

# 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 044 084 13 A1021 M05 déposée le 2 novembre 2022 à la mairie de la commune du Loroux-Bottreau ;
- VU** le recours exercé par la société « LAURY CHALONGES DIS », enregistré le 22 décembre 2022 sous le numéro P 04595 44 22RD01 dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Loire-Atlantique du 30 novembre 2022 concernant le projet, porté par la société requérante, de création d'un ensemble commercial « HAUTE LANDELLE » d'une surface de vente totale de 1 556,98 m<sup>2</sup> par la création, à côté d'un centre automobile « E.LECLERC » de 592,41 m<sup>2</sup>, d'un magasin à l enseigne « ACTION » de 964,57 m<sup>2</sup> de surface de vente, sur la commune du Loroux-Bottreau ;
- 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 :

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

M. Pierre LAURY, président de la société « LAURY CHALONGES DIS » ;

Me Céline CAMUS, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la création d'un magasin « ACTION » s'implantant route de Nantes, lieu-dit de la « Canton de la Haute Landelle », à 2 kilomètres soit 4 minutes en voiture à l'Ouest du centre-ville de la commune du Loroux-Bottreau ; que ce projet participera au renforcement de l'offre commerciale de périphérie mais ne contribuera pas à la préservation et à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville du Loroux-Bottreau ;

- CONSIDERANT** que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais fixe comme objectif prioritaire la localisation du commerce en centre-ville ; que les commerces peuvent s'implanter en zone périphérique à condition de respecter des critères cumulatifs énoncés dans le SCoT ; que l'offre généraliste proposée par l'enseigne « ACTION » fixera les chalands en entrée de ville au détriment des commerces du centre-ville ; qu'ainsi le projet ne répond pas à l'exigence de non contribution à la dévitalisation du centre-ville mentionnée dans le SCoT ;
- CONSIDERANT** que dans la zone de chalandise, les communes de Le Loroux-Bottereau, Vallet et Haute-Goulaine sont signataires d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ; que cette convention vise à revitaliser les centres-bourgs des communes susmentionnées ; qu'ainsi le projet ne s'articule pas avec les objectifs de cette convention ;
- CONSIDERANT** que l'axe routier, route de Nantes, desservant le site d'implantation connaît des ralentissements en heure de pointe avec un taux de réserve de capacité estimé à 20,3% ; que le projet favorise l'usage de la voiture puisqu'il n'est pas desservi pas les transports en commun ni par une piste cyclable ; qu'aucune amélioration de la voirie n'est prévue dans le cadre de la réalisation du projet ;
- CONSIDERANT** que la voie réservée aux futurs véhicules de livraison du magasin prévu est située à proximité immédiate des habitations ; qu'aucune étude acoustique n'a été réalisée ; que seul un talus végétalisé permettrait d'amoinrir le bruit des livraisons ; qu'ainsi le projet est susceptible de générer des pollutions sonores nuisant au voisinage ;
- CONSIDERANT** que l'architecture du projet se limite à la construction d'un bâtiment rectangulaire aux couleurs sombres ; qu'aucune amélioration n'a été envisagée par le pétitionnaire malgré les remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ; que l'architecture médiocre dévalorisera les logements neufs construits à proximité immédiate ; qu'ainsi le projet n'est pas en harmonie avec les perspectives d'entrée de ville ;
- CONSIDERANT** qu'aucune justification sur l'apport en biodiversité des aménagements paysagers n'a été apportée alors que le site est situé à moins d'1 kilomètre d'une zone humide protégée ; que les efforts en matière de végétalisation de pleine-terre restent limités ; qu'ainsi le projet ne s'intègre pas dans son environnement proche ;
- CONSIDÉRANT** 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 n° N° P 04595 44 22RD01 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « LAURY CHALONGES DIS ».

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 8**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC