

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU la demande de permis de construire PC N° 054382240006 déposée le 28 février 2024 à la mairie de Mont-Saint-Martin ;
- VU l'avis favorable émis par la CDAC de Meurthe-et-Moselle le 26 avril 2024 et notifié au secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial le 15 mai 2024 sous le numéro P 05366 54 24RA, relatif à une demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale portant sur une extension de l'ensemble commercial « POLE EUROPE » de 25 623 m² pour atteindre une surface de vente totale de 27 623 m² par la création d'un magasin « PRIMARK » d'une surface de vente de 2 600 m², à Mont-Saint-Martin ;
- VU la décision de la CNAC du 30 mai 2024, enregistrée sous le numéro P 05366 54 RA de se saisir du projet conformément aux dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Mme Marie BORDENAVE, représentant la société « CEETRUS France » ;

M. Vincent COMBET, représentant la société « PRIMARK » ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante au sein de la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) dite « Pôle Europe, à 2,5 km du centre-ville de Mont-Saint-Martin et 4,2 km de celui de Longwy, à proximité immédiate du territoire luxembourgeois et belge ; que le

projet se situe à proximité de plusieurs quartiers prioritaires ou zones franches ; que la population de la zone de chalandise et de la commune de Mont-Saint-Martin est en hausse ces dix dernières années (+ 14% et + 15%) ; qu'ainsi le projet contribue à l'animation du tissu urbain et au rayonnement du territoire français ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale « Nord-Meurthe-et-Mosellan », approuvé le 11 juin 2015, en ce qu'il s'implante dans une ZACOM identifiée comme « *pôle commercial structurant du territoire* » ; que la commune de Longwy bénéficie du dispositif « Action Cœur de Ville » depuis 2018 ; que la convention ORT et son avenant ne font pas état de prescriptions concernant l'implantation de commerces parmi les actions des 5 axes de la convention ; qu'ainsi le projet n'impactera pas la politique de redynamisation des centres-villes de Longwy et des communes environnantes ;

CONSIDERANT qu'une étude de trafic réalisée par le cabinet « Transitec » en juin 2023 permet de juger que le calibrage des infrastructures est suffisant pour accueillir les nouveaux flux générés par le projet ; que le site du projet se situe en entrée de ville de Mont-Saint-Martin, à proximité directe d'axes structurants ; que le site du projet est accessible depuis la RD 618, la RD 46 A depuis la Belgique et la RD 46 depuis Longwy ; qu'ainsi le projet n'engendrera pas de dégradation des conditions de circulation à proximité du site du projet ;

CONSIDERANT que le projet prend place sur un terrain d'ores et déjà artificialisé ; que les toitures végétalisées existantes d'une surface de 3 230 m² ont été rénovées en octobre 2023 afin qu'elles retrouvent leurs propriétés environnementales ; que le projet prévoit l'aménagement de 665 m² de toitures végétalisées supplémentaires ; que par ailleurs, le projet prévoit l'installation de 14 000 m² d'ombrières sur le parc de stationnement ; 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 ;

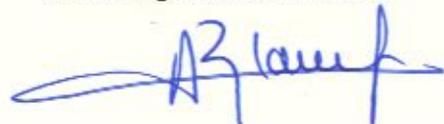
CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- émet un avis favorable au projet porté par la société « CEETRUS FRANCE »

Votes favorables : 7
Votes défavorables : 0
Abstentions : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS / ¹ DE LA / CNAC² N° P 05366 54RA
DU 27 /06 / 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)		233 851 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AM 6-170-237-238-239-501	
		AK 201-228-497-504-503-406-508-509-505-240-498-506-502-499-507-510	
		AI 166-167	
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	2
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	1
		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)	83 457 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	30,2% de la toiture du bâtiment doit être végétalisée (665m ²) et va venir compléter les 3 230m ² existants sur l'ensemble commercial.	
	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		
	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			

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 e 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		25 623 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³		14 800	
			Secteur (1 ou 2)		1	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		27 623 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre			
SV/magasin ⁴			14 800			
		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	2854		
			Electriques/hybrides	2		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	2854		
			Electriques/hybrides	112		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
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	13				
	Après projet	13				
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	NC				
	Après projet	NC				

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)