

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° PC 063 113 21 G0098 déposée le 3 mai 2021 auprès de la Mairie de Clermont-Ferrand ;
- VU** le recours présenté par la société (SAS) « JADAMIC », enregistré le 22 août 2021 par le secrétariat de la CNAC sous le numéro P 03455 63 21RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Puy-de-Dôme du 17 juin 2021, concernant le projet, porté par la société (SA) « L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE », de création, à Clermont-Ferrand, d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 36 116 m<sup>2</sup>, par création d'un magasin à l enseigne « LEROY MERLIN » de 12 116 m<sup>2</sup> de surface de vente, aux côtés d'un magasin « IKEA » de 24 000 m<sup>2</sup> de la surface de vente, et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile d'une emprise au sol de 978 m<sup>2</sup> et de 18 pistes de ravitaillement ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 14 octobre 2021, autorisant la société pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 063 113 22 G0150, valant autorisation d'exploitation commerciale et saisine directe de la commission nationale par la société pétitionnaire, déposée le 1<sup>er</sup> août 2022 en mairie de Clermont-Ferrand et enregistrée par le secrétariat de la CNAC sous le numéro P 04537 63 21N ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 décembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Maxime DERAY, président de la société (SAS) « JADAMIC » et Me. David DEBAUSSART, avocat ;

M. Philippe NATIVEL, directeur du magasin « LEROY MERLIN », M. Maxime LEROY, directeur des projets immobiliers « LEROY MERLIN », M. Thierry DARMANGEAT, responsable développement régional « LEROY MERLIN » et Me. Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 décembre 2022 ;

**CONSIDERANT** que la société pétitionnaire a fait évoluer son projet afin de prendre en compte les motifs de l'avis défavorable émis par la commission nationale d'aménagement commercial le 14

octobre 2021 ;

**CONSIDERANT** que le porteur de projet a fait évoluer son projet en prévoyant dorénavant de diminuer de 250 m<sup>2</sup> la surface de vente projetée, soit l'édification d'un « LEROY MERLIN » de 11 866 m<sup>2</sup> ; que dans le même temps, 5 pistes de ravitaillement supplémentaires ont été ajoutées, portant leur nombre à 23. L'emprise au sol du futur drive passant de 978 à 1 400 m<sup>2</sup> (+ 422 m<sup>2</sup>) ;

**CONSIDERANT** qui plus est, que le pétitionnaire a fourni au cours de l'instruction devant la CNAC l'ensemble des éléments permettant de garantir la sécurité des consommateurs eut égard au risque de pollution des sols du fait des activités antérieurement exercées sur le terrain d'assiette considéré ;

**CONSIDERANT** en premier lieu que le pétitionnaire indique vouloir procéder à un remaniement de l'espace ; qu'ainsi, les espaces verts et perméables seront davantage présents grâce à une réduction du parc de stationnement en plein air au bénéfice d'une grande clairière de 2 100 m<sup>2</sup> végétalisée devant la façade principale ; qu'une part plus importante du parc de stationnement sera localisée en superstructure, participant ainsi à la compacité générale du projet ; qu'enfin, les quelques places en pleine air restantes seront majoritairement perméabilisées (79 places perméables sur 87 – les 8 places non perméables seront réservées PMR) ; qu'ainsi, les évolutions projetées sont de nature à offrir une place davantage conséquente aux espaces verts garantissant une meilleure optimisation foncière des lieux et une meilleure perméabilité des sols ;

**CONSIDERANT** en deuxième lieu que le pétitionnaire indique que le projet remanié « *cherche à améliorer ses performances puisque les espaces perméables [hors toitures végétalisés] passeront de 20 992 m<sup>2</sup> (38%) à 22 461 m<sup>2</sup> (41%)* » ; qu'en incluant les toitures végétalisées, les surfaces perméables passent de 42 à 54% de la superficie de l'unité foncière ; qu'ainsi, les évolutions projetées permettent une meilleure perméabilisation des sols ;

**CONSIDERANT** en troisième lieu que le pétitionnaire a pris le parti de supprimer l'intégralité des ombrières (2 500 m<sup>2</sup>) initialement projetée sur le parc de stationnement ; qu'en contrepartie, la surface des toitures végétalisées a été augmentée (de 3 958 m<sup>2</sup> à 8 250 m<sup>2</sup>) tandis que 2 500 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés sur le parc de stationnement ; qu'il s'agira d'ailleurs de dispositifs « nouvelle génération » qui assureront 27% des besoins en énergie du magasin ; qu'ainsi, les évolutions projetées permettent d'exploiter au mieux la toiture du magasin projetée dorénavant qualifiée comme étant « la 5ème façade » de l'équipement commercial par le pétitionnaire ;

**CONSIDERANT** en quatrième lieu que le pétitionnaire a retravaillé le volet paysager du projet : le nombre d'arbres projetés passera de 107 à 235 unités ; que s'agissant de la façade visible depuis l'autoroute A 71, une nouvelle strate végétale dense et boisée, limitera la perception du magasin depuis la route ; qu'ainsi, les évolutions projetées sont de nature à assurer une meilleure insertion paysagère et architecturale du projet au sein de son environnement ;

**CONSIDERANT** enfin que, de sa propre initiative, le pétitionnaire a pris le parti de gérer les eaux de pluie « à la parcelle, grâce à la réalisation de trois bassins d'infiltration paysagés plantés d'espèces végétales dépolluantes, sans rejet au réseau collectif » ; que le bâtiment sera labellisé « BREEAM Very Good » ; qu'ainsi, ces évolutions sont de nature à améliorer davantage les performances du projet sur le point de vue du développement durable ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond désormais aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

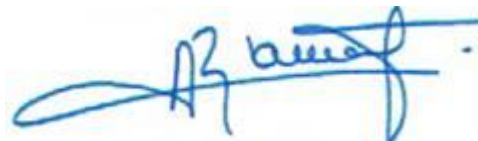
#### **EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet, porté par la société (SA) « L'IMMOBILIER LEROY MERLIN FRANCE », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 35 866 m<sup>2</sup>, par création d'un magasin à l'enseigne « LEROY MERLIN » de 11 866 m<sup>2</sup>, aux côtés d'un magasin « IKEA » de 24 000 m<sup>2</sup>, et création d'un point permanent

de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile d'une emprise au sol de 1 400 m<sup>2</sup> et de 23 pistes de ravitaillement, à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme).

**Votes favorables : 6**  
**Vote défavorable : 1**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a stylized flourish at the end.

Anne BLANC