

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 n° PC 001 405 23 B 0008 déposée en mairie de Servas le 13 novembre 2023 ;
- VU** les recours exercés par :
- la société « VILLARDIS », déposé le 11 mars 2024 sous le numéro P 05311 01 23R01 ;
 - la société « PERVIADIS », déposé le 15 mars 2024 sous le numéro P 05311 01 23R02 ;
 - la société « LIDL », déposé le 15 mars 2024 sous le numéro P 0311 01 23R03 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Ain du 6 février 2024 relatif au projet porté par la société « ANNEIA » d'extension de 509 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE » portant sa surface de vente actuelle de 997 m² à 1 506 m², et la création 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 2 pistes et de 48 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Servas ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 mai 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2024 ;

Après avoir entendu :

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

Me Philippe JOURDAN et Me Céline CAMUS, avocats ;

M. Serge GUERIN, maire de Servas (par audioconférence) ;

M. Jean-Christophe BEHOCARAY et Mme Joëlle BEHOCARAY, représentants la société « ANNEIA » (par audioconférence) ;

M. Benjamin GUILBERT, représentant l'enseigne « INTERMARCHE » ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 30 mai 2024 ;

- CONSIDERANT** 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'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial* » ; que les trois requérants, les sociétés « VILLARDIS », exploitante d'un supermarché « SUPER U » à Villars-les-Dombes, « PERVIADIS », exploitante d'un supermarché « CARREFOUR MARKET » à Péronnas, et « LIDL », exploitante de supermarchés « LIDL » à Bourg-en-Bresse exercent leur activité en dehors de la zone de chalandise définie par le pétitionnaire ; que si rien ne justifie de déclarer recevables les recours des sociétés « VILLARDIS » et « LIDL », il apparaît que la commune de Péronnas, où est exploitée le supermarché « CARREFOUR MARKET » de la société « PERVIADIS », est voisine de la commune de Servas et que seuls 6,9 kilomètres séparent les deux communes ; qu'aucune barrière géographique ou psychologique ne justifie l'exclusion de la commune de Péronnas ; que, par conséquent, la zone de chalandise doit être redéfinie pour inclure la commune de Péronnas et que le recours de la société « PERVIADIS » doit être déclaré recevable ;
- CONSIDERANT** que le projet porte sur une extension de 509 m² d'un supermarché « INTERMARCHE » implanté à environ 800 mètres du centre-ville de Servas ; que le projet va entraîner une artificialisation de 420 m² de surfaces végétales non artificialisées ; qu'en contrepartie, le pétitionnaire prévoit une désartificialisation de 460 m² du parc de stationnement ; que cependant, la démarche de compensation reste purement quantitative ; qu'une démarche visant à étendre le bâtiment différemment, sans artificialisation, aurait été préférable ;
- CONSIDÉRANT** que la commune de Servas est identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont comme pôle local équipé ; que, toutefois, le site du projet est également identifié comme un secteur d'implantation périphérique des pôles locaux ; que le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial en cours de révision mentionne que les commerces situés en périphérie d'un pôle local ne peuvent excéder un plafond de 1 500 m² ; que le projet étend la surface de vente totale à 1 506 m² ; qu'ainsi, le projet n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme opposables ;
- CONSIDERANT** que le « drive » a été installé sans autorisation en 2020 ; que le projet augmente la fréquence des livraisons réalisées durant les heures d'ouverture et dont les accès sont partagés avec la clientèle ; qu'il est estimé que 90% de la clientèle se déplace en voiture pour accéder au point de vente ; que les estimations de circulation figurant dans le dossier de demande reposent uniquement sur les données réalisées par la Conseil Départemental de l'Ain en 2017 ; qu'ainsi, il n'est pas permis à la Commission nationale d'apprécier, en l'état, les effets du projet sur les flux de circulation ;
- CONSIDERANT** que, selon le pétitionnaire, le projet vise à proposer une offre élargie et d'une meilleure compétitivité en matière de prix ; que cependant, selon l'analyse d'impact jointe au dossier, la zone de chalandise comprend 15 commerces de proximité dont 14 commerces alimentaires qui seront directement impactés par le projet ; que sur la commune de Servas et dans le périmètre formé par ses communes limitrophes, 6 locaux sont vacants sur 73, soit un taux de vacance commerciale de 8,2 % ; qu'ainsi, le projet ne contribuera pas à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de Servas et des communes limitrophes ;
- CONSIDERANT** que 156 m² de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture du bâtiment (soit 7,16 % de la toiture) et 527 m² d'ombrières photovoltaïques sur le parking ; que si le parc de stationnement est réduit de 94 à 70 places, seules 25 d'entre elles sont rendues perméables ; que le projet n'améliore pas l'aspect extérieur du « drive » ; que l'extension du bâtiment se contenterait de respecter la RT 2012 sans prévoir d'éléments relatifs à la RE 2020 ; qu'ainsi, le projet présente une qualité environnementale insuffisante ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

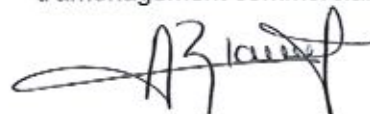
- déclare irrecevables les recours P 05311 01 23R01 et P 05311 01 23R03 ;
- admet le recours P 05311 01 23R02 ; ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « ANNEIA ».

Votes défavorables : 9

Vote favorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anne Blanc', with a long horizontal flourish extending to the left.

Anne BLANC