

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 « SELECTINVEST1 » et enregistré le 18 janvier 2024 sous le numéro P 05176 71 23RD ;
- dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de Saône-et-Loire du 20 décembre 2023 rejetant sa demande d'autorisation d'exploitation commerciale portant sur l'extension, de 353,6 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial d'une surface de vente actuelle de 20 382 m², par la création de 4 cellules commerciales au sein de la galerie marchande (35,9 m², 113,3 m², 90,7 m², 113,7 m²), portant sa surface de vente future à 20 735,6 m², à Chalon-sur-Saône ;
- 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 :

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

M. Paul THEBAULT, représentant le maire de Chalon-sur-Saône ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

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

CONSIDÉRANT que le projet s'implante à 1,3 kilomètre, soit à 9 minutes du centre-ville de Chalon-sur-Saône ; qu'il prévoit la reprise de quatre cellules vacantes depuis 2018 et précédemment occupées comme magasins de décoration, de cosmétique et de sport ; que les cellules s'inscrivent dans l'ensemble commercial « CHALON SUD » situé au sein d'une zone commerciale plus vaste ; 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 le projet est situé au sein d'un secteur identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais comme zone commerciale structurante pour laquelle il est préconisé le réaménagement et la densification sans extension du périmètre actuel ; que, néanmoins, le projet ne respecte pas les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs en développant 18% de surfaces de vente supplémentaire dans la galerie marchande au lieu de 10% maximum ; qu'ainsi le projet n'est pas compatible avec les préconisations du SCoT opposable ;

CONSIDERANT que la commune de Chalon-sur-Saône, dont la population n'a augmenté que de 0,4% entre 2011 et 2021, bénéficie du programme « Action Cœur de Ville » (ACV) visant à « favoriser le développement économique et commercial équilibré » ; que le pétitionnaire n'est pas en mesure d'identifier les enseignes qui s'installeront dans les locaux ; que si l'analyse d'impact mentionne un taux de vacance commerciale de 4 % sur la commune de Châlons-sur-Saône, le même document indique en même temps que 52 locaux sont vacants dans le centre-ville, représentant un taux de vacance supérieure à 10 % ; qu'ainsi, la Commission nationale n'est pas en mesure d'apprécier pleinement les effets du projet en matière de contribution à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire indique que 85% de la clientèle se déplace en voiture ; que le dossier de demande transmis par le pétitionnaire est imprécis en ce qui concerne la desserte routière et les accès au site ; que si 4 abris à vélos sont présents, leur capacité et leur emplacement ne sont pas précisés ; que l'étude de trafic repose uniquement sur les données de la galerie marchande ; qu'il n'a pas été fait de comptage routier au niveau des giratoires d'accès ; que les réserves de capacités actuelles et futures sont inconnues ; que, bien que le pétitionnaire ait été invité à venir présenter son projet devant la Commission nationale conformément aux dispositions des articles R. 752-34 et R. 752-36 du code de commerce, il ne s'est pas manifesté en séance ; qu'ainsi, la Commission nationale n'est pas en mesure d'apprécier les conséquences du projet en ce qui concerne la circulation routière ;

CONSIDERANT qu'aucune action n'a été entreprise afin d'améliorer l'intégration paysagère et architecturale du bâtiment ; que la surface affectée aux espaces verts de pleine terre est inconnue et inchangée ; que la perméabilité globale du site n'est pas précisée ; que le parc de stationnement compte actuellement 1 415 places imperméables dont aucune n'est rendue perméable par le projet ; que le pétitionnaire n'a pas prévu l'installation d'ombrières, ni de panneaux photovoltaïques ; qu'ainsi, le projet ne répond pas aux objectifs de développement durable ;

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 ;

DECIDE :

- le recours susvisé est rejeté ;
- la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société « SELECTINVEST1 » est rejetée.

Votes défavorables : 6

Vote favorable : 0

Abstention : 0

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

Gabriel BAULIEU

