

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** 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 014 333 22 R0008, enregistrée le 4 mars 2022 en mairie d'Honfleur ;
- VU** le recours conjoint formé par les sociétés (SAS) « VERANE » et (SAS) « GERAL » enregistré le 2 décembre 2022, sous le n° P 04462 14 22RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Calvados en date du 12 octobre 2022, portant sur la création, d'un « *retail park* » de 3 645 m² de surface de vente composé de 4 cellules (un « SPORT 2000 » de 902 m², un « MONDOVELO » de 401 m², un « E. LECLERC JOUET » de 1 201 m², un « CENTRAKOR » de 1 141 m²) et extension de 215 m² d'un « JARDI E. LECLERC » passant de 1 781 m² à 1 996 m², à Honfleur,

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me. Jean-André FRESNEAU, avocat ;

M. Nourdine BARQI, adjoint au maire d'Honfleur ;

M. Valère JAUDINAUD, société (SAS) « HONFLEUR DISTRIBUTION », M. Jean-Baptiste GAULUET, architecte et Me. Valérie CARTERET, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 mars 2023 ;

CONSIDERANT que le projet a vocation à s'implanter au sein d'une zone d'activités, en périphérie à l'est de la commune ; que le centre-ville se trouve à 2,6 km du site ; que situé non loin de l'embouchure de la Seine, et d'un échangeur routier permettant de rejoindre le Pont de Normandie, le site se situe à la lisière des zones urbanisées de la commune ;

CONSIDERANT que le projet prendra place sur la même unité foncière que celle accueillant une demande d'autorisation d'exploitation commerciale concomitante consistant à créer un « BRICO E. LECLERC » (secteur 2) de 6 540 m² de surface de vente par changement de secteur d'activité d'un hypermarché à l'enseigne « E. LECLERC » (secteur 1) de 3 990 m² ; que les deux projets ont dès lors vocation à s'apparenter à une extension de 6 410 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial d'ores et déjà existant passant de 5 771 m² à 12 181 m² ;

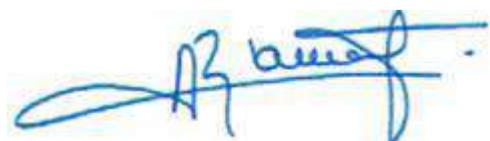
- CONSIDERANT** qu'en dépit d'une démographie en forte progression au sein de la zone de chalandise (57 172 habitants, + 10,2%), celle de la commune d'Honfleur s'avère être en forte déprise (6 742 habitants, - 8,8%) ;
- CONSIDERANT** que le projet vise à renforcer un pôle commercial périphérique (2,6 km du centre-ville d'Honfleur) par l'adjonction d'un *retail park* de 4 cellules de secteur 2 ; que la surface de vente sollicitée représente 111% de celle d'ores et déjà existante ;
- CONSIDERANT** que de nombreuses communes de la zone de chalandise, dont Honfleur, sont bénéficiaires des dispositifs « Petites Villes de Demain », « ORT », etc. ; que de surcroît, la communauté de communes dont Honfleur est membre a récemment relancé le fonds FISAC afin de favoriser la revitalisation de l'appareil commercial et assurer une cohérence d'ensemble du tissu commercial par une incitation à la rénovation des devantures, enseignes, terrasses et stores des points de vente ;
- CONSIDERANT** que par ailleurs, et contrairement aux trois autres cellules, l'enseigne « CENTRAKOR » n'a pas encore formalisé son intention de s'installer sur le site du projet ; qu'ainsi, subsiste en l'état du dossier de demande, une incertitude quant aux effets du projet sur les secteurs existants, qu'en outre, le dossier de demande ne justifie pas de l'impossibilité pour l'une des cellules projetées au sein du *retail park* de s'implanter en centre-ville ; qu'aucun élément supplémentaire n'a été apporté en cours d'instruction devant la Commission nationale ; qu'ainsi, de par les enseignes et les gammes projetées, ce projet risque de porter une atteinte supplémentaire à l'animation de la vie urbaine de la commune d'implantation du projet, de déséquilibrer l'offre à l'échelle du bassin de vie et de priver les programmes de soutien public de toute une partie de leurs effets ;
- CONSIDERANT** que le projet de construction d'un nouveau *retail park* est également consommateur d'espaces supplémentaires et ne participe pas à l'amélioration de la compacité des constructions ; que le nouveau bâti prendra majoritairement place sur une partie du parc de stationnement existant ; que néanmoins, aucune recherche d'optimisation de l'espace n'est proposée par le porteur de projet comme en témoigne la forte augmentation de l'emprise au sol des bâtiments sur le terrain d'assiette (de 9 048 m² à 14 239 m²) ;
- CONSIDERANT** que comme explicitement indiqué dans le dossier de demande d'AEC, le site d'implantation dispose d'une situation idéale pour capter les flux et notamment ceux liés au retour du travail en fin d'après-midi ; qu'ainsi, le projet est de nature à favoriser l'usage de la voiture au détriment des modes de transports doux ;
- CONSIDERANT** que l'installation de panneaux photovoltaïques s'effectue également à minima sur seulement seules 30% des toitures du bâtiment projeté de « *retail park* » ; que de surcroît, il n'est prévu aucune ombrière photovoltaïque sur le parc de stationnement ; qu'enfin, aucune modalité de récupération d'eau de pluie n'est prévue dans le cadre du projet ; qu'ainsi le projet est peu vertueux en matière de recours aux énergies renouvelables
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 04462 14 22RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « HONFLEUR DISTRIBUTION » .

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC