
I. Principes généraux.....	35
II. La saisine de la CNAC	38
III. L'instruction des recours dans un délai de 4 mois	40
IV. La présentation de dossiers complets	41
V. Le déroulement des séances	41
VI. La communication des avis et décisions	42
VII. La dématérialisation croissante de la procédure	43
Annexe 3 - Application des critères du Code de commerce en 2022	44
I. La compatibilité avec le SCoT ou le PLUi.	45
A. La CNAC n'est pas compétente pour examiner la conformité des projets aux plans locaux d'urbanisme.	45
B. Selon une jurisprudence constante, la CNAC est compétente pour examiner la compatibilité des projets aux documents d'urbanisme opposables	46

C. En 2022, à titre d'exemples, la CNAC a ainsi examiné avec soin la compatibilité des projets avec les documents d'urbanisme opposables	47
II. Les considérations d'aménagement du territoire	51
A. Article L. 752-6 1°a) : Localisation du projet et son intégration urbaine.....	52
B- Article L. 752-6 1°b) : Consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement	69
C. Article L. 752-6 1° c) Effets sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne et du littoral.....	74
D. Article L. 752-6 1° d) Effets sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacements les plus économes en dioxyde de carbone	77
E. Article L. 752.6 1° e) 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'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre.....	93
F. Article L. 752-6 1° f) les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transport ;	108
III. Les considérations de développement durable (art. L. 752-6, 2°)	113
A. La qualité environnementale du projet - art. L. 752-6 2°a)	113
B. L'insertion architecturale et paysagère (art. L. 752-6- 2° b)	134
C. Les nuisances de toute nature et la protection de l'environnement (art. L. 752-6- 2° c)	141
IV. Les considérations de protection des consommateurs (art. L. 752-6 3°).....	145
A. L'accessibilité et la proximité de l'offre (art. L. 752-6 3°a).....	145
B. La contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains (art. L. 752-6 3°b)	148
C. La variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales (art. L. 756-2 3° c)	150
D. Les risques naturels, miniers et autres auxquels peut être exposé le site d'implantation du projet, ainsi que les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs. (art. L. 752-6 3° d).....	154
Annexe 4 - Contentieux des avis et décisions de la CNAC.....	159