

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°PC00718622C0025 enregistrée le 29 juillet 2022 en mairie de Privas (Ardèche) ;
- VU** le recours formé par la société « LIDL » enregistré le 27 octobre 2022 sous le numéro P 04591 07 22 R01 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ardèche du 16 septembre 2022 concernant le projet présenté par la « SCI SONHE » de création, à Privas, d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile à l'enseigne « LE DRIVE INTERMARCHE » composé de 6 pistes de ravitaillement et 365 m² de surface affectée au retrait des marchandises ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Isabelle MASSEBEUF, adjointe au maire de Privas ;

M. Stéphane PELLETIER, gérant de la « SCI SOHNE » ;

M. Thibault COLLONNIER, conseil, société « ALBERT & ASSOCIES » ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la création d'un point permanent de retrait déporté qui prendra place sur un site vacant depuis la cessation d'activité d'un magasin « CHINA WOK » en 2020 ; que le point permanent de retrait sera situé à 2,8 kilomètres du centre-ville de Privas ;

CONSIDÉRANT qu'une analyse d'impact a été réalisée par le cabinet « OPTIMA CONSEIL » en juillet 2022 ; qu'elle comprend une analyse de la vacance commerciale qui fait apparaître un taux de 7,4% à Privas ; que s'agissant de la convention-cadre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), l'analyse d'impact indique que les aménagements prévus auraient permis de faire baisser le taux de vacance commerciale avec un nombre de locaux vacants passé de 20 en 2019 à 14 en 2021, soit une vacance commerciale passée de 11 % à 7,4 % sur Privas ; que le projet ne serait pas de nature à nuire au programme d'actions de la convention ORT qui se focalise davantage sur la mobilité, l'aménagement des espaces publics, la rénovation du théâtre, et le fleurissement de la ville ; que le taux de vacance commerciale du centre-ville est d'ailleurs faible ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une analyse des flux de circulation, par le cabinet « CG CONSEIL » sur la base des données de comptages effectuées sur une campagne réalisée la semaine du mardi 30 mars 2021 au lundi 5 avril 2021, comptages réactualisés en janvier 2023 ; qu'il en ressort que le projet ne générera pas d'augmentation significative des flux de circulation, et ce, dès lors que le réseau structurant d'accès au « drive » présente, même à l'heure de pointe du soir, des réserves de capacité théoriques importantes, alors que l'impact du projet sera, à l'horizon 2026, de 0,2 % sur la charge du carrefour proche ;

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'évolution depuis l'examen par la commission départementale d'aménagement commercial, et qu'à ce titre une preuve de dépôt d'un permis de construire modificatif est apportée par le pétitionnaire ; que la perméabilité globale du site (espaces verts et places perméables) est améliorée, passant de 0 % en état actuel à 20,2 % sur un foncier contraint de 2 647 m² ; qu'il est désormais prévu la plantation de 17 arbres de haute-tige contre 10 initialement ; que 13 des 19 places de stationnement seront aménagés en pavés drainants, au lieu des 5 places prévues initialement;

CONSIDÉRANT que le projet a recours à une centrale photovoltaïque, en fournissant une quantité d'énergie pour l'autoconsommation du bâtiment et permet d'améliorer l'étiquette énergétique des consommations du projet de 32 % ; que le projet prévoit 187,46 m² de panneaux photovoltaïques (contre 178 m² initialement), soit près de 71 % de la toiture ; que les locaux du personnel vont être réaménagés, dans le respect de la norme RE 2020 ;

CONSIDÉRANT que la création du point permanent de retrait permettra de proposer un service complémentaire pour la clientèle du supermarché « INTERMARCHE » existant, situé à 1,5 kilomètre ;

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

EN CONSÉQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;

- émet un avis favorable au projet présenté par « SCI SONHE » de création, à Privas (Ardèche), d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile à l'enseigne « LE DRIVE INTERMARCHE » composé de 6 pistes de ravitaillement et 365 m² de surface affectée au retrait des marchandises.

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a long horizontal stroke extending to the left.

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04591 07 22 R01
DU 9/02/2023

(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)		2 647 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)	320		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	80 m ² de noues végétalisées/ 135 m ² 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	Le projet prévoit 187,46 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture		
	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						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		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					
			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		
	Après projet	6	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet	365	

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)