

Composition des dossiers de demande d'autorisation

Les dossiers doivent apporter des éléments d'information permettant d'évaluer la compatibilité du projet avec les articles L 752-6 et R 752-6 à 8 du Code de commerce.

Nota : les documents fournis doivent être datés de moins de 3 mois.

Les dossiers sont à fournir en 12 exemplaires plus 2 exemplaires pour chaque département voisin impacté. Un seul exemplaire peut être déposé dans un premier temps pour validation.

Le dossier de demande est accompagné du tableau de synthèse de l'annexe III de l'arrêté de composition.

I) La présentation du projet

1- le demandeur :

**identité* : personne physique ([Carte nationale d'identité](#)) / personne morale ([extrait d'immatriculation RCS ou statuts enregistrés](#))

Coordonnées postales, téléphoniques et électroniques

**qualité* : propriétaire ou futur propriétaire des constructions / exploitant ou futur exploitant / promoteur ([titre ou attestation notariée, autorisation de propriétaire pour la mise en œuvre du projet s'il est distinct du demandeur](#))

2- le projet :

**localisation* : adresse et numéro de parcelle ([extrait de carte 1/ 25 000^e, extrait cadastral](#))

**environnement* : description de l'ensemble commercial dans lequel s'insère le projet ([liste des magasins exploités sur plus de 300 m², activités annexes n'entrant pas dans le champ d'application de la loi : cafétérias, restaurants, stations de distribution de carburants, pharmacie, commerce de véhicules automobile ou de motocycles, etc](#)),
pôles commerciaux environnants ([description et temps d'accès](#)),
accès

**description* : → nature du projet : création, extension ([attestation de la RSI que l'exploitant est à jour de ses paiements](#)), changement de secteur d'activité, réouverture au public, regroupement de surface, modification substantielle de l'activité la surface ou l'enseigne d'un projet autorisé et non réalisé,

→ secteur d'activité (alimentaire / non alimentaire),

→ surface de vente actuelle / demandée / future (et intérieure / extérieure le cas échéant), surface de vente globale de l'ensemble commercial

→ historique : date et descriptif des décisions antérieures sur la parcelle ou pour l'immeuble (date ouverture)

→ plans ou représentations graphiques en format A4 ou A3 si possible :

[plan indicatif de l'aménagement intérieur](#) (pour les commerces de plus de 300 m², le plan devra faire apparaître les espaces consacrés à l'exposition des marchandises, à la circulation de la clientèle et du personnel, et aux caisses).

[plan de masse](#) (organisation du projet sur la parcelle, superficie du bâtiment, de la zone de stationnement, de la zone de stockage des marchandises, espaces verts, espace réservé à la manœuvre des véhicules de livraisons, dessertes, voies piétonnes et cyclables, transports en commun, voies d'accès)

[présentation visuelle du projet](#) permettant d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages

[plan de la zone commerciale](#)

[Inscription du projet dans son quartier](#) (vue récente réalisée par voie aérienne ou satellite)

[plan de description de l'environnement sur 1 Km](#) présentant les activités commerciales, agricoles et industrielles, les équipements publics, les zones d'habitation et la desserte. Signaler les opérations d'urbanisation, les programmes de logement, les zones de redynamisation urbaine, les zones franches, les disponibilités foncières connues.

3- la zone de chalandise :

*Zone d'attraction justifiée par :

-l'activité, la taille du magasin, le temps d'accès

-la localisation des magasins exploités sous la même enseigne, magasins existants (offre commerciale)

*Mention de la [population totale et de celle de chaque commune](#) de la zone de chalandise et évolution entre les derniers recensements validés au Journal officiel (1999, 2006 et la dernière population authentifiée par décret).

*Fournir la liste des communes et une [carte](#) montrant

-les limites de la zone et le découpage par sous-zone en fonction des modes de transport utilisés pour l'accès au projet

-les principaux pôles d'activité de cette zone générant des flux de déplacement (pôles d'activités commerciales, d'autres activités, équipements publics ou privés, principales zones d'habitation)

-les principaux pôles commerciaux hors de la zone

4- renseignements facultatifs :

**enseigne* : indication, autorisation de l'enseigne pour le projet, spécificités de l'enseigne, liste des magasins exploités sous cette enseigne sur la zone de chalandise

**emplois* : emplois créées ou existants, employeur

**mesures d'accompagnement* : partenariat avec les acteurs locaux, service de proximité, etc.

II) Les effets du projet sur...la protection des consommateurs

**Modernisation des équipements commerciaux*

**Adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation*

**Confort d'achat du consommateur* : aménagements prévus, accessibilité du commerce pour les handicapés

**Amélioration des conditions de travail des salariés*

III) Les effets du projet sur...l'aménagement du territoire

1- l'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne :

**Planification supra-communale* : compatibilité avec les objectifs du SCOT qui couvre la commune

**Compatibilité avec le Plan d'occupation des sols ou le Plan local d'urbanisme de la commune.*

**Impact à l'échelle de la ville* : sur le tissu commercial existant (concurrence loyale), localisation du projet le long d'un axe structurant, en entrée ou en centre ville. Inscription harmonieuse dans le paysage ou dans un projet urbain, traitement de friches commerciales ou industrielles.

**Insertion urbaine (à l'échelle du quartier)* : traitement architectural et paysager, aménagement qualitatif du site existant (plans ou photos des façades, du site).

2- l'effet sur les flux de transport :

**flux de voitures particulières et de véhicules de livraison* : calcul des pics de fréquentation, augmentation du flux, fréquence des livraisons, insertion dans la circulation globale.

**Accès sécurisés à la voie publique* : conditions d'accès, travaux envisagés. Mesures en faveur des transporteurs de fonds (modalité, aménagements)

**Capacités d'accueil pour le chargement et le déchargement des marchandises* : aménagements prévus, sas, accès privé, quai

**Stationnement* : capacités de stationnement, respect de la règle d'1 place pour handicapé pour 50 places, respect de la loi SRU qui limite la surface SHON du parking à 1,5 fois la SHON du bâtiment.

3- les effets découlant des procédures prévues aux articles L303-1 du code de la construction et de l'habitation et L123-11 du code de l'urbanisme

IV) Les effets du projet sur...le développement durable

1- la qualité environnementale du projet

**Effet sur la biodiversité* : solutions végétales, présence éventuelle d'un site Natura 2000, arrêtés de protection de biotope.

**Gestion de l'eau* : traitement des eaux de toiture, de voirie, réduction de la consommation, arrosage des espaces verts

**Maîtrise des consommations d'énergie* : classement énergétique du bâtiment, réduction de la consommation, conception architecturale du bâtiment (orientation des ouvertures, forme du bâtiment permettant de limiter la climatisation ou le chauffage, protections passives, etc), choix des produits de construction, gestion énergétique du bâtiment

**Déchets* : traitement des déchets du chantier, traitement des déchets d'activité, tri sélectif

**Traitement paysager* : type de plantation, limitation de l'imperméabilisation du sol, etc

**Nuisances* : mesures prises pour limiter les nuisances sonores, visuelles, lumineuses pendant le chantier et après

**Situation en terme de risques naturels, technologiques ou miniers*

2- l'insertion dans les réseaux de transports collectifs et autres modes alternatifs à la voiture

**transports collectifs* : plan du réseau, arrêts à proximité, fréquence

**cycles* : stationnement, voies d'accès sécurisées

**piétons* : voies d'accès sécurisées