

# 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 n° PC 1616723W002 déposée en mairie de Jarnac le 10 octobre 2023 ;
- VU** le recours conjoint exercé par la société « SAS NACJAR » et la société « SAS SELAJAR », déposé le 16 janvier 2024 sous le numéro P 05273 16 23R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente du 11 décembre 2023 relatif au projet la société « LIDL » d'extension de 836,70 m<sup>2</sup> de la surface de vente d'un ensemble commercial portant sa surface de vente de 4 282 m<sup>2</sup> à 5 118,70 m<sup>2</sup>, par création d'un supermarché à l enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 486,70 m<sup>2</sup>, à Jarnac (Charente).
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 23 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Philippe GESSE, Maire de Jarnac, Mme Marie-Christine LAN-YAN-FOCK, représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

### CONSIDÉRANT

que le projet s'implantera en entrée de ville, à 900 mètres de Jarnac, à 15,3 km de Cognac et à 30,4 km d'Angoulême ; que le projet vise à créer un supermarché par démolition – reconstruction d'un bâtiment existant comptant 2 cellules commerciales de secteur 2 : une cellule vacante depuis janvier 2019 et une cellule « Marché aux affaires » (650 m<sup>2</sup> de surface de vente) appelée à cesser son activité ; 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'entre 2011 et 2021, la population de la commune d'implantation est en hausse (+0,97 %) tout comme celle de la zone de chalandise (+1,37 %) ; que Jarnac, principale polarité commerciale de la zone de chalandise, est dotée depuis décembre 2019, d'une Opération de Revitalisation du Territoire et parallèlement, engagée dans le programme « Petites Villes de Demain » ; qu'une promesse d'achat a été signée pour le bâtiment abritant aujourd'hui le supermarché « LIDL » situé à 200 m du site du projet et que la réalisation du projet n'engendrera pas de nouvelle friche ; que l'offre proposée sera différente de celle proposée en centre-ville et complémentaire du petit commerce ; que le projet ne vise ni à augmenter le nombre actuel de références ni à développer de rayon frais traditionnel, à l'exception du pain et viennoiseries cuits sur place ; que selon les compléments apportés à l'analyse d'impact en cours d'instruction, le projet n'aura pas d'impact significatif sur les boulangeries recensées à Jarnac et dans les communes limitrophes ; qu'un courrier du maire de Jarnac confirme que le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du programme « Petites Villes de Demain » ; qu'ainsi le projet est compatible avec l'objectif de revitalisation du tissu commercial du centre-ville de Jarnac ;

**CONSIDÉRANT**

qu'à l'échelle de l'ensemble commercial (38 679 m<sup>2</sup>), la surface perméable est augmentée de 27 à 36 %, et que sur la parcelle de 10 373 m<sup>2</sup> concernée par le projet, la surface perméable augmente de 16 % à 44 % par la perméabilisation de l'ensemble des 131 places de stationnement projetées et l'augmentation des espaces verts de pleine terre, qui représenteront après projet 25 % de l'emprise foncière ; qu'ainsi, le projet est vertueux en matière de développement durable ;

**CONSIDÉRANT**

qu'il est prévu la mise en place de 900 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture du nouveau bâtiment ainsi que 545 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques couvrant 30 places du parc de stationnement du supermarché ; que le projet permet une surperformance énergétique par rapport à la RT 2012 avec un gain de 55,4% environ sur les Bbio et de 16% sur le CEP ; qu'une démarche a été mise en place afin de réutiliser les matériaux issus de la démolition sur place ou issues de filières de recyclage ; qu'au regard de ce qui précède, le projet améliore le recours aux énergies renouvelables ;

**CONSIDÉRANT**

que le site ne compte actuellement aucun arbre et que 71 arbres et arbustes seront plantés ; que la démolition de l'actuel bâtiment datant de 1990 et comptant une cellule vacante contribue à la requalification du site d'implantation, en entrée de ville ; qu'il est prévu 78 m<sup>2</sup> de façades végétalisées et que la conception architecturale s'inspire des traditions viticoles et de la trame urbanistique de la région de Cognac notamment des bâtiments viticoles (chais) ; qu'ainsi, l'insertion paysagère et architecturale est améliorée par le projet ;

**CONSIDÉRANT**

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 de la société « LIDL ».

