



AIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°01-2021-113

PUBLIÉ LE 6 AOÛT 2021

Sommaire

01_DDT_Direction départementale des territoires de l'Ain /

01-2021-07-08-00015 - Avis de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial du 8 juillet 2021 - Chazey-Bons (6 pages)

Page 3

01-2021-07-08-00014 - Avis de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial du 8 juillet 2021 - Frans (2 pages)

Page 10

01_DDT_Direction départementale des
territoires de l'Ain

01-2021-07-08-00015

Avis de la Commission Nationale
d'Aménagement Commercial du 8 juillet 2021 -
Chazey-Bons

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 n° PC 001 098 20 C 0009 déposée à la mairie de la commune de Chazey-Bons le 27 novembre 2020 ;
- VU le recours de la société « EBDIS », représentée par Me Marie-Anne RENAUX, enregistré le 26 avril 2021, sous le n° P 03325 01 20RT01,
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain du 9 mars 2021, concernant le projet, porté par la société « FONCIERE CHABRIERES », d'extension de 1 462°m² de surface de vente d'un ensemble commercial par démolition et reconstruction d'un magasin à l enseigne « BRICOMARCHE », portant sa surface de vente de 2 620°m² à 4 082°m² et la surface de vente de l'ensemble commercial de 4 705°m² à 6 167°m², à Chazey-Bons ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juillet 2021 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 juin 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Eric BATISSE, gérant de la société « EBDIS » ; M. Eric LECROART, responsable du développement de la société « WELDOM » ; Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Philippe LALLEMENT, maire de la commune de Chazey-Bons ; M. Julien MATHEVET, chargé d'expansion de la société « IMMO MOUSQUETAIRES » ; M. Bruno FILIPPI, directeur du développement immobilier de la société « IMMO MOUSQUETAIRES » ; Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 juillet 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implantera au lieu-dit « Le Chatet », dans la zone d'activités de Penaye, à 3 km au sud du centre-ville de la commune de Chazey-Bons, et à 3 km au nord du centre-ville de la commune de Belley ;
- CONSIDERANT** que la présente demande d'autorisation diffère d'une précédente demande qui avait reçu un avis défavorable de la CNAC le 21 novembre 2019 ; qu'en effet, le précédent projet prévoyait une imperméabilisation des sols plus importante, il présentait une insertion paysagère médiocre et était lacunaire en matière environnementale ; qu'ainsi, cette nouvelle demande prend en compte les motivations de l'avis de la commission nationale, conformément aux dispositions prévues à l'article L.°752-21 du code de commerce ;
- CONSIDERANT** qu'il est compatible avec le SCoT du Bugey adopté le 26 septembre 2017, opposable sur le territoire du site du projet ;
- CONSIDERANT** que la population de la zone de chalandise et celle de la commune sont en progression démographique au cours de la période de 2008 – 2018, de 5,54% pour la zone de chalandise et de 32,87 % pour la commune de Chazey-Bons ; que la commune de Belley a quant à elle connu une progression de 4,25% au cours de la même période ;
- CONSIDERANT** que l'extension projetée ne concerne que la création d'un « bâti-drive » ; que la surface de vente dédiée au bricolage sera légèrement diminuée ; qu'en conséquence, le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre commercial existant et qu'il correspond à une modernisation et amélioration commerciale de la zone de la « Penaye » en entrée de ville de Belley, sans effet sur les commerces existants ainsi que sur les petits commerces des centres-villes de la zone de chalandise ;
- CONSIDERANT** qu'aucune friche n'est susceptible d'accueillir le projet ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement actuel était totalement imperméabilisé et ne comportait aucune place équipée de bornes de recharge électrique ; que dans le cadre du projet, le parc de stationnement de l'ensemble commercial comprendra 178 places soit 18 places de moins qu'actuellement ; qu'elles seront toutes réalisées en revêtement perméable ;
- CONSIDERANT** que la desserte routière est satisfaisante ; que l'ensemble commercial est desservi par la RD 1504 et la RD 32C que les accès actuels au site situés sur la RD 32C et sur la rue du Marais seront conservés ; que l'accès existant réservé aux véhicules de livraisons situé sur la rue du Marais sera également conservé ; qu'une sortie uniquement réservée aux véhicules de livraisons sera créée sur la RD 32C avec une voie d'insertion permettant la sortie sécurisée des véhicules ; que le projet entraînera une augmentation du trafic de 1,8 % qui sera correctement absorbée par les axes desservant le projet ;
- CONSIDERANT** que l'emprise foncière s'étend sur une surface de 33 032°m² dont 22 663°m², soit 69%, sont actuellement imperméabilisés ; que dans le cadre du projet, la surface imperméabilisée représentera 19 058°m², soit 58% de l'emprise foncière et la surface perméable 13 974°m², soit 42% de l'emprise foncière ; que 70 arbres de haute tige seront plantés, ainsi que des haies bocagères ;
- CONSIDÉRANT** que le bâtiment respectera la RT 2012 avec un gain de + 15% sur le Bbio ; que des équipements économes en énergie seront mis en place (pompes à chaleur, ventilation double flux éclairage par LED, GTC) ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est prévu d'installer 346°m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment ; qu'une toiture végétalisée sera réalisée sur une surface de 854°m² ; que des murs végétalisés seront également installés, couvrant 192°m² ;
- CONSIDÉRANT** que les habitations les plus proches sont situées à moins d'un kilomètre du projet ;

CONSIDÉRANT que le magasin actuel est devenu obsolète et vieillissant ; que le projet vise à améliorer le confort des salariés et des consommateurs et à proposer un concept moderne accueillant et spacieux, se regroupant autour de cinq univers : décoration, bricolage, jardinage, matériaux et animalerie ;

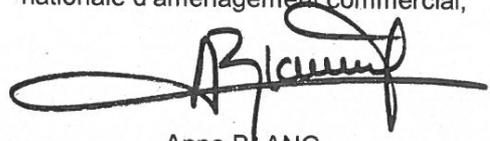
CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 03325 01 20RT01 ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « FONCIERE CHABRIERES ».

