

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

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 052 121 22 A0034, enregistrée le 23 novembre 2022 à la mairie de la commune de Chaumont ;
- VU** la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 20 avril 2023 de s'autosaisir s'agissant de l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Marne en date du 14 mars 2023, portant sur l'extension de 997 m² d'un ensemble commercial portant sa surface de vente de 24 670 m² à 25 667 m² par la création d'un magasin à l'enseigne « KIABI » de 997 m², à Chaumont ;
- VU** que, pour tenir compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 novembre 2022, SAS Poulbric, n° 462720, le pétitionnaire a été sollicité quant à la surface de vente à prendre en compte et a répondu qu'il n'existe pas de surface correspondant au sas d'entrée du magasin ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 juin 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 juin 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Christine GUILLEMY, maire de la communauté de communes de Chaumont ;

M. Juan MORALES, président de la société « CHAUMONDIS » ; M. Jean BRUNET, futur franchisé « KIABI » ; Mme Mylène BAUDRAND, architecte, M. Nicolas LEDEZ, conseil cabinet « CEDACOM » ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 juin 2023 ;

CONSIDERANT que le présent projet prend place au sein de la zone d'activité commerciale « MOULIN NEUF », classé en zone « UXc » du Plan local d'urbanisme et à vocation à accueillir des activités économiques, commerciales, de loisirs et tertiaires située à 3,6 km au nord du centre-ville de la commune de Chaumont ;

CONSIDERANT que le projet est difficilement accessible en mode doux ; qu'aucune piste cyclable ne dessert le projet ; que les voies piétonnes disposent de trottoirs étroits et peu sécurisés ; que par ailleurs, entre le site du projet et l'enseigne « BUT », le cheminement des piétons n'est pas sécurisé par un passage piéton matérialisé ; qu'ainsi, la desserte en mode doux est insatisfaisante et la sécurité des consommateurs se rendant sur site à pieds n'est pas garantie ;

CONSIDERANT qu'en matière de dispositifs de soutien institutionnels, au sein de la zone de chalandise, la commune d'implantation est signataire d'une convention « Action Cœur de Ville » homologuée, depuis juillet 2020, en « Opération de Revitalisation de Territoire » ; que 6 communes (Froncles, Bologne, Biesles, Nogent, Andelot-Blancheville et Châteauvillain) sont lauréates du dispositif « Petites Villes de Demain » ; que dans le cadre d'une opération collective en milieu rural, la commune de Millières est bénéficiaire d'une subvention au titre du FISAC ; que par ailleurs, diverses actions ont été menées afin réduire le taux de vacance commerciale et de redynamiser le commerce en centralité de la commune d'implantation notamment des commerces de même secteur d'activité ; qu'enfin, deux enseignes, placées sur le même circuit de distribution que le projet, sont déjà présentes au sein de la zone commerciale qu'ainsi, le projet est de nature à renforcer les fragilités de l'équilibre commercial et ne contribue pas à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville ;

CONSIDERANT que le projet s'implante sur une emprise foncière de 5 672 m² ; que la surface perméable actuelle est de 702 m² soit 12,38 % du terrain d'assiette ; que le projet prévoit une augmentation de la perméabilisation du tènement foncier de seulement 3 % soit un total de 878 m² (15,48%) de la surface totale de l'assiette foncière ; qu'ainsi, les efforts en matière de perméabilisation du tènement foncier demeurent insuffisants ;

CONSIDERANT que le parc de stationnement actuel totalise 140 places totalement imperméables ; que le nombre de place de stationnement sera réduit de 55 % et comptera 64 places dont seulement 9 perméables soit 14,28 % du parc de stationnement ; qu'ainsi, la perméabilisation des places de stationnement demeure insatisfaisante ;

CONSIDERANT qu'en matière d'installation de panneaux photovoltaïques, le projet prévoit l'installation de 420 m² de panneaux photovoltaïques sur seulement 30 % de la surface de la toiture ; que par ailleurs, le projet ne prévoit aucune ombrière photovoltaïque sur le parc de stationnement ;

CONSIDERANT qu'en matière d'insertion architecturale et paysagère, le projet prévoit un bâtiment de type rectangulaire ; qu'aucune végétalisation du parc de stationnement, des façades ou de la toiture n'est prévue dans le cadre du projet ; qu'actuellement, le site dispose d'une surface dédiée aux espaces verts de 702 m² soit 12,4 % du terrain d'assiette ; que le projet prévoit d'augmenter cette surface de 2,8 % notamment par la plantation de 33 arbres de haute tiges et l'ajout d'un parvis de 47 m² ; qu'après la réalisation du projet, la surface des espaces verts sera de 862 m² soit 15,2 % du terrain d'assiette ; qu'ainsi, l'insertion architecturale et paysagère demeure peu qualitative ;

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

EN CONSEQUENCE :

- Emet un avis défavorable au projet de la société (SAS) « CHAUMODIS ».

Vote favorable : 0

Votes défavorables : 6

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC