

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° 034 111 18G 0009 déposée en mairie de Ganges le 17 décembre 2018 ;
- VU le recours n° 3893T01, enregistré le 20 mars 2019 et exercé par la SNC « LIDL » qui exploite un magasin à l enseigne « LIDL », situé sur la commune de Laroque, représentée par le cabinet « T et L avocats »,

le recours n° 3893T02, enregistré le 22 mars 2019 et exercé par la SAS « BARNIC » qui exploite un magasin à l enseigne « INTERMARCHE », également situé sur la commune de Laroque, représentée par Me David Debaussart,

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault du 18 février 2019,

portant sur l'extension, par la société « SUPER DISTRIBUTION GANGEOISE » d'un ensemble commercial par l'extension de 402 m² de la surface de vente d'un hypermarché « SUPER U » passant de 2 995 m² à 3 397 m², portant la surface de vente totale de cet ensemble commercial de 3 495 m² à 3 897 m² à Ganges ;

- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 mai 2019 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2019 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire adjoint de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Bertrand VIVANCOS, adjoint au commerce et au tourisme de la commune de Ganges, M. Christian DIAZ, président de la société « SUPER DISTRIBUTION GANGEOISE », M. Bruno ZAGROUN, Cabinet conseil « AQUEDUC » et Me Rémy DEMARET, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 mai 2019 ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans une optique de rééquilibrage du commerce sur cette partie du département de l'Hérault et d'amélioration de la qualité de l'offre proposée aux consommateurs ; qu'il permettra de freiner l'évasion commerciale de la zone vers Montpellier ou Alès et que sa réalisation favorisera l'animation du secteur ; que le magasin est implanté sur le même site depuis de très nombreuses années et s'inscrit dans les usages du quartier ;

CONSIDERANT que la population de la zone de chalandise est en forte progression et que le projet bénéficie d'une bonne accessibilité pour les clients utilisant leur voiture ; que l'impact du projet sur les flux de circulation sera marginal ; que la desserte par les modes doux est également satisfaisante ;

CONSIDERANT qu'une analyse du risque d'impact sur l'animation de la vie urbaine a été confié au cabinet « Emprixia » ; que les conclusions de cette étude tendent à montrer la quasi innocuité du projet sur les équilibres commerciaux de l'agglomération ; que le magasin jouerait au contraire un rôle de locomotive commerciale pour les commerces du centre-ville de Ganges ;

CONSIDERANT que l'extension du supermarché se fera dans l'enveloppe du bâtiment existant ; qu'il n'y a donc pas de consommation d'espace supplémentaire ; que le projet prévoit désormais le positionnement effectif d'ombrières photovoltaïques pour une surface de 1 300 m² (destinées à couvrir 20% environ de la consommation du magasin en électricité) et la perméabilisation de 24 places de parking existantes et actuellement imperméabilisées ; que, par ailleurs, 2 places pour la mise en recharge rapide de véhicules électriques seront positionnées au sein du parking et 9 places seront précablées pour l'installation future de bornes de rechargement électrique ; qu'une étude thermique, réalisée en janvier 2018, confirme la conformité du magasin à la RT 2012.

CONSIDERANT que le projet prévoit la plantation de haies en bordure de la route et en entrée du site ; que des éléments en matériau composite de bois seront ajoutés sur les façades visibles depuis la RD999 ; que l'auvent de la station sera retraité pour le rendre plus esthétique et que la clôture sera également retraitée ; que le projet s'inscrit donc de manière satisfaisante dans son environnement ;

CONSIDERANT que le projet sera l'occasion de moderniser l'ensemble du magasin, d'améliorer l'offre bazar, de développer le secteur frais en élargissant les partenariats déjà existants ;

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

EN CONSEQUENCE :

- Rejette les recours susvisés ;
- Emet un avis favorable au projet porté par la société « SUPER DISTRIBUTION GANGEOISE » et visant à étendre un ensemble commercial par l'extension de 402 m² de la surface de vente d'un hypermarché « SUPER U » passant de 2 995 m² à 3 397 m², portant la surface de vente totale de cet ensemble commercial de 3 495 m² à 3 897 m² à Ganges.

Votes favorables : 10

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON