

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** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 044 043 24 A1037 déposée le 11 septembre 2024, en mairie de Clisson ;
- VU** le recours formé par la société « SAS CJV DISTRIBUTION », enregistré le 16 février 2024 sous le numéro P 05211 44 23RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Loire-Atlantique du 25 janvier 2024, concernant le projet, porté par la société « SAS CLISSON DISTRIBUTION », d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial de 6 060 m² par extension de 1 809 m² de surface de vente d'un hypermarché « E. LECLERC », portant la surface de vente finale de l'ensemble commercial à 6 969 m², à Clisson.

- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 16 mai 2024, autorisant le pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 décembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 décembre 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Raphaël LOPEZ-LONGUEVILLE, avocat ;

M. Benoist PAYEN, maire de Clisson, M. Xavier BONNET, vice-président de la Communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo, M. Laurent PLOQUIN, représentant la société « CLISSON DISTRIBUTION » et M. Jean COURRECH, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 décembre 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet s'implante en entrée Nord de Clisson, au sein de la zone commerciale de Câlin, à 3 km soit 8 minutes de trajet en voiture du centre-ville ; qu'à l'occasion de son avis initial, la commission nationale observait que le dossier de demande manquait d'informations sur la nature du projet au vu de son articulation avec les différentes autorisations d'exploitation commerciales délivrées au sein de la zone commerciale de Câlin ; que désormais, le dossier de demande comporte des éléments permettant d'identifier les différents bénéficiaires et recense également les projets ayant obtenu

des autorisations d'exploitation commerciale dans la zone du Câlin ; qu'ainsi la Commission nationale a été en mesure d'apprécier la nature du projet, dans son ensemble, et son articulation avec les différentes autorisations délivrées au sein de la zone commerciale dans laquelle il s'implante ;

CONSIDERANT que la commission nationale reprochait au projet initial un manque d'ambition en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols ; qu'aujourd'hui, le projet prévoit de retravailler le parc de stationnement en perméabilisant 154 des 517 places du parc de stationnement, soit le traitement de 96 places supplémentaires par rapport au projet initial ; qu'il est par ailleurs prévu d'aménager 1 386 m² d'espaces verts de pleine terre, et de planter 46 nouveaux arbres en entrée du site et 80 arbres d'ombrage sur l'emprise du parc de stationnement ; qu'ainsi, le projet démontre un effort satisfaisant en matière d'insertion paysagère et de lutte contre l'imperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT que le projet initial ne proposait aucune mesure en matière de recours aux énergies renouvelables ; que désormais, le dossier de demande compte une étude de faisabilité et prévoit l'installation de 211 m² de panneaux photovoltaïques en toiture et 4 315 m² d'ombrières photovoltaïques couvrant 210 places du parc de stationnement ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale suffisante en matière de recours aux énergies renouvelables ;

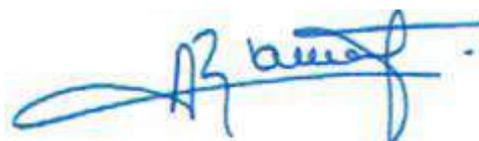
CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères de l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé,
- émet un avis favorable au projet porté par la société « SAS CLISSON DISTRIBUTION ».

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°P 05617 44 23N

DU 19/12/2024

(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)		46 586 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BA 102	
		BA 119	
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	3
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		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)	9 272 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	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	211 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture ; 4 315 m ² d'ombrières photovoltaïques	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m ² / 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	210 places de stationnement couvertes d'ombrières photovoltaïques ;		
	103 arbres d'ombrage sur l'emprise du parc de stationnement ;		
	Massif arbustif en entrée du site.		

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		6 060 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2			
			SV/magasin ³		4 791 m ² / E. LECLERC		900 m ² / Espace culturel	
	Secteur (1 ou 2)		1		2			
Après projet	Magasins de SV ≥300 m ²	Surface de vente (SV) totale		6 969 m ²				
		Nombre		1				
		SV/magasin ⁴		6 600 m ² / E. LECLERC				
	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	581				
			Electriques/hybrides	18				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	58				
	Après projet	Nombre de places	Total	517				
			Electriques/hybrides	18				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	154				

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)