

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

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 n° 031 175 23 G0017 enregistrée en mairie d'Estancarbon le 20 décembre 2023 ;
- VU** le recours exercé par la société « BRICOMINGES », enregistré le 3 avril 2024 sous le n° P 05313 31 24RT01 ;
- le recours exercé par la société « JEAN LAFFORGUE », enregistré le 12 avril 2024 sous le n° P 05313 31 24RT02 ;
- le recours exercé par la société (SAS) « CCL », enregistré le 15 avril 2024 sous le n° P 05313 31 24RT03 ;
- le recours exercé par la société « GREEN VAL », enregistré le 17 avril 2024 sous le n° P 05313 31 24RT04 ;
- le recours exercé par la société « ETS BICHET », enregistré le 25 avril 2024 sous le n° P 05313 31 24RT05 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Haute-Garonne du 20 mars 2024, concernant le projet présenté par la société (SAS) « SODEXO », d'extension d'un ensemble commercial dont la surface de vente évolue de 16 118 m² à 18 875 m², par la création d'un magasin de l'enseigne « BRICO E. LECLERC » de 2 757 m² de surface de vente et par 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, comprenant 2 pistes de ravitaillement et 25 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Estancarbon ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 juin 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 juin 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Paola FONTANILLES, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Caroline JAUFFRET, Me Marie-Anne RENAUX et Me Mathieu GENY, avocats ;

M. Daniel SOUPENE, maire d'Estancarbon ;

M. Cédric PAULUS, président de la société « SODEXO » et Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juin 2024 ;

CONSIDERANT que le projet prend place au sein de la Zone d'activités commerciales (ZAC) des Landes, localisée en périphérie, au Nord-Ouest de la commune d'Estancarbon, plus précisément à 3 kilomètres, soit 5 minutes en temps de trajet en voiture de son centre-ville ; que la ville de Saint-Gaudens, limitrophe à la commune d'implantation, bénéficie d'un dispositif d'opération de revitalisation du territoire (ORT) ; que son taux de vacance commerciale a été estimé à 30% ; que ce nouveau magasin de bricolage ne rentre pas en concurrence directe avec les commerces de centre-ville mais qu'il participe au dynamisme d'une zone aménagée en périphérie ; que l'installation d'une nouvelle enseigne de bricolage au sein de cet ensemble commercial, contribue à maintenir le consommateur au sein de la ZAC des Landes, au détriment des commerces de centralité ; qu'ainsi, le projet ne participe ni à la revitalisation du territoire, ni à l'animation de la vie urbaine ;

CONSIDERANT qu'en heure de pointe, le taux de réserve de capacité a été estimé à 4%, au niveau des accès situés à l'Ouest de la parcelle d'implantation ; qu'en cours d'instruction, le pétitionnaire a transmis des courriers infirmant une saturation du trafic ; qu'en l'absence d'une actualisation de l'étude de trafic, les membres de la Commission nationale n'étaient pas en mesure de se prononcer précisément sur l'impact du projet sur le trafic routier ;

CONSIDERANT que le projet d'extension porte sur la construction d'un nouveau bâtiment sur l'aire de stationnement ; que ces travaux d'aménagement n'entraînent pas d'artificialisation ni d'imperméabilisation des sols ; que les 1 586 places de stationnement étalées sur une surface de plain-pied, auraient pu faire l'objet d'effort en termes de perméabilisation ; qu'ainsi, l'absence de perméabilisation d'un parc de stationnement de cette envergure ne répond pas aux objectifs de développement durable ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours n° P 05313 31 24RT01, P 05313 31 24RT02, P 05313 31 24RT03, P 05313 31 24RT04, P 05313 31 24RT05 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société susvisée.

Votes défavorables : 7

Vote favorable : 0

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC