

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

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** la demande de permis de construire n°079 034 17 X0031 déposée en mairie de Bessines le 20 juillet 2017 et complétée le 24 octobre 2017 ;
- VU** le recours exercé par la société (SARL) « FABESS », enregistré le 8 janvier 2018 sous le n°3546D01,
dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial des Deux-Sèvres du 6 décembre 2017,
concernant son projet, de changement de secteur d'activité d'un commerce de 4 250 m² de surface de vente qui passera d'une activité de secteur 2 (MR.BRICOLAGE) à une activité à prédominance alimentaire, sous l enseigne « SUPER U », sur 2 964 m² de surface de vente, au sein d'un ensemble commercial de 16 200 m² de surface de vente, comprenant une trentaine de moyennes et petites surfaces, et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achat au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, sous enseigne « CoursesU.com », de 5 pistes de ravitaillement et 320 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Bessines ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 février 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 22 février 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Brigitte SICA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

M. Jérôme BALOGE, président de la communauté d'agglomération du Niortais ;

Mme Patricia JESTIN, pour le groupe « SYSTEME U », et Me Rémy DEMARET, avocat ;

M. Laurent WEILL, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 1^{er} mars 2018 ;

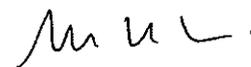
- CONSIDERANT** que le projet consiste à transformer en hypermarché à prédominance alimentaire, accompagné de la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobiles, un commerce initialement de secteur 2 (MR.BRICOLAGE) situé au sein d'un ensemble commercial implanté en entrée sud de la ville de Niort,;
- CONSIDERANT** que le projet, desservi par la RD 811 qui traverse toute la zone de chalandise, risque de détourner les consommateurs des petits commerces du centre-ville de Niort et des bourgs ruraux de la zone de chalandise, alors même que la communauté d'agglomération de Niort bénéficie d'une subvention au titre du FISAC dans le cadre d'une opération collective de modernisation dans ses territoires ruraux, dont 58 333 € d'aides directes pour la rénovation d'environ 25 commerces de proximité ; qu'il est ressorti des échanges en séance, que les petits commerces du quartier du Clou-Bouchet, situés en zone sensible, risqueraient d'être fragilisés ;
- CONSIDERANT** que le projet sera fréquenté quasi exclusivement en automobile, ce qui fait craindre des conflits d'usage, notamment avec le point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile ; que la gestion des flux sur le site du projet n'est pas suffisamment exposée au dossier ; qu'il est ressorti des échanges en séance, que la circulation sur les axes de desserte de cette zone risque d'être en état de saturation à l'horizon 2025 a fortiori avec une activité alimentaire qui engendre un flux de circulation supérieur à une activité de bricolage
- CONSIDERANT** que le projet aggravera l'imperméabilisation déjà importante du site ; qu'en dehors de 238 m² de toiture végétalisée, il ne s'accompagne d'aucun effort de végétalisation ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE : à l'unanimité des 6 membres présents,

- rejette le recours susvisé ;

- émet un avis défavorable au projet, porté par la société (SARL) « FABESS », de changement de secteur d'activité d'un commerce de 4 250 m² de surface de vente qui passera d'une activité de secteur 2 (« MR.BRICOLAGE ») à une activité à prédominance alimentaire, sous l'enseigne « SUPER U », sur 2 964 m² de surface de vente, au sein d'un ensemble commercial de 16 200 m² de surface de vente, comprenant une trentaine de moyennes et petites surfaces, et création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achat au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, sous enseigne « CoursesU.com », de 5 pistes de ravitaillement et 320 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Bessines (Deux-Sèvres).

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