

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU le recours formé par la société « POTABO SAS » et enregistré le 19 janvier 2024 sous le numéro D 05 220 62 23RD ;

dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais le 19 décembre 2023 concernant sa demande d'extension de 163,70 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 5 030 m² à 5 193,70 m², à Sainte-Austreberthe ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 23 avril 2024 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 avril 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Matthieu DEMONCHEAUX, représentant la Commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais, M. Benoit POTTERIE, représentant la société « KRYSS » et M. Bertrand BOULLE, conseil ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 25 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante au sein d'un ensemble commercial situé à 1,2 kilomètre, soit à 3 minutes du centre-ville de Sainte-Austreberthe et à 1,9 kilomètre, soit à 5 minutes du centre-ville d'Hesdin ; qu'il prévoit la reprise par un opticien / audioprothésiste à l'enseigne « KRYSS » d'une cellule vacante d'un bâtiment construit en 2022 ; qu'ainsi, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L.752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que la commune de Sainte-Austreberthe n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale ; que la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée prévue à l'article L. 141-4 du Code de l'urbanisme, pour les projets s'implantant dans une commune non couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale et nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale, a été refusée par le préfet du Pas-de-Calais ; qu'ainsi, le projet n'est pas compatible avec les documents d'urbanisme opposables ;

CONSIDERANT qu'entre 2011 et 2021, Sainte-Austreberthe et la commune limitrophe de Marconne ont respectivement connu des baisses démographiques de 12,9 % et de 5,01 % ; que par ailleurs, Hesdin, commune limitrophe et polarisante sur le secteur, connaît un taux de vacance commerciale de 11,4 % (21 locaux vacants sur 176 commerces recensés) ; que cinq communes de la zone de chalandise, dont Hesdin, sont intégrées au dispositif « Petites Villes de Demain » ; que le territoire au sein duquel s'insère le projet connaît tout à la fois un déclin démographique et des problèmes de dynamisation du commerce dans les centres-villes ; qu'ainsi, le projet, situé en périphérie de Sainte-Austreberthe et d'Hesdin, ne contribue pas à l'animation du territoire et risque de porter atteinte aux commerces de centre-ville ;

CONSIDERANT que le site du projet est desservi par la ligne n°434 du réseau de bus interurbain du Pas-de-Calais « OSCAR » ; que l'arrêt le plus proche, situé à 8 minutes à pied, est desservi deux à trois fois par jour ; qu'ainsi, la desserte en transports en commun n'est adaptée ni la clientèle ni aux salariés et la réalisation du projet risque de favoriser l'usage individuel de modes de transports carbonés ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit sur un terrain imperméabilisé à hauteur de 74,15 % ; qu'il ne prévoit aucun traitement en revêtement perméable de tout ou partie du parc de stationnement de 24 emplacements ; que la surface des espaces verts de pleine terre représentant 25,85 % de l'assiette foncière, est inchangée ; que le projet ne contribue pas à la production d'énergies renouvelables ; qu'en outre, il n'est prévu aucune plantation de nouveaux arbres ou végétalisation de tout ou partie de la toiture ; qu'ainsi, la qualité environnementale du projet est insuffisante et l'insertion architecturale et paysagère n'est pas améliorée par le projet ;

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 :

- rejette le recours susvisé ;

- rejette la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société « POTABO SAS ».

Votes défavorables : 7
Vote favorable : 0
Abstention : 0

Le Premier Vice-Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU

