

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 enregistrée le 18 mars 2024 en mairie de Beuvry sous le n° PC 0621 26 240 0007;
- VU** le recours présenté par la société « LIDL » enregistré le 14 juin 2024 sous le numéro P 05452 62 24R01,
- dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Hauts-de-France du 7 mai 2024, concernant le projet présenté par la SNC « LIDL », d'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 1 225 m² à 2 701,32 m² par création d'un magasin à l enseigne « LIDL » (secteur 1) de 1 476,32 m² de surface de vente, à Beuvry,
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 août 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Nadine LEFEBVRE, maire de Beuvry, M. Maurice LECONTE, vice-président de la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, M. Cédric MATHEY, représentant la société « LIDL », et Me David BOZZI, avocat,

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet s'implantera au sein de la zone artisanale « P.A DU MOULIN », à 1,2 km du centre-ville de Beuvry, que le magasin projeté sera localisé en lieu et place d'un magasin à l'état de friche depuis 2021 et une habitation avec garage, appelés tous deux à être démolis ; que l'actuel magasin (990 m² de surface de vente), situé à 1,5 km à l'ouest de Beuvry, sera repris par une maison médicale, qu'ainsi le projet ne générera pas de nouvelle friche ;

CONSIDERANT que selon l'étude des sols annexée au dossier de demande et aux compléments apportés en cours d'instruction il apparaît qu'avec le projet, le taux d'artificialisation du site passera de 73,21 % à 72,41 %, par l'augmentation de 323,51 m² de la surface des espaces verts de pleine terre ; que de surcroît, le pétitionnaire ne sollicite pas de dérogation au principe d'interdiction de l'artificialisation des sols mais

expose néanmoins les motifs qui fondent, selon lui, le respect des critères dérogatoires exposés à l'article L 752-6 du code de commerce et, que le projet répond aux deux critères obligatoires relatifs à l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante et à la contribution du projet aux besoins du territoire ; que le projet répond au critère alternatif relatif à la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme; qu'ainsi le projet remplit les conditions pour obtenir la dérogation précitée ;

CONSIDERANT que la zone de chalandise du projet de magasin a été définie, selon le dossier de demande, sur la base d'un temps de déplacement en voiture de 7 minutes maximum, que cette zone de chalandise s'étend sur 5 communes et sur un seul quartier IRIS de Béthune, que le centre-ville de Béthune, principal parcours marchand hors de la zone de chalandise, est situé à 11 minutes du site du projet, et que la ville est lauréate du programme « Action Cœur de Ville » ; qu'en avril 2024, le taux de vacance commerciale est de 9,8 % (31 locaux vacants sur les 316 recensés) , que par ailleurs, la commune de Verquigneul a été exclue de la zone de chalandise sans justification d'une éventuelle barrière géographique ou psychologique ; qu'ainsi la zone de chalandise doit être redéfinie pour y inclure la totalité de la ville de Béthune ainsi que la commune de Verquigneul et qu'en l'absence de ces données, le dossier n'a pas permis à la Commission de s'assurer que le projet remplissait les conditions de l'article L 752-6 du code de commerce ;

CONSIDERANT qu'en outre, l'étude de trafic réalisée en mars 2024 par le cabinet « EGIS » mentionne des comptages routiers réalisés en mai 2019 ; qu'en outre, qu'il n'est pas établi que les cheminements piétons permettant l'accès au site du projet depuis le quartier prioritaire de la « Renaissance » situé en face du site projeté, soient suffisamment sécurisés ; qu'ainsi, la Commission n'a pas été en mesure d'apprécier l'impact réel du projet sur les flux de circulation et les réserves capacitaires actuelles à proximité du projet,

CONSIDERANT enfin que, le bâtiment projeté est de type « boîte à chaussure », rectangulaire, avec une unique ouverture vitrée sur la façade principale ; qu'ainsi, l'insertion architecturale et paysagère apparaît insuffisante au regard de la localisation du projet en entrée de ville ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la SNC « LIDL » avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce.

Votes défavorables : 6

Votes favorables : 3

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC