

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale déposée en mairie de Saône sous le numéro PC 025 532 22 C0018 le 23 décembre 2022 ;
- VU** le recours conjoint formé par les sociétés « CASTORAMA » et « BRICO DEPOT », enregistré par le secrétariat de la Commission nationale d'aménagement commercial sous le n° P 04767 25 23RT01 le 17 avril 2023 ;

et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Doubs du 23 mars 2023 concernant un projet portant sur l'extension, à Saône, de 828 m² de la surface de vente d'un magasin de bricolage à l enseigne « BRICOMARCHE » passant de 3 099 m² à 3 927 m² ;

Après avoir entendu :

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

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

CONSIDÉRANT en premier lieu qu'aux termes de l'article L. 752-17 du code de commerce « *Conformément à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'intérêt commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial* » ;

CONSIDÉRANT que le présent recours est conjointement présenté par les sociétés « CASTORAMA » et « BRICO DEPOT » ; que la société « CASTORAMA » exploite un magasin de bricolage d'une surface de vente d'environ 16 000 m² à Besançon, à 11 kilomètres, soit 15 minutes de temps de trajet en voiture du présent projet ; que la société « BRICO DEPOT » exploite quant à elle un magasin de bricolage de 4 000 m² à Chalezeule, à 17 kilomètres, soit 26 minutes de temps de trajet en voiture du présent projet ; que ces deux équipements commerciaux se situent hors de la zone de chalandise arrêtée par l'analyse d'impact annexée au dossier calculée sur un temps de trajet d'environ 20 minutes en tenant compte notamment des barrières commerciales et psychologiques que constituent réciproquement l'agglomération bisontine et le relief prononcé à l'ouest du projet ;

CONSIDÉRANT toutefois qu'il convient de redéfinir les paramètres du temps de trajet de la zone de chalandise du présent projet au regard de la spécificité de l'offre qui porte sur le bricolage ; que de surcroît le magasin exploité par l'enseigne « BRICO DEPOT » sur la commune de Chalezeule est située à 17 kilomètres du projet, en deçà du temps de trajet maximum arrêté par l'analyse d'impact afin de définir la zone de chalandise ; que de plus, il ressort du dossier de demande que « *la ZAC Besançon Est qui n'est située qu'à 14km et qui accueille notamment BRICODEPOT [...] exerce une attractivité significative sur la*

population de la zone de chalandise » ; qu'il convient ainsi de redéfinir la zone de chalandise du présent projet afin d'y inclure la commune de Chalezeule ; qu'aussi, le recours n° P 04767 25 23RT01 est recevable au regard des dispositions de l'article L. 752-17 du code de commerce ;

CONSIDERANT en second lieu que le V de l'article L. 752-6 du code de commerce dispose que « *l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme. / Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale peut être délivrée si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'analyse d'impact mentionnée au III du présent article, que son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des critères* » énumérés du 1° au 4° du dit article ; que l'avant dernier alinéa du V prévoit que « *Pour tout projet d'une surface de vente supérieure à 3 000 mètres carrés et inférieure à 10 000 mètres carrés, la dérogation n'est accordée qu'après avis conforme du représentant de l'Etat* » ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'analyse d'impact annexée au présent dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale que le site du projet contient une partie boisée considérée par le pétitionnaire comme une surface naturelle ou végétalisée constituant un habitat naturel au sens du L101-2-1 du code de l'urbanisme ; que le projet entraîne une destruction et artificialisation de 623 m² sur les 1 670 m² de cet espace du parcellaire ; que de surcroît le pétitionnaire sollicite une dérogation au principe d'interdiction de l'artificialisation des sols en exposant les motifs qui fondent, selon lui, le respect des critères dérogatoires exposés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

CONSIDERANT toutefois que le projet porte sur un projet d'équipement commercial dont la surface de vente totale excède le seuil de 3 000 m² de surface de vente mentionné au V de l'article L. 752-6 du code de commerce précité ; que l'avis du préfet exigé par lesdites dispositions n'est pas visé par l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial contesté ; qu'il résulte de l'examen des pièces du dossier transmis que n'y figure pas l'avis du préfet préalable à l'instruction de la dérogation ; qu'il résulte de l'instruction que les services de la Commission départementale d'aménagement commercial du Doubs ont indiqué au secrétariat de la Commission nationale ne pas avoir procédé à la saisine du Préfet pour avis conforme ;

DÉCIDE :

- la Commission nationale d'aménagement commercial constate, à l'unanimité des 6 membres présents, la carence du secrétariat de la Commission départementale d'aménagement commercial du Doubs à saisir le préfet en vue du recueil d'un avis conforme au sens des dispositions du V de l'article L. 752-6 du code de commerce ;
- la Commission nationale d'aménagement commercial émet en conséquence un avis défavorable au présent projet, à l'unanimité des 6 membres présents, au motif de son incompétence à statuer sur la question préalable relative à l'artificialisation des sols ;
- le présent avis se substitue à l'avis favorable émis par la Commission départementale d'aménagement commercial du Doubs le 23 mars 2023.

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

