



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA HAUTE-MARNE

ANNÉE 2019 – Numéro 36 du 29 août 2019

SOMMAIRE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-MARNE

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ

Bureau de la Réglementation Générale, des Associations et des Élections3

Commission départementale d'aménagement commercial – Commune de CHAUMONT (Haute-Marne) –
Création d'un ensemble commercial, constitué d'un magasin sous l'enseigne LIDL et d'un kiosque de
vente à emporter, situé route de Brottes à CHAUMONT – AVIS N° 52-19-02

Commission départementale d'aménagement commercial – Commune de SAINTS-GEOSMES (Haute-
Marne) – Extension d'un ensemble par extension de la jardinerie « Jardi E. Leclerc », Parc d'activités de
l'Avenir à SAINTS-GEOSMES – DÉCISION N° 52-19-01



PRÉFÈTE DE LA HAUTE-MARNE

Préfecture

Direction de la Citoyenneté
et de la Légalité

Bureau de la Réglementation Générale,
des Associations et des Élections

Secrétariat de la CDAC

Commission départementale d'aménagement commercial

Commune de CHAUMONT (Haute-Marne)

Création d'un ensemble commercial,
constitué d'un magasin sous l'enseigne LIDL et d'un kiosque de vente à emporter,
situé route de Brottes à CHAUMONT

AVIS N° 52-19-02

VU le code du commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment son chapitre 1^{er} relatif à la simplification et à la modernisation de l'aménagement commercial ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2519 du 20 novembre 2014 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1150 du 12 avril 2018 portant nomination des personnalités qualifiées et des représentants au sein de la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2496 du 2 août 2019 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;

VU la demande de permis de construire présentée par la S.N.C. LIDL, (ZIA de Gondreville-Fontenoy - 54840 GONDREVILLE), représentée par M. Florent GENIN, enregistrée en mairie de CHAUMONT le 31 mai 2019 sous le n° 052 121 19 A0011, reçue le 7 juin 2019 par le secrétariat de la Commission, complétée et enregistrée le 10 juillet 2019, concernant la création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 1.440 m², constitué d'un magasin sous l'enseigne LIDL (1.420 m²) par transfert de deux magasins de la même enseigne, et d'un kiosque de vente à emporter (20 m²), situé route de Brottes à CHAUMONT ;

VU le rapport de la Direction départementale des territoires de la Haute-Marne du 26 juillet 2019 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 19 août 2019 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe à proximité de quartiers à dominante d'immeubles d'habitat collectif concernés par les opérations de renouvellement urbain de Chaumont (Rochotte, ...), en zone UC du Plan Local d'Urbanisme, à l'exception d'une partie du parking située en zone UDC, que le règlement du PLU autorise pour ce secteur les nouvelles constructions à destination de commerce réalisées sous forme " d'ensemble commercial " dès lors que la surface de vente de l'ensemble, hors réserves, est inférieure à 5.500 m² et que le projet est en conséquence compatible avec la vocation de la zone ;

CONSIDÉRANT qu'il est situé dans une zone urbanisée en entrée de ville, qu'il s'implante sur une friche industrielle, à la place d'un ancien bâtiment qui sera démoli et, par conséquent, ne consomme pas de foncier supplémentaire ;

CONSIDÉRANT qu'il contribue au développement économique et commercial de la ville ;

CONSIDÉRANT qu'il bénéficie d'une desserte en transports en commun existante et est accessible à une clientèle piétonne et aux usagers cyclistes grâce aux cheminements existants ;

CONSIDÉRANT que le projet intègre des mesures destinées à réduire la consommation énergétique, à gérer les eaux pluviales et les déchets (tri sélectif), à limiter l'imperméabilisation des sols grâce à la mise en place de pavés drainants sur les places de stationnement ;

CONSIDÉRANT qu'il a recours à des énergies renouvelables (toiture équipée de panneaux photovoltaïques) ;

CONSIDÉRANT, en outre, qu'il permettra la création de cinq emplois équivalent temps plein, en plus des effectifs actuels des deux magasins existants ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

EN CONSÉQUENCE la Commission émet à l'unanimité un **AVIS FAVORABLE** à la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée par la société S.N.C. LIDL, concernant la création d'un ensemble commercial, constitué d'un magasin LIDL et d'un kiosque de vente à emporter, d'une surface de vente totale de 1.440 m² .

Dans la perspective d'une meilleure insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet dans son environnement, les membres de la Commission ont unanimement formulé des observations sur les points suivants et à l'égard desquels ils souhaitent qu'une attention particulière soit apportée :

- en matière d'insertion paysagère : augmentation du nombre de parties vitrées sur la façade du bâtiment située, par exemple, le long de l'avenue d'Ashton afin d'éviter l'effet de masse de la construction ;

- implantation du bâtiment le plus en retrait possible de l'avenue pour permettre de laisser une largeur adaptée à un traitement paysager de qualité tout en minimisant l'impact du volume construit ;
- traitement des éléments techniques visibles peu esthétiques au niveau de l'acrotère par des habillages qualitatifs ;
- modification de l'implantation du kiosque pour le situer à l'emplacement actuellement dédié aux deux roues afin de constituer une continuité des structures.

Ont voté favorablement :

- M. Frédéric ROUSSEL représentant le maire de CHAUMONT ;
- M. Patrick PRODHON, représentant la Communauté d'agglomération de Chaumont, du bassin nogentais et du bassin de Bologne Vignory Froncles ;
- Mme Mireille RAVENEL, conseillère départementale ;
- Mme Pascale KREBS, conseillère régionale ;
- M. Michel GARET, représentant les maires du département ;
- M. François GIROD, représentant les intercommunalités du département ;
- M. Yannick PICARD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Yves VAILLANT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Charlie PESCE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Jean-Paul PIERRON, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

Le présent avis sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Haute-Marne et transmis au pétitionnaire ainsi qu'au maire de CHAUMONT.

Il peut faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial, dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.752-3 du code de commerce.

Selon les dispositions de l'article R.752-32, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant communique son recours au demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

Fait à Chaumont, le **26 AOUT 2019**

Pour la Préfète et par délégation,
Le président de la commission départementale
d'aménagement commercial,



François ROSA



PRÉFÈTE DE LA HAUTE-MARNE

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité

Bureau de la Réglementation Générale,
des Associations et des Élections

Secrétariat de la CDAC

Commission départementale d'aménagement commercial

Commune de SAINTS-GEOSMES (Haute-Marne)

Extension d'un ensemble commercial
par extension de la jardinerie "Jardi E. Leclerc",
Parc d'activités de l'Avenir à SAINTS-GEOSMES

DÉCISION N° 52-19-01

VU le code du commerce ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, notamment son chapitre 1^{er} relatif à la simplification et à la modernisation de l'aménagement commercial ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2519 du 20 novembre 2014 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1150 du 12 avril 2018 portant nomination des personnes qualifiées et des représentants au sein de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de Haute-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2293 du 5 juillet 2019 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande ;

VU la demande d'exploitation commerciale présentée par la S.A.S. SOLADI (La Trésorerie – 52200 SAINTS-GEOSMES), représentée par M. Jean-François DELAMARRE, reçue et enregistrée le 28 juin 2019 par le secrétariat de la Commission, pour l'extension d'un ensemble commercial par extension d'une jardinerie "Jardi E. Leclerc" à SAINTS-GEOSMES ;

VU le rapport de la Direction départementale des territoires de la Haute-Marne du 29 juillet 2019 ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 19 août 2019 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe en zone urbaine UYe du Plan Local d'Urbanisme, destinée à accueillir des activités commerciales, tertiaires, d'hôtellerie, de bureaux et artisanales sans vocation industrielle ou logistique et qu'il est en conséquence compatible avec la vocation de la zone ;

CONSIDÉRANT que le projet ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier supplémentaire puisqu'il sera implanté au sein de l'enveloppe foncière du magasin existant, sur une surface déjà imperméabilisée ;

CONSIDÉRANT qu'il n'entraînera pas de construction de bâtiment, ni de création de places de stationnement supplémentaires et que les lieux utilisés et sollicités sont déjà drainés et drainants ;

CONSIDÉRANT que l'impact routier est insignifiant par rapport à l'activité globale du secteur ;

CONSIDÉRANT que le projet bénéficie de la desserte existante par les transports urbains ;

CONSIDÉRANT qu'il ne crée pas de déséquilibre commercial et contribue à l'amélioration du confort d'achat de la clientèle actuelle par le développement d'activités absentes et complémentaires à celles du centre-ville ;

CONSIDÉRANT, en outre, qu'il permettra la création d'un emploi saisonnier ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet répond aux critères énoncés à l'article L752-6 du code de commerce ;

EN CONSÉQUENCE la Commission **DÉCIDE**, à l'unanimité, **d'autoriser** la demande d'exploitation commerciale, déposée par la S.A.S. SOLADI, relative à l'extension d'un ensemble commercial, situé dans le parc d'activités de l'Avenir à SAINTS-GEOSMES, par extension de la jardinerie "Jardi E. Leclerc" de 601 m², portant sa surface de vente à 1.861 m² après réalisation du projet.

Ont voté favorablement :

- M. Jacky MAUGRAS, maire de SAINTS-GEOSMES, commune d'implantation ;
- M. Romary DIDIER, représentant la Communauté de communes du Grand Langres ;
- M. Jean-Michel RABIET, représentant le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Langres ;
- Mme Mireille RAVENEL, conseillère départementale ;
- Mme Pascale KREBS, conseillère régionale ;
- M. Michel GARET, représentant des maires du département ;
- M. François GIROD, représentant des intercommunalités du département ;
- M. Yannick PICARD, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Yves VAILLANT, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- M. Charlie PESCE, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs ;
- M. Jean-Paul PIERRON, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs.

La présente décision sera publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Haute-Marne et transmise au pétitionnaire.

Elle peut faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial, dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.752-30 du code de commerce.

Selon les dispositions de l'article R.752-32, à peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant communique son recours au demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

Fait à Chaumont, le **23 AOUT 2019**

Pour la Préfète et par délégation,
Le président de la commission départementale
d'aménagement commercial,



François ROSA