

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** la demande de permis de construire n° PC 057 589 23B O007, déposée en mairie de Rohrbach-les-Bitche le 10 mai 2023 ;
- VU** le recours formé par la société « SUPERMARCHES MATCH », enregistré le 25 août 2023 sous le numéro P 05091 57 23RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Moselle en date du 19 juillet 2023 relatif au projet de la société civile immobilière « ROHRBACH », concernant l'extension, à Rohrbach les Bitche, de 490 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 6 669 m² à 7 159 m², par l'extension de 430 m² d'un hypermarché « SUPER U » passant de 2 833 m² à 3 263 m² et création d'une cellule non alimentaire (fleuriste) de 60 m² et l'extension de son point permanent de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile passant de 2 à 4 pistes de ravitaillement et de 28 à 243 m² d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises ;

- 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. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Caroline MEILLARD GUGUEN, avocate ;

M. Gabriel SCHEH, maire de Rohrbach-les-Bitche, M. Raphaël JUNG, représentant la société « Système U » et Me Rémy DEMARET, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que le requérant exploite un hypermarché situé à Bitche, à 12,6 kilomètres, soit 16 minutes de temps de trajet du projet, hors de la zone de chalandise initialement arrêtée par le pétitionnaire ; que toutefois, au regard des éléments apporté par le pétitionnaire et le requérant au cours de l'instruction devant la Commission nationale, il convient de redessiner les contours de la zone de chalandise du présent projet afin d'y inclure la commune de Bitche ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe 17 route de Strasbourg sur la commune de Rohrbach les Bitche, au sein de la zone commerciale de la commune à 1,2 km, 4 minutes au nord-est du centre-ville ;

CONSIDÉRANT qu'en termes d'aménagement du territoire, même si la zone de chalandise est en déprise démographique (-4% / 28 096 habitants), la commune d'implantation du projet connaît une hausse certaine de sa démographie (+ 8,4% / 2 305 habitants) ; qu'ainsi, le projet sera en mesure de répondre aux besoins induits par les nouveaux habitants de la commune ; que par ailleurs, ni la commune d'implantation, ni les autres communes de la zone de chalandise initialement arrêtée par le pétitionnaire ne sont concernées par un dispositif de soutien des centralités : les programmes « Petites Villes de Demain », ou « Action Cœur de Ville » ne sont pas déployés sur le territoire ; qu'enfin, le site est bien desservi par le réseau routier départemental ;

CONSIDÉRANT qu'en termes de développement durable, le projet permettra de disposer d'un volet paysager amélioré avec la plantation de 34 nouveaux arbres (83 au total) ; que de surcroît, le projet est vertueux en matière de photovoltaïques avec l'aménagement de 1 515 m² de panneaux apposés sur des ombrières sises sur le parc de stationnement ;

CONSIDÉRANT enfin qu'en termes de protection des consommateurs, le projet permet d'améliorer le confort d'achat et la modernité d'un équipement commercial qui n'a pas connu d'évolutions depuis 2007 et que la sécurité des consommateurs est améliorée grâce à l'aménagement d'un accès spécifique pour les véhicules de livraisons, garantissant ainsi d'éviter tout risque de conflits d'usage sur le site ;

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 de la société civile immobilière « ROHRBACH », concernant l'extension, à Rohrbach les Bitche (Moselle), de 490 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 6 669 m² à 7 159 m², par l'extension de 430 m² d'un hypermarché « SUPER U » passant de 2 833 m² à 3 263 m² et création d'une cellule non alimentaire (fleuriste) de 60 m² et l'extension de son point permanent de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile passant de 2 à 4 pistes de ravitaillement et de 28 à 243 m² d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises.

Votes favorables : 9

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a horizontal line drawn through it.

Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 05091 57 23RT01 DU 07/12/2023

(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)		28 393 m²	
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	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	2
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)	6 803 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Stationnement perméable : 962 m ² / sol composite et gravier	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	50 m ² en toiture des bâtiments 1 515 m ² en ombrières	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Pose d'un revêtement thermo-réfléctif passif type « cool roofing » sur 1 799 m ² de toiture	
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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		6 669 m²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ³	2 833m ²	990	2 718		
	Secteur (1 ou 2)	1	1	2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		7 159 m²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
SV/magasin ⁴			3 263 m ²	990	2 718			
Secteur (1 ou 2)	1	1	2					
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	255				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	251				
			Electriques/hybrides	7				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	58				

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	2	
	Après projet	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	28 m ²	
	Après projet	243 m ²	

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)