

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° 041 032 19 A0033, déposée en mairie de Chailles le 24 décembre 2019 ;
- VU** le recours n° 4151T01, formé par la SNC « LIDL » et enregistré le 10 mars 2020 ;
le recours n° 4151T02, formé par la SAS « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » et enregistré le 20 mars 2020 ;
le recours n° 4151T03, formé par la société l'« EPICERIE CELLETOISE » et enregistré le 27 mai 2020 ;
et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Loir-et-Cher, au projet porté par la société « RELINO » d'extension de 996 m² de la surface de vente d'un supermarché « INTERMARCHÉ SUPER » de 1 798 m² pour atteindre une surface de vente totale de 2 794 m² 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 piste de ravitaillement et 49 m² d'emprise au sol affectée au retrait de marchandises, à Chailles ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial en date du 22 juillet 2020 ;
- VU** l'arrêt rendu le 13 décembre 2022 par la cour administrative d'appel de Lyon ;
- VU** que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a intégré, dans la surface de vente demandée, les 20 m² correspondant au sas d'entrée du magasin ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 février 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

M. Florent MARMAGNE, maire de Chailles ;

M. Samuel MARPAULT, porteur de projet et Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 mars 2023 ;

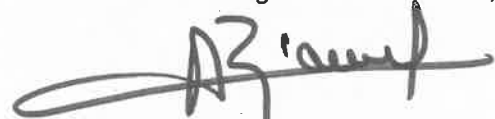
- CONSIDERANT** que dans le cadre du présent réexamen, le pétitionnaire fait état d'une réactualisation en janvier 2023, de certaines données de l'analyse d'impact par le cabinet « OPTIMA CONSEIL » ; qu'aucune commune de la zone de chalandise ne bénéficie d'un dispositif d'aide aux centralités ; que le taux de vacance commerciale recensé est nul à Candé-sur-Beuvron, Seur et Chailles, de 12,5% à Cellettes, et de 9,1% à Les Montils ; ; que le projet d'extension d'un supermarché déjà existant à Chailles ne sera pas de nature à porter atteinte aux commerces traditionnels de centre-ville ; que bien que l'analyse d'impact maintienne hors de la zone de chalandise la commune de Blois alors que celle-ci est bénéficiaire d'une Opération de revitalisation des territoires, il est indiqué que plusieurs grandes surfaces sont déjà présentes dans cette commune et son périmètre proche ; qu'ainsi, les effets du projet sur la vitalité commerciale du centre-ville de Blois, proche de la zone de chalandise, ne seront pas significatifs ;
- CONSIDERANT** que la desserte par les modes doux est assurée et que le projet n'aura qu'un impact négligeable sur les axes routiers qui resteront fluides ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire apporte des évolutions à son projet en termes de développement durable ; que le projet compte dorénavant 932 m² de panneaux photovoltaïques, soit 151 m² en toiture, 457 m² en ombrières sur le parking et 324 m² sur des trackers, contre 163 m² précédemment ; que par ailleurs, il est prévu la plantation de 5 arbres supplémentaires, soit 92 arbres à planter au total, contre 87 précédemment ; qu'une aire de pique-nique sera créée ; que 50 des 165 places de parking prévues seront rendues perméables (30,3% du nombre total de places) ; qu'ainsi, le projet améliore la perméabilité du site qui passe de 30% avant réalisation du projet à 34% après réalisation ;
- CONSIDERANT** que le projet vise à répondre aux besoins de la population de la zone de chalandise, en augmentation de 5,5% sur la période 2010 - 2020 ; qu'il apportera un service supplémentaire aux clients avec la création d'un service « drive » ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- Rejette les recours susvisés ;
- Emet un avis favorable au projet porté par la société « RELINO ».

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 4
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° 4151RT01_02_03
DU 9/03/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		16 065 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	4 510 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	297 m ² (aire de pique-nique) 643 m ² de places de stationnement perméables	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	932 m ² panneaux photovoltaïques (151 m ² en toiture, 457 m ² en ombrières sur la parking et 324 m ² sur des trackers)	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		1 798 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³			
	Secteur (1 ou 2)					
Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 794 m ²			
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre				
		SV/magasin ⁴				
Secteur (1 ou 2)						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total			
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	165		
			Electriques/hybrides	8		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE ») (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)						
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet					
	Après projet	1				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet					
	Après projet	49				

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)