

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** 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° PC 025 240 22 R0008, déposée à la mairie de la commune de Les Fins le 10 août 2022 ;
- VU** le recours formé par :
- la société « LE COIN DU BRICOLEUR » enregistré le 16 février 2023 sous le n° P 04646 25 22RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Doubs en date du 10 janvier 2023 relatif au projet de la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », concernant l'extension d'un ensemble commercial de 7 368 m² de surface de vente à 8 801 m², par démolition-reconstruction sur site et agrandissement du magasin Bricomarché, faisant passer sa surface de vente de 1 600 m² à 3 033 m², à Les Fins ;
- VU** qu'une surface de vente de 42 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 19 avril 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 avril 2023 ;
- Après avoir entendu :
- M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;
- Me François LERAINABLE, avocat ;
- Mme Élisabeth REDOUTEY, maire de Les Fins ;
- Mme Vanessa BEZAULT et M. Cyril BEZAULT, représentant de la société « BRICOMARCHE », M. Sébastien MILLI et M. Bruno FILIPPI, représentants de la société « IMMO MOUSQUETAIRES » et Me David DEBAUSSART, avocat ;
- Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;
- Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté est implanté dans la zone d'activité de Morteau-Les Fins, à 1,6 kilomètres du centre-bourg de Les Fins et 1,5 kilomètre du centre-bourg de

Morteau ; que le projet s'insère dans le tissu urbain existant et procède par destruction-reconstruction sur une emprise sur laquelle le magasin à l'enseigne « BRICOMARCHE » est actuellement exploité depuis 1987 ; que le projet n'implique pas d'aménagement urbain supplémentaire ou de modification de la desserte ; que le projet est conforme aux orientations du plan local d'urbanisme de Les Fins ; que malgré l'absence d'un schéma de cohérence territoriale exécutoire le projet n'entre pas dans le champ du principe d'urbanisation limité ; que si Morteau adhère au dispositif « Petites villes de demain », il ressort de l'analyse d'impact dont les relevés de la vacance commerciale ont été actualisés au mois de mars 2023 que le phénomène est nul à Les Fins et de 3,6 % à Morteau ; qu'entre 2010 et 2020 la population de la zone de chalandise et de la commune d'implantation progressent respectivement de 12,4 % et de 8,6 % ; qu'ainsi le projet participe à l'animation des principaux secteurs existants, notamment en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ;

CONSIDÉRANT qu'alors que le site actuel est imperméabilisé à hauteur de 77 % du tènement foncier, le projet permettra d'abaisser ce taux à 57 %, notamment en perméabilisant les 84 places de stationnement aux abords du magasin et mutualisées dans le cadre de l'ensemble commercial d'appartenance ; qu'une démarche de réduction des déchets de chantiers sera mise en place dans une optique d'économie circulaire ; qu'afin de garantir la préservation du biotope qui peuple la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I qui jouxte immédiatement le projet et dans laquelle coule la rivière La Tanche, le projet prendra des mesures d'étanchéisation du chantier et se mettra en lien avec l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Haut-Doubs tout au long du chantier ; que deux bassins de rétention des eaux pluviales enterrés avec un volume utile de 164 m³ chacun seront installés sous les extérieurs des espaces jardins et bâti ; qu'une cuve de récupération des eaux pluviales de toiture d'une capacité de 20 m³ sera mise en place et servira à l'arrosage des espaces verts ; qu'ainsi le projet développe des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à limiter les pollutions associées à l'activité ;

CONSIDÉRANT que le nouveau bâtiment reconstruit sera conforme à la RT 2012 et permettra de réduire de 60 % les déperditions thermiques en comparaison à la situation actuelle ; que la toiture de 2 260 m² sera recouverte de 763 m² de panneaux photovoltaïques soit 33,7 % de sa surface ; que bien que la qualité architecturale du projet soit faible, le projet améliore le profil de performance énergétique du bâtiment existant et valorise les énergies renouvelables ;

CONSIDÉRANT que le projet se trouve en partie en zone bleue du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) du *Doubs amont* ; que le pétitionnaire a pris en compte les préconisations d'une note de « compatibilité réalisée » par un cabinet spécialisé ; que le magasin restera fermé au public pendant toute la durée des travaux de construction ; que le pétitionnaire est ainsi réputé avoir pris toutes les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs ;

CONSIDÉRANT que 60 % de l'extension de la surface de vente demandée sera dédiée aux espaces de ventes extérieurs ; que de nouvelles références seront proposées en matière de bâti et de plein air ; qu'ainsi le projet contribuera à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond 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 présenté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » en vue de l'extension d'un ensemble commercial de 7 368 m² de surface de vente à 8 843 m², par démolition-reconstruction sur site et agrandissement du magasin Bricomarché, faisant passer sa surface de vente de 1 600 m² à 3 075 m², à Les Fins (Doubs).

Votes favorables : 6
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° P 04646 25 22RT01 DU 20/04/2023
 (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)		8 512 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AL 46, 77, 88, 91, 107, 109	
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	2 (1 clients et 1 livraison)
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2 (1 clients et 1 livraison)
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)		2 005 m²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Après projet 3 677 m² dont 942 m² de places de stationnement (84 places) en pavé drainant, 697 m² de voirie en enrobé drainant et 33 m² d'espaces de vente extérieure de pleine terre
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		763 m ² en toiture du Bricomarché
	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	42 m ² de surfaces de vente réintégrées à la demande d'extension du pétitionnaire, conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n°462720		

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) <i>Et</i> 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		7 368 m²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		9	
			SV/magasin ³			
	Secteur (1 ou 2)					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		8 843 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		9	
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	371 (dont 60 dédiées au Bricomarché)		
			Electriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	395 (dont 84 dédiées au Bricomarché comprenant 2 PMR)		
			Electriques/hybrides	17 dont 5 pré-cablées concernant les 84 places dédiées au Bricomarché		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	84 places dédiées au Bricomarché		
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	0				
	Après projet	0				

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)

Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

