

# 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 066 037 24F0012 déposée le 7 mars 2024, en mairie de Canet-en-Roussillon ;
- VU** le recours conjointement formé par les sociétés « BRICO DEPOT » et « CASTORAMA FRANCE », enregistré le 24 mai 2024 sous le numéro P 05418 66 24RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Orientales rendu le 19 avril 2024, concernant le projet porté par la société « SARL CLEM » de création d'un ensemble commercial de 4 230 m<sup>2</sup> de surface de vente d'un magasin de bricolage sous l'enseigne « WELDOM » d'une surface de vente de 2 530 m<sup>2</sup> accolé à un « LIDL » existant, à Canet-en-Roussillon ;
- VU** l'avis conforme favorable du préfet des Pyrénées-Orientales du 7 avril 2024 relatif à l'artificialisation des sols ;
- 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 :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Stéphane LODA, maire de Canet-en-Roussillon ; M. Nicolas DELALANDE et M. Eric PERIER, représentant l'enseigne « WELDOM » ; Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

**CONSIDÉRANT** que la zone de chalandise du projet de magasin de bricolage, a été définie, selon le dossier de demande, sur la base d'un temps de déplacement en voiture d'environ 10 minutes maximum ; que cette zone de chalandise qui s'étend sur 5 communes possède une desserte routière de qualité qui permet aux résidents des différentes communes limitrophes ou à proximité de se rendre aisément sur le site d'implantation du projet ; que la totalité du territoire de la commune de Perpignan a été exclue de la zone de chalandise en raison de l'attraction de ses équipements commerciaux ; que les requérants démontrent le chevauchement de la zone de chalandise du projet et de la zone de chalandise de leurs magasins, qu'ils démontrent également l'incidence significative du projet sur l'activité de leurs magasins ; qu'ainsi la zone de chalandise doit être redéfinie pour inclure la commune de Perpignan ; que, par conséquent, les requérants situés dans la zone de chalandise ainsi redéfinie ont intérêt à agir conformément aux dispositions de l'article L.752-17 du code de commerce ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante au sein de la dernière dent creuse de la ZACOM des Alizés, à 1,7 km du centre-ville historique de Canet Village et à 1,5 km de la station balnéaire Canet Plage ; qu'ainsi le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine du Roussillon en ce qu'il s'implante dans une localisation préférentielle ; que, par ailleurs, le projet prévoit de prolonger le tronçon de voie interne intégré à son foncier et le raccorder à la voie existante qui dessert l'avenue des Alizées ; que cet aménagement sera entièrement pris en charge par le pétitionnaire qui, une fois réalisé, prévoit de le rétrocéder à la commune de Canet-en-Roussillon ; qu'ainsi le projet participe à l'amélioration de la desserte routière de la zone, sans créer de charges pour les collectivités ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit un parc de stationnement de 111 places entièrement perméable et mutualisé avec le magasin « LIDL » mitoyen, ainsi qu'une conception paysagère pensée avec un bureau d'études spécialisé qui permettra l'obtention de 4 088 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre comprenant notamment 164 arbres d'essences locales, des plantes grimpantes sur les façades, une noue paysagère au Sud du foncier, ainsi que des hôtels à insectes et nichoirs à oiseaux ; que le projet prévoit également l'installation de 1 487 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques couvrant 49% des surfaces de toiture du magasin WELDOM et la plantation 37 arbres à canopée large sur l'emprise du parc de stationnement afin d'offrir un ombrage couvrant l'ensemble des places ; 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, ce projet répond aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

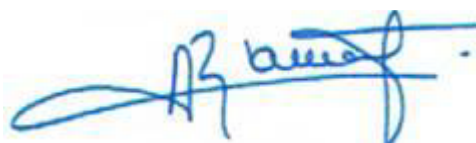
- rejette le recours susvisé,
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SARL CLEM ».

**Votes favorables : 8**

**Vote défavorable : 1**

**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 05418 66 24R**  
**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> )		22 500 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BS65	
		BS130	
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	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		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 <sup>2</sup> )	4 088 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	295 m <sup>2</sup> d'espaces recouverts de gravier	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	2 909 m <sup>2</sup> de stationnement perméable ; 600 m <sup>2</sup> de terre-pierre.	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1 487 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	0	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	105 arbres existant, plantation de 59 nouveaux arbres d'essences locales ;		
	37 arbres à canopée large sur l'emprise du parc de stationnement (ratio APER) ;		
	Végétalisation des façades par plantes grimpantes ;		
	Création d'une noue paysagère au Sud de la parcelle ;		
	Mise en place de massifs de végétation diversités ;		
	Plantation de haies multi-strates au Nord, à l'Ouest et au Sud-Ouest de la parcelle ;		
	Mise en place d'hôtels à insectes et de nichoirs à oiseaux.		

<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 (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		1700 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>3</sup>		1 700 m <sup>2</sup> /LIDL				
	Secteur (1 ou 2)		1						
Après projet	Surface de vente (SV) totale		4 230 m <sup>2</sup>						
	Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		2					
		SV/magasin <sup>4</sup>		1 700 m <sup>2</sup> /LIDL		2 530 m <sup>2</sup> /WELDOM			
Secteur (1 ou 2)		1		2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	107					
			Electriques/hybrides	22					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	103					
	Après projet	Nombre de places	Total	218					
			Electriques/hybrides	46					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	214					

## 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 <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	0	

<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)