

L'urbanisme commercial

Développer sa stratégie de développement commercial après les réformes des lois ALUR, ACTPE, MACRON, ELAN et CLIMAT

2 jours (14 heures)

Perfectionnement

Présentiel ou classe à distance

à partir de

1 695 € HT par personne (TVA en vigueur) **Repas inclus en présentiel**

Contenu mis à jour le 25/09/2026. Document téléchargé le 09/10/2026.

Après les réformes successives portées par les lois ALUR, ACTPE, MACRON, ELAN, CLIMAT, 3DS, INDUSTRIE VERTE et SIMPLIFICATION DE LA VIE ECONOMIQUE, actualiser sa connaissance des règles en vigueur devient une obligation incontournable pour l'ensemble des acteurs de l'urbanisme commercial : porteurs de projets, collectivités territoriales, conseils, rédacteurs des dossiers de demande et analyses d'impact, administration nationale et locale.

Proposant, sur un mode interactif, un panorama complet des règles et de la procédure, administrative et contentieuse, cette formation s'adresse aussi bien aux « non-initiés » qu'aux professionnels souhaitant compléter ou mettre à jour leur connaissance de la matière.

Elle est animée par Jean-André Fresneau, avocat, auteur du « Guide juridique et pratique de l'urbanisme commercial », paru aux Editions EFE, inclus dans la documentation de la formation.

Objectifs

- Identifier les enjeux de l'urbanisme commercial et les prendre en compte en amont
- Analyser les règles de fond et les procédures applicables
- Gérer l'ensemble des risques aux stades administratifs et contentieux

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

Compétences acquises

Acquérir ou actualiser les connaissances et réflexes nécessaires à l'exercice de leur fonctions par l'ensemble des acteurs appelés à intervenir en matière d'urbanisme commercial

À qui s'adresse cette formation ?

- Responsables du développement commercial et immobilier au sein des enseignes de distribution et des promoteurs
- Directeurs et responsables immobiliers des entreprises commerciales
- Responsables urbanisme et aménagement des collectivités territoriales et établissements publics
- Juristes, avocats, conseils spécialisés
- Chargés d'études et de projets en urbanisme commercial et en aménagement du territoire
- Tout professionnel impliqué dans la conception, l'autorisation et la mise en œuvre de projets commerciaux

Prérequis

Connaître les règles d'urbanisme

Programme

1 Pendant votre formation

L'urbanisme commercial

Maîtriser les points clés du régime en vigueur aujourd'hui

- Décrypter les réformes opérées par les lois ALUR, ACTPE, MACRON, ELAN, CLIMAT, 3DS, INDUSTRIE VERTE, SIMPLIFICATION DE LA VIE ECONOMIQUE
- Mesurer l'évolution par rapport au régime de la LME
- Suivre les projets en cours à travers les textes successifs

Identifier le champ de l'autorisation d'exploitation commerciale

- Distinguer les projets soumis à autorisation (de plein droit ou par décision des collectivités) de ceux qui en sont dispensés
- Identifier les règles applicables dans les secteurs d'intervention et en périphérie des opérations de revitalisation du territoire (ORT)
- Comprendre les règles applicables au "drive"
- Connaître le mécanisme de la saisine volontaire de la CDAC pour les projets commerciaux de 300 à 1 000 m², la procédure applicable et les conséquences de sa mise en œuvre
- Anticiper les contraintes posées par la loi du 22 août 2021 en matière d'artificialisation des sols

Identifier les particularités du permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale (PC/AEC)

- Le distinguer de l'autorisation d'exploitation commerciale isolée

- Constituer le dossier complet de demande d'autorisation d'exploitation commerciale devant accompagner le dossier de permis de construire
- Dérouler le calendrier d'instruction de la demande (AEC et PC)
- Appréhender le rôle des services instructeurs et échanger avec eux
- Décrypter la pratique des commissions, départementales et nationale

Identifier les acteurs décisionnels

- Connaître la composition et le fonctionnement des commissions, départementales et nationale
- Analyser le rôle croissant des collectivités territoriales, au sein des commissions et en dehors

