

# 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 062 014 24 00001 déposée le 24 janvier 2024 en mairie de Aire-sur-la-Lys ;
- VU** les recours formés par la société « LIDL » enregistré le 15 mai 2024 sous le n° P 05400 62 24RT01 et par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » enregistré le 23 mai 2024 sous le n° P 05400 62 24RT02 ;  
  
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais en date du 16 avril 2024 sur le projet de la société « AIRE DISTRIBUTION » concernant la 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 l'enseigne « E. LECLERC DRIVE » de 6 pistes de ravitaillement et 540 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait de marchandise à Aire-sur-la-Lys ;
- VU** le courrier de désistement de son recours émis le 11 juillet 2024 par Me Héloïse HICTER au nom de la société « LIDL » ;
- 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 :

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

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Clément LEROY, représentant la société « AIRE DISTRIBUTION », M. Thibault CATTEAU, représentant la société « FUN PLANET CONCEPT », M. Guillaume CIBOIS, architecte, M. Maxime BAILLEUL, représentant le cabinet « ALBERT » et Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

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

**CONSIDERANT** que le projet consiste en un déplacement de l'actuel point permanent de retrait « E. LECLERC DRIVE » accolé à l'hypermarché « E. LECLERC » vers un bâtiment vacant situé à 150 mètres sur une parcelle aménagée également en vue de l'accueil d'activités de loisirs ; que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Omer, approuvé le 25 juin 2019, encourage la requalification et la densification des zones

commerciales existantes ; que le projet, en réhabilitant un bâtiment en friche au sein de la zone commerciale « Val de Lys », répond à cet objectif ; qu'ainsi le projet est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Saint-Omer et participera à la mixité des fonctions ;

**CONSIDERANT** que si la commune d'Aire-Sur-La-Lys est lauréate du programme « *Petites Villes de Demain* » depuis le 17 novembre 2022, le projet ne consiste qu'au déplacement d'une activité existante et participe à consolider une offre de « drive » dont le marché théorique n'est pas saturé selon l'analyse d'impact ; que le nombre de pistes de ravitaillement restera inchangé ; qu'ainsi le projet est complémentaire avec l'offre des centres-villes et n'est pas de nature à entraver les opérations de revitalisation déployées sur le territoire d'implantation ;

**CONSIDERANT** que 190 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés sur l'auvent de 540 m<sup>2</sup> soit 35 % de sa surface et que 240 m<sup>2</sup> du auvent seront végétalisés soit 44 % de la surface ; que le nouveau bardage métallique de couleur gris anthracite, associé à un bardage effet bois, permet d'harmoniser l'insertion architecturale du « drive » avec le bâtiment adjacent du parc de loisirs ; qu'ainsi le projet participe à la production d'énergies renouvelables et améliore l'insertion architectural du site d'implantation ;

**CONSIDERANT** que le projet vise à améliorer le fonctionnement du « drive » existant et qu'il est attendu de la création d'un entrepôt dédié cette activité sur site, une meilleure organisation emportant un meilleur service rendu au consommateur notamment en matière de rapidité de préparation et de mise à disposition des commandes ; qu'ainsi le projet contribue 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 :**

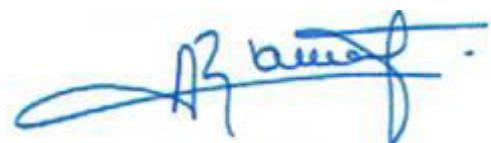
- admet le désistement du recours n° P 05400 62 24RT01 présenté par la société « LIDL » ;
- rejette le recours n° P 05400 62 24RT02 de la société « CARREFOUR HYPERMARCHE » ;
- émet un avis favorable au projet de la société « AIRE DISTRIBUTION » consistant en la création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « E. LECLERC », de 6 pistes de ravitaillement pour un total de 540 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Aire-sur-la-Lys (Pas-de-Calais).

**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'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P 05400 62 24 RT01-02

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 <sup>2</sup> )		<b>3 168 m<sup>2</sup></b> <b>sur les</b> <b>26 480 m<sup>2</sup></b> <b>de la</b> <b>parcelle</b>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		<b>Section ZL n° 353</b>	
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 <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	240 m <sup>2</sup> sur l'auvent du drive	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	Stationnement perméable : 0 m <sup>2</sup>	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	190 m <sup>2</sup> sur l'auvent du drive	
	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 pluviales de 8m <sup>3</sup>		

<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.

<b>POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX</b> (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		<b>0 m<sup>2</sup></b>
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	0
			SV/magasin <sup>3</sup>	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		<b>0 m<sup>2</sup></b>
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre	0
			SV/magasin <sup>4</sup>	
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0
			Electriques/hybrides	
			Co-voiturage	
			Auto-partage	
			Perméables	
	Après projet	Nombre de places	Total	0
			Electriques/hybrides	
			Co-voiturage	
			Auto-partage	
			Perméables	
<b>POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)</b> (2° de l'article R.752-44 du code de commerce)				
Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0		
	Après projet	6		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0 m <sup>2</sup>		
	Après projet	540 m <sup>2</sup>		

<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)