



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 163.2023 - édition du 12/07/2023





Réf. : 2023-03

Nice, le 11 JUIL. 2023

Avis n° 2023-03

**de la commission départementale d'aménagement commercial des Alpes-Maritimes,
portant sur l'extension de la surface de vente de 982 m² pour une surface de vente totale de
1 937 m² et la création d'une piste de drive de 16,50 m² d'un commerce de détail à l enseigne
Bricomarché à Saint-Laurent-du-Var**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code du commerce ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021.325 du 10 mars 2021 portant renouvellement de la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour le département des Alpes-Maritimes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juin 2023 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial appelée à statuer sur la présente demande ;

Vu la demande de permis de construire n° PC 00612323C0017 valant autorisation d'exploitation commerciale, pour l'extension de la surface de vente d'un commerce de détail à l enseigne Bricomarché à Saint-Laurent-du-Var de 982 m² pour une surface de vente totale de 1 937 m² et la création d'une piste de drive de 16,50 m², localisé au 570 avenue du général de Gaulle à Saint-Laurent-du-Var ;

- déposée par la société civile immobilière (SCI) ARTBO dont le siège social se situe au 570 avenue du général de Gaulle, 06 700 Saint-Laurent-du-Var, représentée par M. Sébastien BOTTIN, gérant ;

- réceptionnée par le secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial le 16 mai 2023, enregistrée sous le numéro 2023-03 et déclarée complète à cette même date ;

Vu le rapport d'instruction portant avis favorable établi par la direction départementale des territoires et de la mer le 27 juin 2023 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission ;

Considérant que le présent avis porte sur le permis de construire n° PC 00612323C0017 valant autorisation d'exploitation commerciale pour l'extension de la surface de vente de 982 m² d'un

commerce de détail à l'enseigne Bricomarché et la création d'une piste de drive à Saint-Laurent-du-Var ;

Considérant que le projet répond de manière satisfaisante aux critères d'évaluation prévus par l'article L.752-6 du Code de commerce et que la direction départementale des territoires et de la mer propose un avis favorable au projet ;

Considérant qu'il est proposé de retenir les éléments de décision suivants :

1) en matière d'aménagement du territoire :

L'extension de la surface de vente de 982 m² du commerce de détail à l'enseigne Bricomarché à Saint-Laurent-du-Var portant la surface de vente totale à 1 937 m² s'inscrit majoritairement au sein de l'enveloppe bâtie de ce commerce par une réorganisation de l'espace de vente en trois secteurs soit 942 m² en rez-de-chaussée, 387 m² à l'extérieur et 608 m² en sous-sol.

Le sous-sol actuellement désaffecté sera en outre réinvesti par les réserves et la création d'un parking de 42 places dont des places pour véhicules électriques et PMR ainsi que la piste de drive. L'espace en surface laissé vacant par l'ancien parking sera occupé par la rampe d'accès au parking sous-terrain et des espaces verts. Cette opération n'entraîne donc pas d'artificialisation du sol.

De par sa localisation en centre-ville, à proximité d'habitations, au niveau de l'avenue du général de Gaulle, axe reliant les principaux pôles de la commune de Saint-Laurent-du-Var, d'une bonne desserte en transports en commun, ce commerce est facilement accessible. Concernant la desserte routière, ce projet d'extension générera une augmentation du trafic que l'avenue du général de Gaulle serait en mesure d'absorber. Enfin, il a été indiqué en séance que cet axe fera l'objet d'une requalification complète, dont notamment l'aménagement de pistes cyclables et un couloir dédié aux bus, en lien avec le projet de ligne 4 du tramway sur la route M6007 au sud.

2) en matière de développement durable :

Le supermarché dont l'extension est majoritairement intérieure, n'entraîne pas d'artificialisation du sol. Une partie du parking en surface est reconverti en espace verts d'une surface de 35 m². Le projet prévoit en outre, l'installation d'un châssis vitré permettant un éclairage naturel, d'un système d'éclairages à LED et d'un détecteur de présence. Enfin, cette opération s'accompagne d'un aménagement des façades nord et ouest.

En dehors de ces mesures, le dossier d'AEC ne laisse pas apparaître dans le cadre de cette opération, de réflexion globale sur l'amélioration de la qualité environnementale de ce commerce, telle que la pose de panneaux solaires ou de toitures végétalisées. Néanmoins, il a été indiqué en séance que la pose de panneaux photovoltaïques en toiture serait envisagée après accord de la copropriété abritant ce commerce.

3) en matière de protection des consommateurs :

Ce projet permet d'améliorer la sécurité des consommateurs par une séparation stricte des flux de circulation automobile. En effet, ce commerce disposera d'une aire de livraison dédiée et sécurisée par la pose de bornes rétractables, d'un espace piétons et d'une rampe d'accès pour le parking en souterrain.

Par ailleurs, l'extension de ce supermarché accroît et diversifie l'offre de vente de produits de bricolage au sein de la zone de chalandise, permettant ainsi de répondre dans cet espace aux besoins de la population et réduire l'évasion commerciale.

En matière sociale, l'extension du supermarché générera 4 emplois à temps plein, en complément des 11 ETP déjà présents.

Ont voté pour l'autorisation :

- M. Joseph SÉGURA, maire de Saint-Laurent-du-Var, commune d'implantation du projet ;
- M. Franck MARTIN, représentant M. le président de la MNCA ;
- Mme Monique BAILET, représentant l'EPCI en charge du SCoT ;
- M. Serge AMAR, représentant M. le président du conseil régional ;
- Mme Pierrette ALBERICI, représentant M. le président du conseil départemental ;
- M. Régis LEBIGRE, maire de Vence, représentant les intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Gérald LOMBARDO, maire du Rouret, représentant les maires au niveau départemental ;
- M. Denis PERRIMOND, personnalité qualifiée, membre du collège « aménagement du territoire et développement durable » ;
- Mme Maria BOCQUET, personnalité qualifiée, membre du collège « consommation et protection des consommateurs ». ;

Dans ces conditions, la commission départementale d'aménagement commercial des Alpes-Maritimes, réunie à Nice le 7 juillet 2023,

DÉCIDE

Article 1er :

La demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par la SCI ARTBO, représentée par M. Sébastien BOTTIN, dont le siège social se situe au 570 avenue du général de Gaulle, 06 700 Saint-Laurent-du-Var, pour l'extension de la surface de vente d'un commerce de détail à l'enseigne Bricomarché à Saint-Laurent-du-Var de 982 m² pour une surface de vente totale de 1 937 m² et la création d'une piste de drive de 16,50 m², localisé 570 avenue du général de Gaulle à Saint-Laurent-du-Var, dans le cadre de la demande de permis de construire n° PC 00612323C0017, reçoit un avis favorable.

Article 2 :

En application de l'article R.752-44 du code du commerce, le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet est joint à cet avis.

Le présent avis fera l'objet des notifications et publications prévues à l'article R.752-19 du code de commerce.

Article 3 :

Cet avis peut fait l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) en application de l'article L.752-17 du Code de commerce et dans les conditions prévues aux articles R.752-30 et suivants dudit code.

Le chef du service
Aménagement Urbanisme
Et Paysage

Jean-Roch VANGLADE

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N°2023-03 DU 07/07/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT 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)		3 998 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AT 174 - 177	
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	
	Après projet	Nombre de A/S2	
		Nombre de A1	
		Nombre de S1	
		Nombre de A/S1	
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)	264 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		
	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			


Le chef du service
Aménagement Urbanisme
Et Paysage

Jean-Roch LANGLADE

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente	Avant projet	Surface de vente (SV) totale	955 m ²
------------------	--------------	------------------------------	--------------------

<i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i>		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ¹					
			Secteur (1 ou 2)					
<i>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Après projet	Magasins de SV ≥ 300 m ²	Surface de vente (SV) totale	955 m ²				
			Nombre	1				
			SV/magasin ²					
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R. 752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	21 extérieur				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
	Après projet	Nombre de places	Total	42 sous-sol				
			Electriques/hybrides	2 dont 1 PMR + 6 prééquipées				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables					
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	1						
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet							
	Après projet	16,50 m ²						

Le chef du service
Aménagement Urbanisme
Et Paysage

Jean-Roch LANGLADE

¹ 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 ».

² Cf. (2)

S O M M A I R E

D.D.I.....	2
D.D.T.M.....	2
Amenagement commercial.....	2
Avis 2023.03 St Laurent du Var CDAC extension Bricomarche.....	2

Index Alphabétique

Avis 2023.03 St Laurent du Var CDAC extension Bricomarche.....	2
D.D.T.M.....	2
D.D.I.....	2