

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

A V I S

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** la demande de permis de construire déposée le 1^{er} juillet 2022 à la mairie de la commune de Varennes-Vauzelles, sous le numéro PC 05 830 322N 0015 ;
- VU** les recours présentés par :
- la société « TADUNEX » représentée par Me Anne ESPEISSE-PERON, enregistré le 30 septembre 2022, sous le numéro P 04386 58 22RT01 ;
 - la société « STNGC DISTRIBUTION » représentée par Me Philippe JOURDAN, enregistré le 3 octobre 2022, sous le numéro P 04386 5822RT02 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Nièvre en date du 24 août 2022 concernant le projet porté par la société « LIDL », et visant à étendre de 484 m² la surface de vente d'un supermarché « LIDL » de 990 m² au sein d'un ensemble commercial dont la surface totale de vente passera de 1 308 m² à 1 792 m², à Varennes-Vauzelles ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 janvier 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Anne ESPEISSE-PERON, avocate ;

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Nicolas SPIESER, représentant la société « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 janvier 2023 ;

- CONSIDÉRANT** que le projet s'implantera 43 B boulevard Camille Dagonneau, à 1,7 km à l'Est du centre-ville de la commune de Varennes-Vauzelles et à environ 3 km au Nord du centre-ville de la commune de Nevers ; que le projet, qui consiste en la démolition et reconstruction d'un supermarché « LIDL » dont la surface de vente passera de 990 m² à 1 474 m², soit une augmentation de 49 % de la surface de vente, au sein d'un ensemble commercial dont la surface totale de vente passera de 1 308 m² à 1 792 m², est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Nevers et est conforme aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Varennes-Vauzelles ;
- CONSIDÉRANT** que le nouveau supermarché « LIDL » s'étendra en partie sur une parcelle voisine, acquise par le pétitionnaire et inoccupée depuis 2013 ; qu'ainsi, le projet permet de résorber une friche ;
- CONSIDÉRANT** que le point de vente, situé à proximité immédiate de quartiers d'habitation, constitue un commerce de proximité ; que la modernisation du bâtiment permettra de contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine du secteur ;
- CONSIDÉRANT** qu'afin d'améliorer la sécurité des accès, le projet prévoit de distinguer l'entrée et la sortie de l'accès au site;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit d'augmenter de 32,2 % la surface perméable ; que par ailleurs, plus de la moitié du parc de stationnement sera perméable (82 sur 133) ;
- CONSIDÉRANT** que le site disposera d'une surface d'espaces verts de 2 577 m² soit 26,5% de la surface total de l'emprise foncière ;
- CONSIDÉRANT** que le bâtiment respectera la RT2012 ; que la performance énergétique permettra un gain de 17,5% sur les besoins bioclimatiques et de 31,3% sur la consommation d'énergie primaire (CEP) ; que le projet prévoit l'installation d'un système d'éclairage LED avec détecteur de présence ; que des panneaux photovoltaïques seront installés sur 1 010 m² dont 297 m² sur une partie de la toiture et de 713 m² sur les ombrières du parc de stationnement recouvrant 44 places de stationnement ;
- CONSIDÉRANT** qu'il prévoit une collaboration avec une centaine de producteurs locaux au niveau départemental ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

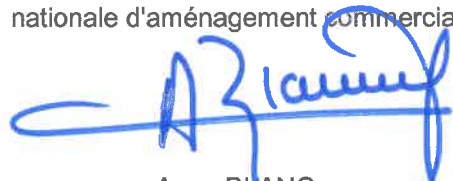
- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet de la SNC « LIDL ».

Votes favorables : 6

Votes défavorables : 2

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04386 58 22RT01-02
DU 19/01/2023

(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)		9 714 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		parcelles AT 500-501-606	
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)	2 577 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	/	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	Actuellement, la surface perméable du parc de stationnement est de 2 680 m ² . Elle sera portée à 3 544 m ² .	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 010 m ² dont 297 m ² sur une partie de la toiture et 713 m ² sur les ombrières du parc de stationnement	
	Eoliennes (nombre et localisation)	.	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Plantation de 24 arbres de haute tige.	
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 (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		1 308 m ²						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2					
			SV/magasin ³		318 m ² / Cheministe « BRISACH »		990 m ² / « LIDL »			
			Secteur (1 ou 2)							
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R. 752-6)	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 792 m ²						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		2					
			SV/magasin ⁴		318 m ² / Cheministe « BRISACH »		1 474 m ² / « LIDL »			
			Secteur (1 ou 2)							
	Avant projet	Nombre de places	Total	91						
			Electriques/hybrides							
			Co-voiturage							
			Auto-partage							
			Perméables	7						
	Après projet	Nombre de places	Total	133						
			Electriques/hybrides							
			Co-voiturage							
			Auto-partage							
			Perméables	82						

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)