

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

## AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 057 620 18 P0030, déposée à la mairie de la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes le 27 juillet 2018 ;
- VU** le recours conjoint exercé par les sociétés (SAS) « CONFLANS DISTRIBUTION » et (SCI) « GLETA », enregistré le 17 janvier 2019 sous le numéro 3840D ;
- dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Moselle du 14 décembre 2018 concernant le projet de création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile<sup>1</sup>, à l'enseigne « E. LECLERC DRIVE », comprenant 5 pistes de ravitaillement, et 172 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Sainte-Marie-aux-Chênes ;
- VU** l'avis favorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 21 mars 2019 ;
- VU** l'arrêt n°19NC02672 de la cour administrative d'appel de Nancy du 19 octobre 2022 ;
- VU** le courrier du 28 octobre 2022 du pétitionnaire sollicitant la régularisation de la demande de permis de construire susvisée pour une surface de plancher de 1113.60 m<sup>2</sup> et 172 m<sup>2</sup> d'emprise au sol correspondant aux pistes ;
- VU** le pourvoi en cassation formé par le Ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, admis par le Conseil d'Etat le 13 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 février 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me. Gwenaël LE FOULER, avocate ;

M. Steve MICHEL, directeur, société (SCI) « GLETA » et Me. Jean COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 février 2023 ;

- CONSIDERANT** que par l'arrêt susvisé du 19 octobre 2022, la Cour administrative d'appel de Nancy a annulé l'arrêt du 28 juin 2019 du maire de la commune de Sainte-Marie-aux-Chênes accordant la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale en tant que l'autorisation d'exploitation commerciale accordée à la SCI Gleta ne porte pas sur les parties du bâtiment dédié à la réception, au stockage, à la conservation et à la circulation des marchandises ainsi que sur les espaces réservés aux bureaux et aux besoins du personnel et a fixé à la SCI Gleta un délai de quatre mois pour demander la régularisation de l'arrêt du 28 juin 2019, en sollicitant un nouvel avis de la commission nationale d'aménagement commercial et un nouvel arrêt du maire ;
- CONSIDERANT** que l'article L. 752-1 du code de commerce prévoit que « *sont soumis à une autorisation commerciale les projets ayant pour objet: (...)7° La création (...) d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (...)* » ; que l'article L. 752-3 du même code énonce qu'au sens de ce code, « *constituent des points permanents de retrait (...) les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes* » que l'article L. 752-16 du code de commerce dispose que « *pour les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises* » ;
- CONSIDERANT** que dans le délai imparti par la Cour, la SCI Gleta sollicite la régularisation de la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, en déclarant au titre de l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises, en sus de la surface de 172 m<sup>2</sup> correspondant aux cinq pistes de ravitaillement du point de retrait, la surface du bâtiment projeté, à savoir 1 113,60 m<sup>2</sup> ; que ce bâtiment qui n'est pas intégré à une surface de vente constitue un point de retrait « déporté » qui a pour vocation d'accueillir l'ensemble des installations, aménagements ou équipements nécessités par l'organisation dudit point de retrait ;
- CONSIDERANT** que la circonstance que le projet qui consiste en la création d'un point de retrait « déporté » par la requalification d'un ancien centre-automobile Point S constitutif d'une friche commerciale soit de nature à améliorer l'impact visuel du nouveau bâti par rapport à l'état actuel du site est sans influence sur l'appréciation que doit porter sur les exigences d'insertion paysagère et architecturale du projet présenté conformément aux dispositions de l'article L ; 752-6 du code du commerce (1 2° b) ; qu'en l'occurrence le projet dont les façades sont recouvertes d'un bardage métallique de ton gris, se borne à une reprise du bâtiment existant sans amélioration significative de la qualité de ses façades ni le moindre recours à l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locale ;
- CONSIDERANT** par ailleurs que le projet intègre uniquement 100 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur l'extension de la toiture et ne constitue pas le recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables ; qu'aucun dispositif de récupération des eaux pluviales n'est intégré ; que seulement 12 arbres seront plantés sur le site pour plus de 5 880 m<sup>2</sup> d'emprise foncière ; qu'ainsi, les actions prévues dans le cadre du projet sont, en l'état, peu ambitieuses en matière de développement durable ;
- CONSIDERANT** enfin que le dossier élude la question des nuisances sonores, visuelles et olfactives alors que les premières habitations se trouvent à moins de 100 mètre du site ; qu'ainsi le projet peut-être, en l'état, source de nuisances pour les riverains ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi, le projet ne respecte pas suffisamment les critères de développement durable édictés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours n° 3840D ;
- émet un avis défavorable au projet de création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile<sup>1</sup>, à l enseigne « E. LECLERC DRIVE », comprenant 5 pistes de ravitaillement pour une emprise au sol de 172 m<sup>2</sup> et un bâtiment affecté au point de retrait pour une emprise au sol de 1113.60 m<sup>2</sup>, avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

**Votes favorables : 2**  
**Votes défavorables : 7**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

Anne BLANC



