

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire déposée le 31 mai 2021, sous le numéro PC 080 688 21 R006, en mairie de Rue ;
- VU** le recours exercé par la société « LIDL », enregistré le 17 août 2021 sous le n° P 03519 80 21R01 ;
le recours exercé par la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », enregistré le 17 août 2021 sous le n° P 03519 80 21R02 ;
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Somme du 9 juillet 2021 concernant le projet, porté par la société « CSF », d'extension de 822 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « CARREFOUR MARKET » de 2 100 m² pour atteindre une surface totale de 2 922 m², à Rue ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 9 décembre 2021, autorisant le pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC PC080 688 22 R0005, déposée en mairie de Rue le 18 mars 2022 et dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 22 mars 2022 ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 30 juin 2022, autorisant le 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 080 688 22 R0021, déposée en mairie de Rue, le 16 décembre 2022 et dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 11 janvier 2023 ;
- VU** que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a intégré, les surface correspondant au sas d'entrée du magasin dans la surface de vente, soit 35 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 avril 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Jacky THUEUX, maire de Rue, M. Axel RUCAR, groupe « CARREFOUR », Mme Mylène LALLEMAN, « AD PAYSAGISTE » et M. Maxime BAILLEUL, conseil, cabinet « ALBERT & ASSOCIES » ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 6 avril 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet résorbe indirectement une friche par le rachat d'une parcelle proche comprenant actuellement un garage, qu'il vient moderniser un site en proposant une rénovation de l'existant ; que le projet viendra renforcer l'offre commerciale d'un magasin de proximité pour la population résidente tout en répondant plus favorablement au pic de fréquentation estival ; qu'il viendra également proposer aux habitants de l'ensemble des communes de la zone de chalandise une offre diversifiée par le développement du rayon fruits et légumes avec la création d'une serre, de nouveaux mobiliers pour la boulangerie, d'une cave à vins, des rayons dans le domaine non alimentaire ;
- CONSIDERANT** que le précédent projet prévoyait 206 places de stationnement au total, 10 places immédiatement équipées de bornes, contre 0 initialement, et 29 places pré-équipées ; que de plus, 4 places vélos, sur les 20 prévues, étaient équipées de prises de charge électrique ; que le demandeur a procédé à la modification du projet avec dorénavant 190 places de stationnement prévues, 10 équipées de bornes de recharge, un parking vélos de 22 places dont 6 avec bornes de charge électrique et de nouveaux cheminements piétons ; que 90 places sont traitées en enherbées, que dans sa reconfiguration, le parking comporte dorénavant 25 places « confort » disposant d'une largeur de 2,70 mètres mais aussi la création d'espaces verts supplémentaires ;
- CONSIDÉRANT** que le présent projet présente une analyse d'impact du cabinet « NOUVEAU TERRITOIRE » actualisée au mois de novembre 2022 ; que selon cette analyse, la vacance commerciale de la commune de Rue totalise 6 cellules, soit un taux inchangé, par rapport au précédent projet, de 9,8% ; que le projet d'extension n'est pas en relation avec cette vacance commerciale ; qu'en effet, elle est installée depuis de nombreuses années et que le tissu de centre-ville reste dynamique avec très peu de cellules réellement vides et commercialisables (4 cellules), faisant partie du « turnover » naturel nécessaire à la rotation des activités économiques ; qu'après analyse de la composition commerciale du périmètre et des raisons inhérentes à la vacance existante, le projet sera sans effet sur l'armature commerciale existante ; que de plus, le projet se réalise sur site, sur un magasin déjà existant, sans créer de friche ;
- CONSIDERANT** que la commune de Rue intègre le programme Petites Villes de demain ; qu'elle est en cours de recrutement pour le poste de chef de Projet ; qu'actuellement il n'y a pas de plan d'actions opérationnel qui puisse apporter une visibilité sur la stratégie communale développée ; que selon l'analyse d'impact, le projet constitue une première amorce à la dynamisation du territoire, en préservant et modernisant une activité déjà existante, ce qui renforce de fait l'emprise sur la clientèle et est favorable à l'émulation de l'ensemble du tissu marchand ;
- CONSIDERANT** les surfaces perméables passeront de 1 319 m² actuellement à 3 657 m² dans le cadre du projet, soit une hausse de 177% ; qu'on note un projet amélioré avec des espaces verts qui passent de 2 018 m², en juin 2022, à 2 265 m² actuellement, soit une hausse de 12,2% ; que la toiture végétalisée disparaît au profit d'une augmentation du nombre de mètres carrés dédiés à l'installation de panneaux photovoltaïques passant de 142 m² à 530 m², représentant ainsi 11% de la consommation annuelle du site ;
- CONSIDÉRANT** que le demandeur a fait évoluer l'insertion paysagère de son projet et a choisi de faire appel au bureau d'études en paysage « AUTREMENT DIT » ; que le projet prévoit dorénavant la plantation de 69 arbres en conservant les 11 arbres existants, soit 80 au total contre 53 précédemment, 5 zones de micro forêts avec la plantation dense de baliveaux couvres sols, la création de franges ouvertes pour conserver la visibilité sur le magasin ; que le projet prévoit également le maintien d'un maximum de la ripisylve autour de la Maye ainsi que la haie présente sur la frange ouest, derrière la clôture ; que des massifs de graminées, des arbustes, des héliophytes, des plantations grimpantes et des pelouses seront également plantés sur l'emprise parcellaire ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE:

- rejette les recours de la société « LIDL » et de la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ » ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « CSF », d'extension de 857 m² de la surface de vente d'un supermarché à l'enseigne « CARREFOUR MARKET » de 2 100 m² pour atteindre une surface totale de 2 957 m², à Rue (Somme).

Votes favorables : 6
Votes défavorables : 2
Abstention : 0

Le 1^{er} 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° P 04721 80 21N
DU 06/04/2023

(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)		15 034m²	
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	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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)	2265 m²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	225 m² de noues végétalisées et 1 167 m² stationnement perméable	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	530 m² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Total d'arbres : 80		
	35 m² de surface réintégrées à la demande du pétitionnaire, conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720		

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		2100		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ³			
			Secteur (1 ou 2)		1	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 957		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
SV/magasin ⁴						
		Secteur (1 ou 2)		1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	148		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	190		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables	90		
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					
	Après projet					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet					
	Après projet					

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)