



# **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 Élections .....3**

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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, constitué d'un magasin sous l'enseigne LIDL (1.420 m<sup>2</sup>) par transfert de deux magasins de la même enseigne, et d'un kiosque de vente à emporter (20 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> .

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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, portant sa surface de vente à 1.861 m<sup>2</sup> 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