

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** 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 002 820 20 CT 006, déposée à la mairie de la commune de Viry-Nouzeuil le 6 juillet 2020 ;
- VU** le recours formé par :
- la société « AUCHAN HYPERMARCHE » enregistré le 12 octobre 2020 sous le n° P 01785 02 20R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Aisne en date du 1^{er} septembre 2020 relatif au projet de la société « DISBEAU », concernant la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l enseigne « E.LECLERC » de 9 pistes de ravitaillement et de 717 m² d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises à Viry-Nouzeuil ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 15 décembre 2020 ;
- VU** l'arrêt n° 21DA00490 de la cour administrative d'appel de Douai du 5 janvier 2023 annulant l'arrêt du 29 janvier 2021 du maire de la commune de Viry-Nouzeuil rejetant la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale et enjoignant à la CNAC et au maire de Viry-Nouzeuil de se prononcer à nouveau sur la demande de la société « DISBEAU », dans le délai global de quatre mois à compter de la notification de l'arrêt susmentionné ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 19 avril 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 avril 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Gwenaël LE FOULER, avocate ;

M. Jean FAREZ, maire de Viry-Nouzeuil ;

M. Alexandre HENNEQUIN, représentant de la société « DISBEAU » ;

M. Maxime BAILLEUL, représentant le cabinet « ALBERT et ASSOCIES » ;

M. Sébastien DUPIN, représentant le cabinet « POLYGONE » ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté est implanté dans la Zone d'Aménagement Concerté « des Terrages », à 1,6 kilomètre du centre-ville de Viry-Nouveau, à 4 kilomètres du centre-ville de Tergnier et à 4,6 kilomètres de centre-ville de Chauny ; que ces trois communes font parties de la Communauté d'Agglomération Chauny-Tergnier-La Fère (CACTLF), adhérente au dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD) depuis le 29 avril 2021 ;

CONSIDÉRANT qu'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) d'agglomération a été signée le 17 mars 2022 et versée au recueil des actes administratifs de la CACTLF ; qu'elle déplore à la page 10 « l'absence de locomotives commerciales en centre-ville » et « une perte de vitesse des centres-villes soulignée par des problématiques de vacance commerciale importantes dans certains secteurs » ;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre du réexamen du projet, le pétitionnaire a apporté des éléments d'actualisation de sa demande comprenant notamment une analyse d'impact réalisée en avril 2023 et qui fait état de taux de vacance commerciale de 28,57 % (2 locaux vacants sur 7) à Viry-Nouveau, de 15,39 % (20 locaux vacants sur 122) à Tergnier et de 18,25 % (45 locaux vacants sur 252) à Chauny ; que, selon l'étude de provenance produite par le pétitionnaire lors de sa première demande, sur 100 visiteurs de la zone d'implantation du projet, 10,8 % vivent à Chauny, 12,2 % à Tergnier et 10 % à Viry-Nouveau ; qu'il existe ainsi un phénomène d'interdépendance entre ces trois communes ; que par ailleurs sur 100 visiteurs de la zone de chalandise, 27,6 % ont plus de 60 ans, soit 1 point de plus que la moyenne nationale ; qu'entre 2010 et 2020, la ville de Viry-Nouveau et la zone de chalandise connaît une déprise démographique de respectivement 7,71 % et 2,75 % ; que selon l'analyse d'impact actualisée « le département vieillit d'ailleurs plus vite que le reste des Hauts-de-France, le nombre des naissances chute depuis 2014 alors que les décès augmentent en lien avec le vieillissement des générations du baby-boom » ;

CONSIDÉRANT que par ailleurs, le projet proposera des références identiques à celles des petits commerces alimentaires de proximité des centres-villes et des trois marchés de plein air hebdomadaires de chacune des communes objet de l'opération de revitalisation ; qu'aucun élément de nature à démontrer la complémentarité du projet avec l'animation du centre-ville de la commune de Viry-Nouveau et de ses communes limitrophes n'a été fourni ; qu'ainsi le projet ne contribuera pas à la préservation et à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et de ses communes limitrophes ;

CONSIDÉRANT que la capacité du parc de stationnement réservée aux salariés du drive reste inchangée avec 20 emplacements s'étalant sur 258 m² ; que si le porteur de projet a pris le parti d'améliorer la perméabilité du parc de stationnement en perméabilisant 19 places ; ces emplacements apparaissent surdimensionnés par rapport aux besoins réels des salariés du site alors que la structure prévisionnelle des emplois du drive énonce 13 postes à temps plein ; qu'il aurait été attendu de meilleurs résultats en matière de compacité à travers une modération de l'espace de stationnement dédié aux salariés ; qu'ainsi le projet n'est pas économe de l'espace ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède et notamment du changement de circonstances affectant le tissu commercial de la commune d'implantation et de ses communes limitrophes et matérialisé par une vacance commerciale importante et une déprise démographique persistante, le projet, malgré les évolutions proposées par le pétitionnaire, compromettra les objectifs énoncés par la loi en matière d'aménagement du territoire et de développement durable ;

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 susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « DISBEAU ».

Votes favorables : 4
Votes défavorables : 6
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC