

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° PC 068 082 23B0028 déposée à la mairie d'Ensisheim le 22 mai 2023 ;
- VU** le recours conjoint exercé par les sociétés « AUCHAN SUPERMARCHÉ » et « BUCHERT », enregistré le 25 août 2023 sous le numéro P 04963 68 23R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Haut-Rhin du 21 juillet 2023 relatif au projet présenté par la société « LULYPAT » et portant sur l'extension de 1 162 m² d'un supermarché « INTERMARCHÉ SUPER » dont la surface de vente passera de 1 242 m² à 2 404 m² (dont 168 m² d'arrière-caisses et sas d'entrée) et extension de son point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 2 pistes de ravitaillement passant de 25 m² à 78 m² d'emprise au sol affectés au retrait de marchandises, à Ensisheim ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Jean-Marie FREUDENBERGER, maire de Wittersdorf et représentant la commission départementale d'aménagement commercial du Haut-Rhin ;

M. Patrick DIDELON, représentant la société « LULYPAT » ;

Mme Delphine MATHIS, représentant la société « IMMO MOUSQUETAIRES » ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 décembre 2023 ;

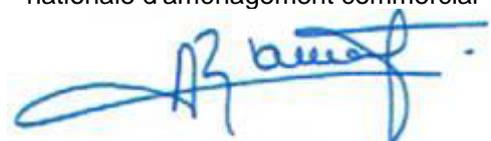
- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur l'extension d'un supermarché « INTERMARCHE » exploité depuis 1988 et situé à environ 1,8 kilomètre du centre-ville d'Ensisheim, en zone urbaine ; que la commune est identifiée, dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin Vignoble Grand Ballon, comme « pôle d'ancrage » devant rassembler une diversité de fonctions urbaines et au sein duquel il est préconisé de renforcer la fonction commerciale ; que le projet est compatible avec les orientations du SCoT ;
- CONSIDÉRANT** que si le projet générera une artificialisation de 1 350 m² des sols, il satisfait aux dérogations prévues à l'article R. 752-6-4° du code de commerce ; que le projet prévoit une réduction de l'imperméabilisation du site grâce à l'augmentation de 2 539 m² des surfaces perméables sur le parc de stationnement ;
- CONSIDÉRANT** que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier de demande, le taux de vacance commerciale sur la commune d'Ensisheim reste limité, de l'ordre de 8,6 % ; que le projet n'est pas de nature à fragiliser les commerces de proximité ; que la population est en augmentation sur la commune d'Ensisheim (+3,1%) et sur la zone de chalandise (+9,2%) ; qu'à proximité du point de vente « INTERMARCHE », un programme immobilier est en cours de réalisation dans le cadre du projet « Les Rives du Lac » ; qu'il est ainsi prévu la construction de 522 logements dans le cadre de ce programme immobilier ; que le supermarché « INTERMARCHE » étendu permettra de proposer une offre de proximité pour les habitants de ce nouveau quartier d'habitation ;
- CONSIDÉRANT** que les conditions d'accessibilité, pour la clientèle, restera satisfaisante ; que le trafic automobile généré par le projet sera d'environ 100 véhicules par jour ; que les réserves de capacité sur les axes desservant le site resteront satisfaisantes ; que la sécurité routière sera sécurisée par la mise en place d'un accès destiné aux véhicules de livraison ; que le site est également facilement accessible aux piétons et en transports en commun ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'installation de 412 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'extension du bâtiment ainsi que 510 m² d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement ; que la toiture du futur quai de déchargement sera végétalisée sur 282 m² ; que 50 nouveaux arbres seront plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 8 places ; que des efforts sont programmés pour améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement ;
- 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 « LULYPAT » et portant sur l'extension de 1 162 m² d'un supermarché « INTERMARCHE SUPER » dont la surface de vente passera de 1 242 m² à 2 404 m² et extension de son point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 2 pistes de ravitaillement passant de 25 m² à 78 m² d'emprise au sol affectés au retrait de marchandises, à Ensisheim (Haut-Rhin).

Votes favorables : 6
Votes défavorables : 2
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC