

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 03043 053 21 Y00008 déposée le 1^{er} mars 2021 en mairie de la Chapelle-d'Aurec ;
- VU** le recours formé par la société « CASINO DISTRIBUTION FRANCE », enregistré le 20 juin 2021 sous le numéro P 03330 43 21RT01 ;
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Loire du 6 mai 2021, concernant un projet, porté par la société « PENOT IMMO », de création d'un point permanent de retrait d'achats au détail commandé par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « INTERMARCHE » de 6 pistes de ravitaillement et de 94 m² d'emprise au sol affecté au retrait des marchandises à La Chapelle-d'Aurec ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 14 octobre 2021 ;
- VU** l'arrêt N° 22LY00372 de la Cour administrative d'appel de Lyon du 7 décembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 mars 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 mars 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

M. Yves DARLES, adjoint au maire de la Chapelle d'Aurec, M. Julien PENOT, représentant la société « SCI PENOT IMMO » et Me David DEBAUSSART, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 mars 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que par l'arrêt susvisé du 7 décembre 2023, la Cour administrative d'appel de Lyon a annulé la décision de la commission nationale d'aménagement commercial du 14 octobre 2021, et a enjoint le maire de La Chapelle-d'Aurec à prendre une nouvelle décision concernant la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, après nouvel avis de la Commission nationale, dans un délai de quatre mois ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante au sein de la zone d'activité de Montusclat à 4 km, soit 7 minutes de trajet en voiture, du centre-bourg de La Chapelle-d'Aurec ; qu'il ressort des informations actualisées par le pétitionnaire que la population de la commune d'implantation et de la zone de chalandise sont en hausse constante sur la période 2011-2021 ; qu'il ressort également des informations actualisées que les taux de vacance commerciale se sont maintenus voire affaiblis entre 2024 et 2021 ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, il ne ressort pas des pièces du dossier que la localisation du projet en périphérie du centre-bourg aurait pour effet de prélever la clientèle actuelle des petits commerces de centre-ville de la zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une augmentation du taux de perméabilisation du foncier par augmentation de la surface des espaces verts de pleine terre qui passera de 24,8% à 27,8%, et le traitement en revêtement perméable de 36 des 40 places de stationnement existantes ; que par ailleurs le projet prévoyait l'aménagement d'une toiture végétalisée de 999 m² et que, suite à l'arrêt de la Cour administrative d'appel, le pétitionnaire a modifié son projet afin d'inclure l'installation de 590 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale suffisante en développant des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et en prévoyant un recours aux énergies renouvelables ;

CONSIDÉRANT que le projet initial prévoyait la construction d'un bâtiment de 13,7 mètres de hauteur ; qu'il ressort de l'instruction que le pétitionnaire prévoit aujourd'hui un bâtiment de 11,3 mètres de hauteur ; qu'ainsi le projet prévoit une meilleure intégration dans son environnement ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, 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 susvisé.

Votes favorables : 4
Votes défavorables : 0
Abstentions : 2

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°603 DU 28/03/2024

(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)		8 072 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AA 14		
		AA 19		
		AA 20		
		AA 21		
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	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)	2 249 m ²		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	999 m ² de toiture végétalisée		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Traitement en revêtement perméable de type evergreen de 36 places de stationnement		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	590 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment		
	Eoliennes (nombre et localisation)	0		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Hauteur du bâtiment : 11,3 mètres			

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		0					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ³						
			Secteur (1 ou 2)						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		0					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		0				
SV/magasin ⁴									
Secteur (1 ou 2)									
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	0					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	40					
			Electriques/hybrides	8					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	36					

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	6	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	94	

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)