

**Fiche d'aide à l'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC)  
Création ou, extension de la surface de vente de commerces de détail  
Loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008**

**Catégorie de projet (article L. 752-1) :**

**Description sommaire du projet :**

**Adresse du projet :**

**Date de création, si le magasin existe déjà :**

**Surfaces de vente avant projet, par secteur d'activité<sup>1</sup> :**

**Commerce(s) à dominante alimentaire :** m<sup>2</sup>

**Autre(s) commerce(s) :** m<sup>2</sup>

**Surfaces de vente après projet, par secteur d'activité<sup>1</sup> :**

**Commerce(s) à dominante alimentaire :** m<sup>2</sup>

**Autre(s) commerce(s) :** m<sup>2</sup>

**Historique des autorisations ou avis précédents :**

Décisions ou avis (CDEC, CDAC, CNEC ou CNAC ; autorisation ou refus (mentions selon le cas))

**Maîtrise foncière du projet (avec identification des références cadastrales) :**

Acte notarial ou promesse de vente du propriétaire en bonne et due forme.

### Identité du demandeur

Personne physique : nom, prénom, adresse (postale, électronique), n° de téléphone, n° de télécopie :

Personne morale : raison sociale, forme juridique, adresse (postale, électronique), n° de téléphone, n° de télécopie :

### Présentation sommaire de la zone de chalandise

Description sommaire de la zone de chalandise (temps de transport maximum et barrières naturelles ou psychologiques, logiciel utilisé) :

Estimation du pourcentage de la population de la zone de chalandise susceptible d'accéder au site du projet :

- à pied ;
- en transports en commun.

### Positionnement général

Positionnement dans le secteur aggloméré d'un bourg, d'une ville ou d'une agglomération

Positionnement en entrée de ville ou en entrée de bourg

Positionnement en centre-ville ou en centre-bourg

Positionnement au sein d'un quartier

### Positionnement par rapport aux constructions prévues, en cours de réalisation ou existantes

Positionnement au sein d'une zone commerciale existante

Positionnement au sein d'une zone commerciale nouvelle ou en cours de réalisation

Positionnement au sein d'une zone commerciale prévue ou à créer

Positionnement au sein d'une zone d'habitation existante

Positionnement au sein d'une zone d'habitation nouvelle ou en cours de réalisation

Positionnement au sein d'une zone d'habitation prévue ou à créer

Positionnement au sein d'une zone urbanisée existante

Positionnement au sein d'une zone urbanisée nouvelle ou en cours de réalisation

Positionnement au sein d'une zone urbanisée prévue ou à créer

### Positionnement par rapport aux disponibilités foncières

Utilisation d'une offre foncière proche du centre-ville

Utilisation d'une offre foncière proche de la clientèle

Impossibilité d'accès à une offre foncière proche du centre-ville

<b>Complémentarité avec les autres activités, les offres de service public et les équipements publics</b>
Existence d'un lien piétonnier avec d'autres principaux lieux d'activité
Existence d'un lien piétonnier avec des commerces de proximité
Existence d'un lien piétonnier avec d'autres commerces
Existence d'un lien piétonnier avec les principaux lieux de vie (cinémas...)
Existence d'un lien piétonnier avec les services de proximité (coiffeur...)
Existence d'un lien piétonnier avec les services publics (La Poste, école...)
Facilités d'accès aux halles et marchés depuis le magasin
Rééquilibrage au profit du centre-ville
Rééquilibrage spatial de l'offre dans l'entité géographique pertinente (clientèle à pied)
Rééquilibrage spatial de l'offre dans l'entité géographique pertinente (clientèle en transports en commun)
Rééquilibrage spatial de l'offre dans l'entité géographique pertinente (clientèle motorisée)
Renforcement commercial au bénéfice d'un quartier de la politique de la ville
Renforcement commercial d'une zone de montagne
Renforcement commercial d'une zone rurale
Renforcement d'un petit regroupement commercial (1 à 5 magasins)
Renforcement d'une petite rue commerçante (5 à 10 magasins)
Renforcement d'une rue ou d'un quartier à vocation commerçante (+ de 10 magasins)
Renforcement d'un pôle commerçant majeur en centre-ville (+ de 50 magasins)

<b>Maîtrise ou limitation des flux de transport motorisés</b>
Dimensionnement suffisant des voies d'accès (clientèle)
Dimensionnement suffisant des voies d'accès (livraisons)
Emplacements de stationnement pour handicapés en nombre suffisant
Existence d'un lien en transports en commun (TC) avec d'autres commerces
Existence d'un lien en TC avec d'autres principaux lieux d'activité
Existence d'un lien en TC avec les principaux lieux de vie (cinémas...)
Existence d'un lien en TC avec les services de proximité (coiffeur...)
Existence d'un lien en TC avec les services publics (La Poste, école...)
Nombre de places de stationnement en adéquation avec les flux probables de véhicules
Réduction des déplacements motorisés des consommateurs
Sécurisation suffisante des voies d'accès (clientèle)
Sécurisation suffisante des voies d'accès (livraisons)
<b>Réduction des pollutions associées à l'activité</b>
Dispositif de traitement des eaux pluviales (bâtiments)
Dispositif de traitement des eaux pluviales (stationnement)
Dispositif performant de traitement des déchets et effluents
Maîtrise des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou lumineuses du projet
Maîtrise des nuisances au voisinage (flux de clientèle)
Maîtrise des nuisances au voisinage (flux des livraisons)
Modalités structurelles d'approvisionnement préservant l'environnement
<b>Maîtrise des consommations d'énergie</b>
Dispositif d'économie d'énergie performant (chauffage ou climatisation)
Dispositif d'économie d'énergie performant (éclairage)
Installation intégrée de production d'énergie renouvelable

<b>Mise en œuvre de solutions ou d'un accompagnement végétal</b>	
Compensation de l'imperméabilisation de l'emprise des bâtiments	
Compensation de l'imperméabilisation des places de stationnement	
Emplacements de stationnement végétalisés	
Plantation sur le site d'arbres de haute tige	
<b>Inscription dans un projet urbain ou paysager</b>	
Contribution à une restructuration urbaine	
Emplacements de stationnement intégrés dans les bâtiments	
Réhabilitation de friche commerciale ou industrielle	
Réhabilitation lourde d'un bâtiment commercial	
<b>Complémentarité avec les plans locaux de prévention</b>	
Compatibilité avec les risques industriels identifiés et les mesures de prévention correspondantes	
Compatibilité avec les risques naturels identifiés et les mesures de prévention correspondantes	
<b>Maîtrise des externalités du projet</b>	
Nécessité de réalisation de travaux publics pour les accès	
<i>Prise en charge des travaux par le demandeur ou la collectivité</i>	
Nécessité de réalisation de travaux publics pour la préservation du site	
<i>-Prise en charge des travaux par le demandeur ou la collectivité</i>	
Financement assuré des éventuels autres aménagements publics nécessaires	
<i>La prise en charge de ces travaux a-t-elle vérifiée auprès des élus ou des services techniques concernés</i>	
<b>Respect des règles locales d'urbanisme et des projets publics d'aménagement</b>	
Respect des orientations fixées par le SCoT	
<i>Ce point est à vérifier auprès des élus ou des services techniques concernés</i>	
Cohérence avec les éventuels documents d'aménagement commercial prévus au II de l'article L. 752-1 du code de commerce	
Localisation dans une zone du PLU ou du POS en vigueur acceptant l'activité concernée.	
Respect des prescriptions du PLU ou du POS actuellement en vigueur – principes du schéma de développement commercial.	

### I - Examen du projet au regard de l'aménagement du territoire

- 1 – Compatibilité du projet avec les objectifs et les dispositions du Schéma de cohérence Territoriale: notamment impact du projet sur les grands équilibres territoriaux et cohérence avec le « Bassin de vie » concerné :
  - *mitage de l'espace non urbanisé,*
  - *déplacements motorisés et flux de circulation,*
  - *continuités des écosystèmes et des corridors biologiques.*
- 2 – Compatibilité du projet avec les objectifs et dispositions de la charte de développement commercial, si elle existe.
- 3 – Compatibilité du projet avec les politiques locales d'urbanisme :
  - *Plan local d'urbanisme,*
  - *Politique commerciale de centre-ville,*
  - *Plan de déplacements urbains*
  - *Zone d'aménagement concerté.*
- 4 – Valeur de la composition architecturale et paysagère du projet.
- 5 – Valeur de la desserte routière proposée, notamment en termes de sécurité et de capacité.
- 6 – Valeur du stationnement tant en capacité qu'en accueil des différents types de véhicules dont les deux-roues.
- 7 – Valeur de l'aménagement de la parcelle au regard de la sécurité et de l'absence de nuisances lors de la livraison des approvisionnements.

### II - Examen du projet au regard du développement durable

- 1 – Pertinence des modalités d'approvisionnement (ferroviaire, cabotage, voie fluviale...) limitant les émissions de gaz à effet de serre (GES).
- 2 – Pertinence de la localisation vis-à-vis de la réduction des déplacements engendrant les GES en cohérence avec les transports en commun et le maillage avec les autres commerces à l'échelle du bassin de vie.
- 3 – Pertinence du projet à l'égard de l'eau notamment pour la réduction de la consommation et le traitement des eaux pluviales...
- 4 – Pertinence du projet en matière énergétique : installation intégrée de production d'énergie renouvelable, dispositif d'économie d'énergie...
- 5 – Pertinence du projet en matière de bruit vis-à-vis du voisinage.
- 6 – Réponse(s) du projet en matière d'utilisation des « technologies de l'information et de la communication » (TIC).

### III - Examen du projet au regard de la protection des consommateurs

- 1 – Impact du projet sur les équilibres commerciaux généraux du grand territoire.
- 2 – Impact du projet sur la satisfaction des besoins des consommateurs à l'échelle de l'agglomération, du grand territoire ou du bassin de vie.
- 3 – Réponse du projet à l'égard des consommateurs à capacité de déplacements limités ?
- 4 – Le projet propose-t-il des offres de service particulières : livraison à domicile, commande à distance grâce aux TIC...
- 5 – Le projet est-il en phase avec les évolutions probables des modes de consommation ...
- 6 – Quels sont les effets du projet sur l'équilibre des forces entre producteurs, consommateurs et distributeurs