

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 083098 22 10009 déposée le 2 mai 2022 à la mairie du Pradet ;
- VU** le recours exercé par le demandeur, la SNC « LIDL », représentée par Maître David BOZZI, avocat, enregistré 08 septembre 2022 sous le numéro n° P 04492 83 22RD01 ;
- dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Var du 26 juillet 2022 concernant le projet, porté par la SNC « LIDL », de création d'un ensemble commercial de 1 719,30 m² de surface de vente comprenant un supermarché à l enseigne « LIDL » de 1 469 m², un salon de coiffure de 71,40 m², un institut de beauté de 136,20 m² et une pâtisserie – boucherie de 42,70 m² à Le Pradet (83) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 décembre 2022 ;

Après avoir entendu :

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

M. Hervé STASSINOS, maire du Pradet ; Me GRAVE, avocat de la mairie du Pradet ;

M. Emmanuel OGIER, Directeur National Immobilier, SNC « LIDL » ; M. Jean-Remi ARNAL, Responsable Immobilier, SNC « LIDL » ; Me David BOZZI, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe avenue Ganzin en entrée de ville le long de la route RD559 au cœur de la zone de la Bayette, à 550 m de l'actuel « LIDL » et à 930 m du centre-ville du Pradet ; que le terrain d'assiette est bordé au sud par la RD 559 reliant le centre-ville au bourg limitrophe de Carqueiranne, à l'autoroute A570 et à Hyères ;

CONSIDÉRANT que l'emplacement du projet en périphérie n'est pas en adéquation avec les orientations du SCoT Provence méditerranée ; que le DOO précise que l'implantation des services de proximité est à privilégier au sein des centres villes qui jouent le rôle de « bourg centre » ; qu'il ressort de surcroît des documents cartographiques du SCoT que le projet se situe hors centre-ville et hors des grandes polarités commerciales périphériques ; qu'ainsi le projet n'est pas compatible avec le SCoT applicable ;

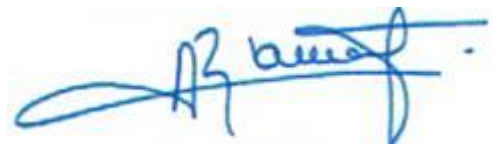
- CONSIDERANT** qu'en outre le projet ne répond pas à un besoin de la commune qui bénéficie déjà de trois grandes surfaces alimentaires ; que la population de la zone de chalandise et de la commune du Pradet sont en baisse, respectivement de - 4,2 % et - 8,46 % ;
- CONSIDERANT** que l'entrée/ sortie risque de saturer la route départementale qui, aux heures de pointes, est déjà très chargée ; que le projet a fait l'objet d'un avis défavorable de la Direction des infrastructures de la mobilité du Conseil départemental du Var le 30 juin 2022 ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit l'augmentation des surfaces imperméables passant de 1 803 m² à 3 985 m² (soit de 31 à 69% de la surface de l'unité foncière); que le site d'implantation pourrait être davantage végétalisé or il prévoit la diminution des surfaces perméables passant de 3 948 m² à 1 766 m² (soit de 69 à 20% de la superficie du site);
- CONSIDERANT** que l'insertion et la qualité architecturale du projet ne sont pas optimisées, le projet correspond à un projet standard de l'enseigne dont le bâti ne prend pas en compte les particularités locales ; que l'insertion paysagère du projet est insatisfaisante conduisant à une dégradation paysagère et à une absence d'harmonisation avec de son environnement proche ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours du demandeur n° P 04492 83 22RD01 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la SNC « LIDL », de création d'un ensemble commercial de 1 719,30 m² de surface de vente comprenant un supermarché à l'enseigne « LIDL » de 1 469 m², un salon de coiffure de 71,40 m², un institut de beauté de 136,20 m² et une pâtisserie – boucherie de 42,70 m² à Le Pradet (Var).

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 6
Abstentions : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC