

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 PC N° 062 757 24 0004 déposée le 28 mars 2024 en mairie de Saint-Martin-lez-Tatinghem ;
- VU les recours formés par :
 - la société « AMG DISTRIB », enregistré le 6 juillet 2024, sous le numéro P 054136224 R01 ;
 - la société « AUCHAN HYPERMARCHÉ », enregistré le 6 juillet 2024, sous le n° P 054136224 R02.
- VU dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais du 30 mai 2024, concernant le projet d'extension de 690,92 m² de la surface de vente d'un magasin à l enseigne « LIDL », portant sa surface de vente future à 1 480,92 m², à Saint-Martin-lez-Tatinghem ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 1^{er} octobre 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 septembre 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marie-Anne RENAUX et Me Philippe JOURDAN, avocats ;

M. Patrick TILLIER, maire de Saint-Martin-lez-Tatinghem, M. Cédric MATHEY et Mme Constance BAYARD représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 3 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situera 3, rue de la Rocade, en entrée de ville, à 1 km du centre de la commune nouvelle de Saint-Martin-lez-Tatinghem ; que le projet s'implantera en lieu et place de deux bâtiments en friche ; qu'ainsi, le taux d'artificialisation du site sera réduit de 96,7 % à 84,1 % ;

- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays-de-Saint-Omer (SCoT) approuvé le 25 juin 2019, selon lesquelles au sein de la zone commerciale du « Fond Squin B », site d'implantation du projet, la création de commerces d'une surface de plancher supérieure à 250 m² et la réaffectation de cellules vacantes sont autorisées ;
- CONSIDÉRANT** qu'entre 2011 et 2021, les populations de Saint-Martin-Lez-Tatinghem et de la zone de chalandise sont en augmentation respective de 6,9% et de 2,8 % ; que par ailleurs, à proximité du projet, la création d'un lotissement est en cours avec à terme la réalisation de plus de 80 logements ; qu'ainsi, le projet d'extension permettra de répondre aux attentes des habitants tout en anticipant l'arrivée de nouveaux ménages ;
- CONSIDÉRANT** qu'actuellement, le taux de perméabilisation du site est de 2,41 % ; que le projet portera ce taux à 37,61 % ; qu'il est prévu la démolition de deux bâtiments en friche , la perméabilisation de 110 des 120 places de stationnement projetées et une forte augmentation des surfaces consacrées aux espaces verts de pleine-terre, qui passeront de 265 m² à 2 749,55 m²; que par ailleurs, 46,02 % de la toiture du nouveau supermarché sera recouverte de panneaux photovoltaïques (soit 1 131 m²) et que le site du projet comptera 4 bassins versants pour la gestion des eaux pluviales ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale vertueuse, 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;
- CONSIDÉRANT** que le site comptera 67 arbres de haute tige contre aucun actuellement et qu'il est prévu la démolition de deux bâtiments en friche, situés en entrée de ville ; qu'ainsi, l'insertion architecturale et paysagère du projet permettra de valoriser l'entrée de ville de Saint-Martin-lez-Tatinghem ;
- CONSIDÉRANT** 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 :

- rejette les recours susvisés,
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial


Gabriel BAULIEU

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 054 13 6224 DU 03/10/2024

(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)		10 957 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AD n°3, 4, 7 et 74	
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	1
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	0
		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)		2749,55 m ² d'espaces verts de pleine-terre
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		110 places de stationnement perméables en pavés drainants
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1131 m ² en toiture
	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	Plantation de 67 arbres de haute tige		

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		790 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		790 m ² / LIDL				
			Secteur (1 ou 2)		1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		790 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
SV/magasin ⁴			1480,92 m ²						
		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	79					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	120					
			Electriques/hybrides	4 (et 8 pré- équipées)					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	110					

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	0	
	Après projet	0	

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)