

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'économie et des finances

## Circulaire du 31 octobre 2019

### Sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial

NOR : ECOI1929035C

Le 31 octobre 2019

**Le ministre de l'économie et des finances,**

**La Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales**

**à**

**Mesdames et Messieurs les préfets,**

La dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs, constatée depuis une dizaine d'années, est devenue une préoccupation majeure de l'ensemble des pouvoirs publics. La Cour de Justice de l'Union Européenne<sup>1</sup> a même reconnu que le fait de préserver la viabilité du centre-ville et d'éviter l'existence de locaux inoccupés en zone urbaine, dans l'intérêt d'un bon aménagement du territoire, était susceptible de constituer une raison impérieuse d'intérêt général.

Deux initiatives illustrent la détermination du Gouvernement pour agir sur ces enjeux forts de revitalisation des territoires :

- le lancement, à l'automne 2017, du programme national « Action Cœur de ville » à destination des villes moyennes qui met en œuvre une politique et une dynamique globales permettant d'agir sur l'ensemble des difficultés constatées (logements, transports, services, culture, commerce, ...) ;
- la promulgation, le 23 novembre 2018, de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) qui crée notamment les opérations de revitalisation de territoires (ORT), dont l'échelle d'action est plus vaste que celle des conventions « Action Cœur de Ville » (conventions qui ont vocation à évoluer vers des conventions ORT).

---

<sup>1</sup> *Décision Visser - 30 janvier 2018. C-360/15 et C-31/16, Cons. 135*

L'objet des opérations de revitalisation de territoire est défini à l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation : « *la mise en œuvre d'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* ».

S'agissant du commerce, en particulier en termes d'aménagement commercial, la loi du 23 novembre 2018 précitée prévoit plusieurs dispositifs de nature à lutter contre la vacance et les friches commerciales.

En complément de la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans les centres-villes identifiés par les opérations de revitalisation de territoires, l'une des mesures les plus attendues de la loi précitée, annoncée à plusieurs reprises par le Premier ministre, est la faculté pour le préfet du département d'implantation de suspendre, au cas par cas, sous des conditions strictement définies, l'enregistrement et l'examen de certaines demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) visant des implantations en dehors des secteurs d'intervention ORT.

La mise en œuvre de cette nouvelle faculté (article L.752-1-2 du code de commerce) ne doit pas toutefois remettre en cause le principe de libre établissement, ni être disproportionné au regard de l'objectif poursuivi. Il s'inscrit dans le strict respect du droit communautaire, et notamment de la directive dite « Services » du 12 décembre 2006 (n°2006/123/CE).

La présente circulaire vise, par conséquent, à assurer l'efficacité d'un dispositif reposant sur un examen « au par cas » des projets, qui traduit ainsi le caractère exceptionnel, mais néanmoins fondamental, de la faculté de suspension qui vous est attribuée.

Il ne s'agit pas, en effet, de substituer l'Etat aux commissions d'aménagement commercial, ni l'arrêté préfectoral (de suspension de la procédure devant les commissions départementales) aux avis et décisions que ces commissions prennent collégialement et sans vote du préfet ou, en cas de recours administratif (devant la CNAC), hors pouvoir hiérarchique des ministres (article L.751-7 V du code de commerce).

Il est rappelé, à cet égard, que la loi dite ELAN a introduit de nouveaux outils pour aider ces commissions à apprécier l'effet des projets sur les centres-villes qui sont complémentaires aux stratégies locales d'aménagement commercial inscrites dans les projets de territoire des documents d'urbanisme. Elle a également érigé cet enjeu en véritable critère d'appréciation des commissions d'aménagement commercial. Enfin, il vous est fortement conseillé de veiller à ce que les décisions prises par les CDAC puissent être portées à l'examen de la CNAC lorsqu'elles posent des difficultés importantes, au regard notamment des enjeux de revitalisation des centres-villes. Le préfet est en effet l'une des parties pouvant déposer un recours contre une décision des CDAC, comme l'a rappelé la circulaire du 3 mai 2017.

C'est pourquoi la décision de suspension s'inscrit dans le cadre de la procédure de demande d'AEC et se voit appliquer des délais très contraints<sup>2</sup> : la demande d'AEC doit suivre son cours

---

<sup>2</sup> Cf. articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce, tels qu'issus du décret n°2019-795 du 26 juillet 2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale.

(1) ; ensuite, la décision de suspension peut intervenir lorsque la situation locale l'exige et seulement après un examen « au cas par cas » de chaque projet (2).

## **1 L'impact de la procédure de suspension sur la procédure devant la CDAC**

La faculté de suspension de la procédure répond à une raison impérieuse d'intérêt général en termes d'aménagement du territoire, au regard des objectifs et moyens investis dans des opérations de revitalisation de territoires tels que définis dans les conventions y afférentes.

Elle ne saurait avoir pour conséquence que des projets présentant potentiellement un risque pour ces opérations bénéficient d'autorisations implicites, en cas de dépassement de délais empêchant leur examen en CDAC, ce qui serait naturellement en totale opposition avec l'objectif du législateur : le délai de 2 mois fixé à l'article L.752-14 (II) du code de commerce doit ainsi être strictement respecté.

C'est précisément pour éviter des autorisations tacites que la procédure de l'article L.752-1-2 se déroule sur cinq semaines maximum à compter de l'enregistrement de la demande d'AEC (1.1) et que le secrétariat de la CDAC doit anticiper la reprise du cours de la procédure à l'issue de la suspension lorsque celle-ci est décidée, prorogée ou non (1.2).

### **1.1 Avant suspension**

#### **1.1.1 Information du préfet**

Lorsqu'une demande d'AEC pour un projet mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L.752-1-2 est déposée au secrétariat de la CDAC, celui-ci vous en informe sans délai afin que vous puissiez, le cas échéant, entamer les consultations requises en application des articles L.752-1-2 et R.752-29-2.

#### **1.1.2 La suspension ne se présume pas et ne produit d'effet qu'une fois l'arrêté signé**

> Sans préjuger de vos initiatives en la matière, la procédure de demande suit son cours en parallèle. Ainsi, la demande d'AEC peut-elle être enregistrée postérieurement à l'information qui vous a été faite : dès lors que le dossier est complet/que les conditions posées à l'article R.752-10 ou R.752-12 sont remplies, la demande doit être enregistrée, sauf si le préfet suspend effectivement la procédure avant.

L'enregistrement ne peut en aucun cas être retardé au motif que vous décidiez de suspendre la procédure ou seriez sur le point de le faire.

> Si, passé trente-sept jours à compter de l'enregistrement de la demande d'AEC, aucun arrêté de suspension n'est pris, la procédure n'est plus susceptible de suspension.

L'arrêté suspend la procédure à la date de sa signature, soit au plus tard au 38<sup>e</sup> jour après l'enregistrement de la demande.

Vous pourrez vous reporter à la frise chronologique, annexée à la présente instruction, décrivant le calendrier de ces procédures parallèles.

### **1.2 Après la suspension**

#### **1.2.1 Actualisation des données du projet**

Pendant la durée de la suspension, la situation, de fait et de droit, du projet a pu évoluer. Or, la CDAC se prononce au vu de la situation, de droit et de fait, en vigueur au jour de sa réunion, et

elle apprécie les effets du projet, en termes d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs, en toute connaissance de cause.

Il n'est pas exigé du pétitionnaire qu'il refasse tout son dossier : il transmet « *une actualisation des données inscrites dans son dossier de demande* » (article R.752-29-8). Au besoin, il fait savoir, par simple courrier/courriel qu'il n'y a pas lieu à actualisation.

Si le pétitionnaire ne défère pas à la demande d'actualisation, il n'est pas présumé renoncer à son projet. Une renonciation ne peut être qu'expresse.

La commission tirera les conséquences que bon lui semble de ce défaut de réponse au moment d'examiner la demande d'AEC dont elle est saisie.

### **1.2.2 Instruction par le service local compétent**

Le secrétariat de la CDAC sollicite l'actualisation trois mois avant le terme de la suspension pour laisser deux mois au pétitionnaire pour répondre, et donc, le cas échéant, actualiser les données relatives au projet.

Ainsi, le service instructeur local, auquel la réponse du pétitionnaire est transmise à réception, peut entamer son instruction un mois avant l'expiration de la suspension, et son rapport pourra être communiqué aux membres de la CDAC dans les délais (article R.752-13).

S'il s'agit d'une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, l'actualisation (du volet commercial du dossier) transmise par le pétitionnaire est adressée à l'autorité compétente en matière de permis de construire au même moment qu'au service instructeur local.

