

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale enregistrée le 28 juillet 2023 auprès du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise ;
- VU** le recours formé par la société « SUPERMARCHES MATCH », enregistré le 10 novembre 2023 sous le n° P 05051 60 23RT01 ;  
  
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise intervenu tacitement le 28 septembre 2023, relatif au projet porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » d'extension d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 6 431 m<sup>2</sup>, par la création d'un magasin « PICARD » d'une surface de vente de 271 m<sup>2</sup> et d'un magasin « ACTION » d'une surface de vente de 1000 m<sup>2</sup>, pour atteindre une surface de vente totale de 7 702 m<sup>2</sup>, sur la commune de Beauvais ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 février 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Caroline MEILLARD GUGUEN, avocate ;

M. Charles LOCQUET, adjoint au maire du Breuil ;

M. Julien BERON et M. Bruno FILIPPI, représentants la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Patrick DELPORTE, représentant la société « CEDACOM » ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 février 2024 ;

**CONSIDERANT** que le projet prendra place à 1,6 kilomètre au nord du centre-ville du Beauvais au sein du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) « Argentine » ; que ce QPV se caractérise par une forte densité de la population et développe une stratégie de renouvellement urbain opérée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ; qu'en coordination avec l'office HLM de l'Oise, le pétitionnaire a cédé 19 000 m<sup>2</sup> de son tènement foncier pour permettre la réalisation d'un projet de création de 66 nouveaux logements sous la forme de logements collectifs locatifs, de logements individuels locatifs et de logements intermédiaires locatifs dont la livraison est prévue en 2026, logements qui seront directement connectés au centre « INTERMARCHE » par une voie piétonne ; que le projet participe à la création d'une polarité commerciale secondaire à l'échelle de l'agglomération selon la stratégie de renouvellement urbain ; que le projet participe à l'opération de requalification de ce QPV et qu'ainsi, il répond à des besoins de proximité et participe à la mixité des fonctions urbaines ;

**CONSIDERANT** que si la commune de Beauvais est bénéficiaire du dispositif Action Cœur de Ville et d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) multisites, il ressort de l'analyse d'impact que le projet a pour objectif de procéder à un rééquilibrage de l'offre entre le Nord et le Sud de l'agglomération de Beauvais et que les enseignes « ACTION » et « PICARD » sont déjà présentes dans les quartiers à enjeux identifiés par l'ORT ; qu'entre 2011 et 2021, la population de la zone de chalandise a augmenté de 5,1 % tandis que celle de Beauvais a augmenté de 4,6 % ; qu'ainsi le projet est compatible avec la démarche de revitalisation de territoire engagée dans le Beauvaisis et participe à la consolidation des équilibres territoriaux entre le Nord et le Sud de l'agglomération ;

**CONSIDERANT** que selon l'analyse d'impact, 3 302 habitants soit 3 % de la population de la zone de chalandise se trouvent à moins de 10 minutes à pied du projet et que le QPV « Argentine » présente un profil de population sous-motorisée par rapport à la moyenne ; que les rues adjacentes au site du projet disposent d'aménagement cyclables et que la desserte en transport en commun est suffisante ; qu'ainsi le projet est de nature à réduire l'usage de la voiture individuelle et renforcer le recours aux mobilités douces ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit une désartificialisation nette de 846 m<sup>2</sup> imputable à la renaturation d'une partie de la surface du parc de stationnement ; que les ilots de renaturation seront traités avec de la terre végétale sur une profondeur d'au moins 60 cm ; que sur les 543 places de stationnement existantes, 111 seront supprimées dans le cadre du projet et 69 seront perméabilisées ; qu'ainsi le projet présente des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit d'installer 644 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques alors que le site en est totalement dépourvu ; que le taux de couverture de la toiture représentera 39,7 % de la toiture du nouveau bâtiment ; que les nouveaux bâtiments seront conformes à la RT 2012 ; qu'en plus des 67 arbres existants sur site, il sera procédé à la plantation de 90 arbres de haute tige et 557 mètres linéaires de haies ; qu'ainsi le projet améliore la qualité environnementale du site ;

**CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

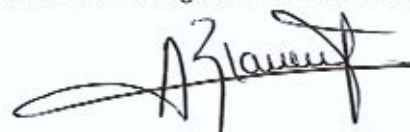
**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;

- émet un avis favorable au projet présenté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » en vue de l'extension de 1 271 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 6 431 m<sup>2</sup>, par la création d'un magasin à l enseigne « PICARD » d'une surface de vente de 271 m<sup>2</sup> et d'un magasin à l'enseigne « ACTION » d'une surface de vente de 1 000 m<sup>2</sup>, pour atteindre une surface de vente totale de 7 702 m<sup>2</sup>, à Beauvais (Oise).

Votes favorables : 6  
Votes défavorables : 4

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Blanc', with a long horizontal flourish extending to the left.

Anne BLANC



**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P 05051 60 23RT01 DU 15/02/2024**  
 (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 <sup>2</sup> )		54 224 m <sup>2</sup> (hors foncier cédé à la SA HLM de l'OISE)	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section C n° 687, 688, 689, 690, 752, 753, 813 Section BV n° 28	
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	
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	1
		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 <sup>2</sup> )	15 916 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		Stationnement perméable : 879 m <sup>2</sup> / sol composite
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	644 m <sup>2</sup> en toiture du nouveau bâtiment accueillant les enseignes « PICARD » et « ACTION »	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Les ilots de renaturation/désartificialisation réalisés au titre de la compensation (846 m <sup>2</sup> ) seront traités avec de la terre végétale sur une profondeur d'au moins 60 cm.		
	Installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 20m <sup>3</sup> .		
	Plantation de 93 arbres de haute tige soit un total de 160 arbres de haute tige et 557 mètres linéaires de haies sur site.		
	Création d'un cheminement piéton reliant le site aux futurs logements se trouvant au Nord-Est.		

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		6 431 m <sup>2</sup>			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	3			
			SV/magasin <sup>3</sup>	5 466 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>	399 m <sup>2</sup>	
			Secteur (1 ou 2)	1	2	2	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		7 702 m <sup>2</sup>			
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	3			
SV/magasin <sup>4</sup>			5 466 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>	399 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>
		Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	543			
			Electriques/hybrides	0			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	0			
	Après projet	Nombre de places	Total	432			
			Electriques/hybrides	3			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	69			
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	0					
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0 m <sup>2</sup>					
	Après projet	0 m <sup>2</sup>					

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)