

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 017 021 22 A0056 déposée le 2 novembre 2022 en mairie d'Arvert ;
- VU** le recours formé conjointement par les sociétés « COTREM », « MAREE MANUEL BIROT », « BLU D'AMARE », « GAILLARDON », « LE CHAI ROSE ROUGE BLANC », « TRABLEAU » et par M. Laurent BROQUEREAU, enregistré le 14 février 2023 sous le numéro P 04662 17 22RT01,
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Charente-Maritime du 10 janvier 2023, relatif au projet présenté par la société « COOP ATLANTIQUE » et portant sur l'extension de 537,60 m² de la surface de vente d'un hypermarché à l enseigne « SUPER U » passant de 2 965,40 m² à 3 503 m² de surface de vente et l'extension de 381 m² de l'emprise au sol par la création de 3 pistes de ravitaillement supplémentaires 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, portant leur nombre total 6 et l'emprise au sols affectés au retrait des marchandises à 584 m², à Arvert ;
- VU** que les surfaces de vente non mentionnées initialement de 313 m² correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse ainsi que 90 m² de surface du sas ont été intégrées à la demande du pétitionnaire, suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 17 mai 2023 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 017021 24 A0003, déposée le 26 janvier 2024 en mairie d'Arvert, dont le volet « aménagement commercial » a également été transmis à cette date à la Commission nationale d'aménagement commercial ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 avril 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

Mme Marie-Christine PERAUDEAU, maire d'Arvert, M. Bertrand DEFONTAINE et M. Anthony VAUDON, représentants la société « COOP ATLANTIQUE » et Me Bernard CAZIN, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

CONSIDERANT que le site d'implantation est localisé 107 avenue de l'Etrade, au sein de la zone d'activités commerciales (ZACom) « Moulin Justice », à 2,6 kilomètres, soit 5 minutes

en voiture au Nord du centre-ville d'Arvert ; que la desserte en transports en commun de cette ZACom, située en zone périurbaine, n'est pas adaptée à la clientèle ; que néanmoins, le caractère certain de l'installation par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique d'une piste cyclable a été démontré ; qu'ainsi, le projet favorise la desserte du site d'implantation par des modes alternatifs à la voiture ;

CONSIDERANT que la précédente demande prévoyait seulement 14 places de stationnement perméables ; que dans le cadre de la présente demande, 317 places sont perméabilisées, soit 35% du nombre total de places du parc de stationnement ; qu'un séparateur d'hydrocarbures permet de traiter les eaux récoltées depuis la voirie ; que les espaces verts sont augmentés de 142 m² par rapport au dossier initial ; qu'une cuve de récupération des eaux de pluie installée en toiture permet d'arroser les 2 819 m² d'espaces verts ; qu'ainsi, grâce à ces aménagements, le taux de perméabilité du foncier atteint 29% ;

CONSIDERANT que la toiture végétalisée sur 190 m², est couverte à hauteur de 3,5 % de panneaux photovoltaïques ; que néanmoins, l'installation de 2 816 m² d'ombrières sur l'aire de stationnement complète le recours aux énergies renouvelables ; qu'ainsi, les améliorations apportées permettent d'atteindre les objectifs de développement durable ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond désormais 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 « COOP ATLANTIQUE » portant sur l'extension de 516,60 m² de la surface de vente d'un hypermarché « SUPER U » passant de 3 076,4 m² à 3 593 m² de surface de vente et sur l'extension de 381 m² de l'emprise au sol affectée au retrait des marchandises par la création de 3 pistes de ravitaillement supplémentaires 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, portant leur nombre total à 6 et l'emprise au sol totale affectée au retrait des marchandises à 584 m², à Arvert.

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le 1^{er} Vice-Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² 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 ²)		22 836 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		F 439, 1 850, 1867, 1 979, 2 164, 2 205, 2 268, 2 269, 2 339 et 2 340	
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	2
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	2
		Nombre de S	2
		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)	2 819 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	190 m ² de toiture végétalisée ainsi que les façades du nouveau bâtiment	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	3 860 m ² de places de stationnement perméabilisées	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	260 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture et 2 816 m ² d'ombrières sur l'aire de stationnement	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Une cuve de récupération d'eaux pluviales de 25 m ³ installée en toiture	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour filtrer les eaux découlant de la voirie.		

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		3 076,4 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³		3 076,4 m ²				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 593 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ⁴		3 593 m ²				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	291					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	317					
			Electriques/hybrides	52					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	303					

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	3	
	Après projet	6	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	203 m ²	
	Après projet	584 m ²	

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)