

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° 064 430 22X1030 déposée le 21 juillet 2022, en mairie d'Orthez ;
- VU** le recours formé par la société « ADELE 64 » enregistré le 2 novembre 2022 sous le n° P 04398 64 22RT01 ;
- le recours formé par la société « LIDL » enregistré le 3 novembre 2022 sous le n° P 04398 64 22RT02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Pyrénées-Atlantiques du 22 septembre 2022, concernant un projet, porté par la société « ORTHEZ DISTRIBUTION », de création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, par transfert d'une activité existante, à l'enseigne « E. LECLERC », comprenant 8 pistes de ravitaillement et 450,5 m² d'emprise au sol, à Orthez ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 23 février 2023 ;
- VU** l'arrêt N° 23BX01453 et 23BX01537 de la Cour administrative d'appel de Bordeaux du 30 avril 2025 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 juin 2025 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 juin 2025 ;

Après avoir entendu :

Mme Rym CHERIFI, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Emmanuel HANON, maire d'Orthez ; M. Thierry MANESCAU, représentant la société « ORTHEZ DISTRIBUTION », et Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que par l'arrêt susvisé du 30 avril 2025, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé l'arrêté refusant la délivrance du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale du 3 avril 2023, et a enjoint la commission nationale à réexaminer la demande, dans un délai de quatre mois ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante à 1,2 km du centre-ville d'Orthez ; qu'il ressort du dossier de demande que le taux de vacance commerciale est de 18,89% à Orthez selon le relevé de terrain opéré en avril 2021, et que la commune est bénéficiaire du dispositif « Petites Villes de Demain » avec un périmètre d'opération de revitalisation du territoire ; qu'il ressort de l'appréciation de la Cour administrative d'appel de Bordeaux que bien que le taux de vacance commerciale brut est de 18%, le projet concerne le transfert dans un local commercial vacant, d'un drive existant, afin d'améliorer ses conditions de fonctionnement et de satisfaire la demande d'un tel service par la clientèle, tout en entraînant la réhabilitation d'une friche commerciale ; qu'il ressort également de l'appréciation de la Cour administrative d'appel de Bordeaux qu'il n'est pas contesté que les actions mises en œuvre dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire poursuivent essentiellement des objectifs de valorisation et de rénovation du logement, de stimulation de l'économie locale et de transition numérique, de modification des déplacements sur Orthez et de renforcement de la qualité de vie et du bien-être des habitants et du lien social, et comportent notamment un objectif de réaménagement et de résorption des friches commerciales, objectif atteint par la réalisation du projet qui vise essentiellement à améliorer le fonctionnement du drive existant en le déplaçant sur une friche commerciale qui sera réhabilitée ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, le projet n'est pas de nature à fragiliser la revitalisation du tissu commercial du centre-ville d'Orthez , ni remettre en cause les mesures de soutien des dispositifs étatiques ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'appréciation de la Cour administrative d'appel de Bordeaux que le projet de transfert de drive n'augmentera pas le nombre de références de produits déjà proposées par ce service et qui est inférieur à ce qui est proposé dans un hypermarché, qu'il ne propose pas de produits frais, de produits à la coupe ni de service traiteur contrairement aux commerces de détail du centre-ville et que la vente de pains et de pâtisseries est marginale et représente moins de 1% du chiffre d'affaires ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, le projet ne devrait pas avoir d'effet négatif sur l'animation de la vie urbaine et porter atteinte à la préservation du tissu commercial du centre-ville ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'appréciation de la Cour administrative d'appel de Bordeaux que le drive existant de cinq pistes, malgré l'amplitude de ses horaires d'ouverture, ne suffit plus à accueillir de façon satisfaisante les clients compte tenu du succès de ce type de service auprès des consommateurs, que la configuration du site de l'hypermarché Leclerc ne permet pas d'améliorer l'accueil des clients et l'accès aux réserves et que le projet de transfert sur le site d'une ancienne concession automobile permet de fluidifier le retrait des commandes par l'augmentation du nombre de pistes ainsi que la gestion des stocks de marchandises et de traitement des commandes ; qu'ainsi, conformément à l'arrêt susvisé, le pétitionnaire justifie du confort d'achat supplémentaire engendré par le projet ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours susvisés ;
- émet un avis favorable au projet porté par la société « ORTHEZ DISTRIBUTION ».

Votes favorables : 6
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale
d'aménagement commercial


Gabriel BAULIEU