



REGLEMENTATION PROVINCIALE

Direction provinciale chargée de l'application du texte :
- Directions instructrices de la province Sud

MI

DELIBERATION **n° 27-2014/APS du 12 décembre 2014** *relative à l'urbanisme commercial en province Sud*

L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu le code de commerce applicable en Nouvelle-Calédonie, notamment son livre IV ;

Entendu le rapport n° 21 des commissions conjointes du développement économique et de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 28 novembre 2014,

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 12 DÉCEMBRE 2014, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

Modifiée par :
- Délibération n° 58-2016/APS du 16 novembre 2018

ARTICLE 1 : Principes fondamentaux

Les implantations, extensions, et changements de secteur d'activité d'entreprises commerciales doivent répondre aux exigences d'aménagement du territoire et de développement durable. Ils doivent garantir de manière générale le développement équilibré des différentes formes de commerce et contribuer en particulier au maintien des activités dans les zones rurales, à la modernisation des équipements commerciaux, ainsi qu'au rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités dans les centralités urbaines.

ARTICLE 2 : Critères décisionnels

La commission provinciale d'urbanisme commercial rend son avis motivé et le président de l'assemblée de la province Sud, prend, le cas échéant, sa décision, eu égard aux critères suivants :

1° En matière d'aménagement du territoire :

- a) La compatibilité du projet avec les orientations des documents d'urbanisme ;
- b) L'impact de la localisation du projet sur la répartition du tissu commercial dans les centralités urbaines et leurs zones périphériques ;
- c) La consommation économe de l'espace ;
- d) L'effet sur l'animation de la vie urbaine et rurale ;
- e) L'effet du projet sur les déplacements et son accessibilité par les transports collectifs.

2° En matière de développement durable :

- a) La qualité environnementale du projet ;
- b) L'insertion paysagère et architecturale du projet ;
- c) Les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche.

ARTICLE 3 : Champ d'application

ARTICLE 3-1 : Champ d'application de l'autorisation

Sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

- 1° la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 750 m² ;
- 2° l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà dépassé le seuil de 750 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- 3° la réouverture au public d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 750 m² dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant un an ;
- 4° tout changement de secteur d'activité, tel que défini à l'article 3, pour tout commerce d'une surface de vente supérieure à 750 m² ;
- 5° la création ou l'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale supérieure à 1000 m² ou devant dépasser ce seuil par la réalisation du projet, et de création ou d'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale inférieure à 1 000 m², dès lors qu'elle comprend un commerce d'une surface de vente supérieure à 750 m².

ARTICLE 3-2 : Exemptions

Ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale :

- 1° Les projets d'exploitation de pharmacies ;
- 2° Les projets de création ou d'extension de commerces d'automobiles ou de bateaux situés en dehors des centralités urbaines ;
- 3° Les projets d'exploitation de halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par une collectivité ;
- 4° les magasins situés dans l'enceinte des aéroports.

ARTICLE 3-3 : Définitions

ARTICLE 3-3-1 : Centralités urbaines

Les centralités urbaines sont des zones urbaines de forte densité, à l'échelle d'une commune, disposant des infrastructures de transport suffisantes et où se développe prioritairement l'offre de commerces et de services.

ARTICLE 3-3-2 : Commerce de détail

Le commerce de détail correspond à la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique.

ARTICLE 3-3-3 : Secteurs d'activité

Les activités sont réparties en deux secteurs : le secteur alimentaire et le secteur non alimentaire.

Le secteur alimentaire comporte le commerce de détail à prédominance alimentaire, dès lors que cette activité représente 35 % des ventes totales.

ARTICLE 3-3-4 : Surface de vente

La surface de vente comprend les espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition de marchandises proposées à la vente et à leur paiement, ainsi qu'à la circulation du personnel pour présenter ces marchandises.

Sont notamment inclus :

- les zones situées entre les caisses, y compris la caisse centrale, et les accès du magasin, si elles sont ouvertes au public et liées à la vente ;
- les zones de marquage, d'étiquetage et de publicité liées directement à la vente et aux espaces publics ;
- les locaux de stockage d'emballages et les entrepôts accessibles à la clientèle depuis un parking ;
- les cabines d'essayage ;
- les espaces de vente extérieurs couverts ou non librement accessibles au public.

Sont notamment exclus :

- les sas d'entrée des magasins et les mails de centres commerciaux desservant plusieurs commerces, en l'absence de marchandises mises à la vente ;
- les locaux de réserves et les locaux techniques, les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation de marchandises, dont l'accès est interdit au public ;
- les aires de stationnement affectées à cet usage ;
- les locaux des prestataires de service situés à l'intérieur d'un magasin de commerce de détail ou d'un centre commercial, sauf s'ils constituent un simple rayon de l'établissement ;
- les zones plantées (pépinières) des commerces de jardinerie.

ARTICLE 3-3-5 : Ensemble commercial

Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui :

- soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier ;
- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements, notamment les voies ayant principalement pour vocation d'assurer la circulation interne entre les divers magasins de l'ensemble commercial, les parcs de stationnement communs ou contigus, les accès piétonniers, les espaces verts ;
- soit font l'objet d'une gestion ou d'un entretien communs de certains éléments de leur exploitation, comme les voies de circulation, les parcs de stationnement et les espaces verts ;
- soit sont réunis par une structure juridique commune.

ARTICLE 3-3-6 : Réalisation du projet

La réalisation du projet correspond à l'ouverture au public du magasin ou de l'ensemble commercial.

ARTICLE 4 : Composition de la commission provinciale d'urbanisme commercial

La commission provinciale d'urbanisme commercial est présidée par le président de l'assemblée de province ou son représentant qui ne prend pas part au vote.

Elle est composée des membres suivants :

1° - Des élus suivants :

- Le maire et un adjoint de la commune où il est projeté d'implanter l'établissement commercial ou leurs représentants ;
- Un représentant de chacun des groupes d'élus, ainsi qu'un suppléant, désignés en son sein par l'assemblée de province ;

2° - Le président du Syndicat mixte des transports urbains (SMTU) ou son représentant pour les projets relevant de son champ de compétence territoriale ;

3° - Le président du syndicat intercommunal compétent en matière d'aménagement ou de développement ou son représentant pour les projets relevant de son champ de compétence territoriale ;

4° - Une personne qualifiée en matière d'aménagement du territoire ou de protection de l'environnement, désignées par arrêté du président de l'assemblée de province ;

5° Un représentant des associations de consommateurs désignées par arrêté du président de l'assemblée de province après avis de la commission du développement économique.

ARTICLE 5 : Présence de l'administration en séance

Le directeur du foncier et de l'aménagement, le directeur de l'équipement et le directeur de l'économie, de la formation et de l'emploi et le directeur de l'environnement de la province Sud ou leurs représentants peuvent assister avec voix consultative aux séances de la commission.

ARTICLE 6 : Secrétariat de la commission

Le secrétariat de la commission provinciale d'urbanisme commercial est assuré par la direction instructrice de la province Sud.

ARTICLE 7 : Ordre du jour

Quinze jours au moins avant la réunion, les membres de la commission reçoivent communication de l'ordre du jour, lequel porte à leur connaissance les demandes à examiner.

ARTICLE 8 : Fiche technique

Une fiche technique est établie par le secrétariat de la commission sur chaque projet à examiner. Elle en résume les caractéristiques principales et comporte tous les éléments d'information nécessaires à la commission pour émettre son avis. Cette fiche, accompagnée du dossier de la demande d'autorisation, est adressée aux membres au moins huit jours avant la réunion.

Le demandeur a accès à l'ensemble du dossier d'instruction.

ARTICLE 9 : Conditions de vote

La commission ne peut délibérer que si la moitié de ses membres ayant le droit de vote sont présents.

Si le quorum n'est pas atteint, une deuxième convocation, sur le même ordre du jour, fixe une nouvelle date de réunion dans un délai minimum de huit jours. Aucune condition de quorum n'est alors imposée pour cette seconde séance.

L'avis est rendu à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, l'avis est réputé favorable.

Les membres de la commission votent à main levée.

Aucun membre de la commission provinciale d'urbanisme commercial ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel, direct ou indirect, ou s'il représente ou a représenté une des parties intéressées.

Les membres souscrivent une déclaration sur l'honneur en ce sens, dont un modèle est annexé à la présente délibération, dès réception de l'ordre du jour.

ARTICLE 10 : Auditions

La commission entend le demandeur à sa requête. Elle peut convoquer toute personne susceptible d'éclairer son avis et solliciter des études techniques complémentaires.

ARTICLE 11 : Avis de la commission

La commission formule préalablement à la décision du président de l'assemblée de province, un avis sur les demandes d'autorisation dans un délai de deux mois à compter de la complétude du dossier.

Lorsqu'à défaut du quorum, une nouvelle convocation de la commission est nécessaire, en application du deuxième alinéa de l'article 9, le délai de deux mois est suspendu jusqu'au jour de la deuxième réunion de la commission.

Si, à l'expiration du délai de deux mois prévu au premier alinéa, la commission dûment convoquée n'a pas formulé d'avis, il est fait application des dispositions de l'article 13.

En cas d'avis défavorable ou réservé, la commission propose au président de l'assemblée de la province Sud de refuser le projet ou de subordonner sa réalisation au respect de conditions destinées à le rendre conforme, ou, à tout le moins, compatible avec les principes mentionnés à l'article 1.

Le président de l'assemblée de province n'est pas lié par l'avis mentionné aux alinéas précédents.

ARTICLE 12 : Procès-verbal des délibérations

Le procès-verbal des délibérations de la commission est signé par son président. Un exemplaire en est adressé sans délai aux membres de la commission ayant assisté à la séance. Les membres disposent d'un délai d'une semaine pour formuler leurs observations. Celles-ci figurent sur un procès-verbal rectificatif qui leur est adressé sans délai.

ARTICLE 13 : Décision du président de l'assemblée de province

En cas d'avis défavorable ou réservé de la commission ou si la commission n'a pas rendu d'avis dans le délai prévu au premier alinéa de l'article 11, le président peut, par arrêté motivé, autoriser le projet, le refuser ou le subordonner au respect, par le demandeur, de prescriptions ou d'engagements destinés à le rendre conforme, ou, à tout le moins, compatible avec les principes mentionnés à l'article 1.

Le cas échéant, le président peut substituer d'autres motifs à ceux retenus par la commission pour fonder sa décision.

Le silence gardé par le président de l'assemblée de province pendant un délai d'un mois suivant la date à laquelle la commission a rendu son avis vaut rejet du projet.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la commission n'a pas rendu d'avis dans le délai prévu au premier alinéa de l'article 11 ou en cas d'avis favorable de la commission, le silence gardé par le président de l'assemblée de province pendant un délai d'un mois suivant la date de réception du dossier de la demande vaut acceptation du projet.

ARTICLE 14 : La demande

La demande d'autorisation est présentée soit par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain ou à exploiter commercialement l'immeuble, dont le justificatif est joint à la demande, selon les modalités fixées à l'annexe 1 de la présente délibération. Elle est accompagnée des informations relatives à l'aménagement du territoire et au développement durable conformément aux dispositions de l'article 1 et telles que prévues à l'annexe 1 de la présente délibération.

ARTICLE 15 : Dépôt de la demande

La demande d'autorisation est, avec le dossier qui l'accompagne, soit adressée au président de l'assemblée de province, soit déposée à la direction instructrice contre récépissé comportant un numéro d'enregistrement.

ARTICLE 16 : Complétude du dossier

Si le dossier est incomplet, la direction instructrice, dans le délai d'un mois à compter de la date du récépissé, invite l'intéressé à fournir les pièces complémentaires.

Le dossier doit être complété dans le délai de deux mois à compter de l'envoi de la demande de complément.

Les dossiers incomplets qui n'ont pas été complétés dans le délai fixé à l'alinéa précédent sont retournés au demandeur.

Lorsque ces pièces ont été produites, le délai d'instruction court à compter de la réception de la dernière pièce complétant le dossier.

ARTICLE 17 : Modification du projet - nouvelle demande

Après la délivrance de l'autorisation, le demandeur doit déclarer auprès du secrétariat de la commission d'urbanisme commercial toute modification du projet concernant notamment les surfaces ou le secteur d'activité. En cas de modification substantielle du projet, sur requête du président de l'assemblée de province,

il dépose, dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette requête, une demande d'autorisation comportant toutes les informations nécessaires sur les modifications envisagées.

