

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DE L'EMPLOI

Arrêté du 21 août 2009 fixant le contenu de la demande d'autorisation d'exploitation de certains magasins de commerce de détail

NOR : ECEA0902658A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi et le secrétaire d'Etat chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation,

Vu le code de commerce ;

Vu le code de l'urbanisme,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'article A. 752-1 du code de commerce et l'annexe 7-8 au livre VII de la partie Arrêtés du code de commerce sont ainsi rédigés :

« *Art. A. 752-1.* – La demande d'autorisation préalable prévue aux articles L. 751-1, L. 752-1 et L. 752-2 du code de commerce est présentée selon les modalités fixées à l'annexe 1 de l'annexe 7-8 au présent livre.

Elle est accompagnée :

1° Des renseignements prévus à l'annexe 2 ;

2° D'une fiche établie selon le modèle prévu à l'annexe 3 ;

3° D'un plan indicatif des commerces concernés faisant apparaître leur surface de vente, le cas échéant avant et après l'extension sollicitée. Pour les magasins de plus de 300 mètres carrés de surface de vente, ce plan devra en outre faire apparaître les espaces consacrés à l'exposition des marchandises, à la circulation de la clientèle ou du personnel, et aux caisses ;

4° De cartes ou de plans présentant :

- l'organisation du projet 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...

- la localisation du projet sur une carte au 1/25 000 ;

- la desserte du lieu d'implantation du projet par les transports en commun, par les voies piétonnes et les pistes cyclables ;

- les principales voies et les aménagements routiers desservant le projet ;

- l'environnement du projet, sur une distance d'environ 1 kilomètre à partir de son site d'implantation ;
- l'inscription du projet dans son quartier au moyen d'une vue récente réalisée par voie aérienne ou par satellite ;

- dans le cas de projets envisagés dans ou à proximité d'une zone commerciale, le plan de cette zone ;

- les limites de la zone de chalandise, le découpage par sous-zone en fonction des modes de transport utilisés pour l'accès au projet et les principaux pôles d'activité de cette zone générant des flux de déplacement ;

5° D'une présentation visuelle du projet, notamment d'un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.

Les cartes et plans mentionnés ci-dessus sont fournis aux formats A 4 ou A 3, sauf nécessité de production de documents sous un format supérieur.

Le dossier de demande est transmis en douze exemplaires ou adressé par voie électronique au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial. Lorsque la zone de chalandise dépasse les limites du département, un nombre supplémentaire d'exemplaires correspondant au nombre d'élus et de personnalités qualifiées appelés à compléter la composition de la commission est fourni. »

Art. 2. – L'article A. 752-2 et l'annexe 7-9 au livre VII de la partie Arrêtés du code de commerce sont abrogés.

Art. 3. – Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général de la compétitivité, de l'industrie et des services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 août 2009.

*La ministre de l'économie,
de l'industrie et de l'emploi,*
CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le secrétaire d'Etat
chargé du commerce, de l'artisanat,
des petites et moyennes entreprises,
du tourisme, des services et de la consommation,*
HERVÉ NOVELLI

ANNEXE 7-8

(ANNEXE À L'ARTICLE A. 752-1)

ANNEXE 1

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR ET AU PROJET

I. – Informations relatives au demandeur

1. Identité du demandeur :
 - 1.1. Personne physique : nom, prénom, adresse, numéros de téléphone et de télécopieur, adresse électronique.
 - 1.2. Personne morale : raison sociale, forme juridique, adresse, numéros de téléphone et de télécopieur, adresse électronique.
 - 1.3. 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.

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.

2. Qualité en laquelle le demandeur agit :
 - exploitant ou futur exploitant ;
 - propriétaire ou futur propriétaire des constructions ;
 - promoteur.

Nota. – Une demande peut être formulée à plusieurs titres par le ou les demandeurs.

II. – Présentation du projet

1. Adresse.
2. Description :
 - 2.1. Projet portant sur la création d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail :
 - 2.1.1. Surface de vente globale du projet ;
 - 2.1.2. Surface de vente, secteur d'activité tel que défini à l'article R. 752-3 du code de commerce et nature de l'activité de chacun des magasins de plus de 300 mètres carrés de surface de vente ;
 - 2.1.3. Dans le cas d'un ensemble commercial : 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. Secteur d'activité tel que défini à l'article R. 752-3 du code de commerce et 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 défini à l'article R. 752-3 du code de commerce ;
 - 2.3.2. Surface de vente, secteur d'activité tel que défini à l'article R. 752-3 du code de commerce du commerce envisagé.
- 2.4. Projet portant sur la modification substantielle d'un projet :
 - Description :
 - du projet autorisé ou dont la demande est en cours d'instruction ;
 - des modifications envisagées ;
 - du projet après modifications.
 - Ces descriptions doivent s'effectuer selon les modalités prévues au présent arrêté.
- 2.5. 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 ;
 - la mention éventuelle de la ou des enseignes ;
 - parc de stationnement : nombre total de places et nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite ;
 - activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi (cafétérias, restaurants, stations de distribution de carburants, pharmacies, commerces de véhicules automobiles ou de motocycles...).
- 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 des décisions ou avis antérieurs.
 - 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 ou des avis antérieurs.

III. – Conditions de réalisation du projet

- 1. Maîtrise du foncier :
 - 1.1. Lorsque le projet nécessite une construction :
 - indication des parcelles de terrain concernées et de leur superficie totale ;
 - extrait de plan cadastral ;
 - sera joint pour l'ensemble de ces parcelles soit un titre de propriété ou une promesse de vente, soit une autorisation du propriétaire pour la réalisation de l'opération projetée.
 - 1.2. Lorsque le projet concerne un local existant :
 - identification du local ;
 - sera joint soit un titre de propriété ou une promesse de vente, soit une autorisation du propriétaire pour l'exploitation de ce local, soit un bail ou une promesse de bail ;
 - lorsque le projet porte sur un changement de secteur d'activité, le document produit, dans l'hypothèse où le demandeur n'est pas propriétaire des locaux, devra attester de la possibilité d'exercer l'activité prévue.

Les titres prévus au 1.1 et au 1.2 doivent être établis au bénéfice du ou des demandeurs. A défaut des titres eux-mêmes, peut être produite une attestation notariale faisant ressortir le nom du bénéficiaire du titre, l'identification des parcelles de terrain ou locaux concernés et la durée de validité du titre.

2. Attestation du régime social des indépendants :

Pour les projets d'extension de magasins et pour les projets 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 établie au titre de l'article 4 de la loi n° 72-657 du 13 juillet 1972 modifiée et, si l'établissement est redevable de la taxe sur les surfaces commerciales, indiquant s'il est à jour de ses paiements.

A N N E X E 2

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, QUALITÉ DE L'URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

I. – Zone de chalandise

- 1.1. Population totale de la zone de chalandise :

- population du recensement général de 1999 (population sans double compte) ;
- population légale municipale de 2006 ;
- dernière population authentifiée par décret.

Taux d'évolution entre ces différentes populations.

- 1.2. Liste exhaustive des communes comprises dans la zone de chalandise et indication, pour chaque commune :
 - population du recensement général de 1999 (population sans double compte) ;
 - population légale municipale de 2006 ;
 - dernière population authentifiée par décret.Taux d'évolution entre ces différentes populations.
- 1.3. Justification de ces délimitations au regard du deuxième alinéa du I de l'article R. 752-8 du code de commerce.
- 1.4. Justification des chiffres avancés lorsqu'il est fait état dans la zone de chalandise d'une fréquentation touristique (sources statistiques, études...).
- 1.5. Justification de la délimitation des sous-zones établies en fonction des modes de transport utilisés pour l'accès au projet.

II. – Présentation du projet au regard de l'aménagement du territoire

1. Dans l'environnement proche du projet (sur une distance d'environ 1 kilomètre à partir de celui-ci) :

Description de l'environnement du projet, 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 sa nature : collectif ou individuel, social) ;
- la desserte actuelle et future (routière, transports collectifs, cycliste, piétonne).

Seront signalés le cas échéant :

- les opérations d'urbanisme ;
- les programmes de logement ;
- les zones de redynamisation urbaine et les zones franches ;
- les disponibilités foncières connues.

2. Au sein de la zone de chalandise :

Description de l'environnement du projet, appuyée d'une carte ou d'un schéma, faisant apparaître les lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise, notamment :

- la localisation des principaux pôles d'activités commerciales ;
- la localisation des autres pôles majeurs d'activité (agricoles, industrielles ou tertiaires) ;
- les équipements publics ou privés majeurs ;
- la localisation des principales zones d'habitat (en précisant sa nature : collectif ou individuel, social) ;
- la desserte actuelle et future (routière, transports collectifs, cycliste, piétonne).

3. Hors de la zone de chalandise :

Description et localisation, à partir d'un document cartographique, des principaux pôles commerciaux.

III. – Présentation des effets du projet

1. Sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne.
2. Sur les flux de déplacement (tous modes de transport), notamment sur la limitation des déplacements motorisés des consommateurs.
3. Sur les projets d'aménagement et d'urbanisme de la zone de chalandise.

IV. – Présentation du projet et de ses effets, au regard du développement durable et de la préservation de l'environnement, sur

1. La réduction des pollutions associées à l'activité.
2. La mise en œuvre de solutions végétales ou de maîtrise des consommations énergétiques.
3. L'inscription harmonieuse dans le paysage ou dans un projet urbain.
4. Le traitement de friches commerciales ou industrielles.
5. Un éventuel site Natura 2000.
6. Des protections particulières au titre de la biodiversité (arrêté de protection de biotope).
7. Sa situation en termes de risques naturels, technologiques ou miniers.

A N N E X E 3

FICHE TECHNIQUE D'EXAMEN D'UN PROJET SOUMIS À AUTORISATION
EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Identification du projet
N° (réservé à l'administration) :
Catégorie de projet (article L. 752-1 du code de commerce) :
Description sommaire du projet :
Adresse du projet :
Date de création, si le magasin existe déjà :
Surfaces de vente avant projet, par secteur d'activité¹ :
Commerce(s) à dominante alimentaire : m ²
Autre(s) commerce(s) : m ²
Surfaces de vente après projet, par secteur d'activité¹ :
Commerce(s) à dominante alimentaire : m ²
Autre(s) commerce(s) : m ²
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) :
Identité du demandeur
<i>Personne physique : nom, prénom, adresse (postale, électronique), n° de téléphone, n° de télécopie :</i>
 <i>Personne morale : raison sociale, forme juridique, adresse (postale, électronique), n° de téléphone, n° de télécopie :</i>
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.

Situation du projet				
Positionnement général				
	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
Positionnement dans un 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 d'habitation peu équipé en commerces				
Positionnement par rapport aux constructions prévues, en cours de réalisation ou existantes	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
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 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 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 à créer				
Positionnement par rapport aux disponibilités foncières	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
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				

Examen au regard des critères de l'article L. 752-6 et des précisions exigées par l'article R. 752-7 du code de commerce				
Complémentarité avec les autres activités, les offres de service public et les équipements publics	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
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 commerciale (+ de 10 magasins)				
Renforcement d'un pôle commerçant majeur en centre-ville (+ de 50 magasins)				

Maitrise ou limitation des flux de transport motorisés	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
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				
Mesures tendant à réduire les déplacements motorisés des consommateurs				
Mesures de sécurisation des voies d'accès (clientèle)				
Mesures de sécurisation des voies d'accès (livraisons)				
Réduction des pollutions associées à l'activité	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
Dispositif de traitement des eaux pluviales (bâtiments)				
Dispositif de traitement des eaux pluviales (stationnement)				
Dispositif permettant de traitement des déchets et effluents				
Mesures permettant la maîtrise, pour l'environnement immédiat, des nuisances sonores, olfactives, visuelles ou lumineuses du projet				
Modalités structurelles d'approvisionnement préservant l'environnement (véhicules propres, approvisionnement en transports en commun...)				
Maitrise des consommations d'énergie	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS
Projet d'un dispositif d'économie d'énergie performant (chauffage ou climatisation)				

Projet d'un dispositif d'économie d'énergie performant (éclairage)					
Projet d'une installation intégrée de production d'énergie renouvelable					
Mise en œuvre d'un accompagnement végétal	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS	
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					
Inscription dans un projet urbain ou paysager	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS	
Contribution à une restructuration urbaine					
Emplacements de stationnement intégrés dans les bâtiments					
Réhabilitation de friche commerciale ou industrielle					
Réhabilitation lourde d'un bâtiment commercial					
Complémentarité avec les plans locaux de prévention	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS	
Compatibilité avec les risques industriels identifiés et les mesures de prévention correspondantes					
Compatibilité avec les risques naturels identifiés et les mesures de prévention correspondantes					
Maîtrise des externalités du projet	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS	
Nécessité de réalisation de travaux publics pour les accès					
- la prise en charge de ces travaux a été vérifiée auprès des élus ou des services techniques concernés					
- le demandeur prend en charge ces travaux					
Nécessité de réalisation de travaux publics pour la préservation du paysage					
- la prise en charge de ces travaux a été vérifiée auprès des élus ou des services techniques concernés					
- le demandeur prend en charge ces travaux					
Financement assuré des éventuels autres aménagements publics nécessaires					

- la prise en charge de ces travaux a été vérifiée auprès des élus ou des services techniques concernés					
Respect des règles locales d'urbanisme et des projets publics d'aménagement	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS	
Respect des orientations fixées par le SCoT					
- ce point a été vérifié auprès des élus ou des services techniques concernés					
Localisation dans une zone du PLU ou du POS en vigueur acceptant l'activité concernée					
- ce point a été vérifié auprès des élus ou des services techniques concernés					
Vérification préalable auprès des principaux élus locaux concernés de la cohérence du projet avec leurs éventuels projets d'aménagements publics					

Autres informations (facultatives)					
	OUI	NON	SANS OBJET	OBSERVATIONS	
Existence d'une information préalable sur le projet dispensée aux principaux élus locaux concernés de la zone de chalandise					
Existence d'une étude indépendante confirmant les indications de la présente fiche					