

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** le recours présenté par la société « DOME DISTRIBUTION » enregistré le 20 février 2023 sous le numéro D 04627 63 22R01 ;
- dirigé contre la décision d'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission départementale d'aménagement commercial du Puy-de-Dôme du 11 janvier 2023, portant sur le projet présenté par la société « LE BOS VIEUX » et visant à :
- étendre de 470 m² un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 591 m², situé sur la commune d'Issoire, par extension de 453 m² d'un supermarché « INTERMARCHE » dont la surface de vente passera de 2 190 m² à 2 643 m² et de 17 m² d'un salon de coiffure dont la surface de vente passera de 60 m² à 77 m² ;
 - étendre un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile par la création d'une piste de ravitaillement dont le nombre de pistes de ravitaillement passera de 3 à 4 (+1) et l'emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 80 m² à 107 m² (+27 m²) ;
- VU** qu'une surface de vente de 137 m² d'arrière-caisse et 31 m² du sas d'entrée (soit 168 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 3 mai 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Gwenaël LE FOULER, avocate ;

Mme Manon GABRIEL, élève avocate ;

Mme Martine VARISCHETTI, adjointe au maire d'Issoire ;

M. Christophe MOISSONNIER, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

M. Sébastien MILLI, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

M. Bruno FILIPPI, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

Me David DEBAUSSART, avocat;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 mai 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet porte sur l'extension de la surface de vente d'un supermarché « INTERMARCHE » et sur l'extension d'un point permanent de retrait situés en entrée de ville Ouest de la commune d'Issoire, en zone urbaine, à 1,9 kilomètre du centre-ville ; que l'extension du supermarché se fera dans les limites du bâtiment existant par réutilisation de locaux vacants et n'entraînera pas d'étalement urbain ; que le site accueille également un magasin « KIABI » et d'un centre automobile « ROADY » qui ne seront pas modifiés par le projet ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Issoire dont le Document d'Orientation et d'Objectifs identifie le site d'implantation du projet comme « site périphérique » et « site de rayonnement » ; que la démographie de la zone de chalandise et de la commune d'Issoire est dynamique ;
- CONSIDERANT** que si une Opération de Revitalisation du Territoire est menée en faveur du centre-ville d'Issoire qui accueille notamment un important marché hebdomadaire tous les samedis matin, l'analyse d'impact jointe au dossier fait apparaître que le taux de vacance commerciale n'est que de 3,4% avec 9 locaux vacants sur 257 ; que le projet ne bouleversera l'équilibre avec les commerces de centre-ville ;
- CONSIDERANT** que l'ensemble commercial est situé en bordure de la RD 996 (route de Perrier) ; que son parc de stationnement bénéficie de plusieurs entrées et sorties depuis cet axe et depuis un axe perpendiculaire (rue Jean Delorme) ; qu'aucune modification de ces entrées/sorties n'est nécessaire ; que des interdictions de « tourne-à-gauche » sont prévues en direction et depuis la RD 996 pour sécuriser la circulation routière ; que, selon les estimations du cabinet « TREC SERVICE », le nombre de clients supplémentaires représentera environ 73 véhicules supplémentaires ; que la desserte routière actuelle est de nature à supporter cette modeste augmentation de circulation ;
- CONSIDERANT** que dans le cadre de la réalisation du projet, il est prévu de perméabiliser 104 places, sur 1 160 m², sur un total de 314 places soit le tiers du parc de stationnement ;
- CONSIDERANT** que le bâtiment ayant ouvert ses portes en 2003, son isolation ne répond pas aux normes de la RT 2012 ; que, cependant, le pétitionnaire prévoit de rénover la toiture avec réfection de l'étanchéité et amélioration de l'enveloppe thermique (160 mm de laine de roche contre 100 mm actuellement) ;
- CONSIDERANT** qu'il est prévu l'installation de 1 603 m² de panneaux photovoltaïques en toiture permettant de couvrir 22,9 % des consommations électriques du bâtiment ; que 487 m² d'espaces verts supplémentaires seront aménagés et 35 arbres seront plantés ; qu'il est prévu l'installation d'une cuve de 10 m³ pour la récupération des eaux pluviales ;
- CONSIDERANT** que, situé en zone urbaine comprenant de nombreux logements individuels et collectifs, l'ensemble commercial est facilement accessible aux piétons ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE :

- le recours susvisé est rejeté ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la société « LE BOS VIEUX » et visant à :
 - étendre de 638 m² un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 3 591 m², situé sur la commune d'Issoire (Puy-de-Dôme) par extension de 621 m² d'un supermarché « INTERMARCHE » dont la surface de vente passera de 2 190 m² à 2 811 m² et de 17 m² d'un salon de coiffure passera de 60 m² à 77 m²,
 - et étendre un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile par la création d'une piste de ravitaillement dont le nombre de pistes de ravitaillement passera de 3 à 4 (+1) et l'emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 80 m² à 107 m² (+27 m²),

est accordée.

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le 1^{er} vice-président de la Commission
nationale d'aménagement commercial.

Gabriel BAUMIEU



TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT LA DECISION¹ DE LA CNAC² N° D 04627 63
22R01 DU 04/05/2023

(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)		22 115 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R. 752-6)		Section AX parcelles 244, 460, 524, 749, 750, 751, 766, 770 et 803	
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	2
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	1
		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)	774 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	1 160 m ² soit 104 places en pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 603 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Une cuve de récupération des eaux pluviales de 10 m ³	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Quelques façades seront végétalisées		

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		3 591 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3				
			SV/magasin ³		2 190 m ²	990 m ²	351 m ²		
	Secteur (1 ou 2)		1	2	2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 229 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		3				
SV/magasin ⁴			2 811 m ²	990 m ²	351 m ²				
Secteur (1 ou 2)		1	2	2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	314					
			Electriques/hybrides	2					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	316					
			Electriques/hybrides	6					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	104					

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	3	
	Après projet	4	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	80 m ²	
	Après projet	107 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)