ARTICLE 18 : Péremption de l'autorisation

Complété par délib n° 58-2018/APS du 16/11/2018, art.12

L'autorisation est périmée si, à compter de la date de la notification de l'autorisation d'exploitation commerciale, l'opération envisagée n'a pas été réalisée dans un délai de trois ans.

Lorsque la réalisation d'un projet autorisé est subordonnée à l'obtention d'un permis de construire, l'autorisation est périmée si une demande recevable de permis de construire n'est pas déposée dans un délai de deux ans à compter de la date fixée au premier alinéa.

Lorsqu'une demande de permis de construire recevable a été déposée dans le délai prévu dans le deuxième alinéa, l'autorisation est périmée pour les surfaces de vente qui n'ont pas été ouvertes au public dans un délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis de construire est devenu définitif. Ce délai est prolongé de deux ans pour les projets qui portent sur la réalisation de plus de 6 000 m² de surface de vente.

Tout recours contre l'autorisation suspend ces délais de péremption jusqu'à l'intervention de la décision juridictionnelle définitive.

L'autorisation peut être prorogée pour une nouvelle année, renouvelable une fois, sur demande de son bénéficiaire formulée avant l'expiration du délai de validité, s'il s'avère que le projet respecte toujours les conditions d'obtention de l'autorisation, notamment au regard des critères décisionnels énoncés à l'article 2.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge au service instructeur de la province.

La prorogation est acquise au titulaire si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant l'avis de réception postal de son envoi ou la date de décharge au service instructeur. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

ARTICLE 19 : Sanctions

En cas de manquement aux obligations de demande d'autorisation imposées par la présente délibération aux opérateurs ou exploitants, le président de l'assemblée de province peut mettre en demeure ces derniers de procéder à la régularisation de leur situation.

Le procès-verbal de constat d'infraction est dressé par tout agent ou officier de police judiciaire ou par les agents de la direction instructrice dûment commissionnés et assermentés à cet effet.

Sans préjudice de l'application des sanctions prévues par la réglementation relative au permis de construire, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5^{ème} classe le fait pour quiconque, sans être titulaire de l'autorisation requise ou en méconnaissance de ses prescriptions, soit d'entreprendre des travaux aux fins de réaliser un des projets prévus à l'article 2 de la présente délibération, soit d'exploiter ou de faire exploiter une surface de vente soumise aux obligations édictées par cet article.

Dans ce dernier cas, l'amende prévue à l'alinéa précédent est applicable par jour d'exploitation et autant de fois qu'il y a de mètres carrés ouverts ou utilisés irrégulièrement pour les commerces de détail.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du Code pénal.

La peine encourue par les personnes morales est l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-41 du Code pénal.

S'il y a récidive, la peine d'amende prévue pour la récidive de contraventions de la 5^{ème} classe est applicable.

Le tribunal peut, en outre, ordonner la confiscation totale ou partielle des marchandises qui sont offertes à la vente sur cette surface.

ARTICLE 20 : Dispositions transitoires

Les dispositions de la présente délibération entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015.

Les autorisations d'exploitation commerciale délivrées avant le 1^{er} janvier 2015, qui entrent dans le champ d'application de l'article 3-1 de la présente délibération, sont soumises en matière de modification substantielle du projet, ainsi que de péremption de l'autorisation, aux dispositions des articles 17 et 18.

Les représentants des groupes d'élus appelés à siéger au sein de la commission provinciale d'urbanisme commercial au sens des dispositions du cinquième alinéa de l'article 4 sont désignés à l'article 31 de la délibération n° 8-2014/APS du 6 juin 2014 portant désignation des représentants de la province Sud dans les organismes extérieurs.

ARTICLE 21 :

La délibération modifiée n° 41-2006/APS du 28 septembre 2006 relative à l'urbanisme commercial en province Sud est abrogée.

ARTICLE 22 :

La présente délibération sera transmise à Monsieur le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

ANNEXE 1

PRESENTATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

I – Informations relatives au demandeur

1 – Identité du demandeur :

- Personne physique : nom, prénom, adresse, contacts.
- Personne morale : raison sociale, forme juridique, adresse, contacts, actionnariat.

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.

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

Un historique des demandes réalisées par le demandeur est également à fournir.

2 – Qualité en laquelle le demandeur agit :

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

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

II – Présentation du projet :

1- Adresse : un extrait de carte au 1/10 000ème, 1/5 000ème ou 1/2 000ème (selon l'ampleur du projet) sera fourni faisant apparaître le site du projet au sein de la commune concernée ;

2- Maîtrise du foncier :

- 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.
- 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 ;

Ces titres 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.

3– Description du projet

La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en un exemplaire papier et un exemplaire numérique. Lorsque le dossier est complet, avant le passage en commission, la direction instructrice invite le demandeur à fournir de nouveaux exemplaires du dossier (jusqu'à dix exemplaires papier)

Toute demande d'autorisation est accompagnée :

- d'un plan indicatif des commerces concernés faisant apparaître leur surface de vente, le cas échéant avant et après l'extension sollicitée. 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 ;
- d'une notice descriptive permettant de juger de l'adéquation du projet avec les principes fondamentaux cités à l'article 1er, qui décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;
- de cartes et de plans présentant :
 - l'organisation du projet sur la ou les parcelles de terrain concernées : un plan de masse et d'implantation côté à l'échelle de 1/200ème ou 1/500ème comportant l'orientation, l'altimétrie si le terrain est accidenté, les limites du terrain et sa superficie, l'implantation des constructions projetées, l'implantation des constructions existantes, les espaces verts conservés ou créés, l'implantation des parkings, les espaces dédiés au stockage des produits, la voirie interne, les réseaux extérieurs existants et toutes indications nécessaires à la compréhension parfaite du terrain ;
 - la nature des voies d'accès et la position de la parcelle dans son environnement sur une distance d'environ 1 km, afin de juger d'une relation harmonieuse du projet avec le reste du quartier ;
 - la desserte par les transports en commun, par les voies piétonnes et les pistes cyclable ;
 - dans le cas de projets envisagés dans ou à proximité d'une zone commerciale, le plan de cette zone ;
- d'une présentation visuelle du projet :
 - deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et de plan masse ;
 - un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords.

a) Projet portant sur la création d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ou de réouverture au public :

- Surface de vente globale du projet ;
- Surface de vente, nature de l'activité de chacun des magasins de plus de 750 m² de surface de vente ;
- Surface de vente des magasins inférieurs à 750 m² dans un centre commercial ;
- Dans le cas d'un ensemble commercial : nombre approximatif de magasins et surface de vente totale de ces magasins ;
- Parc de stationnement : nombre total de places et nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite ;

- Surfaces des mails et des SAS d'entrées.

b) Projet portant sur l'extension d'un ou plusieurs magasins de commerce de détail ou d'un ensemble commercial :

- secteur d'activité du ou des magasins dont l'extension est envisagée ;
- surface de vente :
 - rappel de la surface existante ;
 - liste des magasins de l'ensemble commercial déjà exploités quelle que soit leur surface ;
 - surface demandée ;
 - surface envisagée après extension, qui doit être égale à la somme des deux surfaces définies ci-dessus ;
 - activités annexes éventuelles n'entrant pas dans le champ d'application de la loi (cafétérias, restaurant...);
surfaces des mails et des SAS d'entrées. ;
 - date d'ouverture du magasin ;
 - le cas échéant, indication des demandes d'extension déjà présentées avec date et sens des décisions antérieures.
- Parc de stationnement : nombre total de places et nombre de places réservées aux personnes à mobilité réduite

c) Projet portant sur le changement de secteur d'activité :

- surface de vente du magasin et désignation du secteur d'activité abandonné ;
- surface de vente, nature de l'activité du commerce envisagé ;
- date d'ouverture du magasin ;
- le cas échéant, indication des demandes déjà présentées avec date et sens des décisions antérieures.

d) Projet portant sur la modification substantielle d'un projet :

- Description du projet autorisé ou dont la demande est en cours d'instruction ;
- Description des modifications envisagées ;
- Description du projet après modification.

Ces descriptions doivent s'effectuer selon les modalités définies par la présente délibération.

III – Informations relatives à l'aménagement du territoire, la qualité de l'urbanisme, la protection de l'environnement,

1- Présentation du projet et de ses effets au regard de l'aménagement du territoire

a. Description de l'environnement du projet, sur une distance d'environ 1 km à partir de celui-ci

Cette description, appuyée d'une carte ou d'un schéma, devra faire apparaître :

- les activités commerciales (seront notamment signalés les magasins de plus de 750 m² avec indication de leur enseigne) ;

- les autres activités (agricole, industrielle ou tertiaire) ;
- les équipements publics ;
- l'habitat ;
- la desserte actuelle et future.

Seront signalés, le cas échéant :

- les opérations d'urbanisme ;
- les programmes de logement.

b. Description de l'environnement du projet au sein de la zone de chalandise

Cette description, appuyée d'une carte ou d'un schéma, devra faire apparaître les lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise, notamment :

- La localisation des principaux pôles d'activité commerciale (seront notamment signalés les magasins de plus de 750 m² avec indication de leur enseigne) ;
- La localisation des autres pôles majeurs d'activité ;
- Les équipements publics ou privés majeurs ;
- Les principales zones d'habitat ;
- La desserte actuelle et future.

c. Présentation des effets du projet en termes d'aménagement du territoire

- Compatibilité avec les orientations de documents stratégiques et justification de l'implantation du projet ;
- Effets sur l'équilibre entre centre-ville et périphérie ;
- Effets sur le rééquilibrage du territoire de la Province Sud ;
- Effets sur le cadre de vie :
 1. Nuisances sonores, olfactives, visuelles, lumineuses : cohérence entre le site et le projet (proximité d'habitations, topographie du site, enseignes, implantation du bâtiment) ;
 2. Qualité des paysages et de l'espace public : niveau de traitement du paysage urbain et du paysage végétal adéquats (gabarit des constructions, alignement ou retrait des façades, publicité, répartition des espaces verts et typologie des espèces prévues à la plantation) ;
 3. Patrimoine bâti : tirer parti de la valeur architecturale et urbanistique des édifices remarquables ;
 4. Adéquation du projet avec la présence de risques naturels et technologiques ;
- Effets sur l'animation de la vie rurale/vie urbaine :
 1. Déplacements : assurer l'accessibilité par la mixité des modes de transport (desserte routière, voirie, desserte en transports en commun, mobilité induite, parc de stationnement, aires de livraisons, équipements publics existants ou programmés) ;
 2. Partage de l'espace : mixité urbaine et relation harmonieuse, animation des centres et quartiers (diversité fonctionnelle, coexistence des fonctions, maillage de la zone) ;
- Effets sur les projets d'aménagement et d'urbanisme de la zone de chalandise.

2- Présentation du projet et de ses effets au regard de la protection de l'environnement :**a. Gestion rationnelle des eaux (pluviales, potable) :**

- Dispositifs de stockage et de rétention d'eau pluviale ;
- Impacts en termes de pollution des eaux pluviales ;
- Gestion de l'arrosage des espaces verts ;
- Recours à l'eau pluviale pour les besoins, quotidiens ou non, du projet.

b. Gestion des déchets :

- Gestion des différents types de déchets produits lors de l'exploitation de l'équipement (en vertu de la réglementation provinciale et les projets des communes).

c. Economies d'énergie :

- Utilisation d'équipements économes (notamment en termes d'éclairage collectif) ;
- Adaptation des caractéristiques (puissance et consommation de l'éclairage collectif en fonction des besoins véritables) ;
- Potentiel du site pour l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Utilisation de l'équipement en chauffe-eau solaire.

d. Qualité environnementale du bâti

- Indication des conditions dans lesquelles le projet respecte la charte Chantier Vert et la charte Ecocal ;
- Eclairage naturel et confort visuel ;
- Confort thermique ;
- Confort acoustique ;
- Stratégie de choix de matériaux intégrant des critères environnementaux ;
- Implantation du bâti ;

e. Pollution lumineuse et visuelle

- Indication des conditions dans lesquelles le projet limite la pollution lumineuse ;
- Indication du dispositif d'enseignes et pré-enseignes envisagé.

ANNEXE 2

FORMULAIRE DE DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Je soussigné, M.....déclare :

- ne détenir aucun intérêt personnel, direct ou indirect,
- ne pas représenter ou avoir représenté une des parties intéressées

Fait à....., le.....

Signature