

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 34 003 22K0032 déposée à la mairie d'Agde le 10 juin 2022 ;
- VU** le recours exercé par la société « SPORTS AGATHOIS », déposé le 26 septembre 2022 sous le numéro P 04472 34 22R01 :
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault le 5 septembre 2022 portant sur un projet présenté par la société « SEROVI » en vue de l'extension de 4 271 m² d'un ensemble commercial dont la surface totale de vente passera de 13 258 m² à 17 529 m², à Agde par :
- création d'un magasin d'articles de sport de 2 000 m² ;
 - création d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison de 495 m² ;
 - création d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison de 424 m² ;
 - création d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison ou de la personne de 382 m² ;
 - création d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la personne de 300 m² ;
 - création d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la personne de 579 m² ;
 - extension de 25 m² d'un opticien dont la surface de vente passera de 130 m² à 155 m² ;
 - extension de 58 m² d'un fleuriste dont la surface de vente passera de 79 m² à 137 m² ;
 - extension de 9 m² d'un salon de coiffure dont la surface de vente passera de 59 m² à 68 m² ;
 - réduction de 1 m² d'un magasin d'articles de matériel médical dont la surface de vente passera de 109 m² à 108 m² ;
- 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 :

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

Me Alexandre BOLLEAU, avocat ;

M. Gilles D'ETTORE, maire d'Agde ;

M. Marc PROU, représentant la société « SEROVI » ;

M. Bruno ZAGROUN, représentant le cabinet « AQUEDUC GMS » ;

Me Philippe GRAS, avocat ;

M. Renaud RICHIÉ, commissaire du Gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur une extension de la surface de vente de 4 271 m² d'un ensemble commercial composé actuellement d'un hypermarché « HYPER U » de 9 085 m², d'une galerie marchande annexée à l'hypermarché de 2 624 m² comprenant une quinzaine de boutiques, d'un magasin « BIO & SENS » de 390 m², d'un magasin « PICART » de 240 m² et d'un magasin « NORAUTO » de 542 m² ; que cet ensemble commercial est situé en périphérie de la commune d'Agde, à 2,8 kilomètres du centre-ville ; que, si le pétitionnaire a indiqué en cours d'instruction que sont susceptibles de prendre place au sein des nouvelles cellules les enseignes « INTERSPORT », « AMBIANCE & STYLES » et « LA GRANDE RÉCRÉ », il n'est pas indiqué quelles seraient les autres enseignes qui pourraient s'installer au sein de l'ensemble commercial ; que l'absence de précision sur les enseignes limite la possibilité d'apprécier les effets du projet sur l'équilibre entre les pôles commerciaux existants, notamment avec les activités commerciales installées en centre-ville ;
- CONSIDÉRANT** qu'à cet égard, la commune d'Agde connaît un taux de vacance commerciale de l'ordre de 13,12 % avec 74 locaux commerciaux vacants sur un total de 564 selon l'analyse d'impact jointe au dossier de demande ; qu'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire a été signée le 26 février 2021 en faveur du centre-ville d'Agde ; qu'il apparaît également que 10 millions d'euros ont été également engagés dans le cadre du Nouveau Plan de Renouveau Urbain pour la redynamisation du centre-ville d'Agde ; que les éléments présentés par le pétitionnaire ne permettent pas d'apprécier si une articulation existe entre le projet, qui contribuera à renforcer l'offre commerciale au sein d'un pôle de périphérie, et les politiques publiques engagées en faveur du centre-ville d'Agde ;
- CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial où devrait prendre place le projet est situé au sein d'un quadrilatère bordé par 4 axes routiers ; que selon l'étude d'impact circulaire jointe au dossier de demande, le projet génèrera un trafic de 1 290 véhicules par jour et par sens et va induire un accroissement du trafic variant entre +0,5 % et +4,5 % sur les voies pénétrantes au site ; que la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault relève cependant, dans son rapport d'instruction, que l'extension de l'ensemble commercial intensifiera les remontées de circulation déjà constatées sur certains axes, notamment au niveau du giratoire situé au croisement du boulevard Maurice Pacull et de la rue Pouget ; que le pétitionnaire mentionne également des remontées de circulation au niveau de la rue du Grand Cap ; que le projet, qui ne mentionne aucune modification des conditions de circulation, va donc générer un accroissement du trafic automobile sur des axes déjà fortement impactés ;
- CONSIDÉRANT** que l'extension de l'ensemble commercial doit prendre place sur une parcelle imperméabilisée utilisée actuellement comme parc de stationnement secondaire ; que s'il est prévu l'aménagement de 246 places en sous-sol des nouvelles cellules commerciales, les efforts en terme de compacité restent limités ; que le projet architectural présente un caractère massif ; que les surfaces perméables ne passeront que de 14 683 m² à 17 006 m² sur un foncier de 106 448 m² soit 15,9 % du foncier ; que la surface affectée aux espaces verts de pleine terre n'augmentera que de 562 m² ; que le site restera fortement imperméabilisé ;
- 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 susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « SEROVI » et portant sur l'extension de de 4 271 m² d'un ensemble commercial à Agde (Hérault).

Vote favorable : 0

Votes défavorables : 8

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

