

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

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° PC 56140 22 G0020 déposée en mairie de Moréac le 27 juillet 2022 ;
- VU** le recours exercé la société « MAO DISTRIBUTION », représentée par Maître Philippe JOURDAN, avocat, enregistré le 28 octobre 2022 sous le numéro P 04448 56 22RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Morbihan du 20 septembre 2022 concernant le projet, porté par la SNC « LIDL », de création d'un supermarché, à l'enseigne « LIDL », d'une surface de vente de 1 418,50 m² à Moréac (56) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 février 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Pascal ROSELIER, maire de Moréac ;

M. Romuald GOURICHON, responsable immobilier - SNC « LIDL », M. Emmanuel OGIER, directeur national immobilier - SNC « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

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

CONSIDERANT que le projet s'implantera à 600 mètres de l'actuel magasin « LIDL », dans le Parc d'Activités « Le Bronut », à proximité immédiate de la RN 24, à 3,3 km au sud du centre-ville de Moréac et à 1,3 km au nord du centre-ville de Locminé ;

CONSIDERANT que le terrain actuellement occupé par « LIDL », grevé de plusieurs servitudes d'utilité publique et privées, ne permettait pas la réalisation du projet ; que le projet s'implantera ainsi en lieu et place d'un bâtiment commercial vétuste dont la démolition est prévue ; que le bâtiment actuel laissé libre par LIDL sera repris

et deviendra une salle de sport ; qu'ainsi, le projet permettra de reprendre une friche et n'en créera pas de nouvelle ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas une offre en produits frais ; qu'ainsi, malgré trois communes de la zone de chalandise bénéficiant du programme « Petites Villes de Demain », le projet n'est pas de nature à concurrencer directement les commerces présents en centre-ville ;

CONSIDERANT que le futur parc de stationnement comptera 130 places entièrement perméables ; qu'il comptera notamment 38 places sous ombrières dont 2 équipées pour la recharge des véhicules électriques, 8 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques et 22 places prééquipées pour l'alimentation des véhicules électriques ; qu'un parc à vélos couvert de 8 emplacements sera également aménagé ;

CONSIDERANT que le projet se fait sur un site imperméabilisé à hauteur de 58 % ; qu'avec la création d'un parc de stationnement entièrement perméable et l'augmentation de 18 % de la surface des espaces verts de pleine terre, le projet réduit de presque la moitié l'imperméabilisation du terrain d'assiette, qui passe de 58 % à 30 % ;

CONSIDERANT qu'en matière de consommation énergétique, les gains apportés par le projet excèdent les exigences de la RT 2012 de 83,4 % sur la consommation d'énergie primaire et de 25,6 % sur les besoins bioclimatiques du bâtiment ; qu'il est prévu l'installation de 1 323 m² d'aménagements photovoltaïques en toiture et 655 m² d'ombrières ;

CONSIDERANT qu'en matière d'insertion paysagère, le projet a été conçu en collaboration avec un architecte paysagiste ; que le nombre d'arbres est multiplié par 10 ; qu'en plus des 6 arbres présents actuellement sur le site, il est prévu la plantation de 54 arbres haute tige, dont 7 arbres fruitiers pour le verger ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours P 04448 56 22RT01 ;
- émet un avis favorable au projet de la SNC « LIDL ».

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstentions : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

A blue ink signature of Anne Blanc, written in a cursive style.

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS ¹ DE LA CNAC² N°563 DU 26/02/2023

(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) | | 20 000 m ² | | |
| Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6) | | Section XK, parcelle n°484 | | |
| 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 | 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) | | 12 188 m ² | |
| | Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²) | | | |
| | Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés | | 1 869 m ² de places de stationnement perméables (130 places traitées en pavés drainants, dont 122 posséderont une bande enherbée) | |
| Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6) | Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation | | 1 323 m ² en toiture et 655 m ² en ombrières | |
| | 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 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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 | | 999 m ² | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 1 | | | | |
| | | | SV/magasin ³ | | | | | | |
| | Après projet | Surface de vente (SV) totale | | 1418,50 m ² | | | | | |
| | | Magasins de SV ≥300 m ² | Nombre | | 1 | | | | |
| | | | SV/magasin ⁴ | | | | | | |
| | | 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 | Indéterminé | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | | |
| | | | Perméables | 0 | | | | | |
| | Après projet | Nombre de places | Total | 130 | | | | | |
| | | | Electriques/hybrides | 8 + 22 pré- équipées | | | | | |
| | | | Co-voiturage | | | | | | |
| | | | Auto-partage | | | | | | |
| | | | Perméables | 130 | | | | | |

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)