

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 081 289 23 C0019 déposée le 12 décembre 2023, en mairie de Soual ;
- VU** le recours formé par la société « SNC LIDL », enregistré le 4 avril 2024 sous le numéro P 05260 81 24RT01 ;

le recours formé par la société « AUCHAN HYPERMARCHÉ », enregistré le 4 avril 2024 sous le numéro P 05260 81 24RT02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Tarn rendu le 26 février 2024, concernant le projet porté par la société « VALAURA » d'extension de 1 201 m² de surface de vente d'un ensemble commercial, passant de 2 796 m² à 3 997 m² de surface de vente, par extension de 1 086 m² d'un magasin sous enseigne « SUPER U » et de 115 m² de deux cellules commerciales de la galerie marchande ; et 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 qui passera de 4 pistes de ravitaillement et 172 m² d'emprise au sol à 6 pistes de ravitaillement et 267 m² d'emprise au sol, à Soual ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 juillet 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 9 juillet 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Janick MOREAU, adjoint au maire de Soual ; M. Thierry MITTOU, représentant la société « VALAURA » ; M. Thomas MONLEON, conseil ; et Me Céline CAMUS, avocate ;

M. Bruno LÉBOULLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT que le requérant « LIDL » exploite deux magasins hors de la zone de chalandise, à Castres, dont un situé à 7 minutes de trajet en voiture du site du projet ; que le second requérant « AUCHAN HYPERMARCHÉ » exploite également un magasin avec un drive hors de la zone de chalandise, à Castre, à 7 minutes de trajet en voiture du site du projet ; que toutefois, au regard des éléments apportés par le pétitionnaire et les requérants au cours de l'instruction, il convient de redessiner les contours de la zone de chalandise du présent projet afin d'y inclure la commune de Castres ;

CONSIDERANT que le projet, qui s'implante au sein de la zone d'activité La Prade, en entrée de ville et à 2 km de trajet en voiture du centre-ville de Soual, prévoit une extension sur des espaces traités en enrobé ou occupés par un entrepôt de stockage ; qu'ainsi le projet n'aura pas pour effet d'engendrer une artificialisation des sols ;

CONSIDERANT que la demande d'extension ne prévoit pas l'ajout de nouveaux rayons mais plutôt une réorganisation optimisée des espaces de vente actuels et des réserves, et l'amélioration du service drive existant depuis 2009, sans modification du nombre de livraisons hebdomadaires ; que la population de Soual a connu une augmentation de 11,87% entre 2011 et 2021 ; que par ailleurs, la commune d'implantation comprend 7 secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation à destination de logement identifiés au sein du PLUi, et les communes limitrophes comprennent également 12 secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation destinés au logement ; qu'ainsi le projet permettra d'améliorer le confort d'achat de la clientèle en prévoyant un commerce de proximité adapté aux actuelles et futures zones d'habitation ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création de 49 nouvelles places de stationnement dont 47 traitées en revêtement perméable et la densification des espaces verts de pleine terre avec la plantation de 42 nouveaux arbres et la création d'un îlot végétal au Sud-Ouest de la parcelle ; que le projet prévoit également l'installation de 681 m² de panneaux photovoltaïques en toiture et de 1 675 m² d'ombrières photovoltaïques couvrant 83 places de stationnement ; qu'ainsi le projet améliore la qualité environnementale du site, notamment du point de vue 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 de l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés,
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SAS VALAURA ».

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° P 05260 81 23R
DU 16/07/2024

(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)		24 244 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		OA1005, 1032,	
		OA1207-1208, 1211, 1214-1215, 1217,	
		OA1303, 1305 et 1307.	
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	3
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
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)	3 706 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	640 m ² de stationnement perméable	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	681 m ² de panneaux photovoltaïques sur toiture ; 1 675 m ² d'ombrières photovoltaïques sur 83 places	
	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	17 arbres existant, plantation de 42 nouveaux arbres ;		
	Installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 40 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)

<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		2 796 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ³		2 630 m ² /SUPER U			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 997 m ²				
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1			
			SV/magasin ⁴		3 716 m ² /SUPER U			
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	244				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	293				
			Electriques/hybrides	18				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	47				

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	4	
	Après projet	6	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	172 m ²	
	Après projet	267 m ²	

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)