

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée le 28 juillet 2023, auprès de la mairie de Rosny-sous-Bois ;
- VU** le recours formé par la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », enregistré sous le numéro D 05107 93 23RT01 ;
- et dirigé contre la décision d'autorisation d'exploitation commerciale de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-Saint-Denis du 15 septembre 2023, concernant un projet, porté par la société « TERRA NOBILIS », de création d'un ensemble commercial de 3 029 m² de surface totale de vente, par transfert-extension d'un magasin à l enseigne « MARCHÉ FRAIS » d'une surface de vente de 2 927 m² et création d'une cellule commerciale de secteur 1 réservée à la vente au colis d'une surface de vente de 102 m², à Rosny-sous-Bois ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 février 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Elise DANZE, avocate ;

M. Antonio NOBRE, conseiller municipal de Rosny-sous-Bois ;

M. Bruno QUATTRUCI, représentant la société « TERRA NOBILIS » ; M. Christophe TROLET, architecte ; et M. Patrick DELPORTE, conseil ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 février 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implante sur un site localisé à 5 minutes du centre-ville de Rosny-sous-Bois, sur une friche industrielle vacante depuis 2018 ;
- CONSIDERANT** que le projet avait déjà obtenu une autorisation d'exploitation commerciale en janvier 2019 ; que le pétitionnaire a engagé des travaux qui ont subi des retards suite à des circonstances extérieures ; que le pétitionnaire a fourni des photos démontrant qu'à

date du 23 août 2021, date d'appréciation de l'état des sols en matière d'artificialisation, le site était totalement artificialisé ; que le nouveau projet n'engendre pas d'artificialisation des sols ;

CONSIDERANT que le projet, compatible avec les documents d'urbanisme opposables, prévoit également un R+2 et un R+3 dédiés à une salle de sport et à un ensemble de bureau, ainsi qu'un parc de stationnement de 483 places entièrement enfoui en sous-sols ; qu'ainsi le projet contribue aux objectifs de mixité fonctionnelle et de compacité du bâti et du parc de stationnement ;

CONSIDERANT que le projet permettra la création de 1 474 m² d'espaces verts de pleine terre et la plantation de 48 arbres sur un site entièrement recouvert de remblais ; que le projet prévoit également un bâtiment adapté à la géométrie du terrain qui comporte 1 102 m² de terrasses végétalisées ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale vertueuse, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement et de la lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions l'article L. 752-6 du code de commerce ;

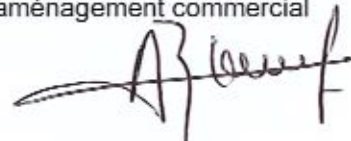
EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;

- autorise le projet porté par la société « TERRA NOBILIS » et relatif à la création d'un ensemble commercial de 3 029 m² de surface totale de vente, par transfert-extension d'un magasin à l'enseigne « MARCHÉ FRAIS » d'une surface de vente de 2 927 m² et création d'une cellule commerciale de secteur 1 réservée à la vente au colis d'une surface de vente de 102 m², à Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis).

Votes favorables : 9
Votes défavorables : 0
Abstentions : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A LA DECISION¹ DE LA CNAC² N°597 DU 15/02/2024

(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)		7 730 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		C484, C485	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	1
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)	1 474 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	1 102 m ² , terrasses végétalisées	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	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 48 arbres, 15 arbustes et 46 buissons.		
	Eclairages extérieurs dirigés vers le sol et programmés en fonction de la lumière du jour.		

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 e 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		0 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre						
			SV/magasin ³						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 029 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ⁴		2 927 m ² / MARCHÉ FRAIS				
		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	0					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
	Perméables								
	Après projet	Nombre de places	Total	483					
			Electriques/hybrides	21 électriques/ 76 pré- électriques					
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						

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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

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)