

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° PC033 023 22 P 0011 déposée à la mairie d'Ayguemorte-les-Graves le 20 avril 2022 ;
- VU** le recours exercé par la SNC « LIDL » déposé le 8 août 2022 sous le numéro P 04358 33 22R 01 dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Gironde du 19 juillet 2022, relatif à son projet de création, à Ayguemorte-les-Graves, d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 455,70 m² de surface de vente ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 novembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Martine TALABOT, maire d'Ayguemorte-les-Graves, M. Christophe SELVES, responsable immobilier, SNC « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, que le secteur d'implantation est identifié comme pouvant accueillir du commerce au même titre que les autres pôles d'équilibre commerciaux ; que le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que ces pôles d'équilibre sont destinés à accueillir de manière préférentielle les implantations de magasins de format intermédiaire dans la limite d'ensembles commerciaux inférieurs à 4 000 m² de surface de plancher ; que le projet est d'une surface de plancher de 3 020 m² ; que l'implantation préférentielle pour ce type d'activités est ici respectée ; que le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT ;

CONSIDÉRANT que la zone de chalandise est très dynamique avec une augmentation de 26,6% de la population entre les années 2009 et 2019 et une augmentation de 42,92% pour la commune d'implantation ;

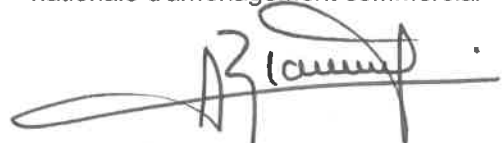
- CONSIDÉRANT** que le projet est envisagé en lieu et place d'un terrain en friche au sein d'une zone d'activité économique ; que bien que le projet concerne le transfert du magasin existant, il n'emportera pas création d'une friche commerciale, le site actuel faisant l'objet d'une promesse d'achat ;
- CONSIDÉRANT** que la commune d'implantation ne bénéficie ni du Plan « Action Cœur de Ville » ni du dispositif « Petite Ville de Demain », et n'a pas mis en place un périmètre ORT ; que selon l'analyse d'impact réalisée par le cabinet « BEMH » en mars 2022, le projet aura un impact peu significatif ; que la commune d'implantation ne dispose pas de commerce, que la commune de La Brède connaît une vacance commerciale de 10,6% soit 5 locaux vacants, que la commune de Saint-Selve connaît une vacance de 11,1% ;
- CONSIDÉRANT** que le cabinet d'études « ASCODE » a réalisé une étude d'impact circulaire du projet sur les infrastructures routières de desserte du futur magasin ; que l'étude conclut que l'impact circulaire du projet sera peu significatif compte tenu du nombre de véhicules attendus quotidiennement, de l'ordre de + 6 % de trafic supplémentaire sur la route des Grands Pins depuis l'autoroute A62 et + 16,9 % au niveau du site ;
- CONSIDÉRANT** que le parking sera doté de 133 places dont 70 places perméables en pavés drainants et 63 en sous-sol ; que le projet prévoit 10 606 m² d'espaces verts futurs, soit 64% du foncier ;
- CONSIDÉRANT** que la conception du projet est pensée pour une performance énergétique supérieure à ce qu'impose la RT 2012 avec des gains de 96 % sur la consommation d'énergie primaire et 20,5 % sur les besoins bioclimatiques ; qu'il est prévu la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture sur 1181,50 m² et sur ombrières pour 240 m² ;
- CONSIDÉRANT** que le projet paysager s'appuiera d'une part sur la plantation de 618 arbres au total contre 0 actuellement ; que par ailleurs un bosquet de chênes sera aménagé en entrée de parcelle depuis le rond-point avec 367 arbres au total ; que le projet sera pourvu de larges auvents ainsi qu'une structure en bois en forme de « V » renversés avec des tasseaux en bois de pin des Landes ; que le projet privilégie les matériaux locaux, notamment le pin maritime des Landes ;
- CONSIDÉRANT** que le transfert sur une surface de vente plus importante permettra à une clientèle existante de disposer d'un cadre d'achat plus grand où seront présentées toutes les gammes de l'enseigne ; que le projet prévoit par ailleurs une augmentation de la largeur des allées, un éclairage naturel, une accessibilité renforcée pour les Personnes à Mobilité Réduite ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 04358 33 22R01 ;
- émet un avis favorable au projet porté par la SNC « LIDL ».

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC