

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 056061 22 K0026 déposée à la mairie de La Gacilly le 12 juillet 2022 ;
- VU** le recours formé par la société « SAS DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 27 octobre 2022 sous le numéro P 044285622 RT 01
et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Morbihan émis le 20 septembre 2022, relative à l'extension de la surface de vente d'un magasin à l'enseigne « LIDL », passant de 827 à 1418,5 m² (+ 591,5 m²) par démolition - reconstruction du bâtiment existant, à La Gacilly;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 février 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate

M. Philippe NOGET, adjoint au maire de La Gacilly ;

M. Etienne COURSEAU, responsable immobilier, Emmanuel OGIER, directeur national immobilier de la SNC « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 février 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'extension de 591,5 m² par démolition et reconstruction du supermarché à l'enseigne « LIDL » de 827 m², pour atteindre une surface de vente totale de 1418,5 m² ; qu'il prendra place dans une Zone d'Implantation des Grands et Moyens Equipements Commerciaux, à 1,6 kilomètre du centre-ville de La Gacilly ;

- CONSIDERANT** que le projet porte sur l'extension de la surface de vente d'un supermarché « LIDL» existant depuis 2006; que le projet est compatible avec le DAAC du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne qui définit la commune de La Gacilly comme un des pôles d'équilibre principaux assurant l'accessibilité aux besoins courants, voire spécifiques.
- CONSIDERANT** que la commune de La Gacilly bénéficie du programme « Petite Ville de Demain » depuis juillet 2021 ; qu'au vu du projet d'ORT en cours de finalisation, le présent projet y est identifié comme un projet structurant pour l'offre commerciale et non concurrent avec les commerces de centre-ville ;
- CONSIDERANT** que cette extension n'est pas de nature à bouleverser l'équilibre entre les équipements commerciaux existants ; que le taux de vacance commerciale est de 1,2 % (1 local vacant sur 85 au total) à La Gacilly; qu'entre 2010 à 2020, l'évolution démographique de la commune d'implantation et de la zone de chalandise sont en forte progression, respectivement de + 76,5 % et 15,7 % ;
- CONSIDERANT** que la réalisation de cette extension n'aura pas d'effet négatif en termes d'imperméabilisation des sols ; que le projet remplit l'objectif de compacité, puisqu'un seul bâtiment prendra place sur le site actuel en lieu et place des 3 bâtiments existants ; que le projet permet en outre de réorganiser le parc de stationnement en un unique parc en lieu et place des 3 parcs actuels ; que le site compte actuellement 141 places totalement imperméables ; que le projet supprime 17 places et rend perméable la presque totalité des places restantes ;
- CONSIDERANT** que 8115 m² d'espaces verts de pleine terre sont prévus ; qu'il est prévu la plantation de 74 arbres, en plus des 56 existants ; qu'une haie bocagère et un parc paysager sont prévus, qu'ainsi, le projet améliore l'insertion paysagère ;
- CONSIDERANT** 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 de la société « LIDL ».

Vote favorable : 8
Votes défavorables : 0
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 044285622 DU 28/02/2023**

(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)		15 331 m ²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AP 690, AP 691, AP 692, AP 766, AP 767		
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	4 VL +1 PL	
	Après projet	Nombre de A	0	
		Nombre de S	0	
		Nombre de A/S	2	
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)		8 116 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		/	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		1654 m ² de places de stationnement en pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1363 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				

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		827 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
			SV/magasin ³						
	Secteur (1 ou 2)		1						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 418,5 m ²					
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre		1				
SV/magasin ⁴									
Secteur (1 ou 2)		1							
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	141					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	124					
			Electriques/hybrides	6					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	122					

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

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)