

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

VU le recours présenté par la société « APPRO COURSAN », enregistré le 9 novembre 2020, sous le n° D 02415 11 20 T01,

et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Aude du 8 octobre 2020, autorisant le projet, porté par la SNC « LIDL » d'extension de 625 m² d'un ensemble commercial de 2 995 m² de surface de vente, composé d'un magasin « SUPER U » de 2 200 m² de surface de vente, et d'un supermarché « LIDL » de 795 m² de surface de vente, par extension de 421 m² de la surface de vente du magasin à l enseigne « LIDL » et par régularisation de 204 m² de la surface de vente du même magasin, portant la surface de vente du supermarché « LIDL » à 1 420 m², et la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 3 620 m², à Coursan ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 20 janvier 2021 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 6 janvier 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Romuald BARDAY, président de la société « APPRO COURSAN » ; Me Rémy DEMARET, avocat de la requérante ;

M. Michaël DOUMENC, responsable immobilier, SNC « LIDL » ; Me Alexia ROBBES, avocate du pétitionnaire ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 21 janvier 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implantera en entrée de ville de Coursan, à environ 850 m au sud-ouest de son centre-ville et environ 7 km au nord-est du centre-ville de la commune de Narbonne ; que le projet prendra place au sein d'un bâtiment déjà construit, sur un site d'implantation déjà imperméabilisé et qu'il visera à exploiter une surface non affectée, en vue de développer la même gamme de produits au sein d'un magasin plus confortable pour le consommateur ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le SCoT de la Narbonnaise approuvé en novembre 2006 ;
- CONSIDERANT** que les accès sont déjà existants et resteront inchangés ; que le projet n'aura pas d'impact négatif sur les flux routiers ;
- CONSIDERANT** qu'à l'exception des fruits et légumes, et de l'espace « boulangerie », le magasin ne propose pas d'activités comparables à celles de petits commerces de bouche ; qu'ainsi il ne disposera par exemple pas d'un rayon « traiteur », ce qui limite l'impact du projet sur le commerce de proximité ; qu'en conséquence le projet est peu susceptible d'avoir un impact négatif sur la vitalité des commerces de centre-ville ; qu'il pourra participer à la fixation de la clientèle locale ; que le projet n'a pas d'impact négatif sur les flux routiers ; qu'il est accessible par les modes doux ;
- CONSIDERANT** que le projet ne crée aucune construction supplémentaire ; que l'imperméabilisation des sols ne sera pas augmentée, par rapport à l'imperméabilisation des sols induite par la précédente demande d'AEC, examinée par la CNAC en décembre 2019 ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire a déclaré prévoir, d'une part, l'augmentation de 188 m², soit 15,3 %, la surface des espaces verts et aménagements paysagers (plantation de 16 arbres de haute tige), ainsi que la création d'un aménagement paysager sur une parcelle attenante appartenant à la commune (357 m² d'espaces verts) ; d'autre part, l'implantation d'une surface de 150 m² de panneaux photovoltaïques supplémentaire sur la toiture du magasin, s'ajoutant au 500 m² de panneaux déjà existants ;
- CONSIDERANT** que l enseigne fera bénéficier les consommateurs de son nouveau concept en leur permettant de disposer de la même gamme de produit qu'actuellement, tout en profitant d'un plus grand confort d'achat lié à la réorganisation intérieure du magasin et à la largeur de ses allées ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° D 02415 11 20 T01 ;
- autorise le projet, porté par la SNC « LIDL », d'extension de 625 m² d'un ensemble commercial de 2 995 m² de surface de vente, composé d'un magasin « SUPER U » de 2 200 m² de surface de vente, et d'un supermarché « LIDL » de 795 m² de surface de vente, par extension de 421 m² de la surface de vente du magasin à l enseigne « LIDL », et par régularisation de 204 m² de la surface de vente du même magasin, portant la surface de vente du supermarché « LIDL » à 1 420 m², et la surface de vente totale de l'ensemble commercial à 3 620 m², à Coursan (Aude).

Votes favorables : 7
 Vote défavorable : 1
 Abstention : 0

Le Président de la Commission
 nationale d'aménagement commercial,


 Jean GIRARDON

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS / LA DECISION DE LA ~~CDAC~~ / CNAC

N° D 02415 11 20 T01 DU 21/01/2021

(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 m ²)		9 901 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Lidl : BP 494, BP 510, BP 512, BP 519, BP 515, BP 520, BP 517, BP 514		
		Super U : BP 274, BP 359		
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	1	Depuis la RD 6009 : - 1 entrée / sortie permettant d'accéder à une voie de liaison interne à la ZAE de la Condomine - 1 entrée conduisant au Super U et à la voie de liaison interne susmentionnée Depuis la voie de liaison interne à la ZAE : 1 entrée/sortie sur le site occupé par Lidl
		Nombre de S	0	
		Nombre de A/S	1	
	Après projet	Nombre de A	1	
		Nombre de S	0	
		Nombre de A/S	1	
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)	1 881 m ²		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	357 m ² d'espaces verts aménagés sur une parcelle communale attenante au site du projet		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	715 m ² de places de stationnement « evergreen »		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	500 m ² existant en toiture Ajout de 150 m ² en toiture		
	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	Plantation de 16 arbres de haute tige sur le site d'implantation du supermarché Lidl			
	Plantation de 12 arbres de haute tige et d'arbustes sur une parcelle communale			
	<p><i>Commentaire sur le parc de stationnement :</i> Total du nombre de places pour l'ensemble commercial = 248 ; total pour Lidl = 138 ; total pour Super U = 110 ; Places perméables = 132 sur le parking Lidl Places dédiées ou pré-équipées à l'alimentation de véhicules électriques = 14 sur le parking Lidl</p>			

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX (a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)							
Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		2 995 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2		
			SV/magasin ¹		795	2 200	
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		3 620 m ²			
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2		
			SV/magasin ²		1 420	2 200	
		Secteur (1 ou 2)		1	1		
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752- 6)	Avant projet	Nombre de places	Total	248			
			Electriques/hybrides	14			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	132			
	Après projet	Nombre de places	Total	248			
			Electriques/hybrides	14			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	132			
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						
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet						
	Après projet						

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)