

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

C O M M I S S I O N N A T I O N A L E
D ' A M É N A G E M E N T C O M M E R C I A L

D E C I S I O N

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial de Loire-Atlantique le 13 septembre 2018, notifié au secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial le 24 septembre 2014, portant sur un projet d'extension, par la société « LAURY-CHALONGES DIS », d'un ensemble commercial « PÔLE SUD » de 40 636 m² de surface de vente, situé à Basse-Goulaine, par extension de 1 450 m² d'un magasin de 800 m² à l enseigne « ESPACE CULTUREL E. LECLERC » ;
- VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 11 octobre 2018 de se saisir du projet conformément aux dispositions du V de l'article L. 752-17 du code de commerce qui prévoit que la CNAC peut « se saisir de tout projet mentionné à l'article L. 752-1 dont la surface de vente atteint au moins 20 000 mètres carrés dans le délai d'un mois suivant l'avis émis par la commission départementale d'aménagement commercial [...] » ;
- VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 20 décembre 2018 ;
- VU** l'arrêt n° 19NT00846 de la Cour administrative d'appel de Nantes du 13 mai 2020 ;
- VU** l'arrêt n° 441707 du Conseil d'Etat du 20 juin 2022 ;
- VU** l'arrêt n° 22NT01916 de la Cour administrative d'appel de Nantes du 16 février 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 mai 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 mai 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Pierre LAURY, représentant la société « LAURY-CHALONGES DIS » ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que par l'arrêt susvisé du 16 février 2024, la Cour administrative d'appel de Nantes a annulé la décision de la commission nationale d'aménagement commercial du 20 décembre 2018, et a enjoint la Commission nationale d'aménagement commercial

à rendre une nouvelle décision concernant le projet de la société « LAURY-CHALONGES DIS », dans un délai de trois mois ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur l'extension d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 40 636 m² comprenant un hypermarché « E. LECLERC », de 16 grandes et moyennes surfaces spécialisées, dont un magasin « MR. BRICOLAGE », et d'environ 75 boutiques ; que l'extension de 1 450 m² du magasin « ESPACE CULTUREL E. LECLERC » entraînera une augmentation de la surface totale de vente de l'ensemble commercial de 40 636 m² à 42 086 m² ; qu'un projet d'extension de 1 495 m² du magasin « MR. BRICOLAGE », d'une surface actuelle de 8 000 m², autorisée par la commission départementale d'aménagement commercial de Loire-Atlantique le 11 décembre 2018, fera porter la surface totale de vente de l'ensemble commercial à 43 581 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante au sein d'un ensemble commercial situé route de Clisson, à 3,9 km, soit 7 minutes de trajet en voiture, du centre-ville de Basse-Goulaine ; qu'il ressort des informations actualisées par le pétitionnaire que la population de la commune d'implantation et de la zone de chalandise sont en hausse constante sur la période 2011-2021 ; qu'il ressort également des informations actualisées que les taux de vacance commerciale se sont maintenus entre 2017 et 2024 ; qu'aucune activité de culture-loisirs n'était implantée à Basse-Goulaine en 2017 et que cela demeure le cas en 2024 ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, il ne ressort pas des pièces du dossier que la localisation du projet en périphérie du centre-ville aurait pour effet de porter atteinte aux commerces de centre-ville de la zone de chalandise ;

CONSIDÉRANT que le projet se réalise sans imperméabilisation supplémentaire ; que des travaux de réaménagement et de transformation du parc de stationnement en silo ont été réalisés ; qu'il ressort des éléments actualisés par le pétitionnaire que le projet prévoit 9 000 m² d'installation photovoltaïques en toiture et en ombrières ; que l'ensemble commercial est certifié ISO 50 001 ; que le projet est conforme à la RT 2012 ; que le projet qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, il ressort des pièces du dossier que le projet répond aux objectifs de développement durable ;

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 :

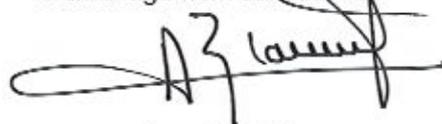
- autorise la demande d'exploitation commerciale présentée par la société « LAURY-CHALONGES DIS ».

Votes favorables : 7

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°603 DU 28/03/2024

(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)		92 720 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AP n° 1286, n° 1295, n° 1304, n° 1291, n° 1294, n° 180.	
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	3
	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 ²)	XX m ²³ Inconnu mais non modifié	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Non communiqué.	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Non communiqué.	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	9 000 m ²	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Sans objet.	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Sans objet.	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Plantation de 22 arbres en jardinières.		

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.

³ y compris la surface des noues végétalisées qui ne se remplissent d'eau qu'en périodes de pluie.

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) <i>Et</i> 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		40 636 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		13				
			SV/magasin ⁴						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		42 086 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		13				
			SV/magasin ⁵						
Secteur (1 ou 2)									
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	2 797					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	2 797					
			Electriques/hybrides	12					
			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	Sans objet.	
	Après projet	Sans objet.	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	Sans objet.	
	Après projet	Sans objet.	

⁴ 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 ».

⁵ Cf. (2)

Liste des commerces de plus de 300 m² situés dans l'emprise de l'ensemble commercial d'implantation du projet au sens de l'article L.752-17-111 du code du commerce (y compris les surfaces E.LECLERC)

ENSEIGNES	SURFACES DE VENTE
CENTRE E.LECLERC	8 865 m ²
E.LECLERC DRIVE	12 pistes
ORCHESTRA PREMAMAN	500 m ²
KIABI	1 315 m ²
LA HALLE AUX CHAUSSURES	700 m ²
CHAUSSA	780 m ²
VERTBAUDET	200 m ²
MR BRICOLAGE	8 000 m ²
CASA	500 m ²
ESPACE CULTUREL E.LECLERC (objet de la demande)	800 m ²
INTERSPORT	2 400 m ²
MAXI TOYS	900 m ²
JARDILAND	6 096 m ²
LA FOIR'FOUILLE	1 548 m ²
Galerie marchande du Centre E.LECLERC	8 032 m ²
TOTAL GENERAL DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL	40 636 m²

