

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 034178 20 H0008 déposée le 4 juin 2020 à la mairie de Murviel-lès-Béziers ;
- VU** le recours présenté par la société « BARTHEZ BIS », représentée par Me Fabrice SENANEDSCH, enregistré 20 décembre 2019, sous le n° 4085T01,
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 14 novembre 2019, concernant le projet, porté par la SNC « LIDL », de création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 420 m², à Murviel-lès-Béziers ;
- VU** le refus de la Commission nationale d'aménagement commercial du 20 février 2020, autorisant le pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 15 septembre 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 septembre 2020 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Gabin ATTIAS, avocat ;

M. Sylvain HAGER, maire de la commune de Murviel-lès-Béziers, M. Mickael DOUMENC, responsable immobilier de la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 17 septembre 2020 ;

- CONSIDERANT** que la société « LIDL » exploite depuis 2006 un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 835 m² situé en entrée d'agglomération en limite Sud-Est de la commune de Murviel-lès-Béziers dans la continuité du tissu urbain et de la zone économique existante, sur le lieu-dit « Les Ouribels », à proximité de zones d'habitat et à 1 km et 3 mn en voiture de la mairie de Murviel-lès-Béziers ; que le projet consiste à déplacer le magasin actuel sur une parcelle mitoyenne plus grande afin d'offrir à la clientèle le nouveau concept de l'enseigne « LIDL » sur une surface de 1 420 m² ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le SCoT du Biterrois ;
- CONSIDERANT** que s'agissant des effets du projet sur l'animation de la vie urbaine, l'offre de l'enseigne « LIDL » étant déjà ancrée dans les habitudes de consommation des habitants, le projet ne devrait avoir qu'un impact limité sur les commerces de proximité, notamment ceux situés en centre-ville ; que par ailleurs le taux de vacance commerciale est estimé à 2,6 % sur la commune de Murviel-lès-Béziers ;
- CONSIDERANT** que la desserte routière du projet est satisfaisante et ne nécessite pas de travaux d'accès au site ; que les flux générés par le projet n'auront pas d'impact sur les conditions de circulation dans le secteur ; qu'en réponse au considérant de la CNAC dans son avis daté du 20 février 2020, le projet a évolué avec la création d'une voie à double sens depuis le rond-point pour renforcer la sécurisation des accès entre le nouveau supermarché et le magasin « LIDL » actuel qui accueillera le magasin de vente en gros de produits agricoles ; que la fréquentation du magasin par des piétons et des cyclistes est possible car le projet est proche des secteurs d'habitat, avec des connexions discontinues mais néanmoins existantes avec le reste de la ville ; qu'ainsi, le projet répond aux exigences en matière d'aménagement du territoire ;
- CONSIDERANT** qu'en matière d'imperméabilisation du terrain d'assiette, la totalité des places de stationnement (67) seront réalisées en revêtement perméable (« Evergreen ») cerclés de pavés drainants ; qu'après prise en compte des 4 517 m² prévus en espaces verts, la surface perméable représente 45,92 % du tènement ; que le bâtiment prévu est conforme à la RT 2012 avec un gain énergétique de 13 % sur les besoins climatiques et de 13, 2 % sur la consommation d'énergie primaire ; que le projet prévoit l'installation d'une toiture photovoltaïque de 785 m² dont la production d'énergie sera destinée à l'autoconsommation, ainsi que des équipements performants en matière de consommation énergétique ; qu'en réponse au considérant de l'avis de la CNAC de février 2020, l'intégration urbaine du projet a été améliorée puisqu'il propose désormais une toiture à double pente avec un retour plat permettant l'installation des panneaux photovoltaïques tout en les dissimulant, en tuiles d'Occitanie, des parements de façades réalisés en pierre locale ou en enduit couleur sable, et une amélioration de l'insertion paysagère avec notamment un écran végétal et davantage d'arbres plantés, ainsi que le recours à des essences et revêtement de sols locaux ; qu'ainsi, le volet « développement durable » du projet est satisfaisant ;
- CONSIDERANT** que la population de la zone de chalandise connaît une forte progression de + 18,74 % entre 2007 et 2017 et la commune de + 15 % sur la même période ; qu'en termes de contribution à l'amélioration du confort d'achat, l'enseigne « LIDL » déploiera ses nouveaux concepts ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours n° P 01760 34 20-SD (enregistré 20 décembre 2019, sous le n° 4085T01);
- émet un avis favorable au projet de la SCN « LIDL » de création d'un supermarché à l enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 420 m², à Murviel-lès-Béziers.

Votes favorables : 6

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON

