

# CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique **présente le site** pour lequel une demande d'attribution du label est réalisée **et regroupe les pièces justificatives** à fournir.

Afin de permettre à la commission d'attribution d'apprécier la conformité du site objet de la demande aux critères d'évaluation, il est recommandé de fournir les pièces citées dans chacun des paragraphes ci-dessous.

Ces pièces doivent être regroupées par chapitres (*Accessibilité, Signalisation, Lisibilité, Convivialité et Environnement*) et de manière à respecter l'ordre suivant lequel les critères sont listés.

## 1. Présentation générale du site

Cette partie devra notamment présenter les éléments suivants :

- extrait de carte au 1/25000 faisant apparaître le site du PAC au sein de la commune concernée
- plan indicatif des commerces
- liste des enseignes (noms et surfaces - SHON & de vente - en m<sup>2</sup>)
- preuve de dépôt de demande d'autorisation d'exploitation commerciale à la CDEC (i.e. copie du récépissé de dépôt).

A défaut, le dossier sera tout de même examiné mais la décision de la commission d'attribution ne sera communiquée qu'après réception du document précité.

## 2. Accessibilité

### Rappel des critères :

- qualité d'accessibilité dans les 2 sens
- préservation de la fluidité du trafic, assurant la sécurité routière, sur l'axe majeur
- zone de chalandise minimale liée au temps de trajet (ex : 50 000 personnes / 20 minutes)
- qualité des liaisons en transport en commun

### Exemples de pièces permettant d'apprécier la conformité aux critères ci-dessus :

- \* *descriptif détaillé des voies d'accès*
- \* *plan de circulation : extrait de carte faisant apparaître les axes routiers et le site sur lequel se situe le parc*
- \* *carte faisant apparaître les limites de la zone de chalandise*
- \* *justification des délimitations de la zone de chalandise (dont population totale de la zone de chalandise et temps de trajet)*

## 3. Signalisation

### Rappel des critères :

- plan de jalonnement raisonné : prise en charge des visiteurs
- visibilité de l'identité visuelle par rapport à l'axe majeur

### Exemples de pièces permettant d'apprécier la conformité aux critères ci-dessus :

- \* *descriptif du plan de jalonnement*
- \* *extrait de carte faisant apparaître le plan de jalonnement*
- \* *descriptif de l'identité visuelle*
- \* *plan, photos, etc., présentant l'identité visuelle*

## 4. Lisibilité

### Rappel des critères :

#### Identification du site

- nom
- logo / code graphique
- fléchage directionnel sur le site
- signalétique commerciale
- cahier des charges « enseignes » (définition de dimensions et de gabarits des enseignes, positionnement...)

#### Gestion

- unité de gestion

#### Fonctionnement

- différenciation des flux de livraisons et des flux clients
- éclairage des parkings
- parkings : gestion commune / mutualisation des parkings
- places de parking réservées à la clientèle : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente / largeur moyenne minimum d'une place : 2,50 m
- places de parking réservées aux familles avec enfants en bas âge : places balisées / 3,30 m de largeur / proximité des entrées / 4% de l'ensemble des places de parking
- parking 2 roues

*Exemples de pièces permettant d'apprécier la conformité aux critères ci-dessus :*

- \* *logo du projet (en couleur) / charte graphique*
- \* *descriptif du fléchage directionnel du site et plan*
- \* *descriptif de la signalétique commerciale*
- \* *extrait du règlement de copropriété relatif au cahier des charges "enseignes"*
- \* *descriptif des flux livraisons et clients ou plan faisant apparaître les flux livraisons et clients*
- \* *descriptif de l'éclairage des parkings et plan faisant apparaître les éclairages*
- \* *descriptif de la gestion des parkings*

## 5. Convivialité

### Rappel des critères :

#### Architecture

- qualité et créativité de l'architecture
- qualité des matériaux
- qualité de l'éclairage
- intégration d'appareils générateurs d'énergie aux bâtiments (groupe électrogène, roof top, transformateur, pompe à chaleur)
- traitement spécifique de l'arrière des bâtiments

#### Services

- présence de mobiliers urbains : poubelles, bancs de repos, etc.
- toilettes publiques et signalisées sur le site

#### Sécurité

- sécurisation du parking
- cheminement et dispositif particulier pour les places PMR
- présence d'un cheminement piétons éclairé et sécurisé (façade des magasins et parkings)
- priorité donnée au piéton sur le parking (limitation de la vitesse des véhicules)

#### Merchandising

- qualité du plan merchandising

#### Actions citoyennes

- participation à des actions citoyennes

*Exemples de pièces permettant d'apprécier la conformité aux critères ci-dessus :*

- \* *descriptif du parking / plan de masse faisant apparaître les parkings*
- \* *descriptif du dispositif de protection des places « handicapés »*
- \* *descriptif du cheminement piéton / plan faisant apparaître les cheminements piétons*
- \* *descriptif des réalisations architecturales (précisions concernant les matériaux, les toitures, les couleurs, l'éclairage, etc.)*
- \* *présentation visuelle du projet (plan d'intégration du site, plan des façades, dessins, photos, etc.)*
- \* *descriptif du mobilier urbain / présentation visuelle / positionnement sur le site du mobilier urbain*

## 6. Environnement

---

### Rappel des critères :

- obtention d'un label HQE
- tri sélectif des déchets commerce et clients
- minimum de 10% de surfaces d'espaces verts arborées de la surface totale du site (emprise foncière)
- favoriser les essences indigènes
- intégration dans l'environnement
- qualité des espaces verts
- ensemble des parkings arborés
- obligation inscrite dans le bail de communiquer les consommations énergétiques (eau, électricité, gaz)
- bâtiment livré au preneur conforme à la RT 2005

\* *descriptif du traitement des déchets*

\* *descriptif des espaces verts (dont surface de l'emprise foncière et surface consacrée aux espaces verts - en m<sup>2</sup>) et plan faisant apparaître les espaces verts*

\* *descriptif des espaces verts*

\* *descriptif des essences utilisées*

\* *extrait du bail relatif à la communication des consommations énergétiques*