

## Composition du dossier (Décret 2015-165 du 12 février 2015)

Transmis en deux exemplaires et par voie électronique, plus un exemplaire supplémentaire par département limitrophe concerné par le projet

### **PREMIERE PARTIE – ANNEXE 1**

#### **RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR ET AU PROJET**

##### **I – Informations relatives au demandeur**

<p><b>1. Identité du demandeur :</b></p> <p>1) personne physique : nom, prénom, adresse, numéros de téléphone et de télécopieur, adresse électronique -----</p> <p>2) personne morale : raison sociale, forme juridique, adresse, numéros de téléphone et de télécopieur, adresse électronique -----</p> <p>3) existence légale : fournir un extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou, à défaut, si la société est en cours de constitution, une copie des statuts enregistrés auprès des services fiscaux</p> <p><i>Nota : en cas de demande conjointe, préciser l'identité de chaque demandeur. Dans le cas d'une demande présentée par un mandataire, production du mandat</i></p>	
<p><b>2. Qualité en laquelle le demandeur agit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- exploitant ou futur exploitant</li><li>- propriétaire ou futur propriétaire des constructions</li><li>- promoteur</li></ul> <p><i>Nota : une demande peut être formulée à plusieurs titres par le ou les demandeurs</i></p>	



### 3. Historique :

- a) en cas de **création** : description, le cas échéant, des projets présentés par le demandeur sur le même terrain avec indication de la date des décisions ou avis antérieurs
- b) en cas d'**extension** ou de changement de secteur d'activité, historique de l'équipement concerné :
- date d'ouverture du magasin, surface de vente initiale
  - le cas échéant, indication des demandes d'extension déjà présentées avec date et sens des décisions ou avis antérieurs

## III – Conditions de réalisation du projet

### 1. Maîtrise du foncier :

- a) lorsque le projet nécessite une construction :
- indication des parcelles et superficie totale
  - extrait du plan cadastral
  - titre de propriété pour chaque parcelle ou promesse de vente ou autorisation du propriétaire

- b) lorsque le projet concerne un local existant
- identification du local
  - titre de propriété ou promesse de vente ou autorisation du propriétaire ou bail ou promesse de bail

*Nota : en cas de changement de secteur d'activité, le document produit, dans l'hypothèse où le demandeur n'est pas le propriétaire, devra attester de la possibilité d'exercer l'activité prévue.*

Les titres doivent être établis au bénéfice du demandeur. A défaut, une attestation notariale peut être produite, faisant ressortir le nom du bénéficiaire, l'identification des parcelles et la durée de validité du titre.

### 2. Attestation du régime social des indépendants :

Pour les projets d'extension et de changement de secteur d'activité sera fournie, le cas échéant, une attestation du régime social des indépendants reprenant les éléments contenus dans la plus récente déclaration annuelle et, si l'établissement est redevable de la taxe sur les surfaces commerciales, indiquant s'il est à jour de ses paiements.

## DEUXIEME PARTIE – ANNEXE 2

### CRITERES D'APPRECIATION POUR LA CDAC

#### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DEVELOPPEMENT DURABLE ET PROTECTION DES CONSOMMATEURS

##### **I – Zone de chalandise**

<p><b>1. Population</b> totale de la zone de chalandise :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- recensement général de 1999 (sans double compte)</li><li>- population légale municipale de 2013</li><li>- dernière population authentifiée par décret</li></ul> Taux d'évolution entre ces différentes populations	
<p><b>2. Liste exhaustive des communes</b> comprises dans la zone de chalandise en indiquant pour chacune :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- recensement de 1999</li><li>- population légale de 2013</li><li>- dernière population authentifiée par décret</li></ul> Taux d'évolution entre ces différentes populations	
<p><b>3. Justification de ces délimitations</b> au regard du 2<sup>ème</sup> alinéa du I de l'article R752-8 du code de commerce</p>	
<p><b>4. Justification de la délimitation des sous-zones</b> établies en fonction des modes de transport utilisés pour l'accès au projet</p>	

## **Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet**

### **2. Au sein de la zone de chalandise :**

Une carte ou un plan faisant apparaître les limites de la zone de chalandise :

