

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 déposée le 4 octobre 2023, sous le numéro PC 057 630 23 V00020, en mairie de Sarrebourg ;
- VU** le recours formé par la société « BRICO DEPOT », enregistré le 19 janvier 2024 sous le n° P 05269 57 24RT01 ;
dirigé contre l'avis favorable du 13 décembre 2023, relatif au projet porté par la société « GASSER » d'extension de 3 410 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « BRICO JARDI E. LECLERC » de 7 400 m² portant la surface de vente à 10 810 m² et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 3 pistes de ravitaillement et de 125 m² d'emprise au sol à Sarrebourg ;
- VU** que pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a intégré, les 266 m² correspondant au sas d'entrée du magasin dans la surface de vente totale de 11 076 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Gwenaél LE FOULER, avocate ;

M. Camille ZIEGER, 1^{er} adjoint au maire de Sarrebourg, M. Jean-François FROEMER, représentant la société « GASSER » et M. Benjamin HANNECART, Conseil ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 25 avril 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet prend place au sein d'un ensemble commercial en entrée de ville de Sarrebourg et en milieu rural ; que le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de de l'arrondissement de Sarrebourg identifie cette commune comme lieu d'implantation préférentielle des commerces de plus de 300 m² ; qu'en confortant le niveau des équipements du territoire et en renforçant l'armature commerciale existante, le projet est compatible avec le SCoT.
- CONSIDERANT** que si la commune de Sarrebourg est bénéficiaire du dispositif Action Cœur de Ville depuis le 15 octobre 2018 et d'une opération de revitalisation de territoire depuis le 20 janvier 2020, il ressort d'un courrier du président de la Communauté de communes *Sarrebourg Moselle Sud* en date du 21 février 2024 que le territoire a engagé une stratégie de revitalisation axée sur la construction de nouveaux logements et la rénovation de l'habitat existant afin de réduire le phénomène de vacance des logements ; qu'en l'espèce, 5 opérations d'urbanisme et de programmes de logements sont déployées à Sarrebourg et que le SCoT prévoit un rythme de 240 constructions de logements par an entre 2012 et 2035, pour permettre l'accueil des 3 300 nouveaux habitants et accompagner le desserrement des ménages ; qu'en outre, il ressort de l'analyse d'impact que le projet ne concurrencera qu'à la marge les boutiques des centres-villes de la zone de chalandise qui assurent des fonctions complémentaires aux grandes surfaces de bricolage ; qu'en outre, en développant l'activité de jardinerie, le projet compensera la fermeture d'un magasin à l enseigne « JARDILAND » intervenue il y a plus de 3 ans à Sarrebourg ; qu'ainsi, le projet répond à un besoin territorial établi et participe à l'animation des principaux secteurs existants en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ;
- CONSIDERANT** que par évolution avec la demande présentée devant la CDAC de Moselle, il est désormais prévu la renaturation de la cour de service située au sud du site, la suppression de 69 places de stationnement et la perméabilisation de 182 places supplémentaires ; qu'à cet égard, le taux de perméabilisation du tènement foncier augmente de 23,80 % à 30,50 % soit 9 272 m² de surfaces perméables supplémentaires par rapport à l'existant, qu'ainsi le projet limite l'imperméabilisation des sols et améliore la compacité des aires de stationnement ;
- CONSIDERANT** que l'intégralité des eaux pluviales demeureront infiltrées à la parcelle et qu'une cuve de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 15 m³ sera enterrée ; qu'un chantier à faible nuisance sera mis en place pour prévenir tous rejets dans la Sarre, qu'ainsi le projet limite les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit d'installer 1 295 m² de panneaux photovoltaïques alors que le magasin existant en est totalement dépourvu ; que le taux de couverture du nouveau bâtiment est de 57 % ; qu'en plus des 129 arbres existants sur site, il sera procédé à la plantation de 21 arbres de haute tige et à l'installation de 186 m² de murs végétaux ; qu'ainsi le projet améliore la qualité environnementale du site ;
- CONSIDERANT** que le projet permet de présenter l'offre en situation réelle par des exemples d'agencements à l'échelle et de renforcer la gamme de produits offerte ; que de plus, la cour aux matériaux est modernisée et 3 pistes de drive sont créées ; qu'ainsi, le projet participe à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommation ;
- 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 « GASSER » en vue de l'extension de 3 676 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial dont la surface de vente passera de 22 518 m² à 26 194 m², par l'extension de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « BRICO JARDI E. LECLERC » d'une surface de vente de 7 400 m², pour atteindre une surface de vente totale de 11 076 m² et 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 à la même enseigne, comprenant 3 pistes de ravitaillement et 125 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Sarrebourg (Moselle).

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 1

Le 1^{er} Vice-Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

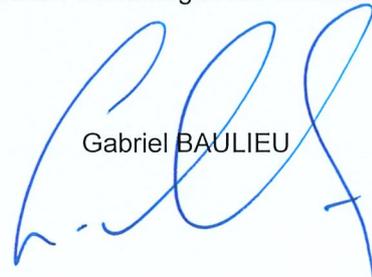


TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° 605 DU 25/04/2024

(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)		48 809 m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section 14 n° 173, 174, 175, 191, 193, 196, 197	
		Section 17 n° 156, 193	
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	3
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	3
		Nombre de S	3
		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)	32 141 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Murs végétaux : 108 m ² (bâtiment historique) et 78 m ² (futur bâtiment – cour aux matériaux)	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Stationnement perméable : 10 250 m ² / sol composite	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 295 m ² en toiture du nouveau bâtiment accueillant la cour aux matériaux	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	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 21 arbres de haute tige soit un total de 150 arbres de haute tige sur site		
	Installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 15 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		22 518 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	6				
			SV/magasin ³					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		26 194 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	6				
			SV/magasin ⁴					
		Secteur (1 ou 2)				1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	1 516				
			Electriques/hybrides	22				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	424				
	Après projet	Nombre de places	Total	1 447				
			Electriques/hybrides	26				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	606				

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	125 m ²	
	Après projet	3 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)

<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		22 518 m²								
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre (6)	Hypermarché E. LECLERC	BRICO-JARDI E. LECLERC	Galerie marchande	Sport E. Leclerc	Meubles Atlas	Takko Fashion			
				SV/magasin	7 950	7 400	2 603	2 000	1 183	567		
			Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	2	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		26 194 m²								
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre (6)	Hypermarché E. LECLERC	BRICO-JARDI E. LECLERC	Galerie marchande	Sport E. Leclerc	Meubles Atlas	Takko Fashion			
				SV/magasin	7 950	11 076	2 603	2 000	1 183	567		
			Secteur (1 ou 2)	1	2	2	2	2	2			