

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° 033 550 21 Z0129 enregistrée le 29 juillet 2021 en mairie de Villenave-d'Ornon (Gironde) ;
- VU** le recours formé par la SAS « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » enregistré le 14 janvier 2022 sous le numéro P 03985 33 21R01 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Gironde du 22 décembre 2021 concernant le projet présenté par la SNC « LIDL » d'extension d'un supermarché à l enseigne « LIDL » de 841 à 1 450 m² (+ 609 m²) à Villenave-d'Ornon ;
- VU** l'avis défavorable au projet rendu par la Commission nationale d'aménagement commercial le 19 mai 2022, avec cependant la faculté de la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-51 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 033 550 22Z0112 déposée à la mairie de Villenave-d'Ornon le 11 octobre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Gilbert POIGNET, adjoint au maire de Villenave-d'Ornon ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

Mme Amélie GEDET-MAUMONT, représentant la société « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 février 2023 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet consiste en la destruction et la reconstruction, moyennant une extension de 609 m² de surface de vente, portant celle-ci à 1 450 m², d'un supermarché à l enseigne « LIDL » à Villenave-d'Ornon, situé dans un environnement urbain, à 2 kilomètres du centre-ville ;
- CONSIDÉRANT** que le projet initial, compte tenu de sa surface plancher supérieure à 2 500 m², était incompatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, lequel prescrit que dans un tel cas, une opération de mixité fonctionnelle incluant de l'habitat doit être prévue ; que toutefois le pétitionnaire produit une attestation de dépôt de pièce substitutive au permis de construire établie par le maire de Villenave-d'Ornon en date du 9 mars 2022 ; qu'il ressort de cette pièce que la surface plancher est désormais inférieure au seuil prescrit par le SCoT ; que le projet doit donc être regardé comme compatible avec celui-ci ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone de chalandise connaît une forte augmentation (+15 % entre 2008 et 2018) ; que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier de demande, le taux de vacance commerciale sur les centres-villes de Villenave-d'Ornon, Léognan et Gradignan est inférieur à 7 % ; que l'extension du point de vente « LIDL » n'est pas de nature à fragiliser les commerces de proximité ;
- CONSIDÉRANT** que l'accès au site est assuré par un réseau de voiries municipales et départementales ; que les réserves de capacité sur le giratoire formalisant l'intersection entre la rue de la Paix et la Route de Léognan demeureront, après la mise en œuvre du projet, d'au moins 45 % ; que l'accès des véhicules de livraison sera facilité à la faveur de la mise en œuvre du projet avec une entrée et une sortie distinctes ;
- CONSIDÉRANT** que la desserte du site à pied est aisée s'agissant d'une zone urbanisée ; que la desserte en vélo sera, comme l'atteste la délibération du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole du 18 septembre 2020, améliorée sur la route de Léognan, principale voie d'accès ;
- CONSIDÉRANT** que pour permettre d'assurer la compacité du projet, il est prévu que 67 des 125 places seront aménagées en sous-sol, les 58 autres places étant perméables ;
- CONSIDÉRANT** que, pour tenir compte des considérants de l'avis de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial du 19 mai 2022, le nouveau projet prévoit que la toiture du bâtiment sera recouverte de tuiles et que de nouvelles teintes seront utilisées pour les parois ; que, par ailleurs il est prévu l'installation de 1 300 m² de panneaux photovoltaïques en toiture, soit 52 % de la surface de celle-ci ;
- CONSIDÉRANT** que les espaces verts s'étendront sur 2 168 m² ; que 83 arbres seront plantés ; qu'une noue paysagère sera aménagée ; que la contenance de la cuve de récupération des eaux pluviales passera de 5 m³ à 30 m³ ;
- CONSIDÉRANT** que la mise en œuvre du projet aura pour effet d'améliorer le confort d'achat, notamment en augmentant la largeur des allées et en créant des façades vitrées laissant passer la lumière naturelle ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par le projet présenté par la société « LIDL » d'extension de 609 m² d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 841 à 1 450 m² à Villenave-d'Ornon (Gironde).

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a large, stylized initial 'A' and a long horizontal stroke extending to the left.

Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N°P 045573321N
N DU 9/02/2023

(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)		8 419 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		CL 8, 9, 204, 437, 441, 502, 577	
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	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		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)	2 238 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	1 300 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	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			

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 <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		841 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 450 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ⁴						
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	76					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables						
	Après projet	Nombre de places	Total	128					
			Electriques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
			Perméables	60					

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	0	
	Après projet	3	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	209	

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)