

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

VU le recours conjoint, enregistré le 23 janvier 2015 sous le 2582T, présenté par :

la chambre de commerce et d'industrie territoriale des Deux-Sèvres, la chambre des métiers et de l'artisanat des Deux-Sèvres, l'association « Niort en ville », association de commerce niortais, l'association de commerçants « Espace Mendès-France », l'association de commerçants « Bessines Forum Sud », la société « La Librairie » et la société « Les Ames créatives »

et dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres en date du 17 décembre 2014,

accordant, à la Société Civile de Construction VENTE NIORT PROMOTION, l'autorisation préalable d'exploitation commerciale requise en vue de la création, à Niort, d'un ensemble commercial de 10 814 m² de surface de vente composé de 10 boutiques, de moins de 300 m² chacune, sur une surface de vente de 1 434 m² et de 9 moyennes surfaces d'une surface de vente de 9 380 m² spécialisées dans les produits culturels et de loisirs, l'équipement de la maison et l'équipement de la personne, d'une surface de vente respective de 2 800 m², 2 400 m², 1 150 m², 850 m², 550 m², 320 m², 400 m² et 360 m² dont notamment le magasin de 2 800 m² à l'enseigne « CULTURA » et le magasin de 2 400 m² à l'enseigne « GIFL » ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 juin 2015 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 juin 2015 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, Secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Véronique PREVOT-LEYGONIE, avocate ;

M. Jérôme BALOGÉ, maire de Niort, M. Bruno PAULMIER, directeur général des services de la ville de Niort, Mme Coralie DENOUES, présidente de la société DEUX-SEVRES AMENAGEMENT, M. Fabrice DUMARTIN, gérant de la Société Civile de Construction VENTE NIORT PROMOTION, M. Olivier CALES, responsable développement de la Société Civile de Construction VENTE NIORT PROMOTION, M. Mathieu ERNST, chef de projet accompagnés de Me Delphine D'ALBERT DES ESSARTS, avocate ;

M. Guillaume LACROIX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 juin 2015 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble commercial projeté s'implantera à 3,5 km du centre-ville de Niort, au sein de la ZAC « Pôle Sports » ; que, compte-tenu de sa localisation et de son ampleur (surface de vente totale de 10 814 m² composée de 9 moyennes surfaces dont une moyenne surface de 2 800 m² à l enseigne « CULTURA » et de 10 boutiques de moins de 300 m²), cette opération risque de détourner les consommateurs des commerces traditionnels et notamment des librairies, présents dans le centre-ville de Niort, alors même que la commune a bénéficié en 2010 de subventions au titre du FISAC de 43 486 € pour le financement d'un animateur et de 100 000 € pour la réalisation d'un parc de stationnement ;

CONSIDÉRANT que la création de cet ensemble commercial générera une augmentation substantielle du trafic routier sur la RD 948 (avenue de Limoges), axe principal de desserte du site ; que la réalisation d'un giratoire entre le magasin de sport « DECATHLON » et le projet n'a pas fait l'objet d'une délibération et d'une convention ; que la configuration d'accès sur le parking n'est pas sécurisée en raison de l'alignement des arbres de haute tige et la proximité d'un ilot séparateur des voies ; que la circulation est organisée en sens unique autour de la place centrale interne qui devrait être plutôt consacrée aux piétons ;

CONSIDÉRANT que le projet ne prend pas en compte de façon satisfaisante les enjeux de développement durable ; que le parking de 421 places sera de plain-pied et ne comportera aucune places végétalisées ; que les espaces verts ne représenteront que 13 % de l'emprise foncière ;

CONSIDÉRANT que le parti architectural conduit à exposer les façades arrières des cellules commerciales aux principaux axes de circulation ; que la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement ne sont pas satisfaisantes ;

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

DÉCIDE : Le recours conjoint susvisé est admis.

Le projet de la Société Civile de Construction VENTE NIORT PROMOTION est refusé.

Votes favorables : 3
Votes défavorables : 3
Abstentions : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