

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 n° PC 011 379 22 00007, déposée le 15 avril 2022 à la mairie de Sigean ;
- VU** le recours présenté par l'association « EN TOUTE FRANCHISE », enregistré le 16 août 2022, sous le numéro P 04368 11 22 RT01, le recours présenté par la société « SODILANG », enregistré le 23 août 2022, sous le numéro P 04368 11 22 RT02 et le recours présenté par la SAS « ALEXANIE », enregistré le 1^{er} septembre 2022, sous le numéro P 04368 11 22 RT03, dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Aude en date du 22 juillet 2022 concernant le projet porté par la société « LIDL » et prévoyant la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 375 m² de surface de vente, à Sigean ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 6 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Philippe TOSI, Me Bertrand COURRECH, et Me Rémy DEMARET, avocats ;

M. Didier MILHAU, adjoint au maire de Sigean, M. Michael DOUMENC, responsable immobilier, société « LIDL », M. Aurélien SOUCHE, chef de projet urbanisme commercial et Me David BOZZI, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 8 décembre 2022 ;

- CONSIDÉRANT** que le site d'implantation du projet est à 1,1 kilomètre, soit 3 minutes en voiture, du centre-ville de Sigean; que le projet consiste à transférer l'actuel supermarché à l'enseigne « LIDL » sur une friche occupée jusqu'en 2021 par l'entreprise « CHAUSSON MATERIAUX » ; que le site laissé vacant par « LIDL » a trouvé un repreneur pour la création d'une résidence senior avec des logements aidés ;
- CONSIDÉRANT** que la commune de Sigean est couverte par le SCoT de la Narbonnaise révisé et approuvé en 2021 ; que le projet, situé en continuité du tissu urbain, maintient un degré de proximité ; qu'il correspond également à une logique de consommation d'espace maîtrisée en reprenant une friche, sans en créer une ; qu'ainsi, il apparaît compatible avec les documents d'urbanisme opposables ;

- CONSIDERANT** que l'analyse d'impact réalisée par le cabinet « RMD » en avril 2022 relève un taux de vacance commerciale de 11,1% sur la commune de Sigean et de 10,29 % sur celle de Port-la-Nouvelle; que néanmoins, en venant se positionner à 300 mètres du supermarché existant et en ne développant pas de nouvelles gammes de produits, le projet « LIDL » ne porte pas atteinte aux commerces de centre-ville ;
- CONSIDERANT** que le projet est directement desservi par des aménagements et cheminements piétons sécurisés favorisant les déplacements à pieds depuis le centre-ville de Sigean ; qu'une piste cyclable relie le projet au centre-ville de Sigean ;
- CONSIDERANT** que selon l'étude de trafic réalisée par le cabinet « EMTIS » en juin 2021 et mise à jour en avril 2022 ; les réserves de capacité estimées en situation projet sont identiques à celles de la situation actuelle (supérieures à 75%) ; qu'elles apparaissent ainsi largement suffisantes ;
- CONSIDERANT** que le parking compte 84 places dont 80 perméables ; que la surface des espaces verts de pleine terre passe de 515 m² à 1 612 m², représentant respectivement 7 et 22 % de l'assiette foncière qu'ainsi, les espaces perméables représentent 31 % du foncier contre 17 % actuellement ;
- CONSIDERANT** qu'une étude thermique réalisée par un bureau d'études indique une surperformance par rapport à la RT 2012 de 94,65 % sur la consommation d'énergie primaire et 33,86 % sur les besoins bioclimatiques ;
- CONSIDERANT** que l'insertion paysagère du projet est assurée par la plantation de 59 arbres, 102 arbustes, ainsi que 252 arbustives de massifs et vivaces ; que la façade nord reçoit également un bardage bois ;
- CONSIDERANT** enfin que le projet prévoit une augmentation de la largeur des allées, un éclairage naturel avec une façade vitrée toute hauteur et des exutoires vitrés en toiture qui permettront un apport de lumière, l'absence de faux-plafond, un choix de coloris plus sobres et plus harmonieux, une accessibilité renforcée pour les personnes à mobilité réduite, une optimisation du temps de déplacement des salariés et un concept rénové ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours sus-visés ;
- émet un avis favorable au projet de la société « LIDL » portant sur la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 375 m² de surface de vente, à Sigean (Aude).

Votes favorables : 5
Vote défavorable : 0
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET
JOINT À L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04368 11 22 R01-02-03
DU 08/12/202

(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)		7 321 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)			
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	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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)	1 612 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 :	toiture photovoltaïque de 820 m ² ombrières photovoltaïques de 444 m ² total de 1 264 m ² d'aménagements photovoltaïques	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Plantation de 59 arbres, 102 arbustes, ainsi que 252 arbustives de massifs et vivaces/ La façade nord reçoit un bardage bois		

1 Rayer la mention inutile.

2 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 (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				
		Magasin s de SV ≥300 m ²	Nombre			
			SV/magasin ³			
		Secteur (1 ou 2)				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 375 m ²		
		Magasin s de SV ≥300 m ²	Nombre			
SV/magasin ⁴						
	Secteur (1 ou 2)					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total			
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	84		
			Electriques/hybrides	6		
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables	80		

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		

3 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 ».

4 Cf. ⁽²⁾