Cerner les nouvelles conditions d'autorisation des projets

- Rédiger et présenter le dossier de demande pour optimiser les chances d'un avis favorable ou d'une autorisation du projet
- Identifier les informations et documents essentiels à produire au dossier, le rôle et le contenu de l'analyse d'impact
- Prendre en compte l'obligation de compatibilité avec les orientations du SCoT et du DAACL (document d'aménagement artisanal, commercial et logistique)
- Comprendre la portée des critères d'appréciation mis en œuvre par les commissions
- Les prendre en compte aux stades de la définition du projet, de sa présentation dans le dossier de permis de construire et de demande d'autorisation, de son accompagnement devant les commissions
- Former un recours devant la CNAC
- Préparer la présentation du projet lors de l'audition par les commissions, notamment la CNAC
- Identifier la tendance actuelle des avis et décisions des CDAC et de la CNAC

ÉTUDE DE CAS : analyse d'un projet examiné par la CDAC et la CNAC, détermination par chaque participant du sens de l'avis, rédaction des motifs et confrontation des différentes appréciations

Appréhender les conditions de réalisation des projets

- Identifier les délais et définir le calendrier
- Mettre en œuvre le permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale
- Mesurer les conséquences d'une modification du projet commercial avant l'ouverture au public
- Identifier les risques et conséquences d'une péremption des autorisations de construire et d'exploiter
- Découvrir les opportunités qu'offre l'abrogation du caractère incessible de l'autorisation d'exploitation commerciale
- Connaître les obligations de démantèlement et de remise en état des locaux inexploités

Gérer les risques contentieux

- Anticiper la portée du recours préalable obligatoire (RAPO) devant la CNAC
- Appréhender la procédure contentieuse devant les cours administratives d'appel, le Conseil d'Etat
- Anticiper le risque d'annulation par le juge et réagir en conséquence, identifier les possibilités de régularisation
- Identifier les conséquences de l'annulation partielle du PC/AEC (en tant qu'autorisation d'exploiter ou de construire)

- Contester les dispositions d'un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), par voie d'action, d'exception
- Identifier les tendances récentes de la jurisprudence

Financement

Plusieurs dispositifs de financement sont accessibles via les OPCO (Opérateurs de Compétences), organismes agréés par le ministère du Travail dont le rôle est d'accompagner, collecter et gérer les contributions des entreprises au titre du financement de la formation professionnelle.

Pour plus d'information, une équipe de gestionnaires SKOLAE Formation spécialisée vous accompagne dans le choix de vos formations et la gestion administrative.

[Nous contacter pour en savoir plus →](#)

Intervenants

Jean-André FRESNEAU

Avocat of counsel, LMT Avocats

Modalités pédagogiques

Équipe pédagogique :

Un consultant expert de la thématique et une équipe pédagogique en support du stagiaire pour toute question en lien avec son parcours de formation.

Techniques pédagogiques :

Alternance de théorie, de démonstrations par l'exemple et de mise en pratique grâce à de nombreux exercices individuels ou collectifs. Exercices, études de cas et cas pratiques rythment cette formation.

Pour les sessions en distanciel, notre Direction Innovation a modélisé une matrice pédagogique adaptée pour permettre un apprentissage et un ancrage mémoriel optimisés.

Cette matrice prévoit une alternance de temps de connexion en groupe et de séquences de déconnexion pour des travaux de mise en pratique individuels.

Ressources pédagogiques :

Un support de formation présentant l'essentiel des points vus durant la formation et proposant des éléments

d'approfondissement est téléchargeable sur votre espace apprenant.

Retrouvez également des ressources complémentaires ainsi que les quiz amont/aval sur notre plateforme dédiée.

[Accessibilité aux personnes en situation de handicap](#)

Détails de la session

Du 15 septembre 2027 au 16 septembre 2027 (2 jours / 14 heures)

À distance

Du 15 septembre 2027 au 16 septembre 2027

À distance

- 15 septembre 2027 9h00 – 17h30
- 16 septembre 2027 9h00 – 17h30