

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 062 753 23 00012 déposée en mairie de Saint-Laurent-Blangy ;
- VU** les recours exercés par :
 - la société « SUPERMARCHES MATCH », déposé le 7 décembre 2023 sous le numéro P 0511 62 23R01 ;
 - la société « CLESSAD », déposé le 13 décembre 2023 sous le numéro P 0511 62 23R02 ;dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais du 9 novembre 2023 relatif au projet porté par la société « LIDL » de création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 401 m² à Saint-Laurent-Blangy ;
- 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 :

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

Me Caroline MEILLARD GUGUEN, avocate ;

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Nicolas DESFACHELLE, maire de Saint-Laurent-Blangy ;

M. Alain VAN GHELDER, représentant désigné par la CDAC du Pas de Calais ;

Mme Adeline DELVAL, représentant l'enseigne « LIDL » ;

M. Florian LOGIE, représentant l'enseigne « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la création d'un supermarché « LIDL » sur un foncier situé à environ 1 kilomètre du centre-ville d'Arras ; qu'il s'intègre au sein d'un espace mixte proposant des activités commerciales, des logements ainsi que des équipements publics et privés ; que la création de ce point de vente entraînera la fermeture de l'actuel supermarché « LIDL » situé rue du Docteur Mellin à Saint-Laurent Blangy et exploité sur une surface de vente de 482 m² ; que le site sera repris par la Communauté Urbaine d'Arras en vue d'y installer des logements de type immeuble ; qu'ainsi, le projet ne générera pas de nouvelle friche ;

CONSIDÉRANT que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois prévoit des localisations préférentielles pour le développement d'activités commerciales, comprenant les centres-villes maillant le pôle majeur d'Arras et ayant vocation à accueillir des projets répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels tel que le projet de supermarché « LIDL » ; qu'ainsi le projet est compatible avec le SCoT susvisé ;

CONSIDÉRANT que le projet permettra d'améliorer l'offre de proximité ; que la zone de chalandise présente une démographie croissante ; que l'analyse d'impact jointe au dossier fait apparaître un taux de vacance commerciale limité sur la commune de Saint-Laurent-Blangy et sur les communes limitrophes ; que le projet n'est pas de nature à fragiliser les équilibres commerciaux existants ; qu'il contribuera à l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDÉRANT que selon l'étude de trafic réalisée par le cabinet « EGIS », la circulation restera relativement fluide aux heures de point sur les axes routiers entourant le site d'implantation du projet malgré un accroissement limité du trafic induit par le projet ; que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun grâce à aux arrêts de bus situés à moins de 300 mètres ; qu'ainsi les conditions de circulation et d'accès au site seront satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT qu'une partie du parc de stationnement sera aménagée au rez-de-chaussée du bâtiment, permettant une consommation économe de l'espace ; que 56 places de stationnement seront perméabilisées ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation de 1 281 m² de panneaux photovoltaïques en toiture ; que l'isolation du bâtiment sera conforme à la réglementation Thermique 2012 avec un coefficient « Bbio » plus performant de 5,7 % que le « Bbio max » ; qu'il prévoit une augmentation de 45 du nombre d'arbres de haute tige ; que le projet prévoit également la renaturation de la ZNIEFF de type II de 2 895 m² située dans le Parc Urbain d'Immercourt, à Saint-Laurent-Blangy ; qu'ainsi le projet répond aux objectifs de développement durable ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « LIDL » de création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 401 m², à Saint-Laurent-Blangy (Pas-de-Calais).

Votes favorables : 9
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 ¹ DE LA CDAC / CNAC² N° 602 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 ²)		8043 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AR N°47, 48, 152, 174	
		AP N°89, 393, 394, 396, 399, 454, 473, 474, 616, 617	
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	1
	Après projet	Nombre de A	/
		Nombre de S	/
		Nombre de A/S	3
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)	1 730, 46 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	871, 632 m ²	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	0	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 281 m ² en toiture	
	Eoliennes (nombre et localisation)	0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :	Sans objet	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	renaturation d'une ZNIEFF de type II de 2 895 m ² située dans le Parc Urbain d'Immercourt		
	45 arbres de haute tige supplémentaires		

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		/		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		/	
			SV/magasin ³		/	
	Secteur (1 ou 2)		/			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 401 m ²		
Magasins de SV ≥300 m ²		Nombre		1		
		SV/magasin ⁴		1 401 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	/		
			Electriques/hybrides	/		
			Co-voiturage	/		
			Auto-partage	/		
			Perméables	/		
	Après projet	Nombre de places	Total	121		
			Electriques/hybrides	8		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	56		
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 ²)	Avant projet					
	Après projet					

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)