### **1.2.3 Computation des délais**

Au lendemain du dernier jour de suspension, il reste au minimum trois semaines (sur les 8 ou 9/sur les 2 mois) au secrétariat de la CDAC pour organiser la séance, dans le respect des délais de convocation et de communication des dossiers (article R.752-13), et en préservant un délai de secours en cas de problème de quorum (article R.752-15).

Le solde de délai d'instruction restant au terme de la suspension se calcule en déduisant du délai de deux mois (défini aux articles L.752-14, R.752-10 et R.752-12) le délai qui s'est écoulé entre la date d'enregistrement de la demande d'AEC par le secrétariat de la CDAC et la date de notification au pétitionnaire de l'arrêté de suspension.

Lorsque le projet nécessite un permis de construire, le délai d'instruction mentionné au e) de l'article R.423-36-1 du code de l'urbanisme est suspendu jusqu'au terme de la durée fixée par l'arrêté de suspension ou, le cas échéant, de prorogation.

### **1.2.4 Suite et fin de la procédure (devant la CDAC)**

a) Après suspension, la procédure se poursuit normalement.

b) Dans le cas où l'arrêté interviendrait afin de suspendre l'enregistrement de la demande d'autorisation d'exploitation commerciale, les articles relatifs à la complétude du dossier continuent de s'appliquer (cf. article R.752-10, lorsque le projet nécessite un permis de construire, et article R.752-12, si ce n'est pas le cas).

Ce cas de figure, extrêmement rare, est réservé à l'hypothèse où le pétitionnaire n'a pas utilement complété son dossier avant que n'intervienne la décision du préfet de suspendre la procédure. La demande d'AEC n'était pas enregistrée avant la suspension; le délai de deux mois n'avait pas commencé à courir.

Dans ce cas, il y a suspension de l'enregistrement de la demande et le délai de deux mois (article L.752-14) ne commence à courir qu'après le terme de la suspension et une fois le dossier complet.

## **2 La procédure de suspension**

### **2.1 Champ d'application de la faculté de suspension**

#### **2.1.1 Projets, préfet et élus locaux concernés**

> Les projets visés par l'article L.752-1-2 sont ceux mentionnés aux 1° à 5° et au 7° de l'article L.752-1 qui s'implantent soit dans une commune signataire d'une convention d'ORT, mais en dehors des secteurs d'intervention de cette opération (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), soit dans une commune non signataire d'une telle convention, mais membre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre signataire d'une telle convention, ou membre d'un EPCI à fiscalité propre non signataire mais limitrophe d'un EPCI à fiscalité propre signataire d'une telle convention (article L.752-1-2 al.2).

> La faculté de suspension de la procédure d'AEC appartient au préfet du département d'implantation du projet / au préfet qui préside la CDAC devant laquelle la demande d'AEC est déposée.

> Les élus locaux « *concernés* » au sens de l'article L.752-1-2 sont soit le président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation (signataire avec lui de la convention d'ORT) et les maires des communes membres de cet EPCI à fiscalité propre signataires de la même convention d'ORT (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), soit le président de l'EPCI à fiscalité propre et les maires des communes qui en sont membres signataires, avec lui, d'une convention d'ORT, le maire de la commune d'implantation et, si celle-ci est membre d'un EPCI à fiscalité propre limitrophe de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention d'ORT, le président de cet EPCI (article L.752-1-2 al.2).

#### **2.1.2 Information des personnes concernées**

> Lorsqu'une demande d'AEC pour un projet mentionné au premier ou au deuxième alinéa de l'article L.752-1-2 est déposée au secrétariat de la CDAC, celui-ci vous en informe sans délai afin que vous puissiez, le cas échéant, entamer les consultations requises en application des articles L.752-1-2 et R.752-29-2.

> L'obligation d'information des maires des communes limitrophes de la commune d'implantation, introduite au I de l'article L.751-2 par la loi du 23/11/2018 (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), et dont les modalités sont définies à l'article R.752-10 *in fine*, s'applique : ses bénéficiaires se confondent, pour l'essentiel / pour les principaux concernés, avec les élus mentionnés à l'article L.752-1-2.

Il n'était, par conséquent, pas nécessaire d'alourdir la charge de travail du secrétariat de la CDAC.

#### **2.1.3 Demandes et avis conjoints**

La procédure nécessite l'intervention soit « *de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes signataires* » (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), soit « *du ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes concernés* » (article L.752-1-2 al.2).

> Cela signifie que vous devez, dans l'hypothèse où une possible suspension de la procédure est envisagée, solliciter :

- pour un projet qui s'implante dans une commune signataire d'une ORT (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), l'avis du président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation et l'avis de toutes les communes de l'EPCI signataires avec lui de cette convention (article R.752-29-2 al.3) ;

- pour un projet qui s'implante dans une commune non signataire d'une ORT, l'avis du président de l'EPCI à fiscalité propre et des maires des communes qui en sont membres signataires de la convention d'ORT, ainsi que l'avis du maire de la commune d'implantation et, si l'EPCI d'implantation est limitrophe de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention d'ORT, l'avis du président de l'EPCI d'implantation (article R.752-29-2 al.4).

> Cela signifie que lorsqu'ils souhaitent saisir le préfet du département d'implantation d'une demande de suspension de la procédure d'AEC, les élus concernés doivent lui adresser une demande conjointe.

Ainsi, la demande doit-elle émaner :

- pour un projet qui s'implante dans une commune signataire d'une ORT (article L.752-1-2 al.1<sup>er</sup>), du président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation et de chacun des maires des communes de l'EPCI signataires avec lui de cette convention (article R.752-29-3 al.1<sup>er</sup>) ;

- pour un projet qui s'implante dans une commune non signataire d'une ORT, du président de l'EPCI à fiscalité propre et des maires des communes qui en sont membres signataires de la convention d'ORT, ainsi que du maire de la commune d'implantation et, si l'EPCI d'implantation est limitrophe de l'EPCI à fiscalité propre signataire de la convention d'ORT, du président de l'EPCI d'implantation (article R.752-29-3 al.2).

## **2.2 Appréciation au cas par cas**

### **2.2.1 Recherche des données objectives portant sur l'évolution de la situation d'un territoire**

La faculté de suspension trouve son unique raison d'être dans l'existence et la réussite des opérations de revitalisation de territoire qui répondent à une raison impérieuse d'intérêt général en termes d'aménagement du territoire. Le commerce en est à la fois une composante et un levier d'action.

> C'est pourquoi les faisceaux d'indices que vous devez examiner englobent notamment la vacance commerciale mais également les logements vacants et le chômage, et tous autres marqueurs forts de l'état et de la vitalité d'un territoire (la liste ne peut en être exhaustive afin, précisément, de ne pas fausser l'analyse *in concreto*).

La valeur probante de telles données résulte de leurs sources, impérativement mentionnées à l'arrêté de suspension, et, leur pertinence, de leurs dates. Ces données doivent également être analysées au regard des particularités de chaque territoire en tenant compte des réalités locales. A titre d'exemple, un taux de vacance commerciale ancien, calculé sur un périmètre ne reflétant plus la réalité des rues commerçantes du centre-ville, doit être relativisé. Il doit être complété par des éléments objectifs et quantitatifs relatifs au dynamisme commercial du centre-ville : évolution du nombre de commerces en valeur absolue, arrivée de nouvelles enseignes, cause(s) de la vacance commerciale...

Ces indices sont nécessairement présentés dans la durée, pour apprécier l'évolution de l'état et de la vitalité du territoire concerné : « trois ans » est la durée minimum pour constater une dégradation ou, à l'inverse, ressentir les premiers effets, positifs, des opérations de revitalisation de territoire.

Enfin, pour les projets d'équipements commerciaux mentionnés à l'article L.752-1, le droit de l'aménagement commercial s'applique : la confrontation entre les données sur l'état du territoire et les caractéristiques propres à chaque projet se fait à l'échelle de la zone de chalandise, c'est-à-dire, conformément à l'article R.752-3, à l'échelle de l'aire géographique au sein de laquelle le projet d'équipement commercial exerce une attraction sur la clientèle ; la suspension ne peut être décidée que si le projet, par ses effets, compromet, voire compromet gravement si la commune d'implantation n'est pas signataire d'une convention d'ORT, les objectifs poursuivis par la convention d'ORT ; la liberté d'établissement demeure le principe - rappel : c'est la même règle, consacrée de longue date par le Conseil d'Etat, qui prévaut en matière d'AEC (cf. l'autorisation ne peut être refusée que si le projet compromet, par ses effets, les objectifs légaux définis en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs).

