

Comparaison des arguments verts de deux décisions CNAC

CNAC du 27 juin 2019

BRICO LECLERC Beaune 3912T01-T02-T03

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2019,

- CONSIDERANT** que le projet s'inscrit dans un projet plus large de création d'un ensemble commercial de 8 343 m² de surface de vente, par création d'un magasin de bricolage (7 000 m²), d'un centre-auto « FEU VERT » (343 m²) et d'une cellule commerciale spécialisée dans l'équipement de la maison (1 000 m²) ;
- CONSIDERANT** que s'implantant sur un ancien site industriel dont les bâtiments ont été démolis en 2006, le projet assurera la requalification urbaine et économique de ce site qui avait été dépollué après la démolition ;
- CONSIDERANT** que le projet s'implantera dans le prolongement d'une Zone d'Aménagement Commercial et sera compatible avec les orientations du SCoT de Beaune et Nuits-Saint-Georges ;
- CONSIDERANT** qu'un aménagement routier projeté a fait l'objet d'une convention entre le pétitionnaire et la ville de Beaune, suivant une autorisation du conseil municipal en date du 27 septembre 2018 ; qu'il comprend l'aménagement sécurisé et fonctionnel de l'accès au site de construction de l'immeuble commercial à partir de la rue Gustave Eiffel via le chemin de la Maladière ; que le montant des travaux prévus s'élève à 470 448 € TTC ; que la société « BEAUNE DISTRIBUTION » prendra en charge 334 300 € du montant ;
- CONSIDERANT** que l'impact du projet sur les conditions de circulation ne sera pas significatif et ne générera pas d'effet négatif sur le trafic routier ;
- CONSIDERANT** que le projet sera très bien desservi par les transports en commun ; que les voies publiques sont équipées de trottoirs et de traversées piétonnes ; que les parkings seront équipés de voies piétonnes mises en lien avec les équipements extérieurs au site ; que la route de Dijon (RD 974) est partiellement équipée de bandes cyclables entre le site et le centre-ville ; qu'une piste cyclable longeant la route de Savigny dessert directement le site du projet ; que trois parcs à vélos seront mis en place, un par bâtiment commercial ;
- CONSIDERANT** que le bâtiment dépassera les exigences de la RT 2012, avec un choix de matériaux de construction permettant une isolation performante ; que cette isolation sera renforcée par la végétalisation de 92 % du toit soit 5 866 m² de la toiture du magasin de bricolage sera végétalisée ; que le projet prévoit la réalisation de 111 places de stationnement en pavés drainants sur un total de 139 ; que des pompes à chaleur réversibles (roof-top) seront mises en place permettant des économies d'énergie pour le chauffage et la climatisation des trois projets ; que l'éclairage naturel sera privilégié (façades vitrées et skydômes) et qu'un éclairage par LED sera systématisé à l'intérieur comme à l'extérieur des trois projets ; que des dispositifs de détecteurs de mouvements seront installés dans les locaux annexes ; que des panneaux photovoltaïques seront installés sur 456 m² de surface de la toiture du magasin de bricolage ; que l'énergie produite sera autoconsommée ; qu'un bassin d'infiltration d'une capacité de 750 m³ dépassant les 690 m³ nécessaires sera installé ;
- CONSIDERANT** ; que le projet total d'ensemble commercial contribuera à perméabiliser environ 7 800 m² de surface sur des parcelles fortement dégradées ;
- CONSIDERANT** que les trois projets feront preuve d'harmonie architecturale en utilisant des formes sobres et des matériaux identiques pour les façades ; que le magasin de bricolage et jardinage, de taille bien supérieure, présentera des portions de façades traitées en orange, qui viendront compléter les éléments en bardage bois et parties grises communes aux trois bâtiments ; que de larges baies vitrées seront présentes sur les façades avant des trois projets ;
- CONSIDERANT** que les aménagements paysagers en pleine terre de l'ensemble commercial représenteront une superficie de 8.707 m², soit 20,7 % de l'emprise foncière ; qu'il est prévu la plantation de 121 arbres de haute tige, en plus des 11 existants ; qu'ainsi 132 arbres agrémenteront le site ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

CNAC du 26 septembre 2019

Zone commerciale LECLERC AUXONNE

3960T01

- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le PLU d'Auxonne, approuvé en juillet 2006, qui affecte à l'emprise foncière du projet le zonage AU1c, défini comme d'un secteur d'extension urbaine à vocation d'activités économiques dans lequel les activités commerciales peuvent prendre place ;
- CONSIDERANT** que le projet contribuera à diversifier l'offre de l'ensemble commercial en proposant une offre de produits non alimentaires complémentaire à celle des commerces du centre-ville ;
- CONSIDERANT** que le projet bénéficie d'une bonne desserte routière, qui ne connaît aucune saturation ; que selon l'étude de flux produite par le pétitionnaire, le projet aura un impact très modéré sur les flux de circulation ; que la desserte du site par les transports en commun est satisfaisante et que la D 905 desservant le projet est dotée de trottoirs et de bandes cyclables entre le site du projet et le centre-ville d'Auxonne ;
- CONSIDERANT** que l'insertion paysagère et architecturale du projet est également satisfaisante, permettant une bonne intégration sur le site ; qu'il est prévu la plantation de 16 arbres de haute tige ;
- CONSIDERANT** que le projet comporte des aménagements qualitatifs en matière de développement durable avec 28 % de l'emprise foncière du projet qui sera dédiée aux espaces paysagers, la mise en place de toitures végétalisées, l'installation de 848 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture des bâtiments et 93 places de stationnement perméables ;
- CONSIDERANT** que le projet permettra enfin la création de 20 emplois en équivalent temps plein ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond de manière satisfaisante aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

**Diffusion CHANTECLER
novembre 2019**