

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 08201323L0005 déposée en mairie Beaumont-de-Lomagne, le 14 avril 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société « Distribution Casino France » déposé le 3 août 2023 sous le numéro P 04878 82 23R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Tarn et Garonne du 15 juin 2023 relatif au projet porté par la société « BAVIG » d'extension d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHÉ » de 519,84 m² de surface de vente et extension de son point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, passant de 2 à 3 pistes de ravitaillement, et de 34 m² à 57 m² d'emprise au sol affectés au retrait de marchandises, à Beaumont-de-Lomagne ;
- VU** qu'une surface de vente de 27,09 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 7 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 2 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLÉMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Marion GIRARD-MARGERIDON, avocate ;

M. Jean-Luc DEPRINCE, maire de Beaumont-de-Lomagne et M. Patrick DASTE, représentant la société « BAVIG » ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

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

- CONSIDÉRANT** que le projet porte sur l'extension de 32 % de la surface de vente d'un supermarché « INTERMARCHÉ » situé dans la zone industrielle du Blanc, à 800 mètres au sud du centre-ville de Beaumont-de-Lomagne ; que l'extension se réalise sur le site actuel et sur des surfaces déjà artificialisées ; qu'ainsi le projet n'entraîne pas d'artificialisation supplémentaire des sols ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une extension en zone bleue du PPRI du bassin Garonne Amont et des espaces végétalisés ; que le 2 juin 2023, la direction départementale des territoires (DDT) a émis des préconisations visant à respecter le PPRI, et notamment une modification du volet paysager du projet afin que les plantations d'arbres soient positionnées préférentiellement dans le sens d'écoulement des eau et espacées d'au moins 4 mètres, que des pièces substitutives au permis de construire devaient être déposées ; que néanmoins, celles-ci n'ont pas été portées à la connaissance de la Commission ; qu'ainsi, celle-ci n'a pu s'assurer que le projet répondait désormais aux préconisations de la DDT;

CONSIDÉRANT que comme souligné par la direction départementale des territoires (DDT) dans son rapport du 2 juin 2023, l'accès au site est mal adapté aux piétons et cyclistes et aucun aménagement n'est prévu ni par le porteur de projet ni par le gestionnaire de voirie pour faciliter l'accès en modes doux depuis le centre-ville ; que de même, la desserte par les transports en communs n'est pas adaptée à la clientèle ; que l'arrêt de bus le plus proche est situé à 1,1 km et n'est pas relié au site du projet par des cheminements piétons sécurisés ; qu'ainsi ces difficultés d'accès, non seulement ne contribue pas à limiter l'usage de la voiture mais de plus constitue une source d'insécurité routière;

CONSIDÉRANT que depuis 2021, la ville de Beaumont-de-Lomagne est lauréate du programme « Petite Ville de Demain » conjointement avec la communauté de communes Lomagne Tarn-et-garonnaise et la commune de Lavit ; que par ailleurs, en janvier 2023, ces 3 collectivités ont signé avec l'Etat une convention de revitalisation du territoire (ORT) pour la période 2023-2028; que sur la commune d'implantation du projet, le taux de vacance commerciale était en septembre 2022 de 22,7 %, soit 15 commerces vacants sur les 66 recensés, que l'actualisation de ce taux en cours d'instruction fait état d' un nouveau commerce vacant et d'un taux porté à 24,2 % ; que lors des auditions, le maire de Beaumont-de-Lomagne a fait part de la fermeture prochaine de la seule supérette ouverte en centre-ville ; qu'ainsi, il est attendu d'avantage d'éléments probants permettant d'affirmer que le projet d'extension ne remettra pas en cause les politiques de revitalisation portées par la commune, et ne portera pas atteinte aux commerces du centre-ville ;

CONSIDÉRANT que bien l'insertion paysagère soit améliorée par le projet, les aménagements projetés ne permettent pas suffisamment de diminuer l'impact visuel du bâtiment pour les premières habitations situées à 100 m de celui-ci ; qu'ainsi, l'insertion architecturale visant à intégrer le supermarché dans l'environnement proche peut être améliorée ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « BAVIG », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 6
Votes favorables : 2
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC