

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° 034 301 16 70076 enregistrée le 2 décembre 2016 en mairie de Sète ;
- VU** le recours exercé par la SAS « CSF », représentée par son avocate, Me Stéphanie ENCINAS, enregistré le 22 mars 2017 sous le numéro 3296T01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault, en date du 3 février 2017, concernant le projet, porté par la SNC « LIDL », de création d'un supermarché d'une surface de vente de 1 697 m², à Sète ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 juillet 2017 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 29 juin 2017 ;

Après avoir entendu :

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

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. François COMMEINHES, maire de Sète, M. Emmanuel OGIER, directeur national immobilier de la société « LIDL », M. Michaël DOUMENC, responsable immobilier régional de la société « LIDL », M. Denis STALHBERGER, architecte

M. Nicolas LERMANT, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 6 juillet 2017 ;

- CONSIDERANT** que le projet s'implantera avenue Gilbert Martelli, principale entrée de ville de Sète depuis Montpellier et l'autoroute A9, à environ 2 kilomètres du centre-ville et en continuité de l'urbanisation existante, au sein de la zone d'activités Est ;
- CONSIDERANT** que le projet est compatible avec le SCoT du bassin de Thau et en adéquation avec les orientations locales de développement urbain puisque situé à l'Est de Sète ; que, compte-tenu de ses dimensions, son impact sur le centre-ville sera limité ; qu'il contribuera pour l'essentiel à équiper un quartier en cours de requalification, en proposant une offre de proximité aux futurs résidents ; que le projet s'implantera sur une parcelle anciennement occupée par des bâtiments qui seront démolis, résorbant ainsi une friche industrielle ;
- CONSIDERANT** que des travaux seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, avant l'ouverture du magasin, pour organiser la desserte routière qui sera satisfaisante ; que la réalisation du projet aura un impact marginal sur le réseau viaire ; que l'adoption dans le PLU de la ville de l'orientation d'aménagement programmation (OAP) n°1, prévoyant une trame viaire intégrant des aménagements dédiés aux modes doux et aux transports en commun sur des axes structurants, dont l'avenue Gilbert Martelli, améliorera sensiblement la desserte du projet par les modes alternatifs ;
- CONSIDERANT** qu'afin d'assurer la sécurité des consommateurs et du personnel face aux risques d'inondation et conformément aux prescriptions du PPRI, le supermarché sera construit sur pilotis, en R + 1, accessible par travelator ; que le projet intégrera la majeure partie du parking, soit 88 places, sous le bâtiment d'implantation, contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols ; que par ailleurs 30 des 32 places perméables non couvertes seront réalisées en « Evergreen » avec pavés drainants ;
- CONSIDERANT** que l'isolation sera conforme à la RT 2012 avec un gain de 31 % sur la consommation d'énergie ; que 500 m² de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture afin d'assurer une partie de la consommation électrique du bâtiment ; que le parking proposera 4 places avec bornes électriques ;
- CONSIDERANT** que le projet présente une insertion architecturale dans son environnement de qualité, tant par le choix des matériaux que des couleurs ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

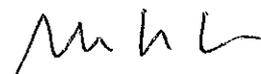
- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet de la SNC « LIDL » de création d'un supermarché de l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 697 m² à Sète (Hérault).

Votes favorables : 9

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