



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

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 la demande de Permis de Construire n° 002 408 18 A0011 déposée le 30 mai 2018 à la mairie de Laon ;
- VU les recours déposés par :
 - l'Association des Commerçants de la Cité Médiévale, enregistré le 2 août 2018 sous le numéro 3711T01,
 - la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », enregistré le 7 août 2018 sous le numéro 3711T02,et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Aisne du 5 juillet 2018 concernant la création, par la société « CHAMBRY DISTRIBUTION », d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 9 979 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC », d'une surface de vente de 8 800 m², et d'une galerie marchande annexée à l'hypermarché, comprenant 10 boutiques non alimentaires, d'une surface totale de vente de 1 179 m², à Laon ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 7 novembre 2018 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 31 octobre 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Éric DELHAYE, maire de Laon ;

Me Servane BUREL, avocat ;

Me Xavier BOYER, avocat ;

M. Christian RODOT, président de la société « CHAMBRY DISTRIBUTION » ;

Mme Laetitia BERGES, conseil « BEMH » ;

Me Martin LESCARRET, avocat ;

M. Nicolas LERMANT, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 novembre 2018 :

- CONSIDÉRANT** que le projet, proposé par la société « CHAMBRY DISTRIBUTION », intervient après qu'un premier projet ait fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission nationale le 12 octobre 2017 ; que ce nouveau projet porte sur la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 9 979 m², soit une surface nettement inférieure à ce que prévoyait le projet présenté en 2017 (17 109 m²) ; que la galerie marchande ne comprendra que 10 boutiques, d'une surface totale de vente de 1 179 m² ; que le nouveau projet ne prévoit plus la création de moyennes surfaces spécialisées ; qu'ainsi, le risque de déséquilibre avec les commerces du centre-ville de Laon, davantage orienté vers l'artisanat d'art et médiéval, peut être écarté ;
- CONSIDÉRANT** que le projet entrainera la fermeture de l'actuel ensemble commercial « E. LECLERC » situé à 430 mètres ; que les locaux de cet ensemble commercial seront restructurés pour accueillir un nouveau magasin de bricolage qui fera l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale ultérieurement ; que cette opération de transfert-construction n'aura donc pas pour conséquence la création d'une friche commerciale ;
- CONSIDÉRANT** que, dans le cadre de la réalisation du projet, il est prévu la réalisation d'une voie de contournement qui sera aménagée à l'arrière de l'actuel ensemble commercial « E. LECLERC » et permettra de rejoindre un giratoire situé sur la RD 51 ; que cet aménagement routier sera réalisé par le pétitionnaire ; qu'une autorisation a été votée par le conseil municipal de Laon, le 2 juillet 2018, pour la réalisation de cet aménagement en partie sur une parcelle appartenant au domaine privé de la ville de Laon ; que cet aménagement est de nature à faciliter l'accès au site du projet ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire a joint à son dossier une étude de trafic réalisée par le cabinet « AED » ; que cette étude intègre la création de l'ensemble commercial ainsi que celle du magasin de bricolage précité ; que selon les conclusions de cette étude, les réserves de capacité sur les giratoires situés autour du site d'implantation du projet resteront satisfaisantes ; que ce projet n'est donc pas de nature à avoir une incidence négative sur les flux de circulation de la zone d'implantation ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'aménagement d'un parc de stationnement sur deux niveaux permettant de limiter l'imperméabilisation des sols ; que, sur les 729 places de stationnement, 344 seront couvertes ; qu'en outre, il est prévu l'aménagement d'un parc de stationnement de 90 places, destinées au personnel, qui seront intégralement enherbées ;
- CONSIDÉRANT** que le site sera équipé d'une éolienne urbaine pour le fonctionnement des éclairages extérieurs ; que des capteurs photovoltaïques seront installés sous forme de film ; que le chauffage et la climatisation du bâtiment seront assurés par des pompes à chaleur « roof-top » ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'installation d'une zone maraîchère de 12 085 m² confiée à un jeune agriculteur et destinée à la production de fruits et légumes qui seront proposés à la vente dans l'hypermarché « E. LECLERC » ;
- CONSIDÉRANT** que les espaces verts en pleine terre s'étendront sur une superficie de 30 745 m² ; que 217 arbres de haute tige seront plantés ; que la toiture du bâtiment sera végétalisée sur 27 617 m² selon le principe du tapis de sédum ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « CHAMBRY DISTRIBUTION » portant sur la création d'un ensemble commercial d'une surface totale de vente de 9 979 m² composé d'un hypermarché « E. LECLERC », d'une surface de vente de 8 800 m² et d'une galerie marchande annexée à l'hypermarché, comprenant 10 boutiques non alimentaires, d'une surface totale de vente de 1 179 m², à Laon (Aisne).

Votes favorables : 9
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON