

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 0543142400013 déposée à la mairie de Lexy le 19 septembre 2024 ;
- VU** le recours exercé par la société « AUCHAN HYPERMARCHES », déposé le 27 décembre 2024 sous le numéro P 05643 54 24RT01 ;
- le recours exercé par la société « LIDL », déposé 27 décembre 2024 sous le numéro P 05643 54 24RT02 ;
- le recours exercé par la société « SUPERMARCHES MATCH », déposé 27 décembre 2024 sous le numéro P 05643 54 24RT03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Meurthe-et-Moselle le 26 novembre 2024 et portant sur un projet présenté par la société « LEXYDIS » en vue de la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « E. LECLERC » de 8 pistes de ravitaillement dont une dédiée aux personnes à mobilité réduite pour une emprise au sol affectée au retrait des marchandises de 534 m², à Lexy ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 18 mars 2025 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 mars 2025 ;

Après avoir entendu :

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

Me Caroline MEILLARD GUGUEN, Me Marie-Anne RENAUX, avocates ;

M. Gérard ALLIERI, maire de Lexy ; M. Pierre WALTHER, représentant la société « LEXYDIS » et M. Benjamin HANNECART, conseil « TerCom » ;

Mme Marie De BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante dans la zone commerciale des Maragolles au sein de l'ensemble commercial du Barrois, à 1 km du centre-ville de Lexy, au nord de la commune et à 2 km du centre-ville de Longwy au nord du département de la Meurthe-et-Moselle, à proximité du Luxembourg et de la Belgique ; que la zone de chalandise du projet a été définie, selon le dossier de demande, sur la base d'un temps de déplacement allant jusqu'à 30 minutes en voiture ; que cette zone de chalandise exclut la commune de Mont-Saint-Martin, limitrophe de la commune d'implantation et de la frontière belge, dans laquelle la société requérante « AUCHAN HYPERMARCHÉ » exploite un drive ; qu'il ressort du dossier de demande que la totalité du territoire de Mont-Saint-Martin a été exclu de manière

injustifiée de la zone de chalandise ; qu'ainsi, la Commission nationale admet la recevabilité du recours porté par la société « AUCHAN HYPERMARCHES » et réintègre la commune de Mont-Saint-Martin à la zone de chalandise du projet ;

CONSIDÉRANT

que le projet prévoit la création d'un « drive accolé » de 8 pistes pour répondre aux attentes des ménages et des actifs, notamment les transfrontaliers en lieu et place de deux cellules commerciales vacantes ; qu'ainsi le projet permet de réhabiliter une friche commerciale sans engendrer d'artificialisation nette des sols ;

CONSIDÉRANT

que le projet mutualisera les infrastructures de l'hypermarché existant tels que la voirie et les quais de livraison ; que le projet préserve le tissu commercial en centre-ville en ne créant pas de nouvelles boutiques et en réduisant la surface de vente de l'ensemble commercial de 3 100 m² ; qu'ainsi le projet participe à l'animation des principaux secteurs existants ;

CONSIDÉRANT

que le projet prévoit la mise en place de 1 561 m² de panneaux photovoltaïques sur plus de 38,8 % de la surface de toiture disponible ; que le projet prévoit également la plantation de 40 arbres supplémentaires et de 25 arbustes qui permettront de passer à un total de 730 arbres à l'échelle de l'ensemble commercial ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale vertueuse, notamment du point de vue du recours aux énergies renouvelables et d'insertion paysagère ;

CONSIDÉRANT

qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « LEXYDIS ».

Votes favorables : 9

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°634 DU 20/03/2025

(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)		32.964 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section ZB n° 424, 426, 427, 428, 429, 521, 522, 524.		
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)		4.340 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Toiture végétalisée de 519 m ² (auvent du drive)	
	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		404 panneaux photovoltaïques totalisant une surface de 788 m ² sur la toiture du bâtiment	
	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 40 arbres et 25 arbustes.			

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						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)							
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ⁴					
	Secteur (1 ou 2)							
	Avant projet	Nombre de places	Total	46				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	16				
			Electriques/hybrides					
			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	8	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet	534 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)