

# 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 04900723Z0074 déposée en mairie d'Angers le 30 mars 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 10 juillet 2023 sous le numéro P 05009 49 23R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Maine et Loire du 2 juin 2023, relatif au projet porté par la société « LIDL » d'extension d'un ensemble commercial passant de 8 879 m<sup>2</sup> à 10 293 m<sup>2</sup> de surface de vente par la création d'un supermarché « LIDL » de 1 414 m<sup>2</sup> à Angers ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 octobre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M Stéphane PABRITZ, conseiller communautaire Angers Loire Métropole, M. Stéphane PABRITZ, adjoint au maire, M. Alexandre BAUDART, M. Antoine LEMELLE et M. Anthony PONSAT, représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 octobre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, tel que présenté en CDAC, porte sur l'extension d'un ensemble commercial passant de 8 879 m<sup>2</sup> à 10 293 m<sup>2</sup> de surface de vente par la création d'un supermarché « LIDL » de 1 414 m<sup>2</sup>, au sein du pôle commercial « Le chapeau de Gendarme », à 2,5 km du centre-ville d'Angers ;

**CONSIDÉRANT** que le quartier des Roseraies, lieu d'implantation du projet, est en phase prioritaire de requalification urbaine par la ville d'Angers et a fait l'objet d'un nouveau plan de desserte en transports en commun, qu'ainsi, le site du projet disposera d'une desserte adaptée à la clientèle et aux salariés, et renforcée par la mise en place prochaine d'une nouvelle ligne de tramway ;

**CONSIDÉRANT** que le SCoT « Loire Angers », approuvé le 9 décembre 2016, définit le site d'implantation du projet comme « pôle généraliste inter-quartiers du pôle centre » ; que l'enseigne « LIDL » s'est engagée à ne pas développer la vente de produits frais, à ne créer ni rayon presse ni point de restauration susceptibles de concurrencer l'offre des commerces du centre-ville ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les objectifs du SCoT ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucune convention ORT n'existe au sein de la zone de chalandise ; qu'en mars 2023, le taux de vacance commerciale en centre-ville d'Angers était de 4,5% et qu'en septembre 2023, il n'est plus que de 3,5 % ; qu'ainsi, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville ;

**CONSIDÉRANT** que le projet s'implantera sur un terrain artificialisé à hauteur de 92,24% ; qu'il réduira de 0,32 % l'artificialisation du site d'implantation, soit 150 m<sup>2</sup> et augmentera d'autant la surface des espaces verts de pleine terre, faisant passer leur proportion de 7,76 % à 8,08 % de l'emprise foncière ; qu'après réalisation du projet, la surface imperméable sera réduite de 30 018 m<sup>2</sup> à 29 438 m<sup>2</sup> par la plantation de 21 arbres et la perméabilisation de 34 places de stationnement ; que par ailleurs, l'isolation du bâtiment sera conforme à la RT2012 ; que le taux de couverture de la toiture en panneaux photovoltaïques sera de 38,76 % (1 013 m<sup>2</sup>) et qu'il est prévu 570 m<sup>2</sup> de toiture et de façades végétalisées ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale suffisante ;

**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 » d'extension d'un ensemble commercial passant de 8 879 m<sup>2</sup> à 10 293 m<sup>2</sup> de surface de vente, par la création d'un supermarché « LIDL » de 1 414 m<sup>2</sup> à Angers (Maine et Loire).

**Votes favorables : 8**

**Vote défavorable : 0**

**Abstention : 0**

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°586 DU 12/10/2023

(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> )		32 544 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		DN 573 et DN 574, DN 489, DN 490, DN 606	
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	6
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	6
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> )		2 676 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		570 m <sup>2</sup> de toiture végétalisée
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		430 m <sup>2</sup>
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752- 6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		1 013 m <sup>2</sup> sur la toiture
	Eoliennes (nombre et localisation)		0
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		0
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)

<p>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)</p>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		8 879 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		4			
			SV/magasin <sup>3</sup>	Lidl 717m <sup>2</sup>	Casino 5 288 m <sup>2</sup>	Gémo 1 874 m <sup>2</sup>	Action 1 000 m <sup>2</sup>	
	Secteur (1 ou 2)		1	1	2	2		
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		10 293 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1			
SV/magasin <sup>4</sup>			LIDL 1 414 m <sup>2</sup>	Casino 5 288 m <sup>2</sup>	Gémo 1 874 m <sup>2</sup>	Action 1 000 m <sup>2</sup>	Ancienne cellule Lidl 717 m <sup>2</sup>	
Secteur (1 ou 2)		2	1	2	2	2		
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	950				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	932				
			Electriques/hybrides	6				
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	34				

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

<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)