

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°86-2023-076

PUBLIÉ LE 27 AVRIL 2023

Sommaire

PREFECTURE de la VIENNE / DCPAT

86-2023-03-23-00006 - avis integral CNAC LIDL (4 pages)

Page 3

PREFECTURE de la VIENNE

86-2023-03-23-00006

avis integral CNAC LIDL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

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 n° n°08607022X0042 déposée en mairie de Chauvigny le 13 juillet 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « HUSIC » ; enregistré le 9 décembre 2022 sous le numéro P04634 86 22RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Vienne du 10 novembre 2022 concernant le projet porté par la société « LIDL », d'extension de 669,41 m² d'un ensemble commercial, dont la surface de vente totale passera de 3 010 m² à portant la 3 679,41 m² par extension d'un supermarché à l enseigne « LIDL » dont la surface de vente passera de 810 m² à 1 479,41 m² , à Chauvigny (86) ;
- VU** qu'une surface de vente de 51 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse, a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Anne ESPEISSE-PERON, avocate ;

M. Gérard DELIS maire-adjoint de Chauvigny ;

M. Stéphane VERDIER, responsable immobilier de la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 mars 2023 ;

CONSIDERANT que le projet se situe le long de la RD 951, à 3 km à l'Ouest du centre-ville de Chauvigny ; qu'il se réalise au sein d'un ensemble commercial, sur un foncier déjà occupé par le supermarché « LIDL » depuis 2008 ; que le projet d'extension par démolition-reconstruction permet de reprendre un local en friche occupé jusqu'en juillet 2020 ;

CONSIDERANT que le projet est situé dans la zone d'activités (ZA) du « Peuron II », identifiée dans le SCoT du « Seuil du Poitou » comme secteur d'implantation périphérique en densification commerciale et extension foncière sans artificialisation ; que le projet

respecte la localisation préférentielle préconisée pour les commerces et est ainsi compatible avec les préconisations du SCoT ;

CONSIDERANT

que les populations de la zone de chalandise et de la commune d'implantation sont respectivement en hausse de + 2,8 % et de + 4,9% ; que par ailleurs, le taux de vacance commerciale en centre-ville y est de 7,41 %, (avec 6 locaux vacants sur un total de 81 commerces) ; qu'il est de 6,4 % dans la zone d'analyse retenue dans l'analyse d'impact ;

CONSIDERANT

que le projet s'implante sur un site déjà imperméabilisé à hauteur de 48,04 % ; qu'actuellement, l'ensemble commercial compte 218 places imperméables mutualisées entre les 4 cellules commerciales existantes ; qu'avec le projet, l'emprise au sol du bâtiment augmente (de 14,46 % à 16,52 % de l'assiette foncière) ; que néanmoins, la totalité des 100 places de stationnement affectées au supermarché « LIDL » ainsi que 1 277 m² de voirie sont rendus perméables ; que la surface des espaces verts de pleine terre augmente de 2 %, représentant après projet 54 % de l'assiette foncière ; qu'ainsi, la surface perméable totale du site augmente de 51,96 % à 62,42 % ;

CONSIDERANT

qu'en matière de consommation énergétique, les gains apportés par le projet excèdent les exigences de la RT 2012, de 38,3 % sur la consommation d'énergie primaire, et de 15,5 % sur les besoins bioclimatiques du bâtiment ; qu'il est prévu l'installation de 897 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment ;

CONSIDERANT

que le volet paysager du projet a été conçu en collaboration avec un bureau d'études en paysage ; que les 11 arbres existants sur le parc de stationnement mutualisé sont conservés ; qu'en outre, 41 arbres de haute tige sont plantés sur la partie du parc dédié au magasin « LIDL » ; qu'enfin, il est prévu 124,79 m² d'aménagements végétalisés en façades du bâtiment ; qu'ainsi, avec un total de 53 arbres sur le site, l'insertion paysagère est améliorée par le projet ;

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 de la société « LIDL ».

Votes favorables : 4
Vote défavorable : 3
Abstentions : 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° P 04634 86 22RT01 DU 23/03/2023
 (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) | | 30 634,45 m ² | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | Parcelles cadastrées n° BC 249, 251, 253, 255, 258 (toute la copropriété) | |
| 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 | 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) | | 16 535,93 m ² (reliquat des lots à bâtir comptabilisés - ne seront pas comptabilisés en cas de vente) |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²) | | 124,79 m ² (façades) |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | | 1 308 m ² (pavés drainants -stationnement) 1 277 m ² (voirie perméable) Total : 2 585 m ² |
| | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | | 897 m ² (toiture) |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Boliennes (nombre et localisation) | | 0 |
| | Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles : | | 0 |
| | Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision | | |

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 | | 3010 | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | 3 | | | |
| | | | SV/magasin ³ | 810 | 1300 | 900 | |
| | | | Secteur (1 ou 2) | 1 | 2 | 2 | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 3679,41 | | | |
| | | Magasins de SV. ≥300 m ² | Nombre | 3 | | | |
| SV/magasin ⁴ | | | 1479,41 | 1300 | 900 | | |
| | | Secteur (1 ou 2) | 1 | 2 | 2 | | |
| Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6) | Avant projet | Nombre de places | Total | 218 | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 0 | | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | | |
| | | | Perméables | 0 | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 210 | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 8 | | | |
| | | | Co-voiturage | 0 | | | |
| | | | Auto-partage | 0 | | | |
| | | | Perméables | 100 | | | |
| 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)