- description de la desserte actuelle et future (routière, transports collectifs, cycliste, piétonne) et des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise, notamment les principaux pôles d'activités commerciales, ainsi que du trajet véhiculé moyen entre ces lieux et le projet.
- lorsqu'il est fait état d'une fréquentation touristique dans la zone de chalandise, fournir des éléments justifiant les chiffres avancés

### **1. Environnement proche du projet (1 km) :**

description appuyée d'une carte ou d'un schéma faisant apparaître :

- la localisation des activités commerciales (pôles commerciaux et rues commerçantes, halles et marchés)
- la localisation des autres activités (agricoles, industrielles ou tertiaires)
- la localisation des équipements publics
- la localisation des zones d'habitat, en précisant leur nature (collectif, individuel ou social)
- la desserte actuelle et future (routière, transports collectifs, cycliste, piétonne)

Seront signalés le cas échéant :

- les opérations d'urbanisme
- les programmes de logements
- les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les zones franches urbaines
- les disponibilités foncières connues

## II – Présentation des effets du projet en matière d'aménagement du territoire

1. Contribution à l'animation des principaux secteurs existants	
2. Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et aires de stationnement	
3. Évaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes	
4. Évaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules	
5. Indication de la distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts	
6. Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients	
7. En cas d'aménagements envisagés de la desserte du projet : tous documents garantissant leur financement et leur réalisation effective à la date d'ouverture de l'équipement commercial	

### III – Présentation du projet au regard du développement durable

#### A) Qualité environnementale du projet

1. Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments	
2. Le cas échéant, description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments	
3. Le cas échéant, fourniture d'une liste descriptive des produits et équipements de construction et de décoration utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie	
4. Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols	
5. Description des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des déchets	
6. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur	
7. Le cas échéant, si le projet n'est pas soumis à étude d'impact, description des zones de protection de la faune et de la flore sur le site du projet et des mesures de compensation envisagées	

#### B) Insertion paysagère et architecturale du projet par l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locale

#### C) Nuisances de toute nature générées par le projet au détriment de son environnement proche

#### **IV – Présentation du projet en matière de protection des consommateurs**

<b>1.</b> Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise	
<b>2.</b> Le cas échéant, contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation	
<b>3.</b> Le cas échéant, description des mesures propres à valoriser les filières de production locales	
<b>4.</b> Évaluation des risques naturels, technologiques ou miniers et, le cas échéant, description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs	

#### **IV –A titre accessoire, la commission peut prendre en considération la contribution du projet en matière sociale**

<b>1.</b> Les partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales	
<b>2.</b> Les accords avec les services locaux de l'État chargés de l'emploi	



## DOCUMENTS A JOINDRE AU DOSSIER

<p><b>Plan indicatif des commerces</b> concernés faisant apparaître la surface de vente, le cas échéant avant et après extension. Pour les magasins de plus de 300 m<sup>2</sup> de SV, ce plan devra en outre faire apparaître les espaces consacrés à l'exposition des marchandises, à la circulation des personnes et aux caisses</p>	
<p><b><u>Cartes ou plans présentant :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>l'organisation du projet</b> sur la ou les parcelles de terrain concernées : emplacements et superficies des bâtiments, des espaces destinés au stationnement des véhicules, au stockage des produits, aux espaces verts, à la manœuvre des véhicules de livraison...</li><li>- la localisation du projet sur une <b>carte au 1/25000</b></li><li>- la <b>desserte</b> du projet par les transports en commun, les voies piétonnes et les pistes cyclables</li><li>- les <b>principales voies et les aménagements</b> routiers desservant le projet</li><li>- <b>l'environnement du projet sur 1 km</b></li><li>- l'inscription du projet dans son <b>quartier</b> au moyen d'une vue récente réalisée par voie aérienne ou par satellite</li><li>- dans le cas de projet dans ou à proximité <b>d'une zone commerciale</b>, le plan de cette zone</li><li>- les limites de la <b>zone de chalandise</b>, le découpage par sous-zone et les principaux pôles d'activité de cette zone générant des flux de déplacement</li></ul>	
<p>Présentation visuelle du projet, notamment au moyen d'un document graphique permettant d'apprécier <b>l'insertion du projet de construction</b> par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain</p>	

*Les plans et cartes sont fournis au format A4 ou A3, sauf nécessité d'utiliser un format supérieur.*