

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 059 168 22 00040 déposée en mairie de Cysoing le 19 décembre 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « LIDL », enregistré le 24 avril 2023 sous le numéro P 04874 59 22R01 et le recours exercé par la société « PAJOU », enregistré le 3 mai 2023 sous le numéro P 04874 59 22R02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Nord du 15 mars 2023, relatif au projet porté par la société « SUPERMARCHES MATCH », d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial de 2 757 m² par extension de 179 m² d'un supermarché à l enseigne « MATCH », portant la surface de vente totale du supermarché de 1767 m² à 2 024,20 m², à Cysoing ;
- VU** qu'une surface de vente de 78,20m², 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 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 juillet 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 juillet 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Aurélie de TOVAR et M. Jean Baptiste DRIEL, représentant la société « SUPERMARCHES MATCH » ;

Mme Laure LEBLOND, représentant le cabinet « NOUVEAU TERRITOIRE » ;

Mme Caroline MEILLARD, avocate ;

M. Renaud RICHIÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juillet 2023 ;

CONSIDERANT que les trois points de vente exploités par la société « LIDL » sont situés hors de la zone de chalandise du projet ; qu'elle ne bénéficie donc pas de la qualité de professionnel ayant une activité exercée dans la zone de chalandise et ce en violation des dispositions de l'article L.752-17 du code de commerce ; que dès lors le recours précité est irrecevable et doit être rejeté ;

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté en CDAC, porte sur l'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial de 2 757 m² par extension de 179 m² d'un supermarché à l enseigne « Match », portant la surface de vente totale du supermarché de 1767 m² à 2 024,20 m², situé à 1 km du centre-ville de Cysoing ; que le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole qui indentifient la commune de Cysoing comme « ville d'appui » ;

CONSIDERANT que, selon l'analyse d'impact jointe au dossier, le centre-ville de Cysoing comprend 79 commerces et services dont 6 commerces alimentaires ; que 5 locaux sont vacants sur 79 soit un taux de vacance commerciale de 4,2 % ; que ce taux de vacance est nul pour les communes limitrophes ; qu'ainsi le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville ;

CONSIDERANT que le supermarché « MATCH » est situé en bordure de la rue de la Chanteraine (D955) ; qu'il n'est pas prévu de modification de la desserte routière, l'accès au parc de stationnement depuis la rue de la Chanteraine restant inchangé ; que selon l'étude de trafic jointe au dossier de demande, le nombre de clients supplémentaires généré par le projet représentera environ 50 véhicules supplémentaires ; que le projet n'est pas de nature à entraîner une dégradation des conditions de circulation ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas l'augmentation des places de stationnement ; qu'il prévoit néanmoins le réaménagement de l'aire de stationnement en créant 2 places réservées aux véhicules électriques, 34 places précâblées et 4 places dédiées au covoiturage ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la désimperméabilisation de 35 places de stationnement qui seront réaménagés en pavés engazonnés, le tout représentant une surface de 444 m² ; qu'au total, les surfaces perméables passeront de 1 960 m² à 2 225 m², soit une augmentation de 14% ; que le projet ne contribuera pas à artificialiser davantage le terrain d'implantation ; que les surfaces artificialisées s'étendent sur 7 645 m², inchangées par le projet ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation d'une cuve récupératrice des eaux pluviales de 10 m³ ; qu'il est prévu la plantation de 8 arbres de hautes tige et d'arbustes ; que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, couvrant une surface de 53.2 m² ; que le projet prévoit l'installation de nichoirs sur les plus grands arbres du site ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce.

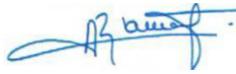
EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours P 04874 59 22R01 ;
- admet le recours P 04874 59 22R02 ;
- émet un avis favorable au projet, porté par la société « SUPERMARCHES MATCH », d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial de 2 757 m² par extension de 179 m² d'un supermarché à l'enseigne « MATCH »,

portant la surface de vente totale du supermarché de 1 845,20 m² à 2 024,20 m²,
à Cysoing (Nord).

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 1
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC