

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 083 112 22 00041, enregistrée le 29 avril 2022 à la mairie de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer ;
- VU** le recours formé par la société « DISTRIBUTION CASINO FRANCE », enregistré le 17 novembre 2022, sous le n° P 04645 83 22RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Var en date du 15 septembre 2022, portant sur la création, à Saint-Cyr-sur-Mer, par la société « FINANCIERE HG », d'un hypermarché à l enseigne « SUPER U » de 2 857 m² de surface de vente ainsi que d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 4 pistes de ravitaillement et de 385 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises ;

- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 28 octobre 2021 portant sur un projet similaire et présenté par le même pétitionnaire ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 février 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

M. Louis FERRARA, adjoint au maire de Saint-Cyr-sur-Mer ;

M. Jean-Louis HAIM, représentant la société « FINANCIERE HG » ;

M. Bruno ZAGROUN, conseil ;

M. Fred ALEX, architecte ;

Me Rémy DEMARET, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

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

- CONSIDERANT** que le projet sera localisé dans la zone d'activités des Pradeaux, en entrée nord de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer, à 1,4 km du centre-bourg ; que le projet a vocation à s'implanter sur un emplacement libre, enclavé entre la voie de chemin de fer, la bretelle d'accès à l'autoroute A 50 et les parkings du centre de loisirs « AQUALAND » ;
- CONSIDERANT** que le test-anti friche présenté dans l'analyse d'impact n'est pas pertinent dans la mesure où celui-ci rapporte que des terrains en friche sont recensés dans les autres secteurs urbains mais qu'il ne s'agit pas de friches commerciales ; qu'ainsi, il n'est pas démontré si un autre terrain d'assiette en état de friche aurait pu être en mesure d'accueillir le projet ;
- CONSIDERANT** que l'analyse d'impact annexée au dossier de demande d'AEC ne précise pas les effets attendus du projet en matière de contribution à la revitalisation des centres urbains, notamment celui de La Ciotat qui bénéficie depuis peu d'une nouvelle dynamique grâce entre-autre à l'action communale soutenue via le FISAC : que de surcroît, le projet est de nature à détourner les flux de chalands, en sortie d'autoroute A 50, et bouleverser les équilibres commerciaux en privilégiant une implantation périphérique au détriment des centralités ;
- CONSIDERANT** que le projet a vocation à s'implanter en sortie directe de l'autoroute A 50 reliant Marseille à Toulon et que 92% des clients se rendront ainsi sur site en voiture ; que le secteur est à cet effet majoritairement dominé par les flux routiers et la présence de la voiture ; que de nombreux parcs de stationnement jalonnent les abords du projet (notamment celui du parc d'attraction « AQUALAND ») ; que le pétitionnaire n'apporte aucune solution de mutualisation avec le vaste parc de stationnement voisin, à vocation touristique, vide les 2/3 de l'année, alors que l'OAP du secteur vise bien à une mutualisation du stationnement en cas de création de nouvelles activités commerciales ;
- CONSIDERANT** que l'étude de trafic pointe des risques de saturation aux abords du projet, rendant nécessaire des aménagements routiers ; que malgré le fait que le Conseil départemental du Var émette un avis favorable quant aux principes des futurs schémas d'aménagement viaire et que le pétitionnaire s'engage à financer les travaux, le dossier de demande ne comporte toujours pas une convention avec le gestionnaire de voirie, ni d'élément prévisionnel quant au planning des travaux ; que l'effectivité de la réalisation desdits travaux, rendus nécessaires par le projet, n'est toujours pas garantie ;
- CONSIDERANT** que le projet reste toujours fortement consommateur d'espaces, comme en témoigne le plan de masse projeté ;
- CONSIDERANT** que, bien que la part d'espaces verts de pleine terre augmente à l'occasion du présent projet par rapport à la précédente demande déposée en 2021 (passant de 16,9% à 22,3% du terrain d'assiette), le projet entraîne malgré tout une forte imperméabilisation des sols : 70% du site (contre 75,7% en 2021) ; qu'ainsi, le projet n'est ainsi toujours pas vertueux en matière d'action contre l'imperméabilisation des sols ;
- CONSIDERANT** enfin que le paysagiste-conseil de l'Etat émet un avis défavorable au projet au motif que ce dernier ne présente pas d'intérêt particulier autour du bâtiment et n'est pas de nature à compenser la perte de naturalité engendrée ;
- 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 04645 83 22RT01 ;

- émet un avis défavorable au projet de la société « FINANCIERE HG » portant sur la création, à Saint-Cyr-sur-Mer (Var), d'un hypermarché à l'enseigne « SUPER U » de 2 857 m² de surface de vente ainsi que d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 4 pistes de ravitaillement et de 385 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises.

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Blanc', with a large, sweeping flourish extending to the left.

Anne BLANC

