

***Contenu de la demande  
d'autorisation d'exploitation commerciale***  
*(annexe de l'arrêté du 26 novembre 1996)*

**I - Informations relatives au demandeur**

**1. Identité du demandeur :**

- 1.1. Dans le cas d'une personne physique : nom, prénom, adresse.  
1.2. Dans le cas d'une personne morale :

- raison sociale, forme juridique, adresse;
- immatriculation, enregistrement ou état des formalités constitutives de la personne morale (joindre documents justificatifs);
- objet social.

*NB : en cas de demande conjointe, préciser l'identité de chaque demandeur. Dans le cas d'une demande présentée par un mandataire, production du mandat.*

**2. Qualité en laquelle le demandeur agit:**

- exploitant ou futur exploitant;
- propriétaire ou futur propriétaire des constructions;
- promoteur.

*NB : une demande peut être formulée à plusieurs titres par le ou les demandeurs.*

**II - Informations sur les conditions de réalisation du projet**

**1. Maîtrise du foncier :**

- 1.1. Liste des parcelles concernées par le projet et superficie du terrain.  
1.2. Présentation pour l'ensemble de ces parcelles :

- du titre de propriété de l'immeuble concerné (par exemple : promesse de vente);
- et/ou du titre habilitant à construire (par exemple : autorisation du propriétaire);
- et/ou du titre habilitant à exploiter commercialement (par exemple : bail commercial).

A défaut de présentation de l'un de ces titres, le demandeur peut produire une attestation notariale faisant ressortir le nom du bénéficiaires du titre, l'identification des immeubles concernés (liste des parcelles) et la durée de validité du titre.

Un plan cadastral sera joint aux pièces justificatives de la maîtrise du foncier.

## **2. Attestation de l'ORGANIC :**

Pour les projets d'extension de magasins exploités sur une surface de vente supérieure à 300 mètres carrés, et pour les projets de changement de secteur d'activité, attestation de l'Organic reprenant les éléments contenus dans la plus récente déclaration annuelle établie au titre de l'article 4 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 modifiée.

Pour les projets d'extension ou de changement de secteur d'activité de magasins exploités sur une surface de vente supérieure à 400 mètres carrés, l'attestation devra en outre faire apparaître que l'établissement est à jour de ses paiements au titre de la taxe d'aide au commerce et à l'artisanat.

## **3. Cas des changements de secteurs d'activité :**

Dans l'hypothèse où le futur exploitant n'est pas propriétaire des locaux, il doit produire un document attestant de la possibilité d'exercer l'activité prévue (bail ou autorisation du propriétaire des locaux).

## **4. Cas des transferts :**

Accord du ou des propriétaires des locaux destinés à être libérés pour que la demande soit présentée comme un transfert au sens du 5° du I de l'article 29 de la loi du 27 décembre 1973 susvisée. L'accord précise la localisation et la surface de vente de ces locaux.

## **5. Dossier nécessaire à l'enquête publique :**

Pour les demandes nécessitant un permis de construire relevant de la rubrique 19° du tableau annexé au décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié : joindre un dossier de demande du permis de construire, à l'exception des pièces visées aux articles R. 421-3-2, R. 421-3-4, R. 421-5-2, R. 421-6-1 du code de l'urbanisme, dont la production peut être différée jusqu'au dépôt de la demande de permis.

# **III - Informations relatives au projet**

## **1. Localisation :**

- 1.1. Situation (département, nom de la ou des communes d'implantation, adresse) ;
- 1.2. Desserte routière actuelle et future.

## **2. Description du projet :**

Toutes les demandes doivent être accompagnées d'un plan indicatif faisant apparaître la surface de vente des commerces.

2.1. Projet portant sur la création d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail (y compris création par transfert d'activités existantes):

2.1.1. Surface de vente globale du projet;

2.1.2. Surface de vente, nature de l'activité de chacun des magasins de plus de 300 mètres carrés de surface de vente;

2.1.3. Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 mètres carrés (boutiques de galeries marchandes ou unités indépendantes telles que centres autos);

2.1.4. Nombre approximatif de magasins et surface de vente totale de ces magasins.

2.2. Projet portant sur l'extension d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail :

2.2.1. Nature de l'activité du ou des magasins dont l'extension est envisagée.

2.2.2. Surface de vente :

- rappel de la surface existante;
- surface demandée;
- surface envisagée après extension, qui doit être égale à la somme des deux surfaces définies ci-dessus.

2.3. Projet portant sur le changement de secteur d'activité :

2.3.1. Surface de vente du magasin et désignation du secteur d'activité abandonné, tel que définie au I de l'article 18-5 du décret n° 93-306 du 9 mars 1993 modifié,

2.3.2. Surface de vente, nature de l'activité du commerce envisagé.

2.4. Projet portant sur une station de distribution de carburants :

- surface de vente;
- nombre de positions de ravitaillement.

2.5. Projet portant sur la modification substantielle d'un projet déjà autorisé ou sur un changement d'enseigne.

Description :

- du projet autorisé;

- des modifications envisagées;
- du projet après modifications.

Ces descriptions doivent s'effectuer selon les modalités prévues au présent arrêté.

#### 2.6. Enseignes :

Pour les établissements de plus de 2 000 mètres carrés compris dans un projet d'une surface de vente globale n'excédant pas 20 000 mètres carrés, ou pour les établissements représentant 10 % de la surface de vente globale d'un projet supérieur à 20 000 mètres carrés, il sera indiqué :

- l'enseigne sous laquelle sera exploité le magasin;
- la liste des magasins exploités sous cette enseigne dans la zone de chalandise, l'arrondissement et le département dans lesquels le projet est envisagé.

L'accord du propriétaire de l'enseigne, lorsqu'il est distinct du demandeur, devra être joint à la demande.

#### 2.7. Autres renseignements :

- si le projet s'intègre dans un ensemble commercial existant, il sera fourni une liste des magasins de cet ensemble exploités sur plus de 300 mètres carrés de vente;
- parc de stationnement : surface ou nombre de places;
- activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi (cafétérias, restaurants ...).

### 3. Historique :

3.1. En cas de création : description, le cas échéant, des projets présentés par le demandeur sur le même terrain, avec indication de la date de la ou des décisions antérieures.

3.2. En cas d'extension ou de changement de secteur d'activité, historique de l'équipement commercial 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 antérieures.

### IV - Renseignements sur l'environnement économique du projet

Il s'agit des renseignements requis aux termes du b de l'article 18-1 du décret n° 93-306 du 9 mars 1993 modifié, à savoir :

*1. Délimitation de la zone de chalandise du projet et mention de la population de chaque commune comprise dans cette zone ainsi que de son évolution entre les deux derniers recensements généraux:*

- Population totale de la zone de chalandise et évolution entre les deux derniers recensements généraux (population sans double compte);
- Liste exhaustive des communes comprises dans la zone de chalandise avec répartition par sous-zone en fonction des axes d'emprise envisagés, et indication, pour chaque commune, de la population (sans double compte) dénombrée lors des deux derniers recensements généraux;
- Production d'une carte faisant apparaître les limites de la zone de chalandise et le découpage par sous-zones;
- Justification de ces délimitations (temps d'accès au site, barrières géographiques ou psychologiques, concurrence ...);
- Justification des chiffres avancés lorsqu'il est fait état dans la zone de chalandise d'une fréquentation touristique (sources statistiques-études ...).

*2. Marché théorique de la zone de chalandise :*

- Ce marché théorique sera calculé à partir des dépenses commercialisables des habitants de la zone;
- Indication du marché théorique global, avec répartition par sous-zones, pour l'ensemble des activités envisagées dans le projet, puis par activité concernée par celui-ci;
- Indication des taux d'emprise prévus sur le marché de chacune des sous-zones composant la zone de chalandise.

*3. Équipement commercial et artisanal de la zone de chalandise, y compris les marchés accueillant des commerçants non sédentaires :*

3.1. Pour les projets comportant un ou plusieurs magasins non spécialisés (hypermarché, supermarché, grand magasin, magasin populaire);

- recensement de l'ensemble des magasins non spécialisés de plus de 300 mètres carrés de vente de la zone de chalandise et des magasins de plus de 300 mètres carrés spécialisés susceptibles d'être concernés par le projet;
- recensement des marchés se tenant au moins une fois par semaine dans la zone de chalandise.

3.2. Pour les projets comportant un ou plusieurs magasins spécialisés :

- recensement des magasins de plus de 300 mètres carrés spécialisés de même nature et des magasins non spécialisés disposant de rayons de même nature.
- recensement des marchés se tenant au moins une fois par semaine dans la zone de chalandise.

Ces recensements seront dressés, commune par commune, à l'intérieur éventuellement de chaque sous-zone, en précisant, pour chaque magasin

de plus de 300 mètres carrés, sa surface de vente et son enseigne. Une carte sera produite, faisant apparaître la localisation de ces équipements.

3.3. Évaluation de l'appareil commercial concerné par le projet dans chaque commune de moins de 2 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine; à titre facultatif, évaluation de l'appareil commercial concerné par le projet dans les unités urbaines de la zone de chalandise.

*4. Équipements commerciaux exerçant une attraction sur la zone de chalandise :*

Liste des équipements commerciaux implantés hors de la zone de chalandise mais exerçant une attraction sur la population de cette zone, avec indication de la durée du trajet-voiture par rapport au site du projet.

*5. Chiffre d'affaires annuel attendu de la réalisation du projet :*

5.1. Chiffre d'affaires H.T. et T.T.C. global attendu de la réalisation du projet.

5.2. Pour les projets portant sur la création d'un ou de plusieurs magasins réunis dans un ensemble commercial :

- chiffre d'affaires prévisionnel (hors-carburant et avec carburant) du ou des établissements excédant 300 mètres carrés de vente;
- pour les magasins à prédominance alimentaire, part du chiffre d'affaires H.T. et T.T.C. attendu des rayons d'alimentation.

5.3. Pour les projets portant sur des extensions :

- chiffre d'affaires H.T. et T.T.C. (hors carburant et avec carburant) du dernier exercice connu et, pour les magasins à prédominance alimentaire, chiffre d'affaires H.T. et T.T.C. des rayons d'alimentation.
- chiffres d'affaires supplémentaire H.T. et T.T.C. attendu de la réalisation de l'extension et, pour les magasins à prédominance alimentaire, part du chiffre d'affaires des rayons d'alimentation H.T. et T.T.C.
- évolution du chiffre d'affaires H.T. et T.T.C. (hors carburant) au cours des trois dernières années.

Ces précisions sont à fournir, quelle que soit la surface de vente du magasin existant dont l'extension est envisagée.

**V - Contenu de l'étude d'impact mentionnée au c de l'article 18-1 du décret n° 93-306 du 9 mars 1993 modifié**

Lorsque le projet ne conduit pas à une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, le demandeur de l'autorisation est dispensé de cette étude.

*1. Estimation argumentée de l'impact du projet sur son environnement :*

1.1 Caractère de l'implantation projetée :

- isolée;
- insérée dans une Z.A.C. ou dans une zone commerciale;
- insérée dans une opération d'urbanisme globale.

#### 1.2. Environnement du projet :

- intérêt du projet par rapport à la répartition géographique de l'appareil commercial de la commune ou de l'agglomération et à la répartition de la population concernée;
- intérêt du projet au regard de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme.

#### 1.3. Conséquences du projet sur la fréquentation de l'appareil commercial :

- des centres-villes;
- dans les zones rurales et de montagne;
- des quartiers d'habitat social et dans les zones de redynamisation urbaine.

### 2. Analyse des effets du projet sur l'emploi :

En relation avec les indications fournies sur le taux d'emprise (cf. IV, 2) et sur l'équipement commercial et artisanal de la zone (cf. IV, 3), estimation :

- du nombre d'entreprises de moins de 300 mètres carrés sur lesquelles la réalisation du projet aura une incidence;
- du nombre d'emplois salariés ou non salariés susceptibles d'être menacés par la réalisation du projet;
- des créations d'emplois salariés et non salariés attendues de la réalisation du projet;
- du solde des emplois menacés et des emplois attendus, pour chaque catégorie (salariés et non salariés).

Tous ces emplois doivent être exprimés en équivalent temps plein.

### 3. Indication des moyens mis en oeuvre pour la modernisation et l'adaptation des équipements commerciaux à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation ainsi que pour le confort du consommateur et l'amélioration des conditions de travail des salariés.

#### 3.1. Équipements et services à la disposition de la clientèle :

- sur les parcs de stationnement et allées de circulation;
- à l'intérieur des magasins.

#### 3.2. Particularités éventuelles des techniques de commercialisation, notamment celles qui requièrent une surface supplémentaire.

#### 3.3. Aménagements en magasin et hors magasin destinés à l'amélioration des conditions de travail des salariés.

### 3.4. Organisation du travail.

## VI - Renseignements facultatifs

### 1. *Mesures d'accompagnement :*

Description des mesures d'accompagnement envisagées par le demandeur, telles que :

- partenariat avec les acteurs locaux, commerçants ou producteurs;
- desserte des communes dépourvues de commerces;
- développement de services de proximité ...

### 2. *Engagements éventuels :*

Engagements de créer des magasins à dominante alimentaire d'une surface de vente inférieure à 300 mètres carrés dans les zones de redynamisation urbaine ou les territoires ruraux de développement prioritaire.