

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 0372332200019 déposée le 24 juin 2022 en mairie de Saint-Pierre-des-Corps;
- VU** le recours formé par la société « AUCHAN SUPERMARCHE » enregistré le 23 septembre 2022 sous le n° P 04357 37 22RT01 ;
le recours formé par la société « CHRONODRIVE », enregistré le 30 septembre 2022 sous le n° P 04357 37 22RT02 ;
le recours formé par la société (SNC) « LIDL », enregistré le 30 septembre 2022 sous le n° P 04357 37 22RT03 ;
dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire en date du 25 août 2022 sur le projet de la société (SAS) « DAME DIS » concernant 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, à l enseigne « E. LECLERC », comprenant 10 pistes de ravitaillement, et 711 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Saint-Pierre-des-Corps ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 17 janvier 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. Olivier SIMON, et M. Benjamin HANNECART représentant la société « DAMES-DIS » et Me Nicolas FORTAT, avocat ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 janvier 2023 ;

- CONSIDERANT** que le projet consiste en la création d'un point permanent de retrait à l'enseigne « E. LECLERC » de 10 pistes de ravitaillement et de 711 m² d'emprise au sol affectée au retrait de marchandises ; que le projet se situera à 2,5 km du centre-ville de Saint-Pierre-des-Corps et à 4,5 km de Tours, en bordure de la D 140, dans la ZACOM « Les Atlantes » et dans la ZI des Grands mortiers ; que le site du projet, distant de 900m des premières zones d'habitation, en est séparé par des voies ferrées ; qu'ainsi, le site du projet est difficilement accessible aux piétons et cyclistes ;
- CONSIDERANT** qu'entre 2010 et 2020, la croissance démographique tant dans la commune d'implantation du projet que dans la zone de chalandise est faible ; qu'elle représente respectivement + 4,41 % et + 0,2 % ; qu'ainsi le projet ne permet pas de répondre à une évolution démographique importante du secteur dans lequel il s'implante ;
- CONSIDERANT** que tous les établissements de l'enseigne sur le secteur disposent d'un déjà d'un Drive, le présent projet ne vise donc pas à pallier à l'absence de drive sur un site, sachant que le Leclerc le plus proche se situe à 10 km, cet équipement vise donc purement et simplement en la création d'un établissement à part entière ;
- CONSIDERANT** que les principales données de l'analyse d'impact annexée au dossier de demande datent de septembre 2021 ; que le taux de vacance commerciale est de 8,5 % à Saint Pierre-des-Corps et de 18,2 % dans la commune limitrophe de La-Ville-Aux-Dames ; que par ailleurs, le projet vise à proposer une offre complémentaire à celle des petits commerces alimentaires de proximité des centres-villes mais également une offre en fruits et légumes frais, pain et pâtisserie, viande et poisson ; qu'ainsi la commission n'est pas en mesure d'apprécier pleinement les effets du projet en matière de contribution à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes ;
- CONSIDERANT** que le projet s'implantera sur la friche existante depuis 2016, suite au départ de l'entreprise « Bolloré Logistics », qu'il conduira néanmoins à une imperméabilisation supplémentaire de 0,7 % de l'assiette foncière ; que bien que le projet prévoit de perméabiliser l'ensemble du parc de stationnement et des voiries, la surface des espaces verts passera de 4 942 m² à 2 858 m², représentant respectivement 58,1 % et 33,6 % de l'emprise foncière ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le 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 « DAMES DIS ».

Vote favorable : 1
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

