

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 n° PC 057 630 22 V0011 enregistrée le 23 mai 2022 à la mairie de la commune de Sarrebourg ;
- VU** le recours conjoint formé par les sociétés (SARL) « VOTRE INTERIEUR » et « PASSION CUISINE », enregistré le 19 septembre 2022, sous le n° P 04509 57 22RT01 ;
- et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Moselle en date du 25 août 2022, portant sur l'extension de 1 000 m² de la surface de vente d'un « MOBALPA » passant de 497 à 1 497 m², à Sarrebourg ;
- 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. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Francis WELSCH, gérant, société (SAS) « VOTRE INTERIEUR » et Me. Nicolas FORTAT, avocat ;

M. Jonathan BOURGATTE, gérant, société (SCI) « 3J » et M. Benjamin HANNECART, conseil ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDERANT** que le projet se situe au sein de la zone commerciale « Les Terrasses » adressée 1 terrasse Languedoc au sud-ouest de la commune de Sarrebourg ;
- CONSIDERANT** que le projet participe au renforcement d'un pôle commercial périphérique situé à 3 km du centre-ville de Sarrebourg ; que de plus, les démographies de Sarrebourg (12 449 habitants) et de la zone de chalandise (74542 habitants) sont respectivement en diminution de 2,9% et de 3,7% ; que le projet n'est ainsi pas de nature à répondre à des besoins nouveaux au sein de la zone de chalandise considérée ;
- CONSIDERANT** que le nouvel univers proposé porte sur des gammes nouvelles de décoration et d'équipement de la maison ; que l'analyse d'impact identifie 3 commerces proposant les mêmes gammes au centre-ville de Sarrebourg ainsi que 27 commerces au sein de la zone de chalandise ; que de plus, bien que le taux de vacance commerciale du centre-ville de Sarrebourg soit dans la moyenne des villes françaises (11%), ce dernier était encore de 12,5% en 2019 ; que le projet est donc de nature à fragiliser la reprise

économique du centre-ville de Sarrebourg et n'est en tout état de cause pas de nature à revitaliser davantage celui-ci qui bénéficie en outre du dispositif « Action Cœur de Ville » depuis le 15 octobre 2018 ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de mutualiser l'offre de stationnement des activités commerciales voisines ; que l'extension du parc de stationnement existant (passant de 17 à 36 places) alliée à l'emprise au sol supplémentaire projetée aboutira à une consommation excessive des sols ;

CONSIDERANT qu'en raison de la nouvelle voirie créée et d'un parc de stationnement entièrement imperméable, le part de surface imperméabilisée augmente sensiblement passant de 31,7% à 70,3% de l'emprise foncière ; que la seule mesure de compensation proposée est l'aménagement des deux noues ; que de surcroît, la part des espaces verts de pleine terre diminue, passant de 628,2% à 29,7% de la superficie du terrain ;

CONSIDERANT que le projet manque enfin d'ambitions en matière d'énergies renouvelables ; qu'uniquement 400 m² de panneaux photovoltaïques seront apposés sur la toiture de l'extension projetée ; qu'aucun dispositif ne sera projeté sur la partie existante, là où l'hypothèse d'ombrières sur le parc de stationnement existant n'a simplement pas été étudiée ;

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 04509 57 22RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet portant sur l'extension de 1 000 m² de la surface de vente d'un « MOBALPA » passant de 497 à 1 497 m², à Sarrebourg (Moselle).

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 6
Abstention : 0

Le 1^{er} vice-président de la Commission nationale d'aménagement commercial,



Gabriel BAULIEU