

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU la demande de Permis de Construire n° 3433715V0041 enregistrée le 30 septembre 2015 ;
- VU les recours déposés par
 - la société « LIDL », ledit recours enregistré le 7 janvier 2016 sous le numéro 2900T01 ;
 - la société « DISTRI PALAVAS », ledit recours enregistré le 8 janvier 2016 sous le numéro 2900T02 ;et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 30 novembre 2015 au projet porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » concernant l'extension d'un ensemble commercial, situé à Villeneuve-lès-Maguelone, par :
 - extension d'un supermarché « INTERMARCHE » de 785 m², portant sa surface de vente de 1 285 m² à 2 070 m² ;
 - création d'une galerie marchande annexée au supermarché, d'une surface totale de vente de 257,15 m² et comprenant une boulangerie de 38,89 m², une cordonnerie de 24,04 m², un fleuriste de 67,24 m², un salon de coiffure de 49,60 m² et un magasin de luminaire de 77,38 m².
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 27 avril 2016 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 21 avril 2016 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Noël SEGURA, maire de Villeneuve-lès-Maguelone ;

Me David BOZZI, avocat ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Alain VALLIER, président de la société « BAGDI » ;

Mme Dolorès VALLIER, directrice générale de la société « BAGDI » ;

M. Thomas FUSTIER, représentant la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Patrice MARTIN, architecte ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 avril 2016 ;

- CONSIDERANT** que l'article L. 752-17 du code de commerce dispose que « ... *tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial ...* » ;
- CONSIDERANT** que la société « LIDL », à l'appui de son recours, fait valoir qu'elle exploite deux magasins situés, pour l'un, sur le territoire de la commune de Frontignan, et, pour l'autre, sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;
- CONSIDERANT** que ni la commune de Frontignan ni la commune de Saint-Jean-de-Védas ne sont situées dans la zone de chalandise définie par le pétitionnaire ; qu'aucun élément, dans le dossier du demandeur ne justifie une remise en cause de la délimitation de la zone de chalandise ainsi définie ; que, par conséquent, le recours de la société « LIDL », qui n'exploite pas de magasin situé dans la zone de chalandise, doit être déclaré irrecevable ;
- CONSIDERANT** que le projet consiste à reconfigurer le site d'un ensemble commercial installé en entrée nord de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, au sein du parc d'activités de « La Condamine » et à environ 700 mètres du centre-ville ; qu'il engendrera la démolition de deux bâtiments dont l'un est vacant depuis 3 ans ; qu'une galerie marchande annexée au supermarché « INTERMARCHE » sera bâtie ; que l'opération sera réalisée sur des parcelles déjà imperméabilisées ;
- CONSIDERANT** que le site du projet, situé entre l'avenue de la Gare et la route départementale 185, bénéficie d'une bonne desserte routière ; qu'un giratoire existant assure le lien entre ces deux axes ; que, selon l'étude réalisée par le cabinet « CG Conseil », l'avenue de la Gare est correctement dimensionnée et les aménagements routiers existants ne seront pas impactés par la réalisation du projet ;
- CONSIDERANT** que le projet, situé à proximité immédiate d'une zone pavillonnaire, est accessible aux piétons grâce aux trottoirs et passages piétons existants ; qu'une piste cyclable est aménagée le long de l'avenue de la Gare ; qu'une ligne de bus du réseau des transports en commun de l'Agglomération de Montpellier dessert deux arrêts situés tous les deux à 300 mètres du projet avec une fréquence de 60 passages par jour, dans les deux sens ;
- CONSIDERANT** qu'aux termes d'une étude de faisabilité réalisée par le pétitionnaire, le bâtiment sera conforme à la RT 2012 ; que 76 places de stationnement seront aménagées en dalles engazonnées ; que 2 586 m² du site seront réservés aux espaces verts ;
- CONSIDERANT** que le projet, est compatible avec les orientations du SCoT de l'Agglomération de Montpellier qui qualifie la commune de Villeneuve-lès-Maguelone de « *polarité commerciale d'appui* » ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours n° 2900T01 de la société « LIDL » ;
- rejette le recours n° 2900T02 de la société « DISTRI PALAVAS » ;

- émet un avis favorable à l'extension, par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », d'un ensemble commercial, situé à Villeneuve-lès-Maguelone (Hérault), par :

- extension d'un supermarché « INTERMARCHE » de 785 m², portant sa surface de vente de 1 285 m² à 2 070 m² ;

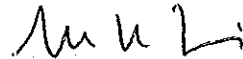
- création d'une galerie marchande annexée au supermarché, d'une surface totale de vente de 257,15 m² et comprenant une boulangerie de 38,89 m², une cordonnerie de 24,04 m², un fleuriste de 67,24 m², un salon de coiffure de 49,60 m² et un magasin de luminaire de 77,38 m².

Votes favorables : 8

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

