

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 064 430 22 X1030 déposée le 21 juillet 2022 en mairie d'Orthez ;
- VU** le recours formé par la société « ADELE 64 » enregistré le 2 novembre 2022 sous le n° P 04398 64 22RT01 ;
- le recours formé par la société (SNC) « LIDL », enregistré le 3 novembre 2022 sous le n° P 04398 64 22RT02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques en date du 22 septembre 2022 sur le projet de la société (SAS) « ORTHEZ DISTRIBUTION » concernant la Création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, par transfert d'une activité existante, à l enseigne « E. LECLERC », comprenant 8 pistes de ravitaillement, et 2 570,70 m² de surfaces affectées au retrait des marchandises, à Orthez ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 21 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 14 février 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, rapporteur auprès de la Commission nationale d'aménagement commercial ;

Me. Philippe JOURDAN, avocat ;

M. Thierry MANESCAU, président de la société « ORTHEZ DISTRIBUTION » et Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 février 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un drive déporté à l'enseigne « E. LECLERC DRIVE » de huit pistes de ravitaillement dont une dédiée au PMR et 2120,20 m² d'emprise au sol du bâtiment, en réhabilitant le bâtiment d'une ancienne concession automobile qui sera affecté au stockage de la marchandise ; qu'une activité annexe de service de livraison à domicile sera créée ; que le projet se situera à 1,2 kilomètre du centre-ville d'Orthez, en bordure de la RD 187 ; que le site du projet, distant de 2 kilomètres de l'hypermarché à l'enseigne « E. LECLERC » au 50 route de Bayonne à Orthez, qui comprend le drive qui sera désaffecté par transfert d'activité au bénéfice du projet ;

CONSIDERANT qu'entre 2010 et 2020, la croissance démographique tant dans la commune d'implantation du projet que dans la zone de chalandise est négative ; qu'elle représente respectivement - 4,70 % et - 0,84 % ; qu'ainsi le projet ne permet pas de répondre à une évolution

démographique importante du secteur dans lequel il s'implante ;

CONSIDERANT que les principales données de l'analyse d'impact annexée au dossier de demande datent d'avril 2021 ; que ces éléments n'ont pas été actualisés depuis cette date ; que le taux de vacance commerciale est de 18,89 % à Horte ; que la commune d'Orthez est bénéficiaire de l'opération « Petites villes de demain » depuis le 6 avril 2021 ; qu'un périmètre « opération de revitalisation de territoire » a été défini le 4 octobre 2022 ; que par ailleurs, le projet proposera des références identiques à celle de l'hypermarché existant, tout comme les petits commerces alimentaires de proximité des centres-villes ; qu'aucun élément de nature à démontrer la complémentarité du projet avec l'animation du centre-ville d'Orthez n'a été fourni ; qu'ainsi le projet est de nature à porter atteinte à la préservation et à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes ;

CONSIDERANT que si le projet prétend apporter un confort d'achat supplémentaire aux clients en garantissant le stock lors de la commande et en fluidifiant le retrait de commande avec une infrastructure agrandie et délocalisée ; à supposer l'existence des difficultés de gestion de flux de la clientèle frappant le drive de l'hypermarché « E. LECLERC » existant, il n'a pas été démontré que celles-ci ne pourraient être résolues par une meilleure organisation des créneaux ouverts à la commande ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « ORTHEZ DISTRIBUTION ».

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

A blue ink signature of Anne Blanc, written in a cursive style.