

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 67 061 24 R0005 déposée le 5 février 2024, en la mairie de Bouxwiller ;
- VU** les recours formés par la société « SOMARDIS » enregistré le 15 mai 2024 sous le n° P 05344 67 24RT01 et par la société « LIDL » enregistré le 21 mai 2024 sous le n° P 05344 67 24RT02 ; dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Bas-Rhin du 15 avril 2024, concernant un projet d'extension de 645 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « MATCH », portant sa surface de vente de 1 680 m² à 2 325 m² et l'extension 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, à la même enseigne, comprenant 2 pistes de ravitaillement pour un total de 36 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Bouxwiller (Bas-Rhin) ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 26 août 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 septembre 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Patrick MICHEL, maire de Bouxwiller, M. Alain FRANÇOIS, représentant la société « SUPERMARCHES MATCH », Mme Laure LEBLOND, conseil, M. Paul SCHREPFER, architecte et Me Caroline MEILLARD, avocate ;

Mme Marie de BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 septembre 2024 ;

- CONSIDÉRANT** que la société « SOMARDIS », requérante, exploite plusieurs points de vente à l'enseigne « E.LECLERC » dans des communes situées à proximité de la zone de chalandise : un hypermarché à l'enseigne « E. LECLERC » comprenant un service de drive à Marmoutier, à 19,9 km, soit 22 minutes de temps de trajet en voiture et un drive à Monswiller, à 15,7 km, soit 18 minutes de temps de trajet en voiture ; que le présent projet constitue une offre de proximité ; qu'ainsi l'exclusion des points de vente susmentionnés de la zone de chalandise du présent projet est justifiée par le fait de leur éloignement certain du présent projet ; qu'en outre, la société « SOMARDIS » requérante ne justifie pas le fait que son activité soit affectée significativement par le projet ; que dès lors le recours de la société « SOMARDIS » apparaît comme irrecevable ;

CONSIDÉRANT que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau approuvé le 14 novembre 2023 et en particulier son document d'orientation et d'objectifs préconise de privilégier l'accueil et le développement des commerces dans les centralités urbaines et de limiter le développement des commerces en périphérie. (Objectifs 3.1 et 3.2) ; que par ailleurs, il fixe un seuil de 1 500 m² pour les commerces alimentaires en secteur périphérique, avec une possibilité d'extension jusqu'à 25 % (Objectif 3) et met en avant l'importance d'une complémentarité fonctionnelle des services et équipements à l'échelle des pôles pluri communaux (Objectif 2) ; que dans un mémoire complémentaire du 25 juillet 2024, le pétitionnaire a confirmé que l'extension projetée serait de 38 %, dépassant ainsi le seuil prévu par le SCoT ; que le projet ne répond à aucun besoin établi du consommateur et qu'en outre, il existe un risque avéré de déséquilibre territorial, que celui-ci n'est pas compatible avec le SCoT ;

CONSIDÉRANT que le projet prendra place à 1 km du centre-bourg de Bouxwiller ; qu'entre 2011 et 2021, tant la population de la zone de chalandise que celle de Bouxwiller ont décliné, respectivement de 1,7 % et de 7,1% ; que l'extension projetée conduira à renforcer l'attractivité commerciale en périphérie du centre-ville de Bouxwiller, alors que selon l'analyse d'impact, la commune connaît un taux de vacance commerciale de 14 % (8 / 57) et qu'au sein de la zone de chalandise, la commune d'Ingwiller, située à 9 km du projet, présente une vacance commerciale de 7,7% (5/65) ; que depuis 2021, la commune de Bouxwiller est lauréate du programme « Petites Villes de Demain » et qu'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) couvrant Bouxwiller et Ingwiller a été signée le 30 novembre 2023 ; que dans son rapport du 8 avril 2024, la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin fait état du risque que le projet impacte négativement le centre-ville de Bouxwiller, déjà fragilisé par la vacance commerciale ; qu'il ressort effectivement de l'instruction que l'ORT de Bouxwiller vise notamment à renforcer l'attractivité du centre-ville par une offre commerciale locale tandis que celle d'Ingwiller vise à capter les flux, à renforcer les équipements, à soutenir l'activité commerciale ; qu'ainsi, le projet risque de porter une atteinte supplémentaire à l'animation de la vie urbaine de la commune d'implantation du projet, de déséquilibrer l'offre à l'échelle du bassin de vie et de priver les programmes de soutien public de tout ou partie de leurs effets ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit d'ouvrir à la mutualisation son parc de stationnement avec celui de la Maison de l'Intercommunalité située sur une parcelle limitrophe à l'Ouest ; que pour réaliser le projet, il sera également nécessaire d'acquérir une parcelle à l'Est du projet afin d'étendre le bâti ; que la surface du parc de stationnement exploité va quant à elle augmenter de 20 % ; que si le projet réduit d'une place la capacité du parc de stationnement existant, passant de 106 à 105 places, le parc de stationnement réellement exploité sera de 136 places de stationnement au regard de la mutualisation des parcs de stationnement du supermarché et de la Maison de l'Intercommunalité ; qu'ainsi et comme relevé par la DDT, le projet n'est pas vertueux au regard de la consommation économe de l'espace ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante en périphérie de Bouxwiller, dans une zone déjà artificialisée à 91,29% selon les études et analyses produites au cours de l'instruction ; que l'extension du bâtiment entraîne le prélèvement de 1 351 m² d'espaces verts de pleine terre, soit une diminution de 38,2 % ; que la commune de Bouxwiller se trouve dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 ; que le projet entraîne rapproche l'espace bâti vers le ruisseau Wappachgraben, classé comme corridor écologique à préserver par le SCoT et que le déplacement du quai de déchargement vers le ruisseau est susceptible de générer des nuisances pour la faune et la flore sans que cet enjeu n'ait fait l'objet d'une étude ; que selon la DDT, la création du jardin vivace ne compense pas la perte des espaces verts de pleine terre prélevés ; qu'ainsi, le projet va créer des nuisances et qu'il n'est pas garanti que les fonctionnalités écologiques de la zone soient préservées ;

CONSIDÉRANT que la desserte en transport en commun est opérée par une unique ligne de bus dont la fréquence de passage est très faible, en particulier en dehors des heures de pointe ; que l'arrêt le plus proche est situé à 450 mètres du projet ; que bien que le site soit desservi par des aménagements cyclables et piétonniers sécurisés, la DDT

estime que la fréquentation en modes doux restera limitée ; qu'ainsi, le projet n'est pas de nature à favoriser l'utilisation des mobilités douces et va amplifier les émissions directes de gaz à effet de serre ;

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

EN CONSEQUENCE :

- déclare le recours n° P 05344 67 24RT01 irrecevable ;
- admet le recours n° P 05344 67 24RT02 ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé.

Votes défavorables : 8

Vote favorable : 1

Abstention : 0

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC