

# 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** la demande de permis de construire n° PC 066 164 22 E 0027, enregistrée le 10 août 2022 en mairie de Rivesaltes ;
- VU** le recours P 04523 66 22R01 formé le 12 novembre 2022 par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES » dirigé contre l'avis favorable rendu par la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Orientales en date du 30 septembre 2022, concernant le projet présenté par la société « LIDL » consistant en la création d'un supermarché de 1700 m<sup>2</sup> de surface de vente, à Rivesaltes (Pyrénées-Orientales) ;
- 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 ;

M. Pierre-Jean SCHRECK, adjoint au maire de Rivesaltes ;

Me Gwenaël LE FOULER, avocate et Mme Manon GABRIEL, avocate-stagiaire ;

M. Michaël DOUMENC, responsable immobilier SNC Lidl, M. Emmanuel OGIER, directeur national immobilier SNC Lidl et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que le projet s'implantera au sein de la ZAC « Espace Roussillon – CAP ROUSSILLON » à 6,4 km du centre-ville de Rivesaltes ; que le projet, situé sur la même unité foncière, consiste à reconstruire et à agrandir un supermarché dont la surface de vente passera de 990 m<sup>2</sup> à 1 700 m<sup>2</sup> ;
- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec le SCoT « Plaine du Roussillon » car réalisé au sein d'une zone d'activité identifiée dans le DACOM comme zone d'aménagement commercial majeur ;

- CONSIDÉRANT** qu'aucune commune de la zone de chalandise n'est concernée par une ORT ; que les communes de Rivesaltes et Clairac sont bénéficiaires du programme « Petites Villes de Demain » ; que néanmoins, le projet s'implante au sein d'un territoire dont la démographie est dynamique (+15,72 % pour Rivesaltes et 10,42 % pour la zone de chalandise entre 2010 et 2020) ; qu'ainsi le projet permet de répondre aux attentes de la population ;
- CONSIDÉRANT** que le projet s'appuie sur une activité existante depuis 2010 et vise à moderniser le bâtiment actuel, qu'il n'est pas prévu d'étendre les gammes de produits ; qu'ainsi, l'extension projetée ne bouleversera pas les équilibres entre commerces de centre-ville et commerces de périphérie ; qu'enfin, le projet permettra de réduire l'évasion commerciale vers le pôle perpignanais, situé à 13,4 km ;
- CONSIDÉRANT** que le projet s'inscrit sur un site imperméabilisé à hauteur d'environ 60% ; qu'avec le projet, la surface perméable du site passe de 39,88 % à 47,34 % de l'assiette foncière ; que, bien que la surface d'espaces verts de pleine terre diminue, le parc de stationnement, à ce jour totalement imperméable, est perméabilisé à hauteur de 85% et son nombre de place est réduit (164 à 127) ; que le porteur de projet a d'ores et déjà signé une convention avec le conservatoire d'espaces naturels d'Occitanie afin de compenser l'artificialisation induite par le projet ; que cette mesure compensatoire permettra de renaturer une surface plus importante que celle artificialisée dans le cadre du projet (+ 103 m<sup>2</sup> environ) ;
- CONSIDÉRANT** que le projet dépasse les prescriptions de la RT 2012 avec un gain de 37,52 % sur la consommation d'énergie primaire et de 112,21 % sur les besoins bio climatiques ; que le bâtiment projeté est doté d'équipements économes en énergie (système de Gestion Technique du Bâtiment éclairage LED) ; qu'il est prévu l'installation de 994 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment et de 360 m<sup>2</sup> d'ombrières, soit un total de 1 354 m<sup>2</sup> de photovoltaïque représentant 42,5% de la surface d'emprise au sol du projet ;
- CONSIDÉRANT** que l'insertion architecturale et paysagère est fortement améliorée par le projet ; que les 8 arbres actuellement présents sur le site sont conservés et transplantés ; que 37 arbres, 42 vivaces et 255 arbustes ainsi qu'une haie d'environ 750 arbres/arbustes sont plantés ;

**EN CONSEQUENCE :**

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de la société « SNC LIDL ».

**Votes favorables : 7**

**Votes défavorables : 0**

**Abstention : 1**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC



**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS <sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°P 045236622**  
**DU 23 /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 <sup>2</sup> )		12 352 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		A 2906, A 2920	
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	2 VL/PL
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2 VL/PL
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 <sup>2</sup> )	4 230 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	/	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	160 m <sup>2</sup> de places de stationnement en terre-pierre et 1 458 m <sup>2</sup> de places de stationnement en pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1 354 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (dont 994 m <sup>2</sup> en toiture et 360 m <sup>2</sup> d'ombrières),	
	Eoliennes (nombre et localisation)	/	
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :	/	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> 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		990 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1				
			SV/magasin <sup>3</sup>					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 700 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre	1				
			SV/magasin <sup>4</sup>					
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	164				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	127				
			Electriques/hybrides	26				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	121				

## 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	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	0	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)