

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 PC 07816822 E0009 enregistrée en mairie de Coignières le 15 juillet 2022.
- VU** les recours formés par :
- la société « LIDL », enregistré le 30 septembre 2022 sous le numéro P 044087822R01,
 - la société « SAFIPAR », enregistré le 6 octobre 2022 sous le numéro P 044087822R02,
 - et la société « CSF », enregistré le 14 octobre 2022 sous le numéro P 044087822R03,
- dirigés contre l'avis de la Commission départementale d'aménagement commercial des Yvelines du 8 septembre 2022 concernant le projet, présenté par la SAS « ALEXORE », d'extension d'un ensemble commercial dit des « Portes de Chevreuse » de 26 398 à 28 936 m² par création d'un magasin à l enseigne « INTERMARCHE » de 2 565 m² de surface de vente et 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, de 4 pistes et de 128 m² d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises, à Coignières;
- VU** la lettre en date du 25 octobre 2022 par laquelle la société « LIDL » a fait part de son désistement ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 13 décembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 décembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Didier FISCHER, maire de Coignières ;

Me Elise DANZE, avocate;

Mme Cécile DUTECH, M. Jean-Marc DUTECH et Mme Aurélie DEBRAUWER, représentants la société « ALEXORE » ;

M. Gérard FRANCIOSA, architecte ;

M. Nicolas MENARD, président de l'Agence pour la Promotion et le Développement Économique de Coignières ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 décembre 2022 ;

CONSIDERANT que le projet vise à créer un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE » de 2 565 m² de surface de vente au sein d un ensemble commercial dit des « Portes de Chevreuse » à Coignières, composé d un magasin « CASTORAMA » de 12 970 m², d un magasin « CONFORAMA » de 5 500 m², d un magasin « BOULANGER » de 3 800 m², d un magasin « STOKOMANI » de 1 808 m², d un magasin « ELECTRO DEPÔT » de 1 720 m² et d un magasin « BUREAU VALLEE » de 600 m² ; que le projet prendrait place dans des locaux vacants, précédemment occupés par une concession automobile qui a fermé ses portes en 2018 ;

CONSIDERANT que le projet engendrerait la création d un nouveau supermarché au sein d un pôle commercial accueillant déjà de très nombreux magasins, dans une commune de 4 300 habitants et dont la population est en diminution (-3,8 % entre 2009 et 2019) ; que ce projet ne répond pas à un besoin lié une éventuelle augmentation de la population ; qu il ne propose pas de concept nouveau et ne contribue pas à la mixité des activités au sein du secteur concerné ;

CONSIDERANT que l analyse d impact jointe au dossier de demande se limite à présenter le taux de vacance dans le centre-bourg de Coignières où ne sont installés que 5 cellules mais ne fournit aucun chiffre sur les nombreux équipements commerciaux installés au sein de la commune ; qu elle ne permet pas d établir quelle contribution le projet apporterait à l animation, la préservation ou la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de Coignières et des communes limitrophes ;

CONSIDERANT que l étude de trafic jointe au dossier de demande estime que le projet générera une augmentation du trafic automobile de l ordre de 105 véhicules par sens de circulation à l heure de pointe ; que si cette étude conclut que le projet permettra « *de conserver une capacité correcte des carrefours de proximité* », le rapport de la direction départementale des territoires des Yvelines relève que la capacité du réseau viaire à absorber les flux supplémentaires de véhicules générés en heure de pointe pose question ; que le projet de création d un nouveau supermarché entrainera une augmentation du trafic automobile au sein d un ensemble commercial déjà fortement fréquenté ;

CONSIDERANT que le projet a la création de 21 places de stationnement supplémentaires dans un parc qui en compte déjà 1 430 ; que si le pétitionnaire indique, en cours d instruction, que 61 places de stationnement s étendant sur 773 m², seront perméabilisées, le site restera fortement minéralisé ; que les surfaces affectées aux espaces verts de pleine terre ne seront que de 342 m² ; que seuls 7 arbres seront plantés ; que le projet ne contribuera pas à limiter l imperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT que sur le plan architectural et paysager, le projet ne fait pas preuve d un effort particulier ; que seules les couleurs du bardage des façades seront modifiées ; que l aspect massif du bâtiment sera maintenu ;


CONSIDERANT ainsi que 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 présenté par la SAS « ALEXORE ».

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 3
Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a horizontal line extending from the end of the signature.

Anne BLANC