

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

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 n° PC 05449821N001 déposée 17 novembre 2021 en mairie de Seichamps °.
- VU le recours présenté par la société « QUATRAS », déposé le 11 février 2022 sous le numéro P 03882 54 21R01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Meurthe-et-Moselle du 10 janvier 2022, relatif au projet de la société « LIDL » et concernant l'extension de 667,39 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « LIDL » de 997 m², portant sa surface de vente future à 1 664,39 m², à Seichamps (Meurthe-et-Moselle).
- VU l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 21 avril 2022 avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU la nouvelle demande de permis de construire n° PC 5449823 0002 déposée 14 janvier 2023 en mairie de Seichamps, dont le volet « aménagement commercial » a été transmis à la Commission nationale d'aménagement commercial le 13 janvier 2023 ;
- VU que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a intégré les surface correspondant au sas du haut de l'escalator (sas R+1) dans la surface de vente, soit 80,12 m² ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 5 avril 2023 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. Loïc et Mme Hélène DUPUIT, représentant la société « QUATRAS » et Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Stéphane GUILLIN, maire-adjoint de Seichamps, M. Franck MURATET, membre de la CDAC, M. Thomas PERSCIERA, représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 6 avril 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'extension d'un supermarché « LIDL » de 997 m², implanté au sein de la zone d'activité de la « Porte Verte » depuis 2008 ; qu'il est situé en entrée de ville, à environ 1 kilomètre du centre-ville de Seichamps, en continuité de quartiers d'habitations ; qu'il est prévu la démolition du bâtiment actuel pour l'agrandir, avec reprise d'un ancien restaurant devenu une friche et d'un carrossier automobile en cessation d'activité ; que la desserte piétonne du site est actuellement sécurisée par des passages

piétons ; que le nouveau projet prévoit la création d'une continuité piétonne à l'entrée du site ; qu'ainsi, les flux piétons seront sécurisés ;

CONSIDERANT que l'analyse d'impact a été mise à jour en janvier 2023 ; que les disparités entre les surfaces de vente retenues par la pétitionnaire et celles annoncées par le requérant ont ainsi été clarifiées et justifiées ; que désormais, la surface de vente totale de l'hypermarché à l'enseigne « CORA » (10 900 m²) est prise en compte ; qu'ainsi, il en ressort un nouveau calcul de la densité commerciale actuelle (673 m² / 1000 habitants) et projetée (703 m² / 1 000 habitants) ;

CONSIDERANT que le volet paysager du projet a été renforcé et retravaillé en fonction des préconisations de l'architecte conseil de la DDT ; qu'ainsi, afin de créer un écran végétal et une continuité entre l'entrée de la commune et le supermarché, il est notamment prévu la plantation de 25 arbres supplémentaires, une diversité de strates végétales, l'aménagement et la densification de massifs fleuris en entrée et à l'arrière du bâtiment et l'ajout d'un bosquet et la mise en place d'un paillage végétal sur la totalité des espaces verts ; qu'en outre, afin de permettre une fleuraison continue, une préférence a été donnée à l'usage des espèces locales et 10 variétés d'espèces sont retenues (4 dans le précédent projet) ; qu'enfin, le projet prévoit la mise en place d'un cheminement piéton au sein des masses végétales et de nombreux aménagements favorisant la biodiversité ; qu'ainsi l'insertion paysagère du supermarché est fortement améliorée par le projet ;

CONSIDERANT que la Commission avait relevé la faible qualité architecturale au regard de sa localisation en entrée de ville ; que l'aspect architectural du bâtiment a été retravaillé en s'inspirant notamment des matériaux utilisés pour la rénovation de la mairie et de la crèche locales ; que le projet reprend les préconisations de l'architecte conseil de la DDT ; qu'afin d'alléger visuellement le bâtiment projeté, le bois, l'un des trois seuls matériaux désormais retenus pour les façades, est privilégié ; qu'ainsi, un bardage bois uniforme et labellisé « Bois de France » habille la façade principale et les façades latérales sont habillées en bois et en zinc et agrémentées de trames végétalisées ; qu'enfin, le coloris retenu est désormais plus clair ; qu'ainsi, le supermarché est mieux intégré dans son environnement immédiat et dans le paysage agricole environnant ;

CONSIDERANT que par ailleurs, la nouvelle demande de permis de construire a été déposée après l'entrée en vigueur du décret n° 2022-1312 relatif à l'artificialisation des sols dans le cadre des AEC ; qu'à ce titre, l'enseigne a racheté les parcelles accueillant une carrosserie auto (cessation de l'activité) et un ancien restaurant permettant ainsi la reprise d'une friche dans le pôle d'activités de la Porte Verte ; qu'ainsi, le projet est conforme aux dispositions énoncées à l'article R. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond désormais 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 » concernant l'extension de 667,39 m² de la surface de vente d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 077,12 m², portant sa surface de vente future à 1 744,51 m², à Seichamps (Meurthe-et-Moselle).

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le 1^{er} Vice-Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04740 54
21N DU 06/04/2023

(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)		10 324,84 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AT parcelles 55, 56, 57, 58 et 65	
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	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		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)		3 513,08 m²
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		1 097,17 m² en drainant en surface de stationnement et voirie
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		1 159 m² en toiture
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		129,81 m² de façade végétalisée
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			
	25 nouveaux arbres seront plantés, portant le total à 53 sur le site		
	80,12 m² de surface réintégrées à la demande du pétitionnaire, conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720		

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		1077,12m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
			SV/magasin ³		1077,12 m ²	
	Secteur (1 ou 2)		1			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1744,51 m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
SV/magasin ⁴			1744,51 m ² (
Secteur (1 ou 2)		1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	133		
			Electriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	141		
			Electriques/hybrides	30		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	77		
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	N/A				
	Après projet	N/A				

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)