

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 PC N° 021 054 23 B0059 déposée le 27 juillet 2023 en mairie de Beaune ;
- VU** le recours formé par la société « SARL B2MLG », enregistré le 27 novembre 2023 sous le numéro P 05188 21 23RT01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Côte-d'Or du 29 septembre 2023, concernant un projet, porté par la société « SCI JOCH », d'extension de 4 880 m² de surface de vente d'un ensemble commercial, par création d'un magasin à l enseigne « CONFORAMA » d'une surface de vente de 2 600 m² et d'un magasin à l'enseigne « LA FOIR'FOUILLE » d'une surface de vente de 2 280 m², portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 6 223 m², à Beaune ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 4 mars 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Simon GUILLEMAIN, représentant la société « SARL B2MLG » et Me Fabien KOVAC, avocat ;

M. Joël BERTRAND, représentant la « SCI JOCH », M. Benjamin HANNECART, conseil et M. Guillaume CIBOIS, architecte ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 mars 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implante à 2,3 km du centre-ville de Beaune et à 40 km au Sud de Dijon ;
- CONSIDERANT** que le projet, compatible avec les documents d'urbanisme opposables, permet de réhabiliter une friche industrielle en occupant les terrains dépollués d'une ancienne usine de condensateurs démolie depuis 2018 ;

CONSIDERANT que le projet contribue à limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux voisins, et notamment ceux des agglomérations de Dijon et de Chalon-sur-Saône ; que par ailleurs, le site du projet est bien desservi par transports en commun et par les modes doux ; qu'ainsi le projet contribue à l'objectif d'accessibilité en termes de proximité de l'offre aux lieux de vie ;

CONSIDERANT que le projet, qui n'engendre aucune artificialisation des sols, prévoit d'augmenter la surface des espaces verts de pleine terre de 2 473 m² à 8 657 m²; qu'il est également prévu la perméabilisation de 133 des 143 places de stationnement projetées, la plantation de 84 nouveaux arbres et l'installation de 6 600 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment ; que par ailleurs, 950 m² d'ombrières photovoltaïques seront installées sur le parc de stationnement et couvriront 87,7 % de celui-ci ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale et une insertion paysagère vertueuses, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols et du recours aux énergies renouvelables ;

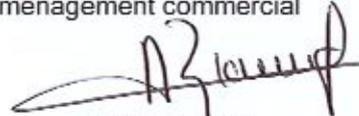
CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 05188 21 23RT01 ;
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 10
Votes défavorables : 0
Abstentions : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A LA DECISION¹ DE LA CNAC² N°600 DU 07/03/2024

(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)		30 205 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		CD352, CD427, CD546-547, CD549, CD552	
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	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
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)		8 657 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		6 600 m ² de panneaux photovoltaïques en toitures ; 950 m ² d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement.
	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	Plantation de 84 nouveaux arbres.		
	Bassin enterré et cuve de récupération des eaux pluviales de 8 m ³ .		

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		1 343 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		2			
			SV/magasin ³		1 000 m ² / ACTION	343 m ² / FEU VERT		
			Secteur (1 ou 2)		2	2		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		6 223 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		4			
			SV/magasin ⁴		1 000 m ² / ACTION	343 m ² / FEU VERT	2 280 m ² / LA FOIR'FOUILLE	2 600 m ² / CONFORAMA
			Secteur (1 ou 2)		2	2	2	2
Avant projet	Nombre de places	Total	20					
		Electriques/hybrides						
		Co-voiturage						
		Auto-partage						
		Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	163				
			Electriques/hybrides	3 électriques/ 36 pré-électriques				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	133				

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 ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

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)