

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

R.A.A. N° 16-02/02

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU le recours présenté par la société « CSF » enregistré le 6 décembre 2013 sous le n° 2098TR et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir en date du 17 octobre 2013, autorisant la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » à procéder à la création d'un ensemble commercial de 3 040 m² comprenant un hypermarché « INTERMARCHE » de 2 585 m² et 5 boutiques annexées, de moins de 300 m² chacune, sur une surface totale de 455 m², à Nogent-le-Roi ;
- VU la décision du 10 juillet 2015 par laquelle la cour administrative d'appel de Nantes a annulé la décision de refus de la Commission nationale du 5 mars 2014 ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 19 novembre 2015 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 19 novembre 2015 ;

Après avoir entendu :

M. Sébastien de PALMAERT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Jean-Paul MALLET, maire de Nogent-le-Roi ;

M. Laurent TALMANT, responsable région parisienne, « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Bruno MORE, adhérent de l'enseigne « INTERMARCHE » à Nogent-le-Roi ;

M. Mahmoud HAURANI, architecte ;

Me David DEBAUSSART, avocat de « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

Me Philippe JOURDAN, avocat des requérantes ;

Mme Sylvie DONNE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 25 novembre 2015 ;

- CONSIDÉRANT** que le déplacement et l'extension du supermarché exploité actuellement, situé à 500 mètres du site du projet, semblent justifiés par l'exiguïté du site et la nécessaire adaptation et modernisation du commerce ; que le projet contribuera à renforcer et à diversifier l'offre commerciale de la commune permettant ainsi de limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux plus attractifs de Chartres et de Dreux ; que l'animation de la vie locale et urbaine ne sera pas impactée ;
- CONSIDÉRANT** que le site du projet s'insère entre deux zones d'habitats dont l'une, située à 80 mètres, a vu la construction de ses pavillons achevée en 2014 ;
- CONSIDÉRANT** que la mairie de Nogent-le-Roi s'engage à reprendre le site exploité actuellement par le supermarché « INTERMARCHE » afin qu'il n'y ait pas de constitution d'une friche commerciale ; que la commune est propriétaire des espaces de stationnement du magasin actuel ;
- CONSIDÉRANT** que la desserte routière est satisfaisante ; que le terrain d'assiette du projet se situe le long de la RD 26, à hauteur du giratoire « La Croix du Mauvais Pas » ; qu'une voie dédiée aux livraisons sera réalisée ; que la direction des routes du conseil départemental a donné son accord pour la création d'une cinquième branche sur le giratoire permettant l'accès au site du projet ; que le projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les conditions générales de circulation ; que le projet sera accessible par les modes de déplacements doux ;
- CONSIDÉRANT** que le terrain d'implantation du projet ne présente aucune caractéristique naturelle remarquable ; que 14 places de stationnement seront végétalisées ; qu'une noue d'infiltration le long de la RD 26 sera réalisée ; que les espaces verts représenteront 35 % de l'emprise foncière ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est rejeté.

Le projet de la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » l'autorisation préalable d'exploitation commerciale requise en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial de 3 040 m² comprenant un hypermarché « INTERMARCHE » de 2 585 m² et 5 boutiques annexées, de moins de 300 m² chacune, sur une surface totale de 455 m² et à la création d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de 41,50 m² d'emprise au sol et de 4 pistes de ravitaillement, à Nogent-le-Roi (Eure-et-Loir).

Le président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ

Votes favorables : 6
Votes défavorables : 3
Abstention : 0