

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 044 184 23 T0035 enregistrée le 25 avril 2023 en mairie de Saint-Nazaire ;
- VU** le recours exercé par la société (SAS) « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 27 juillet 2023 sous le numéro P 04888 44 23RT01 ;
- dirigé contre l'avis tacite donc réputé favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Loire-Atlantique du 25 juin 2023, concernant le projet de la société (SCI) « PERTUISCHAUD », consistant en la 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, comprenant 3 pistes de ravitaillement et de 153,3 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises de l'enseigne « INTERMARCHE », à Saint-Nazaire ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 24 octobre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 octobre 2023 ;

Après avoir entendu :

- M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;
- Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;
- M. Jean-Charles PICHE et Mme Chloë PICHE, porteurs du projet ; Me David DEBAUSSART, avocat ;
- M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 octobre 2023 ;

CONSIDERANT que le projet s'implante à l'ouest de la ville de Saint-Nazaire, dans le quartier résidentiel du Pertuischaud, à 2,6 kilomètres soit 8 minutes en temps de trajet voiture du centre-ville ; que la résidence individuelle située sur la parcelle d'implantation a d'ores et déjà été détruite ; qu'ainsi le projet prend place au sein d'une zone urbanisée et sur un terrain artificialisé ;

CONSIDERANT que l'installation d'un drive accolé au supermarché « INTERMARCHE » existant est cohérent avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) puisqu'il contribue à l'attractivité d'un équipement commercial existant ; que sur la dernière décennie, la croissance démographique de la ville de Saint-Nazaire est de +8,35% ; que l'installation du *drive* permettra de répondre à un nouveau mode de consommation ; que la gamme des produits proposés ne sera pas augmentée ; que le projet n'impactera pas négativement les commerces du centre-ville ; que le projet n'est pas situé dans le périmètre de l'ORT dont est signataire la ville de Saint-Nazaire ;

qu'ainsi il permet de contribuer à l'animation de la vie urbaine et de répondre à un besoin du territoire ;

CONSIDERANT que le trafic routier est fluide sur les axes desservants le site d'implantation dont les taux de réserve de capacité ont été estimés entre 45,6% et 80,8% ; que le projet devrait entraîner seulement 2 véhicules supplémentaires en heure de pointe sur les axes routiers ; que le nombre de livraisons reste inchangé puisque la gamme de produits proposée n'évolue pas ; que les modes de transports alternatifs sont adaptés aux besoins des salariés ; qu'ainsi le projet n'est pas de nature à impacter négativement les flux routiers ;

CONSIDERANT que l'emprise au sol de 153,3 m² représente une faible consommation des sols ; que 19,5 m² du foncier seront engazonnés ; que 16,57% du foncier sera perméable dans une zone totalement urbanisée ; que des panneaux photovoltaïques seront installés sur 92 m² de la toiture ; qu'ainsi, malgré la contrainte du terrain, le pétitionnaire améliore la qualité environnementale du site existant ;

CONSIDÉRANT que la conception du drive présente un certain esthétisme ; que des mesures spécifiques ont été prises en concertation avec le voisin afin de limiter les nuisances générées par le projet ; qu'ainsi le projet favorise son intégration dans son environnement proche ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 04888 44 23RT01 ;
- émet un avis favorable au projet de la société (SCI) « PERTUISCHAUD » 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, comprenant 3 pistes de ravitaillement et de 153,3 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises de l'enseigne « INTERMARCHE », à Saint-Nazaire (Loire-Atlantique).

Votes favorables : 5
Votes défavorables : 3
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 04888 44
23RT01 DU 26/10/2023

(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)		303 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		DE 402	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	0
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)	50,2 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	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	92 m ² 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 m²	Nombre				
			SV/magasin ³				
	Secteur (1 ou 2)						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale					
		Magasins de SV ≥300 m²	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	0	
	Après projet	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant projet	0 m²	
	Après projet	153 m²	

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)