

## R É P U B L I Q U E   F R A N Ç A I S E

C O M M I S S I O N   N A T I O N A L E  
D ' A M É N A G E M E N T   C O M M E R C I A L

## A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° PC 001 166 20 V0028 déposée le 24 décembre 2020 à la mairie de Frans ;
- VU** les recours exercés par la société « CSF », représentée par Me ENCINAS, avocate, enregistré le 15 avril 2021 sous le numéro P 03326 01 21 RT01 ; la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », représentée par Me RENAUX, avocate, enregistré le 26 avril 2021 sous le numéro P 03326 01 21 RT02 et la société « LIDL », représentée par Me GARCIA, enregistré le 26 avril 2021 sous le numéro P 03326 01 21 RT03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain du 9 mars 2021 concernant le projet, porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 2 819 m<sup>2</sup> et 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 6 pistes de ravitaillement, et 328 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises à Frans ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 8 juillet 2021, autorisant la société pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 001 166 23 V0025, valant autorisation d'exploitation commerciale et saisine directe de la commission nationale par la société pétitionnaire, déposée le 28 juillet 2023 à la mairie de Frans et enregistrée par le secrétariat de la CNAC sous le numéro P 05054 01 21N ;
- VU** l'intégration de 286 m<sup>2</sup> de surfaces de vente supplémentaires, à l'initiative du pétitionnaire afin de prendre en compte la décision « POULBRIC » du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, incluant une zone d'arrière-caisses de 167 m<sup>2</sup> au R+1 et un hall d'accès de 119 m<sup>2</sup> au RDC ; la présente demande portant désormais sur la création d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 3 105 m<sup>2</sup> et 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 5 pistes de ravitaillement, et 307 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises ;
- VU** l'avis conforme favorable émis le 19 octobre 2023 par le Préfet de l'Ain au titre des dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce relatives à l'artificialisation des sols ;
- 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. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Marie-Anne RENAUX et Me Gwenaël LE FOULER, avocates ;

Mme Michelle NUGUET, mairie de la commune de Frans ; M. Marc PECHOUX, président de la communauté de communes « Dombes Saône Vallée » ; M. Bruno FILIPPI, responsable immobilier de la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES » ; M. Sébastien MILLI,

développeur, société « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES » ; M. Thomas WAECHTER, représentant la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES » ; Me. David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

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

**CONSIDERANT** que la société pétitionnaire a fait évoluer son projet afin de prendre en compte les motifs de l'avis défavorable émis par la commission nationale d'aménagement commercial le 8 juillet 2021 ;

**CONSIDERANT** en premier lieu qu'en termes de compacité et de consommation économe des sols, le porteur de projet a fait évoluer son projet en diminuant de 35% l'emprise foncière du projet, en accord avec la collectivité territoriale propriétaire du terrain d'assiette ; que le reliquat foncier demeurerait à l'état naturel ; qu'en outre, le bâtiment est désormais projeté sur deux niveaux permettant d'intégrer au sein du volume de construction 172 places de stationnement ; qu'ainsi le projet respecte désormais les attendus en termes de consommation économe de l'espace et de compacité du bâti ;

**CONSIDERANT** en deuxième lieu que le pétitionnaire projette d'augmenter la surface des panneaux photovoltaïques passant de 1 620 m<sup>2</sup> à 1 938 m<sup>2</sup> (soit désormais 34,84% de la toiture) ; que de plus, les performances de l'enveloppe thermique seront améliorées par le renforcement de l'isolation du bâtiment : que différentes mesures vertueuses permettent d'atteindre des performances techniques au-delà des exigences réglementaires avec un gain sur le Bbio et le CEP, de respectivement -21% et -76% ; qu'ainsi le projet est désormais vertueux en termes d'isolation thermique et de performances énergétiques du bâtiment ;

**CONSIDERANT** enfin que le parti pris architectural a été retravaillé afin d'animer et rythmer les façades ; que de plus, le volet paysager a également été retravaillé avec au total 60 arbres, 600 m<sup>2</sup> de haies champêtres, 600 m<sup>2</sup> de massifs fleuris, 400 m<sup>2</sup> de boisement forestier, 1 700 m<sup>2</sup> de prairie, et 1 064 m<sup>2</sup> d'espaces verts existants conservés ; que de surcroît, le pétitionnaire projette également d'aménager 24 m<sup>2</sup> de façades végétalisées ; qu'ainsi le projet présente dorénavant une insertion architecturale et paysagère de qualité ;

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

**EN CONSEQUENCE :**

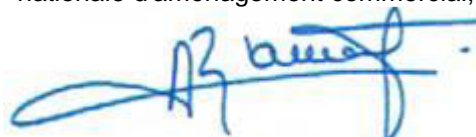
- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet, porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 3 105 m<sup>2</sup> et d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile comprenant 5 pistes de ravitaillement, et 307 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Frans (Ain).

**Votes favorables : 7**

**Vote défavorable : 0**

**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC