

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 095 555 23 80009 déposée en mairie de Saint-Gratien le 17 avril 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société « CEVIDIS », déposé le 25 octobre 2023 sous le numéro N° P 05085 95 23R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Val d'Oise en date du 18 octobre 2023 et relatif au projet porté par la société « LIDL » d'extension d'un ensemble commercial par extension de 518 m² d'un supermarché « LIDL » portant sa surface de vente de 864 m² à 1 382 m², à Saint-Gratien ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 4 mars 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 février 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

Mme Karine BERTHIER, adjoint au maire de Saint-Gratien ; Me David BOZZI, avocat ; M. Bertrand KERSANTE, représentant de l'enseigne « LIDL » ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone urbaine, à 5 minutes en voiture du centre-ville de Saint-Gratien et au cœur d'un quartier multifonctionnel comprenant des habitations et des équipements publics; que l'opération se fera par réaménagement des locaux composant l'ensemble commercial « Les Halles de Saint-Gratien » au sein duquel le supermarché « LIDL » existe depuis 1995 ; que l'extension sera réalisée en partie sur les locaux occupés actuellement par un magasin alimentaire « LES HALLES DE L'AVEYRON » qui fermera ses portes et par le déplacement d'un magasin « PICARD » ; qu'il est également prévu à terme l'ouverture d'une boucherie ; que le projet global permettra la réhabilitation de l'ensemble commercial existant ;

CONSIDÉRANT que le projet est compatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ; que la population de la commune d'implantation est en hausse (+3,8% sur la période de 2010-2011) tout comme la population de la zone de chalandise (+2,5%) ; qu'il n'apparaît pas que l'extension du supermarché « LIDL » impactera les commerces existants ; que le projet permettra de réduire l'évasion commerciale vers Argenteuil et vers Paris particulièrement estimée à plus de 29% ; qu'ainsi il participera au dynamisme de la commune de Saint-Gratien en renforçant l'offre de proximité ;

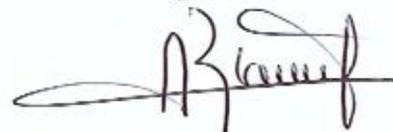
- CONSIDÉRANT** que, selon l'étude de trafic réalisée par le cabinet « BTRAFIC », la circulation restera relativement fluide aux heures de pointe sur les axes routiers entourant le site d'implantation du projet malgré un accroissement limité du trafic induit par le projet ; que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun grâce à la proximité d'arrêts de bus et de la gare RER située à moins de 500 mètres ; qu'ainsi les conditions actuelles de circulation et d'accès au site seront maintenues ;
- CONSIDÉRANT** que le projet n'entraîne aucune artificialisation des sols ; que la superficie des espaces végétalisés sera augmentée de 167 m² ; que le nombre de places de stationnement sera réduit de 195 à 178 unités ; que 21 places seront perméabilisées ; qu'ainsi, le projet permettra une légère désartificialisation du site et une légère augmentation de sa perméabilité (5% du foncier contre 2% initialement) ;
- CONSIDÉRANT** que le projet permettra une surperformance énergétique du bâtiment au mètre carré et la mise en place d'équipements performants et d'outils nécessaires pour mettre en œuvre la RE2020 ; que l'installation de 666 m² d'ombrières photovoltaïques sur 45 places de stationnement couvrira 25% des besoins énergétiques du supermarché ; qu'un pôle « éco mobilité » doté de panneaux solaires, pouvant recharger 4 à 40 vélos simultanément, sera aménagé ; que le projet prévoit 4 places équipées de borne de recharge électrique ; qu'une cuve de récupération des eaux pluviales de 5m³ sera installée permettant l'arrosage des espaces verts ; qu'ainsi, le projet permet d'améliorer la qualité environnementale du site ;
- CONSIDÉRANT** que le rhabillage de la façade du supermarché permettra d'améliorer l'insertion dans son environnement composé de plusieurs bâtiments vieillissants ; que le projet prévoit de végétaliser une partie des façades et l'utilisation de matériaux durables et qualitatifs (bardage en bois type mélèze de Sibérie) ; qu'ainsi, le projet permet une amélioration de l'insertion paysagère et architecturale du site ;
- CONSIDÉRANT** que le projet prévoit l'aménagement d'un quai de livraison couvert et insonorisé permettant de réduire les décibels de 43 % ; que l'enseigne « LIDL » s'engage à utiliser des véhicules adaptés et « propres » ; qu'ainsi, des mesures ont été prises pour réduire les nuisances sonores pour les riverains du supermarché ;
- 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 le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de la société « LIDL » et portant sur l'extension d'un ensemble commercial par extension de 518 m² d'un supermarché « LIDL » portant sa surface de vente de 864 m² à 1 382 m², à Saint-Gratien (Val d'Oise).

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 CNAC² N° 599 DU 07 / 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)		1 948 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		AE 192 / 982 / 984 / 986/1048	
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	
		Nombre de A/S	2
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	
		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)		676 m ² (16 arbres sont plantés en remplacement des 16 abattus)
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Végétalisation en pleine terre des façades
	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		666 m ² d'ombrières photovoltaïques couvrant 45 places sur 178 places sur le parc de stationnement. Panneaux solaires sur le pôle éco mobilité pouvant recharger 4 à 40 vélos simultanément
	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	Cuve de récupération des eaux pluviales de 5 m ³ destinée à l'arrosage des espaces verts		
	Surperformance énergétique du bâtiment au mètre carré		
	Le projet s'intègre dans un ensemble commercial « Les Halles de l'Aveyron »		

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)						
<i>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)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		864 m ²		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1		
			SV/magasin ³	864 m ²		
	Secteur (1 ou 2)	1				
Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 382 m ²			
	Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1			
		SV/magasin ⁴	1 382 m ²			
Secteur (1 ou 2)						
<i>Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	195		
			Electriques/hybrides	0		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
	Après projet	Nombre de places	Total	178		
			Electriques/hybrides	4		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	21		
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)

