

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 n° PC 021 577 19 S 0018 déposée en mairie de Saint-Usage le 27 décembre 2019 ;
- VU** le recours exercé par la SAS « DISTRIBUTION CASINO FRANCE » représentée par Me Alexandre BOLLEAU, enregistré le 19 novembre 2020 sous le n° P 02561 21 20T02, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Côte d'Or du 12 octobre 2020, concernant le projet présenté par la SNC « LIDL » et portant sur la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL » d'une surface de vente de 1 407 m², à Saint-Usage ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 2 février 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 janvier 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate, représentant la société « DISTRIBUTION CASINO France » ;

Mme Valérie HOSTALIER, maire de la commune de Saint-Usage ; M. Alain IMBERT, premier adjoint au maire de la commune de Saint-Usage ; M. Nicolas SPIESER, responsable immobilier régional, société « LIDL » ; M. Emmanuel OGIER, responsable immobilier national, société « LIDL » ; Me David BOZZI, avocat, représentant la société « LIDL » ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 février 2021 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un supermarché à l'enseigne « LIDL », d'une surface de vente de 1 407 m², par déplacement à 400 m au Nord du site actuel, au sein de la zone de l'Echelotte, en entrée de ville de Saint-Usage ;

CONSIDERANT que le projet prendra place sur plus de 13 000 m² de terrain vierge de toute construction ; qu'aucune mesure compensatoire en matière d'imperméabilisation n'est proposée par le pétitionnaire ; que le projet ne fait pas preuve de compacité ; que malgré une recherche de commercialisation, aucune offre ferme n'a été formulée pour la reprise du magasin actuel, qui est susceptible de devenir une friche ;

CONSIDERANT que le dossier du pétitionnaire ne propose aucun élément présentant la vitalité commerciale des centres-villes environnants ; qu'ainsi, les effets du projet sur l'animation de la vie urbaine ne peuvent être appréciés ; que cependant une convention ORT a été signée le 15 janvier 2020 par les communes de Saint-Usage, ainsi que les communes voisines de Losnes et Saint-Jean-de-Losne, traduisant une perte de vitalité de l'appareil commercial de ces communes ; qu'ainsi, le taux de vacance commerciale est estimé à 32 % à Saint-Jean-de-Losne ;

CONSIDERANT que le site du projet n'est pas desservi par les transports en commun et qu'il n'existe pas de piste cyclable dédiée sur la commune de Saint-Usage ;

CONSIDERANT que la position de la zone de déchargement, située en façade principale du magasin, sur le parking réservé à la clientèle, obligeant les véhicules de livraisons à effectuer leurs manœuvres sur l'espace de stationnement, apparaît dangereuse ; que ces livraisons auront lieu quotidiennement à 19h, en pleine heure de pointe du soir ;

CONSIDERANT que le projet prendra place en zone inondable avec prescriptions ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 02561 21 20T02 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la SNC « LIDL ».

Votes favorables : 0
Votes défavorables : 9
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON