

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° 083 042 21 C0043 déposée le 8 février 2022 en mairie de Puget-sur-Argens ;
- VU** le recours exercé la société « LIDL », enregistré le 8 octobre 2022, sous le numéro P 04561 83 22RT01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Var en date du 14 juin 2022 concernant le projet de la société « CARREFOUR Hypermarché », d'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile par extension du nombre de pistes de ravitaillement passant de 4 à 9 et de la surface affectée au retrait de marchandise passant de 396 m² à 455 m² (+ 59 m²), à Puget-sur-Argens ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 janvier 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. David PATTEDOIE et M. Olivier VIALON, représentant la société « LIDL » projet ;

Mme Marie De BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 janvier 2023 ;

CONSIDERANT que le projet s'implantera dans la zone commerciale « CARREFOUR » au sein du parc d'activités « Grand Estérel », à environ 3 km au Sud-Est de Puget-sur-Argens,» ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit en cohérence avec les recommandations du SCoT de Puget-sur-Argens sur la requalification des zones d'activités et de développement des pôles existants ; qu'au cours de la période 2010 – 2020, la population de la zone de chalandise et celle de Puget-sur-Argens sont en augmentation respectivement de + 8,6 % et de + 22,38 % ;

CONSIDERANT que le projet prévoit le réaménagement du parc de stationnement ; que la suppression de 196 des 1 552 places existantes sur l'actuel parking de plain-pied permet le déplacement et l'augmentation du nombre de pistes ; que 114 des places supprimées sont des places réservées au personnel et qu'il ressort des auditions, que le parking en silo, actuellement peu utilisé par la clientèle sera dorénavant en grande partie dédié au personnel ; qu'enfin, le projet prévoit trois abris pour les vélos et deux abris pour les motos ;

CONSIDERANT que le réaménagement du parc de stationnement permet de réduire le conflit d'usage

existant actuellement sur le site entre les utilisateurs du drive et la clientèle du l'hypermarché ; que le projet permet d'optimiser le ratio de la surface plancher ainsi que l'emprise au sol par piste, qui passe de 129 m² à 87,2 m² ;

CONSIDERANT

que le projet se réalise sur un site déjà imperméabilisé à hauteur de 92,5 % ; qu'il augmente cependant de 0,2 % la perméabilisation du terrain d'assiette (de 7,5 à 7,7 %) par la plantation de 18 arbres (soit 132 arbres projetés au lieu des 114 existants) ; qu'enfin, il est prévu 620 m² de panneaux photovoltaïques, dont 478 m² en toiture et 142 m² sur les auvents ; enfin qu'il aurait été souhaitable pour une meilleure insertion paysagère et architecturale d'atténuer ou de remplacer la couleur rouge du Drive par un Eco matériaux ou du moins une couleur plus neutre au vu du contexte environnant.

CONSIDÉRANT

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 04561 83 22RT01 ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « CARREFOUR Hypermarché ».

Votes favorables : 5

Vote défavorable : 3

Abstentions :

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°560 DU 19/01/2022

(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)		Parcelle projet : 2690 m ² Total foncier enscom : 71 461 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Parcelle projet : AV n°194	
		Parcelles total foncier : AV n°192, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 229 et 230	
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	5
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	5
		Nombre de S	2
		Nombre de A/S	2
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)	Total foncier : 5527 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	608 m ² Pavés drainants sur emprise drive	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	620 m ² en toiture bâtiment projet drive et sur auvents,	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0	
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						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ⁴					
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					
			Electriques/hybrides					
			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	4						
	Après projet	9						
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	396 m ²						
	Après projet	455 m ²						

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)