

# F1RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** les recours communs présentés par les sociétés « SCI LES PEUPLIERS » et « SARL LAVARDIS », représentées par Me GRAS et Me SENANEDSCH, et par les sociétés « SARL BRICO NERAC », « SARL ETS LABARDIE » et « BIG MAT CHAPUIS MARSAN », représentée par Me Marie-Anne RENAUX, lesdits recours enregistrés respectivement les 13 octobre 2014 et 17 octobre 2014, sous les n° 2424 T et 2430 T, et dirigés contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Lot-et-Garonne en date du 10 septembre 2014, autorisant la société « SCI LES PORTES DE NERAC » à procéder à la création d'un ensemble commercial « Les Portes de Nérac » de 6 150 m<sup>2</sup> de surface totale de vente, à Nérac, comportant :
- un hypermarché « INTERMARCHE » de 2 980 m<sup>2</sup>,
  - un magasin d'équipement de la maison et de la personne de 1 200 m<sup>2</sup>,
  - un magasin de vêtement de 609 m<sup>2</sup>,
  - un magasin d'électroménager de 296 m<sup>2</sup>,
  - un magasin de motoculture de 679 m<sup>2</sup>,
  - quatre boutiques respectivement de 79 m<sup>2</sup>, 111 m<sup>2</sup>, 57 m<sup>2</sup> et 139 m<sup>2</sup> pour une surface totale de vente de 386 m<sup>2</sup>,
- et d'un point permanent de retrait de 3 pistes de ravitaillement et de 82 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- VU** l'avis des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement en date du 13 janvier 2015 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 8 janvier 2015 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Nicolas LACOMBE, maire de Nérac ;

M. Alain LORENZELLI, président du syndicat mixte du Pays d'Albret ;

Me Marie-Anne RENAUX, avocate ;

M. Rémy DEMARET, juriste ;

M. Laurent JONQUIERE, gérant « SCI LES PORTES DE NERAC » ;

M. Mathieu ARRESTAT, architecte ;

M. Guillaume LACROIX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 16 janvier 2015 ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble commercial est situé en agglomération, en entrée de ville et en bordure d'un axe routier important (RD 930) ; que cet ensemble commercial, composé d'un hypermarché « INTERMARCHE », d'un magasin d'équipement de la maison et de la personne, d'un magasin de vêtement, d'un magasin d'électroménager, d'un magasin de motoculture, de boutiques et d'un point permanent de retrait permettra de développer une offre de proximité diversifiée, et contribuera à améliorer l'offre et le confort d'achat des consommateurs locaux ; que cette réalisation participera ainsi à l'animation de la vie urbaine et rurale de la zone de chalandise ;

**CONSIDERANT** que la RD 930 (route de Bordeaux) qui permet la desserte du site est suffisamment dimensionnée pour supporter l'augmentation du trafic générée, et que les accès seront sécurisés par un giratoire à créer, validé par le conseil général et la commune ; que ce giratoire sera financé par le porteur de projet ;

**CONSIDÉRANT** que compte tenu de la proximité des zones d'habitations, le projet sera facilement accessible à pied ou en cycles ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération permettra de limiter les déplacements des consommateurs vers les communes d'Agen et de Condom ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération s'inscrira dans le cadre de la réglementation thermique 2012 + 15 %, et présentera un aspect paysager étudié avec des espaces verts qui représenteront 26 % de la surface de la parcelle de l'ensemble commercial, soit une superficie de 9 550 m<sup>2</sup>, avec 502 unités végétales plantées sur le site et 1 050 m<sup>2</sup> de parkings végétalisés type « evergreen » ; que cet aménagement permettra d'intégrer cet ensemble commercial dans son environnement en limitant son impact visuel sur l'habitat ;

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

**DÉCIDE :** Les recours susvisés sont rejetés.

Le projet de la société « SCI LES PORTES DE NERAC » est autorisé.

En conséquence, est accordée à la société « SCI LES PORTES DE NERAC » l'autorisation préalable requise en vue de procéder à la création d'un ensemble commercial « Les Portes de Nérac » de 6 150 m<sup>2</sup> de surface totale de vente, à Nérac (Lot-et-Garonne) comportant :

- un hypermarché « INTERMARCHE » de 2 980 m<sup>2</sup>,
  - un magasin d'équipement de la maison et de la personne de 1 200 m<sup>2</sup>,
  - un magasin de vêtement de 609 m<sup>2</sup>,
  - un magasin d'électroménager de 296 m<sup>2</sup>,
  - un magasin de motoculture de 679 m<sup>2</sup>,
  - quatre boutiques respectivement de 79 m<sup>2</sup>, 111 m<sup>2</sup>, 57 m<sup>2</sup> et 139 m<sup>2</sup> pour une surface totale de vente de 386 m<sup>2</sup>,
- et d'un point permanent de retrait de 3 pistes de ravitaillement et de 82 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

  
Jean GAEREMYNCK

Vote de la commission : favorable à l'unanimité des cinq membres.