

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° 094 059 240 1013 déposée le 24 octobre 2024 en mairie du Plessis-Tréville ;
- VU le recours formé le 20 janvier 2025 par la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », enregistré sous le n° P 05662 94 24R01, et dirigé contre l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial du Val-de-Marne du 11 décembre 2024, relatif au projet d'extension de 373 m², présenté par la société « ARDOUIN », d'un supermarché « SUPER U », dont la surface de vente passera de 1 527 m² à 1 900 m² et au projet de création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique pour l'accès automobile, de 2 pistes de ravitaillement de 88 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, sur la commune du Plessis-Tréville ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 2 avril 2025 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 2 avril 2025 ;

Après avoir entendu :

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

Me Inès DE CIRUGEDA avocate ;

M. Alain TEXIER, adjoint au maire du Plessis-Tréville, M. Gérard BUR, représentant la société « ARDOUIN », M. Basile PROUST, représentant l'enseigne « U », M. Emmanuel FORLINI, représentant le cabinet « ELLIE » et Me Rémy DEMARET, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 3 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au Nord-ouest du centre-ville de la commune du Plessis-Tréville, à 1km du centre-ville; que la présente demande consiste à étendre le magasin à l'enseigne « SUPER U » d'une surface de vente de 1 527 m², par la création de deux extensions supplémentaires à l'arrière et à la droite du bâtiment existant ; qu'ainsi, le projet n'engendrera aucune artificialisation des sols supplémentaire ; qu'en outre, entre 2012 et 2022, la population de la commune d'implantation augmente (+8%) et que cette dynamique est marquée par les programmes immobiliers devant être livrés (840 projets autorisés) entraînant une augmentation des besoins des habitants de la zone ; que le projet ne s'implante pas dans une ZACOM particulière, prévue par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023, mais qu'il respecte les

prescriptions de son DOO de « *privilégier la restructuration des équipements commerciaux vieillissants au développement de nouveaux. Les transformer et si nécessaire, les reconverter* » ; qu'ainsi le projet contribue aux besoins du territoire, à la dynamique démographique et qu'il est compatible avec les orientations du SCoT ;

CONSIDERANT que la fréquentation du projet par des pétiens est à hauteur de 55% ; que le projet s'insère dans une « zone de rencontre » qui donne la priorité aux pétiens et prévoit des aménagements (passages protégés, trottoirs, vitesse limitée à 20km/h) ; qu'ainsi la desserte en mode doux est satisfaisante ; qu'en outre, le projet possède une bonne visibilité et accessibilité routière qui n'entraînera pas d'impact significatif sur le trafic existant ; que l'étude de trafic prévoit que l'extension puisse générer une baisse des flux de 5% ; qu'ainsi les accès futurs au site du projet sont satisfaisants ;

CONSIDERANT que le projet prévoit une augmentation de la surface consacrée aux espaces verts, qui passe de 97,5 m² à 136 m² (+38,5m²) ; qu'il est également prévu l'installation d'une toiture végétalisée de 234 m² afin de renforcer l'intégration paysagère du local commercial ; qu'enfin, le traitement architectural des extensions du bâtiment sera adapté au bâtiment actuel par l'emploi des mêmes matériaux et coloris ; qu'ainsi, le projet apporte des améliorations en matière d'insertion paysagère et de valorisation des espaces verts ;

CONSIDERANT que le projet prévoit de désimperméabiliser une partie du parc de stationnement par le réaménagement de ce dernier en créant 13 places perméables et d'augmenter les espaces verts de pleine terre (+38,5 m²) améliorant ainsi la perméabilisation du sol de 5% ; qu'il prévoit l'installation de 196 m² de panneaux photovoltaïques, soit 7% de la surface de la toiture ; que compte tenu de tous ces éléments, le projet répond aux objectifs de développement durable ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire s'engage par des partenariats et fournisseurs locaux à mettre en avant dans ses rayons la production locale ; que le projet d'extension prévoit également d'améliorer le confort d'achat des clients à l'intérieur comme à l'extérieur du magasin par un réaménagement des allées et une refonte du parc de stationnement ; qu'enfin, le projet doit entraîner la création de 5 emplois ; qu'ainsi le projet répond aux objectifs sociaux et de protection des consommateurs ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond 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 porté par la société « ARDOUIN ».

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 1
Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU