

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire de la société « BUGNIDIS », enregistrée le 28 juillet 2023 en mairie de Bugnicourt sous le numéro PC 059 117 23 O 0008 ;
- VU** les recours formés par :
- la société « AUCHAN HYPERMARCHÉ », enregistré le 21 novembre 2023 sous le numéro P 05192 59 23 R01 ;
 - la société « CAPAMA », enregistré le 22 novembre 2023 sous le numéro P 05192 59 23 R02 ;

et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord en date du 4 octobre 2023 concernant le projet de création 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 « E. LECLERC », de 8 pistes de ravitaillement et d'une emprise au sol de 432 m² dédiée au retrait de marchandise, à Bugnicourt (Nord) ;

- 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 Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Stéphanie ENCINAS et Me Gwenaël LE FOULER, avocates ;

M. Christian DORDAIN, maire de Bugnicourt, M. Yohan COURTOIS, représentant la société « BUGNIDIS », M. Guillaume CIBOIS, architecte et Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement.

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

CONSIDÉRANT que le projet s'implantera au sein de la ZAC de la Tuilerie, à 650 mètres, soit à 2 minutes du centre-ville de Bugnicourt ; que la création du point de retrait sera accolée au supermarché existant et sera réalisée sur un terrain aujourd'hui partiellement destiné au stationnement et à la livraison ; qu'ainsi, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L.752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L. 752-17 du code de commerce, « conformément à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial » ;

CONSIDÉRANT que le recours n° P 05192 59 23 R01 a été formé par la société « AUCHAN HYPERMARCHÉ », exploitante d'un hypermarché à l enseigne « AUCHAN » situé à Sin-le-Noble, en dehors de la zone de chalandise définie par le pétitionnaire ; que la requérante fait valoir un recoupement de sa zone de chalandise avec celle du projet ; que la ville de Sin-le-Noble est située à 7,8 kilomètres, soit 9 minutes en temps de trajet en voiture du site du projet ; que l'incidence significative du projet sur les activités commerciales de la requérante a été démontrée, ce qui a conduit la Commission nationale à redessiner la zone de chalandise du pétitionnaire afin d'inclure ce magasin ; qu'ainsi, l'intérêt à agir de la société requérante est avéré ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au sein de la ZAC de la Tuilerie, identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Douaisis comme une zone d'intérêt communautaire pour accueillir un développement économique structurant à l'échelle de ce périmètre du territoire ; que le projet contribue à l'aménagement de cette ZAC et permet de centraliser les flux sur le secteur et de limiter les déplacements et l'évasion commerciale, notamment vers les pôles commerciaux de Douai ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les orientations du SCoT ; qu'en outre, la zone de chalandise ne compte aucun dispositif de soutien aux commerces de centre-ville, en dehors d'Arleux, à environ 5 kilomètres, labellisée « Petite Ville de Demain » (PVD) ; que Bugnicourt et 6 des 7 communes limitrophes ont des taux de vacance commerciale nuls ; qu'en outre, entre 2011 et 2021, la population de Bugnicourt est en hausse de 14 % ; qu'ainsi le projet répond aux besoins du territoire et n'est pas de nature à perturber l'équilibre commercial existant ;

CONSIDÉRANT que le projet se réalise sans nouvelle consommation d'espaces naturels ; que 10 nouveaux arbres seront plantés ; que la cuve de récupération des eaux pluviales est portée de 20 à 28 m³ ; qu'il est prévu 226 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du drive, couvrant 37,79 % de celle-ci ; que deux candélabres photovoltaïques extérieurs sont installés ; qu'ainsi, le recours aux énergies renouvelables est amélioré par le projet ;

CONSIDÉRANT qu'il est prévu des partenariats avec 46 producteurs locaux via le programme « Alliances locales » de l'enseigne ; qu'ainsi les filières de production locales seront valorisées par le projet ;

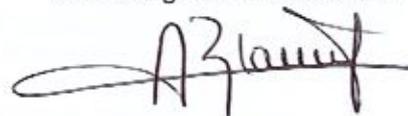
CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours n° P 05192 59 23 R01 et n° P 05192 59 23 R02 ;
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 10
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

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°599 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)		26 352 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZM n°126	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2
	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)		10 266 m ²³
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		11 589 m ² Dont parc de stationnement : 1290 m ² (775 m ² , soit 65 places perméables + 515 m ² de voieries)
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		226 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment drive
	Eoliennes (nombre et localisation)		Sans objet
	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	10 nouveaux arbres seront plantés		

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.

³ y compris la surface des noues végétalisées qui ne se remplissent d'eau qu'en périodes de pluie.

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		2 000 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴		2 000 m ²			
	Secteur (1 ou 2)		1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		2 000 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁵		2 000 m ²			
	Secteur (1 ou 2)		1					
	Avant projet	Nombre de places	Total	299				
			Electriques/hybrides	2				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	99				
	Après projet	Nombre de places	Total	265				
			Electriques/hybrides	2				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	65				

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	8 (dont une piétons/cyclistes)	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	432 m ²	

⁴ 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 ».

⁵ Cf. (2)