

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 « SUPRADIS », enregistré le 21 février 2023 sous le numéro D 04786 39 22RT01 ;

et le recours présenté par la société « CORA », enregistré le 23 février 2023 sous le numéro D 04786 39 22RT02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Jura en date du 17 janvier 2023 portant sur la création, par la société « DOLDIS », 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 390 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises de l'enseigne « E. LECLERC », à Choisey ;

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 Céline CAMUS, avocate ;

Me Gwenaël LE FOULER, avocate ;

Mme Hélène THEVENIN, maire de Choisey ;

M. Julien ARBENTES, représentant la société « DOLDIS » ;

M. Benjamin HANNECART, conseil ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement.

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

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la création d'un point permanent de retrait qui prendra place dans un local commercial vacant depuis septembre 2021 ; que ce local est situé dans une Zone d'Activités Commerciales (ZAC) « Les Gagnières » localisée en milieu périurbain, à 500 mètres du centre-bourg de Choisey ; qu'ainsi le projet permettra de réhabiliter une friche commerciale et de redynamiser la ZAC d'implantation ;

CONSIDÉRANT que la commune de Choisey n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale ; que les objectifs des Opérations d'Aménagement et de programmation (OAP) énumérés dans le PLUi du Grand Dole sont applicables ; que le projet permet la requalification d'une friche commerciale ; qu'il n'engendre aucune nouvelle construction

et que les aménagement envisagés répondront aux objectifs de développement durable ; que l'OAP ne mentionnant pas les *drives* dans ses restrictions, aucune condition particulière ne leur sont applicables ; qu'ainsi le projet est cohérent avec les documents d'urbanismes ;

CONSIDÉRANT que le taux de vacance commerciale du périmètre étudié est de 7,1% alors que celui de la ZAC d'implantation est de 15,66% ; que la commune de Dole, bénéficiaire du programme « Action cœur de ville » recense un taux de vacance commerciale de 7,2% ; que le projet s'articule avec les objectifs de redynamisation du territoire puisqu'aucun *drive* n'est installé en centre-ville et que l'enseigne « E. LECLERC » est déjà présente sur le territoire ; qu'ainsi le projet n'est pas vecteur de déséquilibre commercial ;

CONSIDÉRANT que le projet permet de réduire la surface plancher du bâtiment de 50 m² ; que l'aire de stationnement sera réduite à 300 m² avec 9 places perméabilisées sur 10 ; qu'ainsi le projet est économe en consommation des sols ;

CONSIDÉRANT que les véhicules de la clientèle et les véhicules de livraison disposeront de leurs propres accès réservés ; que les livraisons seront réalisés par des véhicules légers électriques ; que les taux de réserve de capacité ont été estimés entre 64% et 82% sur les 2 giratoires desservants à l'Ouest la route D 905 et à l'Est la route D 973 ; qu'ainsi le projet n'impactera pas négativement les flux routiers ;

CONSIDÉRANT ; que le site est desservi par une piste cyclable et des cheminements piétonniers sécurisés ; que les premières habitations sont situées à 150 mètres ; qu'un comptoir de retrait sera réservé aux modes de transports doux ; que le site d'implantation du projet est desservi par une ligne de bus ; qu'ainsi le projet favorise les modes de transports alternatifs ;

CONSIDÉRANT que le taux d'imperméabilisation des sols sera réduit de 18,5% ; que les espaces verts, dont la surface augmentera de 158 m², représenteront 26,3% du foncier suite à leur augmentation ; que 3 arbres supplémentaires seront plantés portant le total à 10 sur le site ; que 113 m² de pavés drainants seront installés ; qu'une cuve de récupération des eaux pluviales sera construite en sous-sol ; qu'ainsi 31,9% du foncier sera imperméabilisé ;

CONSIDÉRANT que l'architecture proposée modernise la zone d'implantation avec un bâtiment moins volumineux et des façades aux couleurs claires ; qu'afin d'enrichir l'esthétique du bâtiment, l'auvent sera réalisé à partir de bois jurassien ; que 130 m² de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture ; qu'ainsi le projet favorise son intégration paysagère et architecturale dans son environnement proche ;


CONSIDÉRANT 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 les recours n° D 04786 39 22RT01 et n° D 04786 39 22RT02,
- émet un avis favorable au projet 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 5 pistes de ravitaillement et 390 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises de l'enseigne « E. LECLERC », à Choisey.

Votes favorables : 4
Votes défavorables : 2
Abstention : 0

Le 1er vice-président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Gabriel BAULIEU

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° D 04786 39 22RT01-
02 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)		2 011 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section ZD parcelles 306, 308, 311 et 345	
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	2
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		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)		528 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		113 m ² soit 9 places de stationnement en pavés drainants
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		130 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 8 m ³
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	La plantation de 3 arbres supplémentaires portant le total à 10 sur le site.		
	L'utilisation du bois jurassien pour l'auvent.		

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 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m ²	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	5	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0 m ²	
	Après projet	390 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)