

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire de la société « LIDL », enregistrée le 18 décembre 2023 en mairie de Chalon-sur-Saône sous le numéro PC 71076 23 E0049 ;
- VU** les recours formés par :
- les sociétés « CHALONDIS » et « LUXIDIS », recours conjoint enregistré le 20 mars 2024 sous le numéro P 05315 71 24 R01 ;
 - la société « GREECE 12 », recours enregistré le 22 mars 2024 sous le numéro P 05315 71 24 R02 ;

et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire en date du 16 février 2024 concernant le projet d'extension de 1 748,24 m² d'un ensemble commercial, dont la surface de vente passera de 2 970 m² à 4 718,24 m² par la création d'un supermarché « LIDL », à Chalon-sur-Saône ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 juin 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Sandrine BOUYSSOU et Me David DEBAUSSART, avocats ;

M. John GUIGUE, adjoint au Chalon-sur-Saône ;

M. Nicolas SPIESER, représentant la société « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 13 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la création d'un nouveau supermarché « LIDL » d'une surface de vente de 1 748,24 m² au sein d'un ensemble commercial situé à 3,6 kilomètres du centre-ville de Chalon-sur-Saône ; que ce projet s'installera au sein d'un bâtiment vacant depuis 2018 et précédemment occupé par l'enseigne « CARREFOUR » ; que l'opération entraînera la fermeture de l'actuel supermarché « LIDL », situé à environ 1,2 kilomètre du site du projet ; que le local occupé par « LIDL » sera repris par un promoteur immobilier ; que l'opération globale permettra donc de résorber une friche commerciale ; que, par ailleurs, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L.752-6 du code de commerce ;

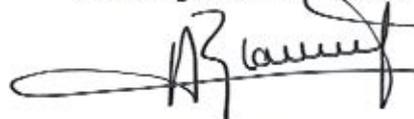
- CONSIDÉRANT** que le projet prend place dans une « *zono commerciale structurante* » selon le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais ; que l'un des objectifs principaux relatif aux zones commerciales structurantes est de permettre « *leur aménagement et leur densification sans extension du périmètre actuel* » ; que le projet requalifie un local vacant sans étendre l'emprise foncière de l'ensemble commercial ; qu'ainsi, le projet est compatible avec les préconisations du SCoT du Chalonnais ;
- CONSIDÉRANT** qu'il est prévu la création de 14 emplacements vélos ; qu'afin de sécuriser les déplacements sur le site, l'accès par l'avenue Fitzgerald Kennedy sera supprimé ; que selon l'étude de trafic jointe au dossier de demande, le nombre de clients supplémentaires généré par le projet représentera environ 101 véhicules supplémentaires en heure de pointe ; que le site bénéficie d'une bonne desserte par l'ensemble des modes alternatifs à la voiture ; que 11 % de la clientèle accèdera au site en transports en commun ou en modes doux (à pied et en vélo) ; qu'en outre, les livraisons, ayant lieu en dehors des horaires d'ouverture de l'ensemble commercial, n'engendreront pas de conflits d'usage avec la clientèle de l'ensemble commercial ; qu'ainsi, le projet n'est pas de nature à entraîner une dégradation des conditions de circulation ;
- CONSIDÉRANT** que le nombre de places de stationnement passera de 205 places imperméables à 241 places, dont 188 seront rendues perméables ; que l'isolation du bâtiment respectera la RT 2012 ; que les surfaces végétalisées, représentant actuellement 26,13 % de l'emprise foncière, seront portées à 31,39 % ; que malgré les restrictions liées à la présence de lignes à haute tension, il est prévu l'installation de 523 m² de panneaux photovoltaïques, dont 156 m² en toiture et 367 m² en ombrières ; que le projet prévoit la plantation de 117 arbres ; que deux bassins de rétention des eaux pluviales seront créés pour un volume total de 640 m³ ; qu'ainsi, le projet permet d'améliorer la qualité environnementale du site ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours n° P 05315 71 24 R01 et n° P 05315 71 24 R02 ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « LIDL ».

Votes favorables : 6
 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'AVIS¹ DE LA CNAC² N°611 DU 13 /06/2024

(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)		17 277 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AP n°175, n° 177, n° 178, n° 179	
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	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
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)	5 726,44 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	Dont 131,53 m ² de noues végétalisées	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	156 m ² en toiture et 367 m ² en ombrières photovoltaïques sur l'espace de stationnement	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	2 bassins de rétention des eaux pluviales : 222 m ³ et 418 m ³ pour un total de 640 m ³ de volume.		

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		0 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		0				
			SV/magasin ³		0 m ²				
			Secteur (1 ou 2)		0				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 748,28 m ²					
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1				
SV/magasin ⁴			1 748,28 m ²						
Secteur (1 ou 2)		2							
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	147					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	196					
			Electriques/hybrides	10 +30 précablées					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	188					

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					

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)