

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 79034 19 X0008 déposée en mairie de Bessines le 17 mai 2019 ;
- VU** le recours formé par la SAS « JARDINERIE MONPLAISIR », enregistré le 12 août 2019, sous le n° 3990D01,
ledit recours dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres du 12 juillet 2019, concernant son projet d'extension de 808 m² de la surface de vente d'une jardinerie à l'enseigne « GAMM VERT », portant sa surface de vente de 1 970 m² à 2 778 m², à Bessines ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 décembre 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 novembre 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Isabelle MOISANT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Alban GALLAND, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 3 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que le projet, sur un site existant, est localisé à 2,2 km et 2 mn du centre-ville de Bessines, au Sud-Ouest de l'agglomération de Niort, dans un secteur dédié à l'activité, en bordure de la RD 611 ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le SCoT de la Communauté d'agglomération du Niortais, approuvé le 14 janvier 2013 ; que la surface de vente dédiée à l'alimentaire reste identique (292 m²) ; qu'ainsi, ce projet, à proximité immédiate de la ville de Niort, ne va pas à l'encontre du projet « Action Cœur de Ville », signé en octobre 2018, dans la mesure où ce centre-ville ne présente pas de jardinerie et concentre des commerces de détail avec une prédominance d'équipements pour la personne ; qu'il aura pour effet de limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux de l'Est de l'agglomération ;

CONSIDERANT que le parking, qui passera de 53 places à 74 places dont 10 réservées au personnel, sera modifié avec la création de 20 places perméables en « Evergreen », 8 places pré-équipées pour l'accueil de bornes de recharge dédiées aux véhicules électriques et hybrides ; que l'accès des véhicules, notamment de livraison, et la sécurité seront renforcés avec la création de voies réservées, dissociées des voies d'accès de la clientèle, dirigeant vers deux zones de déchargement ; que l'impact sur les flux routiers sera marginal ; qu'ainsi, le projet est satisfaisant en matière d'aménagement du territoire ;

CONSIDERANT que la surface en espaces verts de pleine terre, passant de 12 058 m² (soit 62,90 %) à 11 506 m² (soit 59,4 %), ne sera donc réduite que de 760 m² ; qu'une partie du parking (250 m²) sera par ailleurs traitée en places de stationnement végétalisées et que le bassin permettant l'accueil des eaux pluviales sera agrandi de 466 m² pour une capacité de 580 m³ ; que le projet respectera la RT 2012, avec un gain de 11,85 % sur les besoins bioclimatiques ; qu'il prévoit également l'installation d'un éclairage LED, le remplacement du système de chauffage avec pompe à chaleur réversible et de systèmes de régulation de la consommation d'eau ; qu'il prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, couvrant 1 075 m² sur un toit terrasse de 1 995 m² servant à l'autoconsommation et pouvant être réinjecté dans le réseau électrique public ; que le projet se situe en entrée de ville en bordure du Marais Poitevin et qu'actuellement, le terrain est occupé par des bâtiments anciens en mauvais état ; que l'insertion architecturale et paysagère sera significativement améliorée ; qu'ainsi, le projet est satisfaisant en matière de développement durable ;

CONSIDERANT qu'après réalisation du projet, le magasin proposera un cadre plus qualitatif au niveau architectural, amélioré avec en extérieur des façades plus esthétiques et un parc de stationnement refait et à l'écart de zones de livraison, et en intérieur avec une surface plus grande, plus confortable et plus pratique, des locaux mieux isolés et éclairés, des zones de présentation des produits plus aérées et de meilleures mises en situation, une offre améliorée des gammes de produits ainsi qu'une accessibilité renforcée pour les personnes en situation de handicap ; que par ailleurs il prévoit notamment la création d'une serre froide de grande dimension avec une partie opaque et une partie sous auvent dans la pépinière, ce qui permettra la conservation des végétaux ; qu'ainsi, le projet est satisfaisant en matière de protection des consommateurs ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet porté par la SAS « JARDINERIE MONPLAISIR », d'extension de 808 m² de la surface de vente d'une jardinerie à l'enseigne « GAMM VERT », portant sa surface de vente de 1 970 m² à 2 778 m², à Bessines (Deux-Sèvres).

Votes favorables : 6
 Votes défavorables : 3
 Abstention : 0

Le Président de la Commission
 nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON