

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°02205422Q0071 déposée le 28 septembre 2022 à la mairie d'Erquy ;
- VU** le recours exercé par la société « SOREDIS », enregistré 6 mars 2023 sous le numéro P 04672 22 22R01 ;
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Côtes-d'Armor du 9 février 2023 concernant le projet, porté par la société « LIDL », d'extension de 590,23 m² d'un supermarché situé à Erquy, dont la surface de vente totale passera de 840 m² à 1 430,23 m² ;
- VU** qu'une surface de vente de 51,37 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ; que la surface totale de vente demandée est donc de 641,60 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 16 mai 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Bernard CAZIN, avocat ;

M. Henri LABBE, maire d'Erquy ;

M. Romuald GOURICHON, représentant la société « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 17 mai 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet porte sur l'extension de 641,60 m² de la surface de vente d'un supermarché « LIDL » exploité depuis janvier 2000 sur 840 m² de surface de vente ; que l'opération prévoit la démolition de l'actuel bâtiment et la construction d'un nouveau point de vente sur le même site ; que le projet, localisé à environ 2 kilomètres du centre-ville d'Erquy, est situé dans une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) « Les Jeannettes » identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc ; que le projet est compatible avec les orientations du SCoT qui identifie les ZACOM comme des lieux privilégiés pour le développement commercial ;
- CONSIDERANT** que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier, le centre-ville d'Erquy comprend 52 commerces et services dont 6 commerces alimentaires ; que 7 locaux sont vacants sur 52 soit un taux de vacance commerciale de 11,9 % ; que ce taux de vacance est nul pour les communes limitrophes ;
- CONSIDERANT** que le supermarché « LIDL » est situé en bordure de la rue du Poteau Bleu (RD 786) et de la rue des Chênaies ; qu'il n'est pas prévu de modification de la desserte routière, l'accès au parc de stationnement depuis la rue des Chênaies étant inchangé ; que, selon les estimations réalisées par le cabinet « ASCODE », le nombre de clients supplémentaires généré par le projet représentera environ 130 véhicules supplémentaires ; que l'accroissement du trafic journalier sur les axes desservant le site sera de l'ordre de 0,5 % à 3,5 % ; que le projet n'est pas de nature à entraîner une dégradation des conditions de circulation ;
- CONSIDERANT** que le nombre de places de stationnement passera de 92 à 129 unités ; que le projet prévoit que l'intégralité des places de stationnement seront aménagés en pavés écovégétal permettant l'infiltration des eaux pluviales ;
- CONSIDERANT** que l'isolation du nouveau bâtiment sera conforme à la RT 2012 avec un gain de 53,7 % sur la Consommation d'Energie Primaire et un gain de 17,2 % sur les besoins bioclimatiques ; que l'isolation de la toiture sera assurée par une couche de laine de roche de 20 cm et l'isolation des façades par l'utilisation de briques en terre cuite et en béton cellulaire ; que le bâtiment sera équipé d'un système de Gestion Technique du Bâtiment permettant la gestion du système de chauffage et de rafraîchissement ; que le projet prévoit l'installation de 1 068 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment ainsi de 573 m² d'ombrières sur le parc de stationnement ; que ces installations permettront de couvrir 31,9 % des besoins énergétiques du supermarché ;
- CONSIDERANT** que le nouveau bâtiment sera construit en structure béton ; que la façade principale sera composée d'un enduit sculpté de teinte pierre en partie basse et d'un bardage bois en partie haute ; que les plantes couvrantes denses agrémenteront cette façade ; que la toiture sera à deux pans ;
- CONSIDERANT** que les espaces verts de pleine terre s'étendront sur 4 769 m² soit 39,4 % du foncier de 12 108 m² ; qu'il est prévu la plantation de 40 arbres supplémentaires ainsi que l'installation d'habitats pour la faune ; que le taux de perméabilisation du site passera de 5 489 m² à 6 633 m² soit 54,7 % du foncier ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire prévoit, pour compenser une surface de 700 m² qui sera artificialisée par la réalisation du projet, le versement de 14 000 € pour une opération de renaturation d'un site dit de « Caroual » à Erquy ; que cet engagement a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal d'Erquy le 20 avril 2023 ;

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 de la société « LIDL » portant sur l'extension de 641,60 m² d'un supermarché situé à Erquy (Côte d'Armor), dont la surface de vente totale passera de 840 m² à 1 481,60 m².

Votes favorables : 8

Vote défavorable : 0

Abstention : 1

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 04672 22 22R01

DU 17/05/2023

(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)		12 108 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		B 1235	
		B 1237	
		B 1082	
		B 1257	
		B 1259 B 2413	
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	1
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		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)	4 794 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	1 839 m ² , parking perméable	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1068 m ² sur la toiture du bâtiment + ombrière de 573 m ²	
	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)					
<i>Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i> <i>Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		840 m²	
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ³	840 m²	
			Secteur (1 ou 2)	1	
<i>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 481,60 m²	
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1	
			SV/magasin ⁴	1481,60 m²	
			Secteur (1 ou 2)	1	
Avant projet	Nombre de places	Total	92		
		Electriques/hybrides	0		
		Co-voiturage	0		
		Auto-partage	0		
		Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total		129
			Electriques/hybrides		8
			Co-voiturage		0
			Auto-partage		0
			Perméables		129
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 ²)	Avant projet	0			
	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)