> Précisément, les caractéristiques du projet, dont la délimitation de sa zone de chalandise, sont présentés au dossier de demande, en application notamment des articles L.752-6 et R.752-6.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, tout nouveau dossier devra comporter une analyse d'impact du projet (cf. III de l'article L.752-6), dont le contenu est précisé à l'article R.752-6 (dans sa version applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020). Cette analyse sera réalisée par un organisme indépendant dûment habilité par le préfet du département d'implantation du projet, et précisera, pour chaque information, ses sources, sauf carence justifiée, et, pour chaque calcul, sa méthode (article R.752-6 in fine applicable au 01/01/2020).

Elle s'appuiera elle aussi sur un faisceau d'indices, tels que l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise, les échanges pendulaires journaliers, voire saisonniers, entre les territoires, et signalera, le cas échéant, les ORT, avec identification des secteurs d'intervention.

La présentation que le pétitionnaire fait, dans son dossier, des effets de son projet au regard des objectifs légaux, est une précieuse source d'information pour le préfet, de plus fort avec l'analyse d'impact. Le principe de libre établissement impose de la prendre en compte.

On peut d'ailleurs imaginer que les opérateurs économiques vont penser différemment leurs projets pour les inscrire (spontanément) dans la dynamique portée par les ORT, ne serait-ce que pour réduire les risques de suspension (auquel cas la seule existence du dispositif contribue à son efficacité).

### 2.2.2 Prise en compte de l'urgence et des spécificités de la situation locale

> La loi ne la vise pas expressément, mais, dans la mesure où la suspension, si elle est décidée, intervient plus vite que l'avis ou la décision de la commission départementale, elle répond à une certaine urgence<sup>3</sup> : il faut expliquer en quoi il est impératif de neutraliser immédiatement tel projet, compte tenu de ses caractéristiques, de la situation de la zone de chalandise, et de telle(s) mesure(s) inscrite(s) à la convention d'ORT, à laquelle/auxquelles il faut laisser le temps de produire ses/leurs premiers effets, *a fortiori* si cette/ces mesure(s) mobilisent des fonds publics importants.

La durée de la suspension doit être en cohérence parfaite avec les motifs de la suspension (article R.752-29-5 in fine).

---

<sup>3</sup> C'est un point de vigilance soulevé par la Commission européenne, auquel le dispositif a été notifié : la faculté de suspension doit répondre à une situation bien particulière, exceptionnelle, qui doit être identifiée et que les CDAC ne pourraient pas traiter dans de bonnes conditions.

> La loi ne la vise pas davantage mais, compte tenu des délais relativement brefs qui vous sont impartis pour motiver votre décision (qui vient ainsi contredire l'analyse du pétitionnaire), la suspension, lorsqu'elle est mise en œuvre, doit porter sur une situation et des difficultés présentant une certaine évidence.

En effet, vous avez quinze jours, à compter de l'enregistrement de la demande au secrétariat de la CDAC, pour faire un exposé soit des caractéristiques du projet et des données propres aux secteurs d'intervention, définis dans la convention, inclus dans la zone de chalandise, de nature à justifier la suspension (article R.752-29-2 al.6), soit des caractéristiques du projet et des objectifs poursuivis par l'ORT susceptibles d'être gravement compromis par le projet, de nature à justifier la suspension – article R.752-29-2 al.7.

Ensuite, à réception des avis des élus concernés, vous disposez d'un délai de sept jours pour prendre, le cas échéant, un arrêté de suspension, exposant :

- les objectifs poursuivis par la convention d'ORT que le projet est susceptible de compromettre, ou compromettre gravement si la commune d'implantation n'est pas signataire d'une convention d'ORT ;
- les caractéristiques du projet identifiées comme constituant un risque pour la réalisation ou la poursuite de ces objectifs ;
- les données et éléments utiles relatifs à la zone de chalandise contribuant à ce risque, en en présentant l'évolution sur au moins trois années.

Si vous êtes saisi d'une demande de suspension par les élus concernés, vous disposez d'un délai de quinze jours pour prendre, le cas échéant, un arrêté de suspension, et donc le motiver par les exposés évoqués ci-dessus (article R.752-29-3).

Dans cette hypothèse, la demande doit émaner de tous les élus concernés, lesquels ne sont pas tous signataires de la convention d'ORT, ni même tous membres de l'EPCI à fiscalité propre signataire : leur unanimité à solliciter la suspension de l'examen de tel projet est un facteur déterminant.

De manière générale, la mobilisation des divers élus concernés, qui peuvent se regrouper pour ne vous envoyer qu'un seul avis, collectif et unanime, s'agissant d'élus qui, pour certains, siègent en CDAC, participe au faisceau d'indices pouvant motiver un arrêté de suspension.

L'hypothèse où une majorité de collectivités, à défaut de l'unanimité d'entre elles, vous saisiraient d'une demande de suspension n'est malgré tout pas à exclure en pratique. Ainsi, et si les caractéristiques du projet et les intérêts de l'ORT le justifient, nous vous invitons à étudier sérieusement, dans ce cas de figure, la possibilité de prendre vous-même l'initiative de suspendre le projet concerné.

> Cet examen de l'« effet du projet » doit également être le plus objectif possible et prendre en compte les particularités de chaque projet et chaque territoire. Ainsi ne s'agit-il pas d'opposer, par principe, le centre-ville à la périphérie : un projet hors centre-ville, y compris de création d'un équipement commercial, ne compromet pas en lui-même les objectifs légaux rappelés plus hauts (jurisprudence constante), ni même les objectifs poursuivis par telle opération de revitalisation de territoire.

Il existe toutefois des signaux d'alerte, sur lesquels il convient d'être vigilant. A titre d'exemple, un projet qui, par besoin d'agrandissement et de modernisation, déporte l'offre de proximité (c'est-à-dire « répondant aux besoins du quotidien » et accessible à pied ou en modes doux) du centre-ville vers la périphérie, voire aussi en bordure d'un axe routier très fréquenté, nécessite déjà une attention particulière au regard du respect de la législation relative à l'AEC et peut représenter une difficulté en fonction des caractéristiques de l'ORT concernée.



L'enjeu de la complémentarité et du partenariat entre commerces et entre zones commerciales nécessite la même vigilance. Ainsi, par exemple, une enseigne à fort pouvoir attractif, souhaitant s'implanter en périphérie, peut s'inscrire en complémentarité de l'offre existant en centre-ville et contribuer à freiner l'évasion commerciale subie par tous les commerçants de l'agglomération. Elle peut, au contraire, représenter une menace directe pour l'attractivité du centre-ville. Pourrait correspondre à cette hypothèse, l'installation d'une enseigne culturelle en périphérie, qui mettrait en péril la viabilité d'une librairie de centre-ville et la stratégie de revitalisation culturelle portée par les élus. Le contexte local, les caractéristiques propres du projet, de même que l'implication du pétitionnaire dans la vie locale, doivent donc être pris en compte.

Le contexte des documents d'urbanisme en vigueur (PLU et SCOT) doit également être pris en compte. La localisation et les caractéristiques de l'équipement commercial doivent ainsi s'inscrire en cohérence avec les enjeux d'aménagement communaux et intercommunaux.

Ce type d'analyse peut être long et complexe. En cas de doute sur le fait qu'un projet compromette les objectifs poursuivis par l'ORT concernée, la procédure devant la CDAC doit être poursuivie. Il appartiendra alors à la commission, après instruction de la demande, d'opposer au projet, le cas échéant, un avis défavorable. Il est également rappelé que le préfet peut, comme toute partie prenante à la procédure, déposer un recours devant la CNAC contre une décision des CDAC, comme l'a rappelé la circulaire du 3 mai 2017.

Vous voudrez bien porter une attention particulière aux éléments rappelés dans cette circulaire et nous informer des difficultés que vous pourriez rencontrer.

Les services de la Direction Générale des entreprises (DGE) et ceux de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et de paysages (DHUP) se tiennent à votre disposition, au titre de leurs attributions respectives, pour vous apporter tout élément d'information complémentaire dont vous auriez besoin.

Il vous appartiendra de réaliser un premier bilan du dispositif en fin d'année 2020, en mettant en exergue les éventuelles difficultés rencontrées.

Le Ministre de l'économie et des finances,

(signé)

Bruno LEMAIRE

La Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

(signé)

Jacqueline GOURAULT

ANNEXES :



