

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° PC 017 164 22 P 0015 déposée le 27 juillet 2022 en mairie de Fontcouverte ;
- VU** le recours formé par Monsieur Charron, gérant de la SCI du Charenton, propriétaire du terrain concerné par le projet enregistré le 11 octobre 2022 sous le n° P 04503 17 22RD01, dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire en date du 27 septembre 2022 la création d'un ensemble commercial composé de 6 cellules d'environ 200 m² de surface de vente chacune dont 3 commerces spécialisés en alimentaire, développé autour d'une boulangerie existante, portant la surface de vente actuelle de 300 m² à un total de 1528,16 m², à Fontcouverte ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 30 janvier 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Francis GRELLIER, Maire de Fontcouverte ;

M. Thomas CHARRON, gérant de la société (SCI) « CHARENTON » et Me Bertrand COURRECH, avocat;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 février 2023 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'un ensemble commercial composé de 6 cellules d'environ 200 m² de surface de vente chacune dont 3 commerces spécialisés en alimentaire, développé autour d'une boulangerie existante, portant la surface de vente actuelle de 300 m² à un total de 1528,16 m² ; qu'il se situera à 6 kilomètres du centre-ville de Saintes ;

CONSIDERANT que la commune de Saintes bénéficie du programme « Action Cœur de Ville » depuis l'année 2018 ; que la création de commerces alimentaires est de nature à amoindrir les efforts des pouvoirs publics pour redynamiser Saintes et porter atteinte à la vitalité des commerces de proximité ; que l'étude d'impact produite est restée silencieuse quant au le chiffre du préjudice découlant du projet pour les commerçants de Saintes ; d'autant que le dossier de demande fait état du projet d'implantation d'une boucherie et d'un fleuriste, concurrençant ainsi, tout au moins pour partie, ces 2 types de commerces de proximité ; que par ailleurs, le taux de vacance commerciale de Saintes s'élève à 13,29 % (74 locaux

vacants sur 557 au total) ; qu'ainsi, le projet portera atteinte à l'animation de la vie urbaine de Saintes et concurrencer les commerces de son centre-ville ;

CONSIDERANT que le dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale ne comporte pas d'étude de trafic, notamment des flux actuels ; que le pétitionnaire estime que le projet devrait générer environ 250 véhicules par jour sans toutefois être en mesure de justifier et de documenter ses hypothèses de trafic routier ; qu'ainsi il n'est pas permis d'apprécier l'impact de ces prévisions sur les flux de trafic routier et les réserves capacitaires actuels à proximité du projet ;

CONSIDERANT qu'il a été souligné tout au long de la procédure notamment dans les considérants de la commission départementale le caractère accidentogène des modalités d'accès au site notamment pour les cyclistes usagers de la piste cyclable desservant le projet ; que les mesures de sécurité prévues se bornent à l'édification d'un panneau de signalisation « STOP » en sortie de site ; qu'il n'a pas été démontré le caractère efficace de cette mesure d'aménagement ; qu'ainsi, le projet n'est pas de nature à garantir la sécurité des consommateurs ;

CONSIDERANT que le projet prévoit l'imperméabilisation à hauteur de 63,7% du terrain d'assiette contre 31% à ce jour ; que les surfaces perméables et d'espaces verts seront diminuées de moitié, passant respectivement de 69% à 36,3% et de 63,6% à 32,5% ; qu'ainsi le projet n'est pas vertueux en matière de lutte contre le phénomène d'imperméabilisation des sols ;

CONSIDERANT que le projet est situé à proximité immédiate d'habitations, prédominantes au sein du secteur d'implantation du site ; qu'aucun protocole de gestion des déchets n'a été énoncé afin d'éviter les nuisances olfactives susceptibles d'être générées par le projet ;

CONSIDERANT que l'insertion paysagère du projet est insuffisante ; que le bâtiment est en bardage métallique ; que les espaces verts sont limités au pourtour de la parcelle d'implantation ; que le site aurait nécessité d'être amélioré, d'autant qu'il est localisé en entrée de ville ; qu'ainsi l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment est standardisée et peu qualitative ;

CONSIDERANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet de la société (SCI) « CHARENTON ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

