

# 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 à la mairie de Jacou le 30 août 2019 sous le n° PC 034 120 19 M0001 ;
- VU** le recours présenté par la « SAS JAMES»,  
ledit recours enregistré le 28 novembre 2019 sous le n° 4063D,  
et dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault, en date du 28 octobre 2019, portant sur l'extension de 97 m<sup>2</sup>, par la « SAS JAMES », d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 1 760 m<sup>2</sup> par création d'une boulangerie-pâtisserie à l'enseigne « PAUL » de 97 m<sup>2</sup> de surface de vente, à Jacou ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 4 février 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2020 ;

Après avoir entendu :

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

M. Thibaud JAMES, gérant de la SAS JAMES ;

Me Rémy MARET, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 6 février 2020

- CONSIDÉRANT** que le projet qui consiste en l'extension de 97 m<sup>2</sup> d'un ensemble commercial de 1 760 m<sup>2</sup> par création d'une boulangerie-pâtisserie de 97 m<sup>2</sup> est déjà construit et qu'il s'agit de régulariser son ouverture ;
- CONSIDÉRANT** que la desserte routière du projet est satisfaisante ; que le site du projet est accessible par les modes doux, le site du projet bénéficiant de trottoirs et de passages piétons à ses abords et l'ensemble commercial dans lequel s'insère le projet bénéficiant d'une piste cyclable qui le dessert au niveau du rond-point existant au Sud-Ouest du site ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise a augmenté de 20 % et celle de Jacou de 36 % entre 2006 et 2016 ;
- CONSIDÉRANT** que la vacance commerciale dans la commune de Jacou (2,5 %) et dans la plupart des communes environnantes est faible ; que le ne projet ne contribue pas négativement à l'animation de la vie urbaine ;
- CONSIDÉRANT** que ni la commune de Jacou, ni Montpellier Méditerranée, métropole dont elle fait partie, n'ont pas fait l'objet de de subventions au titre du FISAC ;
- CONSIDÉRANT** que la surface des espaces verts de 1 000 m<sup>2</sup> sera conservée et que 3 oliviers seront plantés ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

**EN CONSEQUENCE :**

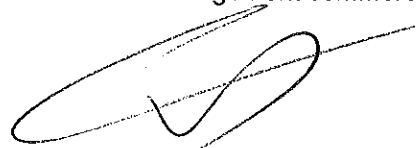
- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la SAS JAMES.

**Votes favorables : 9**

**Vote défavorable : 0**

**Abstention : 0**

Le président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON

# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

## JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°431 DU 06/02/2020

(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 m²)  |   | 6 554 m²       |                              |                 |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette<br>(cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)                           |   | AL 163         |                              |                 |
|   |   | LOT LES BORNES |                              |                 |
|   |   | 34830 JACOU    |                              |                 |
| Points d'accès (A) et de sortie (S) du site<br>(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  |                              | 2               |
|   | Après projet  | Nombre de A    |                              | 2<br>inchangées |
|   |   | Nombre de S    |                              |                 |
|   |   | Nombre de A/S  |                              |                 |
| Espaces verts et surfaces perméables<br>(cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)                               | Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m²)                   |                | 1 000 m²                     |                 |
|   | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)           |                |                              |                 |
|   | Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés  |                |                              |                 |
| Energies renouvelables<br>(cf. b du 4° de l'article R. 752-6)   | Panneaux photovoltaïques : m² et localisation                               |                | ,                            |                 |
|   | Eoliennes (nombre et localisation)  |                |                              |                 |
|   | Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles : |                | Led intérieurs et extérieurs |                 |
| Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |
|   |   |                |                              |                 |

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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<br>(cf. a, b, d ou e du<br>1° du I de<br>l'article R. 752-<br>6)<br><br>Et<br>Secteurs d'activité<br>(cf. a, b, d et e du<br>1° du I de<br>l'article R.752-6) | Avant<br>projet  | Surface de vente (SV) totale             |                         | 1 760 m <sup>2</sup> |        |        |     |  |
|  |                  | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  |                      | 3      |        |     |  |
|  |                  |  | SV/magasin <sup>3</sup> |                      | 315    | 369.70 | 600 |  |
|  | Secteur (1 ou 2) |  | 2                       | 2                    | 2      |        |     |  |
|  | Après<br>projet  | Surface de vente (SV) totale             |                         | 1760                 |        |        |     |  |
|  |                  | Magasins<br>de SV<br>≥300 m <sup>2</sup> | Nombre                  |                      | 4      |        |     |  |
| SV/magasin <sup>4</sup>  |                  |  | 97                      | 315                  | 369.70 | 600    |     |  |
| Secteur (1 ou 2)   |                  | 1  | 2                       | 2                    | 2      |        |     |  |
| Capacité de<br>stationnement<br>(cf. g du 1° du I<br>de l'article R.752-<br>6)   | Avant<br>projet  | Nombre<br>de places                      | Total                   | 78                   |        |        |     |  |
|  |                  |  | Electriques/hybrides    |                      |        |        |     |  |
|  |                  |  | Co-voiturage            |                      |        |        |     |  |
|  |                  |  | Auto-partage            |                      |        |        |     |  |
|  |                  |  | Perméables              |                      |        |        |     |  |
|  | Après<br>projet  | Nombre<br>de places                      | Total                   | 85                   |        |        |     |  |
|  |                  |  | Electriques/hybrides    |                      |        |        |     |  |
|  |                  |  | 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<br>de ravitaillement   | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |
| Emprise au sol<br>affectée au retrait<br>des marchandises<br>(en m <sup>2</sup> ) | Avant<br>projet |  |  |
|   | Après<br>projet |  |  |

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)