

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 enregistrée le 25 juin 2021, sous le numéro PC 077 118 21 00024 à la mairie de Claye-Souilly ;
- VU** le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHÉ », représentée par le cabinet d'avocats « LETANG », enregistré le 16 décembre 2021 sous le numéro P 03729 77 21RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Seine-et-Marne du 21 octobre 2021 concernant le projet, porté par la SAS « OMC 77 », de changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente de 1 868 m² pour une activité nouvelle du magasin à prédominance alimentaire à l enseigne « O MARCHÉ CLAYE », au sein d'un ensemble commercial d'une surface totale de 3 868 m², à Claye-Souilly ;
- VU** l'avis défavorable au projet rendu le 24 mars 2022 par la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) avec la faculté de saisir directement la Commission conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire déposée le 10 juin 2022, sous le numéro de PC 077 118 22 00017, en mairie de Claye-Souilly dans le cadre de la procédure de saisine directe et enregistrée par le secrétariat de la CNAC sous le numéro P 04365 77 21RT01 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 12 octobre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 6 octobre 2022 ;

Après avoir entendu :

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

Me Elise DANZE, avocate ;

M. Jean-Luc SERVIÈRES, maire de Claye-Souilly, M. Hamid TAHOR, président SAS « OMC 77 », M. Maxime BAILLEUL, conseil, cabinet « ALBERT & ASSOCIÉS » et Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Alban GALLAND, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 octobre 2022 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet consiste à réinvestir un bâtiment existant, anciennement occupé par l'enseigne « BOULANGER », intégré à un ensemble commercial, que le site que l'enseigne quitte mettra en place un nouveau service de « click and collect » pour les professionnels ne créant pas de friche commerciale ;
- CONSIDÉRANT** qu'afin de répondre au considérant du précédent avis relatif à l'absence d'étude de flux récente, une étude de trafic a été réalisée par le bureau d'études « OPQIBI » avec une campagne de comptages les 8 et 9 avril 2022 ; que le réseau de desserte présente à l'heure de pointe du vendredi soir un fonctionnement toujours satisfaisant avec cependant une baisse de capacité au giratoire RD212 x rue Jean Monnet et des stockages ponctuels légèrement accentués ; qu'à l'heure de pointe du samedi soir, l'étude conclut à un fonctionnement toujours saturé avec cependant un allègement des flux et une amélioration du fonctionnement de la rue Alexandre Chatrian ; qu'enfin est anticipée une surcharge des flux de la rue Jean Monnet avec toutefois des temps d'attente théoriques ne dépassant pas 30 secondes sur les accès du projet ;
- CONSIDÉRANT** que, dans le cadre du nouveau projet, le pétitionnaire prévoit la plantation de 24 arbres supplémentaires ; que 89 places de parking seront désimperméabilisées et traitées en « evergreen » permettant l'infiltration des eaux pluviales ; que la surface rendue perméable par ces 89 places est de 1112,50 m² ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire prévoit dorénavant l'installation de 1 175 m² d'ombrières posées sur 72 places du parc de stationnement ; que ce sont 594 modules de 390 Wc qui permettront de produire une énergie verte pour 231,66 KWc ;
- CONSIDÉRANT** que bien que le projet ne prévoit que peu de partenariats locaux et de valorisation des filières de production locale, il convient de noter un effort fait par le pétitionnaire qui est entré en contact avec des producteurs locaux ; que certains ont décliné la proposition estimant que le concept n'était pas adapté à leur offre ; que d'autres ont répondu favorablement comme « La Ronde des Abeilles » à Provins, « La Cueillette de Compans » à Compans et « La cueillette de No-longues » à Nolongues avec lesquels la société « OMC 77 » étudie des partenariats possibles ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours P 04365 77 21RT01 ;
- émet un avis favorable au projet de la SAS « OMC 77 ».

Votes favorables : 8
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 04365 77 21N
DU 13 /10 /2022

(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)		22 161 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZA58	
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	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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)	4351 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	89 places de parking seront désimperméabilisées et traitées en « evergreen » (1112,50 m ²)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 175 m ² d'ombrières,	
	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			

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					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 868 m ²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ⁴					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	297				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	292				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	89				

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		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

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)