

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 4900723Z0222 déposée en mairie d'Angers le 22 novembre 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société « CARREFOUR HYPERMARCHES », déposé le 15 mars 2024 sous le numéro P 05324 49 23RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Maine-et-Loire le 8 février 2024 portant sur un projet, présenté par la société « LIDL », de changement de secteur d'activité de 3 magasins de secteur 2 (« ALLIANCE MEUBLE » de 800 m<sup>2</sup>, « MOBALPA » de 600 m<sup>2</sup> et « PLACE DE LA LITERIE » de 350 m<sup>2</sup>) situés au sein d'un ensemble commercial « Grand Maine », par création d'un supermarché, à l enseigne « LIDL », d'une surface de vente de 1 616 m<sup>2</sup>, portant la surface de vente de l'ensemble commercial de 4 100 m<sup>2</sup> à 3 966 m<sup>2</sup>, à Angers ;

- 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 :

Mme Rym CHERIFI, rapporteure devant la Commission nationale d'aménagement commercial ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Stéphane PABRITZ, représentant le maire d'Angers,

M. Antoine LEMELLE et M. Christian PEROT, représentants la société « LIDL » ;

Me David BOZZI, avocat ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du Gouvernement ;

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

**CONSIDÉRANT** que le projet, situé au sein de l'ensemble commercial « Grand Maine », à 3,8 kilomètres du centre-ville d'Angers, s'implante à la place d'un bâtiment commercial actuellement occupé par trois magasins de secteur 2 ; qu'ainsi le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols ;

**CONSIDÉRANT** que le projet avait l'objet d'un premier avis défavorable rendu par la Commission nationale en avril 2021 ; que le projet prends compte des considérants du premier avis en s'implantant sur un foncier de 5 918 m<sup>2</sup> ; que le projet retravaillé prévoit un bâtiment en R+1, permettant de créer du parking sous la surface de vente ; que le projet prévoit également un parc de stationnement extérieur réduit par moitié et qui passera de 108 à 47 places ; qu'ainsi le projet présente une consommation économe de l'espace et permet de limiter l'étalement urbain ;

**CONSIDÉRANT**

qu'en termes de desserte routière, le site est bien desservi et accessible par une entrée principale depuis le rond-point de la rue du Grand Launay et une secondaire sur le prolongement de la même rue ; que l'étude de trafic jointe au dossier de demande conclut que l'impact du projet restera limité ; qu'en termes de desserte par les transports en commun et par les modes doux, le site dispose d'un arrêt de bus à proximité, de liaisons douces pour les piétons et de pistes cyclables ; qu'en complément, le projet prévoit la création d'une continuité piétonne entre la voirie et son parking ainsi que l'aménagement de 2 parcs à vélos pris en charge par la société « LIDL » ; qu'ainsi le site est suffisamment desservi par tous modes de transports et le projet prévoit des mesures permettant de répondre aux objectifs de promotion des déplacements les plus économes en émission de gaz à effet de serre ;

**CONSIDÉRANT**

que le projet excède les exigences de la RT 2012 avec des gains, en matière de consommation énergétique, de 74,2 % sur la consommation d'énergie primaire et de 22,6 % sur les besoins bioclimatiques du bâtiment ; qu'une toiture photovoltaïque de 1 304 m<sup>2</sup> sera installée sur 47 % de la toiture du bâtiment ; que le projet prévoit également la plantation de 44 arbres de haute tige et d'une haie arbustive, la végétalisation des façades et l'installation d'un grillage avec plantes grimpantes en façades ; qu'ainsi le projet présente des mesures permettant de limiter sa consommation énergétique, et prévoit un traitement paysager et architectural qualitatif permettant l'insertion du projet dans son environnement ;

**CONSIDÉRANT**

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

**EN CONSEQUENCE :**

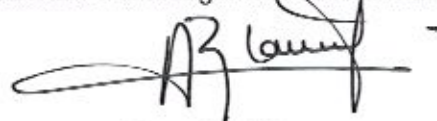
- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « LIDL ».

Votes favorables : 5

Vote défavorable :

Abstention : 1

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° P 05324 49 23R**  
**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 <sup>2</sup> )		5 918 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 IIX n°303	
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	2
	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 <sup>2</sup> )		953 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		Traitement végétal des façades en partie
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		47 places de stationnement extérieures perméables
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		1 304 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture
	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 e 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		1 750 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		3			
			SV/magasin <sup>3</sup>		800 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	
	Secteur (1 ou 2)		2	2	2			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 616 m <sup>2</sup>				
		Magasins de SV ≥300 m <sup>2</sup>	Nombre		1			
SV/magasin <sup>4</sup>			1 616 m <sup>2</sup>					
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	56				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	105				
			Electriques/hybrides	21				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	47				

## 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 <sup>2</sup> )	Avant projet	0	
	Après projet	0	

<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)