

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° 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 RICHIÉ, 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