Votes favorables : 7

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

## JOINT A L'AVIS <sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )   |  | 10 373 m <sup>2</sup>   |    |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette<br>(cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)                           |  | AD 460 et 461   |    |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site<br>(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   | 1] |
|   | Après projet   | Nombre de A   | 0] |
|   |  | Nombre de S   | 0] |
|   |  | Nombre de A/S   | 1] |
| Espaces verts et surfaces perméables<br>(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 <sup>2</sup> )                           | 2 639 m <sup>2</sup> ]  |    |
|   | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )                   | 78 m <sup>2</sup> de façades végétalisées]  |    |
|   | Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés           | 150 m <sup>2</sup> de sols à matériaux composites + 2 241 m <sup>2</sup> de places de stationnement en pavés drainants]               |    |
| Energies renouvelables<br>(cf. b du 4° de l'article R. 752-6)   | Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation  | 900 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et 545 m <sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques couvrant 30 places de stationnement] |    |
|   | Eoliennes (nombre et localisation)   |   |    |
|   | Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :          |   |    |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision | Cuve de récupération des eaux de toiture de 10 m <sup>3</sup> pour l'arrosage des espaces verts] |   |    |
|   | Surperformance énergétique du bâtiment par rapport à la RT 2012]                                 |   |    |
|   |  |   |    |
|   |  |   |    |
|   |  |   |    |
|   |  |   |    |
|   |  |   |    |

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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<br>(cf. a, b, d ou e du<br>1° du I de<br>l'article R. 752-<br>6)<br><br>Et<br>Secteurs d'activité<br>(cf. a, b, d et e du<br>1° du I de<br>l'article R.752-6) | Avant<br>projet  | Surface de vente (SV) totale             |                           | 4 282 m <sup>2</sup> ]    |                             |                         |     |                         |
|  |                  | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                    |                           | 4]                          |                         |     |                         |
|  |                  |  | SV/magasin <sup>3</sup>   |                           | 2 732<br>m <sup>2</sup> ]   | 900<br>m <sup>2</sup> ] | 0 ] | 650<br>m <sup>2</sup> ] |
|  | Secteur (1 ou 2) |  | 1]                        | 2]                        | 2]                          | 2]                      |     |                         |
|  | Après<br>projet  | Surface de vente (SV) totale             |                           | 5 118,70 m <sup>2</sup> ] |                             |                         |     |                         |
|  |                  | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                    |                           | 3]                          |                         |     |                         |
| SV/magasin <sup>4</sup>  |                  |  | 2 732<br>m <sup>2</sup> ] | 900]                      | 1486,70<br>m <sup>2</sup> ] |                         |     |                         |
| Secteur (1 ou 2)   |                  | 1]                                       | 2]                        | 1]                        |                             |                         |     |                         |
| Capacité de<br>stationnement<br>(cf. g du 1° du I<br>de l'article<br>R.752-6)  | Avant<br>projet  | Nombre<br>de places                      | Total                     | 97]                       |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Electriques/hybrides      |                           |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Co-voiturage              |                           |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Auto-partage              |                           |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Perméables                | 0]                        |                             |                         |     |                         |
|  | Après<br>projet  | Nombre<br>de places                      | Total                     | 131]                      |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Electriques/hybrides      | 8]                        |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Co-voiturage              |                           |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Auto-partage              |                           |                             |                         |     |                         |
|  |                  |  | Perméables                | 131]                      |                             |                         |     |                         |

## POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

|   |                 |  |  |
|---|-----------------|--|--|
| Nombre de pistes<br>de ravitaillement   | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |
| Emprise au sol<br>affectée au retrait<br>des marchandises<br>(en m <sup>2</sup> ) | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)