Votes favorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS ¹ DE LA CNAC² N° 492 DU 08 / 07 / 2021

(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)		33 032 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	3
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	1
		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)		11 970 m ²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Toiture végétalisée de 854 m ² et murs végétalisés couvrant une surface de 192 m ² de la façade principale
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		2 004 m ² de places de stationnement en pavés drainants
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		346 m ² de panneaux photovoltaïques sur la toiture,
	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	Harmonisation des façades, amélioration de l'insertion paysagère		
	Plantation de 70 arbres de haute tige et de haies bocagères		
	3 places réservées aux véhicules électriques ; 33 places pré-équipées pour la recharge électrique		

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		4 705 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
			SV/magasin ³		2 085		2 620		
	Secteur (1 ou 2)		1		2				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		6 167 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2				
SV/magasin ⁴			2 085		4 082				
Secteur (1 ou 2)		1		2					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	196					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	178					
			Electriques/hybrides	3 /33					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	178					

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)

01_DDT_Direction départementale des
territoires de l'Ain

01-2021-07-08-00014

Avis de la Commission Nationale
d'Aménagement Commercial du 8 juillet 2021 -
Frans

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 n° PC 00 11 66 10 V0028 déposée à la mairie de la commune de Frans le 24 décembre 2020 ;
- VU** les recours exercés par : la société (SAS) « CSF », représentée par Me ENCINAS, avocate, enregistré le 15 avril 2021 sous le numéro P 03326 01 21 RT01 ; la société « AUCHAN SUPERMARCHÉ », représentée par Me RENAUX, avocate, enregistré le 26 avril 2021 sous le numéro P 03326 01 21 RT02 et la société (SNC) « LIDL », représentée par Me. GARCIA, enregistré le 26 avril 2021 sous le numéro P 03326 01 21 RT03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain du 9 mars 2021 concernant le projet, porté par la société (SA) « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un hypermarché à l'enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 2 819^m² et d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile comprenant 6 pistes de ravitaillement, et 328^m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises à Frans.
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 juillet 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 juin 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme. Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Mme. Michelle NUGUET, maire de la commune de Frans ;

M. Marc PECHOUX, président de la communauté de communes « Dombes Saône Vallée » ;

M. Bruno FILIPPI, responsable immobilier de la société (SA) « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Sébastien MILLI, développeur, société (SA) « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES » ;

Me David DEBAUSSART, avocat

Me. Marie-Anne RENAUX, avocate ;

Me. Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance 8 juillet 2021 ;

CONSIDERANT

que le projet se situe en entrée sud-est de la commune de Frans, au sein de la zone d'activité dite du « Pardy », secteur regroupant de nombreuses entreprises automobiles, industrielles, de commerces de gros et de services ; que le projet se situe à 700 mètres, soit 1 minutes de temps de trajet en voiture du centre-ville de Frans et 1,7 km, soit 3 minutes de temps de trajet en voiture du centre-ville de Jassans-Riottier ; que la commune de Frans se situe à 5 kilomètres à l'est de

Villefranche-sur-Saône, 35 kilomètres au nord de Lyon et 47 kilomètres au sud-ouest de Bourg-en-Bresse ;

CONSIDERANT que le projet ne permet pas une optimisation optimale de l'usage du foncier disponible ; que l'implantation du bâti et du parc de stationnement frontal, au milieu du terrain d'assiette, n'est pas de nature à assurer la compacité globale du projet ; qu'ainsi, le projet emporte l'imperméabilisation d'environ 60% de la superficie du terrain d'assiette ;

CONSIDERANT que projet respecte la réglementation thermique 2012 avec un gain de 11°% sur le besoin bioclimatique et 8°% sur la consommation d'énergie primaire ; que, cependant, l'isolation du bâtiment pourrait être renforcée afin d'améliorer les performances énergétiques ;

CONSIDERANT que l'insertion paysagère du projet est insatisfaisante, le rendu esthétique global du bâtiment restant massif et frontal ; qu'aucun décrochement de façade ou élément architectural singulier ne permet d'animer les façades rectilignes ;

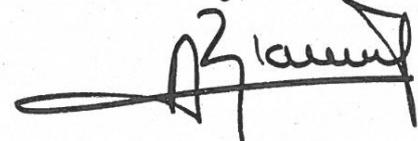
CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet, en l'état, ne répond pas assez aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours ;
- émet un avis défavorable au projet de la société (SAS) « société (SA) « L'IMMOBILIERE EUROPEENE DES MOUSQUETAIRES », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC