

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire PC N° 031 499 24 U0009 déposée le 22 mars 2024 en mairie de Saint-Lys ;
- VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 16 octobre 2024 de s'autosaisir suite au désistement en date du 2 octobre 2024 du recours formé le 9 juillet 2024 par la société « DISTRILYS », et enregistré sous le numéro P 05403 31 24R01 ;

s'agissant de l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Garonne du 12 juin 2024, autorisant le projet de création d'un magasin à l enseigne « LIDL » de 1 496 m<sup>2</sup> de surface de vente à Saint-Lys ;

**VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 octobre 2024 ;

**VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 29 octobre 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Serge DEUILHE, maire de Saint-Lys, Mme Hélène VIVIEN, représentant la société « LIDL » et Me David BOZZI, avocat ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 novembre 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet se situe au sein de la Zone d'Activité du Boutet, au 6 rue Marconi, à 2 km du centre-ville de Saint-Lys ; qu'il consiste à créer un nouveau magasin d'une surface de vente de 1 496 m<sup>2</sup>, en remplacement de l'actuel magasin d'une surface de vente de 993 m<sup>2</sup>, situé à 200 mètres ; que le projet engendre une artificialisation des sols de 783 m<sup>2</sup> et que par conséquent le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe de non-artificialisation des sols au titre de l'article L. 752-6 du code de commerce ; que le projet remplit les deux critères obligatoires cumulatifs relatifs à l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante et à sa contribution aux besoins du territoire ; que le projet remplit également le critère alternatif relatif à la compensation, en prévoyant une renaturation de 1 020 m<sup>2</sup> sur le site du magasin actuel ; qu'en outre, cette mesure compensatoire est garantie dans la promesse de vente entre « LIDL », vendeur, et l'acheteur par une condition suspensive de conclusion d'une Obligation Réelle Environnementale assortie d'un suivi sur une période de 15 ans ; qu'ainsi le projet, bien qu'il soit artificialisant, remplit effectivement trois critères dérogatoires au principe de non-artificialisation des sols ;

**CONSIDERANT** que, par son implantation au sein d'un « pôle de services » inséré en continuité de l'espace urbanisé existant, identifié comme tel par le Document d'Orientations et d'Objectifs, le projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine, approuvé le 27 avril 2017 et actuellement en cours de révision ; qu'entre 2011 et 2021, la population de la zone de chalandise est en hausse (+ 11,5 %) tout comme la population de la commune d'implantation (+ 11,2 %) ; que le taux de vacance commerciale de 5,9 % dans le périmètre d'analyse et de 6,7 % dans la commune d'implantation est relativement faible ; qu'aucun dispositif de soutien aux commerces de centre-ville n'est recensé au sein de la zone de chalandise ; qu'ainsi le projet contribue aux besoins du territoire, à la forte dynamique démographique et à l'animation de la vie urbaine ;

**CONSIDERANT** que le site comptera 18 emplacements pour vélos et 2 bornes de recharge de vélos électriques ; qu'en outre, en octobre 2024, l'enseigne « LIDL » a signé avec « Le Muretain Agglo » une convention de Participation financière aux Equipements Publics Exceptionnels pour l'aménagement d'un terre-plein central et d'un cheminement sécurisé pour les piétons ; qu'ainsi le projet participe à l'amélioration de la desserte du site et favorise l'utilisation des modes de transport doux ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit 1 065 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment et l'installation de 10 candélabres LED photovoltaïques ; que les 110 places de stationnement créées sont entièrement traitées en revêtement perméable ; qu'il est prévu d'une part, la plantation de 107 arbres de haute tige et d'autre part, un écran végétal complet sur plusieurs hauteurs en vue de créer une zone tampon avec la zone pavillonnaire limitrophe ; qu'ainsi le projet améliore l'insertion paysagère et présente une qualité environnementale satisfaisante, notamment du point de vue du recours aux énergies renouvelables ;

**CONSIDERANT** qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSEQUENCE :**

- émet un avis favorable au projet susvisé.

**Votes favorables : 7**

**Vote défavorable : 0**

**Abstentions : 0**

La présidente de la Commission nationale  
d'aménagement commercial

Anne BLANC



# TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS<sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N° P 05403 31 24R01 DU 07/11/2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

## POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		<b>11 188 m<sup>2</sup></b>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		<b>Section B, Parcelles n° 563, 1824, 1568, 591</b>	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	0
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	4
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	0
		Nombre de A/S	2
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )		3 237 m <sup>2</sup>
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		Végétalisation d'une partie de la façade Est
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés		1 590 m <sup>2</sup> d'autres surfaces perméables dont 1 480 m <sup>2</sup> de places de stationnement perméables (100 % des places de parking perméables, réalisées en pavés infiltrants) et 110 m <sup>2</sup> de noues entre rangées de stationnement.
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation		1065 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (45 % de la surface de la toiture)
	Eoliennes (nombre et localisation)		Néant
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Néant
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

## POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)  Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		0					
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		0				
			SV/magasin <sup>3</sup>		0				
			Secteur (1 ou 2)		0				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		<b>1 496 m<sup>2</sup></b>					
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>4</sup>		1 496 m <sup>2</sup>				
Secteur (1 ou 2)		1							
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	0					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	110					
			Electriques/hybrides	24 (dont 4 équipées de bornes de recharge, 2 PMR équipées de bornes de recharge, 18 prééquipées)					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	110					

## POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0			
	Après projet	0			
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	0			
	Après projet	0			

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)

