

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire déposée le 6 mai 2024 en mairie d'Arnouville sous le n° PC 095 019 2400019 ;
- VU** le recours formé par la société « AUCHAN SUPERMARCHES », enregistré le 19 décembre 2024 sous le n° P 05619 95 24R01, dirigé contre l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial du Val d'Oise du 30 octobre 2024, portant sur l'extension, par la société « LNC BERENICE », de 1 830 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial situé à Arnouville et dont la surface de vente passera de 1 185 m<sup>2</sup> à 3 015 m<sup>2</sup>, par :
- création d'une moyenne surface alimentaire de 999 m<sup>2</sup> et de deux boutiques de 299 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup> ;
  - extension de 102 m<sup>2</sup> d'un magasin d'équipement de la maison « ISTIKBAL », de 110 m<sup>2</sup> d'une pâtisserie « LES DELICES PARISIENS » et de 126 m<sup>2</sup> d'un institut de beauté « ROYAL SPA ».
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 février 2025 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 février 2025 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Christophe ALTOUNIAN, adjoint au maire d'Arnouville, M. Philippe SELOSSE, représentant la communauté d'agglomération Roissy-Pays-de-France ; Mme Anne-Laure SILVI, directrice adjointe en charge de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Cadre de Vie à la mairie d'Arnouville ;

Mme Marion LEGLISE, représentant la société « LNC BERENICE », M. Cyril BERNABE-LUX, représentant le cabinet « BERENICE », M. Antonio DI COCCO, architecte ; Me Céline CAMUS, avocate ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 février 2025 ;

- CONSIDERANT** que le projet porte sur la restructuration d'un ensemble commercial vieillissant, totalement artificialisé, et la réalisation d'un programme mixte comprenant notamment la réalisation de 140 logements et la création de nouveaux commerces dont un supermarché d'une surface de vente de 999 m<sup>2</sup> ; que le projet est situé en zone urbaine dense, dans le quartier de la gare RER D Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville ;
- CONSIDERANT** que le présent projet s'inscrit dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain prévu par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « Jean Jaurès/Albert Lefebvre » ; qu'il est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France ; que le projet contribuera à la revitalisation d'un quartier urbain ;
- CONSIDERANT** que les commerces prendront place en pied d'immeuble ; qu'un parc de stationnement de 202 places, dont 62 destinées aux clients des commerces et 140 destinées aux habitants des logements, sera aménagé en sous-sol ; que le projet assure une bonne compacité sur le site et n'entraînera pas d'étalement urbain ;
- CONSIDERANT** que l'augmentation du trafic automobile générée par le projet global n'excèdera pas les capacités de réserve sur les axes desservant le site ; que ce site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun notamment grâce à la présence de la gare RER à proximité ; qu'il est facilement accessible aux piétons en toute sécurité ;
- CONSIDERANT** que le projet démontre un effort satisfaisant en matière d'insertion architecturale et paysagère ; qu'il est prévu l'aménagement de 1 180 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre permettant de réduire le taux d'artificialisation du site ; qu'il est également prévu l'installation de 483 m<sup>2</sup> de plantations sur dalle et de végétaliser 1 823 m<sup>2</sup> sur la toiture ; que le projet architectural retenu permettra de réhabiliter un site vieillissant, visible depuis la rue Jean Jaurès ; qu'il contribuera à l'amélioration du cadre de vie ;
- CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

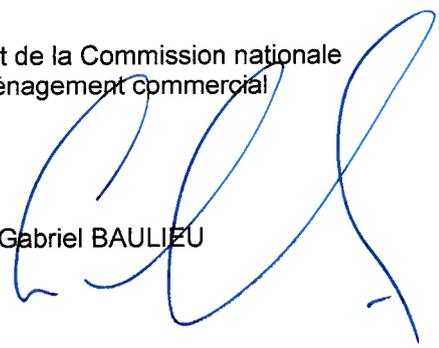
**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours n° P 05619 95 24R01 ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « LNC BERENICE » et visant à étendre de 1 830 m<sup>2</sup> un ensemble commercial, situé à Arnouville (Val d'Oise) et dont la surface de vente passera de 1 185 m<sup>2</sup> à 3 015 m<sup>2</sup>, par
  - o création d'une moyenne surface alimentaire de 999 m<sup>2</sup> et de deux boutiques de 299 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup> ;
  - o extension de 102 m<sup>2</sup> d'un magasin d'équipement de la maison « ISTIKBAL », de 110 m<sup>2</sup> d'une pâtisserie « LES DELICES PARISIENS » et de 126 m<sup>2</sup> d'un institut de beauté « ROYAL SPA ».

**Votes favorables : 4**  
**Votes défavorables : 3**  
**Abstentions : 0**

Le président de la Commission nationale  
d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU



# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

## JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P 05619 95 24R DU 20/02/2025

(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 <sup>2</sup> )		<b>13 662 m<sup>2</sup></b>		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		<b>Parcelles n° AC 530 et AC 531</b>		
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	2	
	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 <sup>2</sup> )		1 180 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		1 823 m <sup>2</sup> végétalisés en toiture et 483 m <sup>2</sup> de plantations sur dalles	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés			
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation			
	Eoliennes (nombre et localisation)			
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :			
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Parc de stationnement de 202 places en sous-sol			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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)

<p>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)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		1 185 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	2				
			SV/magasin <sup>3</sup>	468 m <sup>2</sup>	335 m <sup>2</sup>			
			Secteur (1 ou 2)	1	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 015 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1				
SV/magasin <sup>4</sup>			468 m <sup>2</sup>	437 m <sup>2</sup>	999 m <sup>2</sup>			
		Secteur (1 ou 2)	1	2	1			
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	80				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	202				
			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	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	0	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)