

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 déposée le 2 août 2023 à la mairie du Breuil sous le n° PC 071 059 23 M0008 ;
- VU** les recours formés par
- la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 26 octobre 2023 sous le n° P 05072 71 23RT01 ;
 - la société « SD », enregistré le 30 octobre 2023 sous le n° P 05072 71 23RT02 ;
 - la société « LIDL », enregistré le 2 novembre 2023 sous le n° P 05072 71 23RT03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire en date du 26 septembre 2023 relatif au projet porté par la société « LE BREUIL DISTRIBUTION » d'extension d'un ensemble commercial passant de 6 093 m² à 7 232 m² de surface de vente par extension de la surface de vente d'un hypermarché à l enseigne « E. LECLERC » de 5 060 m² à 6 199 m, à Le Breuil ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 janvier 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2024 ;
- VU** le mémoire complémentaire produit le 4 janvier 2024 par Me COURRECH ;
- VU** la décision de la CNAC du 21 avril 2022 rejetant le projet de la société « LE BREUIL DISTRIBUTION » ;

Après avoir entendu :

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

Me Marion GIRARD MARGERIDON et Me Philippe JOURDAN, avocats ;

Mme Chantal CORDELIER, maire du Breuil ;

M. David MARTI, président de la Communauté urbaine Creusot-Montceau ;

M. André HUGUET, représentant la société « LE BREUIL DISTRIBUTION », M. Aymeric BOURDEAUT, représentant la société « POLYGONE », et Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 1^{er} février 2024 ;

- CONSIDERANT** que le projet prendra place à 1,2 km du centre-bourg du Breuil et à 5 km du centre-ville du Creusot, commune limitrophe ; que le projet présenté par le pétitionnaire porte sur la création d'un rayon bazar technique et multimédia, et d'un rayon bazar saisonnier ; qu'en 2022 un projet similaire a fait l'objet d'une décision de rejet de la Commission nationale au motif, notamment, que non seulement ce projet ne contribuerait pas au renforcement de l'armature commerciale du Creusot mais aurait, en plus, pour effet de fragiliser les politiques menées en faveur du centre-ville du Creusot et de la zone de la « Croix Menée » ; que la zone de chalandise et la commune du Breuil connaissent une forte diminution de la population de l'ordre, respectivement, de 3,97 % et 1,98 % au cours de la période 2008-2018 ; qu'il n'apparaissait pas que le projet d'extension réponde à un besoin lié à une augmentation de la population ; que la desserte en transports en commun du site était limitée ; que le projet ne s'accompagnait pas d'améliorations en terme de développement durable ; que le parc de stationnement de plain-pied restait intégralement imperméable ; que les énergies renouvelables n'étaient pas développées ;
- CONSIDERANT** que, selon l'article L. 752-23 du code de commerce : « *un pétitionnaire dont le projet a été rejeté pour un motif de fond par la Commission nationale d'aménagement commercial ne peut déposer une nouvelle demande d'autorisation sur un même terrain, à moins d'avoir pris en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la commission nationale* »
- CONSIDERANT** que, dans le cadre de la nouvelle demande présentée par le pétitionnaire, il apparaît que le projet s'inscrit toujours dans un contexte démographique décroissant, qui voit la population de la zone de chalandise diminuer de - 4,70 % entre 2011 et 2021, de - 2,38 % pour la commune du Breuil et de - 8,4 % au Creusot pour cette même période, ce qui confirme la persistance du recul démographique déjà constaté en 2022 ; que selon l'analyse d'impact annexée au dossier de demande, le centre-ville du Creusot est victime d'un taux de vacance de 23 % soit 45 cellules sur 196 contre 15,7 % en 2022 ; que le diagnostic du PLUiH de la Communauté urbaine Creusot-Montceau approuvé le 18 juin 2020 établit en sa page 40 que « *dans l'agglomération creusotinoise, on assiste intra-muros à un éclatement des zones en « petites poches » commerciales et une fragilisation des commerces de centres villes qui se confirme* » ; que la commune du Creusot est lauréate du Plan Action Cœur de Ville (ACV) depuis 2019 ; que, si le pétitionnaire a présenté dans son mémoire complémentaire du 4 janvier 2024 un projet de transfert de son magasin « ESPACE CULTUREL E. LECLERC » au Creusot au sein d'un programme d'immobilier commercial en cours d'instruction et qui est susceptible de s'inscrire dans la démarche de revitalisation à l'œuvre au Creusot, il n'est toutefois apporté aucune garantie de la mise en œuvre de ce projet présenté de manière inédite au cours de l'instruction, le magasin « ESPACE CULTUREL E. LECLERC » étant intégralement maintenu au sein de l'ensemble commercial existant dans le cadre de la présente demande ; que les besoins de la population envers l'offre proposée dans le cadre du projet ne sont pas établis ; qu'ainsi le projet est toujours de nature à fragiliser la préservation et la revitalisation du centre-ville du Creusot ;
- CONSIDERANT** que la desserte en transports en commun du site reste limitée, qu'il n'est proposé aux chalands qu'une desserte restreinte à 9 passages par jour, ne leur permettant ainsi pas de bénéficier d'une offre de transport alternative à la voiture satisfaisante ;
- CONSIDERANT** que si le nouveau projet prévoit l'installation de 4 400 m² de panneaux photovoltaïques en toiture, il ressort du projet présenté qu'aucune désimperméabilisation du parc de stationnement de 815 places, totalement

imperméabilisé, n'est envisagée ; que le dispositif d'écoulement des eaux par le recours au « tout-tuyaux » ne permet la réalisation des fonctions bioclimatiques d'un parc de stationnement en revêtement perméables permettant l'infiltration des eaux de pluies sur place et qu'ainsi le dispositif existant n'est pas de nature à limiter l'imperméabilisation des sols et présente une qualité environnementale insuffisante ;

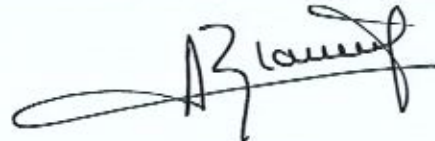
CONSIDERANT qu'ainsi le pétitionnaire n'a pas pris pleinement en compte les motivations de la décision de la Commission nationale du 21 avril 2022 et le nouveau projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

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

Votes défavorables : 7
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

