

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire enregistrée le 14 mai 2024 en mairie d'Echillais sous le n° PC 01714624R0014 ;
- VU**
- le recours conjoint porté par les sociétés « JODIS » et « AUNIS DISTRIBUTION », enregistré le 29 juillet 2024 sous le numéro P 05535 17 24R01 ;
 - le recours porté par la société « JODIS », enregistré le 8 août 2024 sous le numéro P 05535 17 24R02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Charente-Maritime du 28 juin 2024, concernant le projet présenté par la société « ECHILLAIDIS », d'extension de la surface de vente de 1 910 m² d'un ensemble commercial dont la surface totale de vente passera de 5 989 m² à 7 899 m² par extension de 910 m² de la surface de vente d'un supermarché « SUPER U » dont la surface de vente totale passera de 2 090 m² à 3 000 m², par la création d'une cellule de secteur 2 « CELLULE U » d'une surface de vente de 250 m², la création d'une zone d'exposition-vente de secteur 2 de 250 m² de surface de vente et la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique comprenant 8 pistes de ravitaillement, soit une emprise au sol dédiée au retrait des marchandises de 1 104 m², à Echillais ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 octobre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 29 octobre 2024 ;

Après avoir entendu :

M. Côme CHIROL, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Jean COURRECH et Me Philippe JOURDAN, avocats ;

M. Claude MAUGAN, maire d'Echillais ; M. Hervé BLANCHÉ, Président de la communauté d'agglomération « ROCHEFORT OCEAN », M. Pascal CHAPRON, représentant la société « ECHILLAIDIS », M. Fabrice ANDROUET, architecte et Me Céline CAMUS, avocate ;

M. Bruno LEBOULLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que le projet prendra place rue de la Pouline, à 1,3 km du centre-ville d'Échillais, au sein de la zone d'activités de « Pimale » ;

CONSIDERANT que la société « AUNIS DISTRIBUTION », requérante exploite un supermarché à l enseigne « E. LECLERC » à Rochefort, à 4 km du site du projet, soit 6 mn de trajet; que cette commune est limitrophe à la zone de chalandise ; que nonobstant son exclusion de la zone de chalandise retenue par le pétitionnaire, le requérant doit être regardé comme ayant intérêt à agir contre l'avis susvisé, compte tenu de sa proximité avec le site du projet et de l'absence de barrières géographiques, psychologiques ou économiques ; qu'ainsi la zone de chalandise a été déterminée de façon erronée et doit inclure la commune de Rochefort ;

CONSIDERANT que depuis 2019, la commune de Rochefort est bénéficiaire du programme « Action Cœur de Ville »; que, par ailleurs, un courrier rédigé le 5 août 2024 par la coordinatrice du programme « Action Cœur de Ville », au nom de l'Association des Commerçants de Rochefort indique que le projet « *d'extension du SUPER U d'Echillais aura automatiquement un impact sur les commerces de Rochefort* » ; qu'en février 2024, le taux de vacance commerciale recensé à Rochefort s'élève à 9,8 % (38/386) ; que parmi les commerces en activité, 13 sont dédiés à l'équipement de la maison et 31 à l'alimentaire ; qu'ainsi le projet est susceptible de porter atteinte aux commerces de centre-ville et ne démontre pas suffisamment son effet positif sur l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDERANT que l'emprise au sol des bâtiments représente actuellement 6 894 m², soit 21,3% de l'emprise foncière et sera portée à 15 277 m², soit 47,3 % ; que la surface des espaces verts de pleine terre n'augmentera que de 402 m², passant de 10 229 m² à 10 731 m² ; qu'ainsi le projet qui portera le taux de perméabilisation du site de 32,5 % à 34,4 % ne fournit pas suffisamment d'efforts au regard de la consommation économe de l'espace et au regard de la perméabilisation des sols ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé, avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 5

Votes favorables : 2

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,

Anne BLANC

