

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la demande de permis de construire PC 06034623 T0041 U6001 déposée le 30 juin 2023, en mairie de Lamorlaye ;
- VU le recours formé le 27 octobre 2023 par la société « LIDL », enregistré sous le numéro P 05052 60 23R,
et dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise du 29 septembre 2023, relatif à un projet d'extension de 799,30 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « LIDL », passant de 666,50 m² à 1465,80 m² à Lamorlaye ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 février 2024 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Nicolas MOULA, maire de Lamorlaye, M. François DESHAYES, président de la communauté de communes de l'Aire Cantilienne, Mme Manoelle MARTIN, vice-présidente de la région Hauts de France, M. Edouard COURTIAL, sénateur de l'Oise et Me Max BOIRON BERTRAND, avocat ;

M. Bertrand KERSANTE, représentant la société « LIDL », M. Cédric BUHNEMANN, représentant la société « STEMS » et Me David BOZZI, avocat ;

Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 février 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implante « Rue seigneurie », au sein de la zone d'activités « Seigneurie », à 1,9 km, soit 4 à 6 minutes de temps de trajet en voiture du centre-ville de Lamorlaye et à environ 7 km de Chantilly et à 6,4 km de Gouvieux ;
- CONSIDERANT** qu'en 2001, le site d'implantation se révèle déjà artificialisé et que le projet permet de désartificialiser 206,8 m² et de réduire le taux d'artificialisation des sols de 82 % à 80,6 % ;
- CONSIDERANT** que le projet vise à étendre la surface de vente d'un supermarché à l'enseigne « LIDL », présent depuis 2006 sur ce site tout en y maintenant l'entreprise « STEMS », spécialisée dans la tôlerie industrielle ; que Lamorlaye bénéficie du dispositif « Redynamisons nos centres-villes et centres Bourg » ; que néanmoins, les taux de vacance commerciale de Lamorlaye et de la zone de

chandises sont respectivement de 3,26 % et de 1,65 % ; que de plus, la répartition prévisionnelle des surfaces au sein des différents espaces du supermarché atteste que le projet vise à améliorer le confort d'achat, avec une évolution importante de la zone d'encaissement et de circulation ; qu'il est également prévu la création d'une zone permanente pour l'offre non-alimentaire sans que les gammes actuellement présentes ne soient élargies ; qu'ainsi le projet participera à la revitalisation du territoire et au maintien de l'équilibre commercial existant ;

CONSIDERANT que le site du projet est aisément accessible par les transports en communs et par les modes doux ; qu'il est de surcroît prévu, sans surcoût pour la collectivité, la création d'une voie douce (piétons/cyclistes) le long de la limite de la propriété afin de relier la zone de la Seigneurie au centre-ville de Lamorlaye ; qu'enfin, selon l'étude de trafic, le projet d'extension n'aura pas d'impacts délétères sur les conditions de circulation routière.

CONSIDERANT que la surface perméable du site passera de 18 % à 27 % ; que la surface des espaces verts de pleine terre représentant actuellement 18% de l'assiette foncière, sera portée à 19,4 %, que par ailleurs, sur les 109 places projetées du parc de stationnement, 93 seront rendues perméables ; qu'en outre, il est prévu l'installation de 10 93,76 m² de panneaux photovoltaïques couvrant 44,24 % de la toiture de l'extension et que le porteur de projet envisage ultérieurement pour l'éclairage extérieur, de remplacer les candélabres LED photovoltaïques existants ; que les eaux pluviales de la parcelle « LIDL » et de « STEMS » seront gérées par des dispositifs autonomes et différenciés afin d'anticiper les évolutions futures sur chacune de ces parcelles ; qu'enfin, il est prévu diverses mesures visant à préserver et à favoriser la biodiversité et notamment une aire pédagogique dédiée ; qu'ainsi le projet présente une qualité environnementale vertueuse, notamment du point de vue de la préservation de l'environnement, de la lutte contre l'imperméabilisation des sols, ou de recours aux énergies renouvelables ;

CONSIDERANT que pour tenir compte des recommandations du cahier d'architecture du PLU, le bâtiment « LIDL » projeté aura la forme d'un parallépipède rectangle surmonté d'un toit à deux pans ; que la partie restante du bâtiment « STEMS » sera également rénovée dans le même esprit que la façade Ouest du supermarché « LIDL » ; que le site comptera 55 arbres de haute tige ; qu'ainsi, l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment est améliorée par le projet

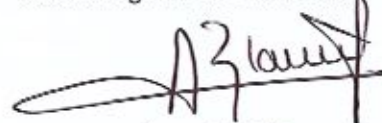
CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, le projet est compatible avec les dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 05052 60 23R ;
- émet un avis favorable au projet susvisé.

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstentions : 3

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°598 DU 15/02/2024

(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 ²)		15 390 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		BZ. n°183,221,293,294,326 et 478	
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	2
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)	2 981,5 m ²³	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		93 places perméables pour 1 171,4 m ²
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 093,76 m ² de panneaux photovoltaïques en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	Sans objet	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	49 nouveaux arbres seront plantés (pour un total de 55).	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	8 places de vélos.		
	Les eaux pluviales de la parcelle « LIDI. » et de « STEMS » sont gérées par des dispositifs autonomes et différenciés afin d'anticiper les évolutions futures sur chacune de ces parcelles.		

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.

³ y compris la surface des noues végétalisées qui ne se remplissent d'eau qu'en périodes de pluie.

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		666,50 m ²						
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1					
			SV/magasin ⁴		666,50 m ²					
	Secteur (1 ou 2)		1							
Après projet	Surface de vente (SV) totale		1465,80 m ²							
	Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1						
		SV/magasin ⁵		1465,80 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	86						
			Electriques/hybrides	0						
			Co-voiturage	0						
			Auto-partage	0						
			Perméables	0						
	Après projet	Nombre de places	Total	109						
			Electriques/hybrides	6						
			Co-voiturage	0						
			Auto-partage	0						
			Perméables	93						

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					

⁴ 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 ».

⁵ Cf. (2)