

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 083 144 23 C0016 déposée en mairie de La Valette-du-Var le 03 mai 2023, et la demande de permis de construire modificatif déposée, le 13 février 2024 ;
- VU** le recours exercé par la société « LIDL », déposé le 18 décembre 2023 sous le numéro N° P 05120 83 23R01 ;
- dirigé contre l'avis tacite favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Var intervenu le 7 novembre 2023 et relatif au projet présenté par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » et portant sur l'extension 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 de l'enseigne « CARREFOUR », par la création de 3 pistes de ravitaillement supplémentaires, faisant passer le nombre de pistes de 6 à 9 et augmentant l'emprise au sol affectées au retrait des marchandises de 557 m² à 775m², à La Valette-du-Var ;
- 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 :

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

M. Patrick SERRE, représentant la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » ;

M. Olivier VIALON, représentant la société « VIALON CONSEIL » ;

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

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

CONSIDÉRANT que le projet porte sur l'extension d'un point permanent de retrait accolé à un hypermarché « CARREFOUR » ; que cet hypermarché est intégré dans un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 47 657 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet s'insère au sein de la zone commerciale « Grand Var », identifiée comme « polarité commerciale périphérique » par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Provence Méditerranée » ; que le projet est compatible avec les orientations du SCoT ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone périurbaine à 2,5 kilomètres du centre-ville de La Valette-du-Var et à 8 kilomètres de Toulon, dans un ensemble commercial localisé à moins d'un kilomètre d'un secteur d'habitations important ; que la population de la commune d'implantation est en hausse (+14,88 % sur la période de 2011-2021) tout comme la population de la zone de chalandise (+10,38%) ; que la zone de chalandise constitue un pôle touristique majeur d'après l'analyse d'impact ; que le département du Var est la première destination touristique de France, après Paris et apparaît comme une véritable locomotive de la région ; qu'ainsi le projet est justifié par la dynamique démographique sur le territoire et le changement des modes de consommation ;

CONSIDÉRANT que le projet est complémentaire de l'offre existante sur la zone sans modifier le nombre de « drives » et satisfait une demande croissante de la part des consommateurs dont les modes de consommation ont rapidement évolué ; que le projet est justifié, d'après l'analyse d'impact, par les nombreuses opérations d'urbanisme réalisées ou en cours (logements, équipements scolaires, commerces, services publics) ; qu'ainsi l'impact du projet sera minime voire non perceptible sur les commerces de proximité de la zone de chalandise proposant le même type d'offre ;

CONSIDÉRANT que le dossier de demande est accompagné d'une étude de trafic réalisée par le cabinet « CG Conseil » ; que, selon les conclusions de ce cabinet, le réseau routier desservant le site d'implantation du projet n'est pas saturé bien que très fréquenté à l'heure de pointe ; que le site bénéficie de bonnes dessertes routières et en transport en commun ; que le projet n'aura pas d'impact significatif sur le trafic routier actuel ou à venir ;

CONSIDÉRANT que la consommation d'espace est économe en ce sens que l'extension du « drive » se fera sur le parc de stationnement et la voie de circulation existants ; que le projet prévoit la mise en œuvre de 392 m² de pavés drainants sur les 9 pistes de ravitaillement et les 2 sorties du drive, ainsi que l'augmentation de 130,2 m² de la superficie des espaces verts sur 775 m² d'emprise au sol du drive ; que cinq places de stationnement sur les 3 175 places existantes vont être supprimées pour créer les 3 nouvelles pistes de ravitaillements supplémentaires qui seront aménagées en pavés drainants ; qu'ainsi le projet n'entraîne aucune artificialisation des sols dont le taux sera réduit de 90,1% à 88,4% ;

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 le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de la société « Carrefour Hypermarché », et portant sur l'extension 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 de l'enseigne « CARREFOUR », passant de 6 à 9 pistes de ravitaillement et de 557 m² à 775 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à La Valette-du-Var (83).

Votes favorables : 7

Votes défavorables : 2

Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS ¹ DE LA / CNAC² N° 602 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)		185 403	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AO n°9/33/37/16/36/8/9	
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	3
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	4
	Après projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	4
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)		18 514
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		392 m ² de pavé drainants
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		,
	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			

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)

<p>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)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		47 657					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre						
			SV/magasin ³						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		47 657					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre						
			SV/magasin ⁴						
		Secteur (1 ou 2)		1 et 2					
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	3175					
			Electriques/hybrides	6					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	3170					
			Electriques/hybrides	6					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					

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	6	
	Après projet	9	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	517	
	Après projet	775	

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)