

# 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 modificatif au permis de construire n° PC 34 172 20 M0243 délivré le 1er juillet 2021, déposée le 7 août 2023 en mairie de Montpellier ;
- VU** le recours exercé par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », déposé le 21 décembre 2023 sous le numéro P 05238 34 23R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 14 novembre 2023 relatif au projet porté par la société « COGEDIM Languedoc Roussillon » de création d'un supermarché à l enseigne « LIDL », d'une surface de vente de 1 532,80 m<sup>2</sup> à Montpellier (34) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 mars 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 mars 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

Mme Maryse FAYE, adjointe au maire de Montpellier, M. François GAUTHEREAU, représentant la société « LIDL », M. Jean-Christophe PALADEL, représentant la société « COGEDIM » et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 mars 2024 ;

### CONSIDÉRANT

que le projet se situera au cœur du tissu urbain de Montpellier, au sein de la ZAC de la Restanque , en lieu et place des bâtiments d'une ancienne concession automobile « CITROËN », d'ores et déjà démolis ; que dans le site d'accueil a été l'objet d'une dépollution ; qu'en effet, cette ZAC fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain ayant pour objectif la mixité fonctionnelle avec la création d'environ 7 500 logements à horizon 2030 ; que le projet se situera plus précisément en pied d'immeuble d'un ensemble immobilier en construction dénommé « Nova Park » ; que l'opération globale prévoit l'ouverture du supermarché en septembre 2024 et la livraison des premiers logements en octobre 2024 ; qu'ainsi ,le projet « LIDL » s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain de ce quartier et permet la requalification d'une friche ;

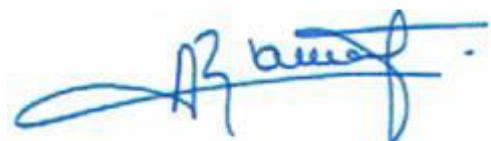
- CONSIDÉRANT** que l'actuel supermarché « LIDL » est implanté depuis 1994, à proximité immédiate du site projeté ; que le projet ne vise pas à développer de nouvelles gammes de produits ; qu'entre 2011 et 2021, la population de la zone de chalandise et du quartier IRIS « Tournezy » sont en augmentation respective de 28,3 % et de 44,5 % ; qu'il n'est relevé au sein de cette même zone aucun dispositif de soutien institutionnel aux commerces de centre-ville ; qu'ainsi, le projet ne bouleversera pas les habitudes de consommation de la zone de chalandise et ne présentera pas d'effets négatifs sur l'animation des secteurs existants ;
- CONSIDÉRANT** que dans le cadre de l'opération immobilière globale, le supermarché s'implantera en pied d'immeuble d'un bâtiment d'habitation ; que le parc de stationnement souterrain de l'immeuble comptera 234 places dont 92 réservées à la clientèle du supermarché « LIDL » ; qu'ainsi, le projet répond à l'objectif de densification du foncier et n'engendrera aucune artificialisation des sols ;
- CONSIDÉRANT** que les principaux aménagements en matière notamment d'infrastructures ont d'ores et déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme ; que la ZAC de la Restanque comptera de nombreuses places de stationnement dédiés aux mobilités décarbonées (vélos et trottinettes) sur l'espace public et à proximité immédiate du projet ; qu'en accord avec l'aménageur de la ZAC, les parcs de stationnement vélos créés dans le cadre du projet seront installés et financés par l'enseigne « LIDL » que par ailleurs, le projet, situé en milieu urbain, bénéficiera de la ligne de tramway n°4 ; qu'ainsi la collectivité ne supportera aucun coût lié directement au projet et la desserte du site par les transports en commun et les modes doux sera assurée ;
- CONSIDÉRANT** qu' il est prévu l'installation d'un système de chauffage via une pompe à chaleur et que les gains en matière de consommation énergétique du bâtiment excéderont les exigences de la RT 2012 de 77,1 % sur la consommation d'énergie primaire et de 60,6 % sur les besoins bioclimatiques ; que la toiture du bâtiment sera végétalisée sur 1 353 m<sup>2</sup> ; que le site du projet comptera 6 arbres de haute tige et 11 arbustes de haute taille ; qu'ainsi, le projet permet d'améliorer la qualité environnementale du site ;
- 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 susvisé

**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°603 DU 28 /03/2024

(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> )		5 218 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section OO, n°64 et 66	
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	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
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> )	831m <sup>2</sup> en pleine terre	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )	Toiture végétalisée : 1 353 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	,	
	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)

<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		723 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>3</sup>		723 m <sup>2</sup>				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		723 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>4</sup>		1532,80 m <sup>2</sup>				
<p>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</p>	Avant projet	Nombre de places	Total	1532,80 m <sup>2</sup>					
			Electricques/hybrides						
			Co-voiturage						
			Auto-partage						
	Perméables								
	Après projet	Nombre de places	Total	92					
			Electricques/hybrides	5					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					

## 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)