

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° PC 041 242 18 U0010, déposée le 13 août 2018 à la mairie de Selles-sur-Cher ;
- VU** le recours présenté par la SAS « SOLOVITI », ledit recours enregistré le 26 octobre 2018, sous le n° 3765T01 ;

et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de Loir-et-Cher du 17 septembre 2018, favorable au projet de la SCI « BEAUVALLON » d'extension, à Selles-sur-Cher, de 1 604 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial à l'enseigne « SUPER U » composé :

- d'un hypermarché « SUPER U » de 2 700 m² de surface de vente ;
 - de deux boutiques d'une surface de vente totale de 91 m² ;
 - d'un magasin à l'enseigne « GITEM » de 400 m² de surface de vente ;
 - d'un magasin « BRICOMARCHE » de 2 900 m² de surface de vente,
- portant sa surface de vente de 6 091 m² à 7 695 m², par :
- extension de 1 228 m² de surface de vente d'un hypermarché « SUPER U » de 2 700 m², portant sa surface de vente à 3 928 m² ;
 - extension de 376 m² de la surface de vente dédiée aux boutiques (91 m²), portant la surface de vente à 467 m² ;

et extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 3 pistes de ravitaillement et de 315,75 m² d'emprise au sol, portant le nombre de pistes de ravitaillement à 5 et l'emprise au sol future à 443,50 m² ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 janvier 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 janvier 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocat de la SAS « SOLOVITI », requérante ;

M. François MONCHET, maire de la commune de Selles-sur-Cher ; M. Jérôme BRY, gérant de l'hypermarché « SUPER U », SARL « HOLDING MEL BRY » ; M. Jean-Claude LAPÔTRE, architecte ; Me Bernard CAZIN, avocat de la SCI « BEAUVALLON », pétitionnaire ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 janvier 2019 ;

CONSIDERANT que le projet s'implantera au sein d'une zone d'activités située en entrée de ville, à environ 1,5 km au nord-ouest du centre-ville de la commune de Selles-sur-Cher ;

CONSIDERANT que le projet consiste, d'une part, en l'extension de 1 228 m² de surface de vente d'un hypermarché existant, portant sa surface de vente future à 3 928 m², et à l'extension de sa galerie marchande, par extension des deux boutiques existantes, un salon de coiffure (85 m² de surface de vente future) et un pressing (75 m² de surface de vente future) et création d'une zone « d'exposition-vente » (80 m²), d'une boutique d'optique (75 m²) et d'une brasserie (152 m²) ; que le projet consiste d'autre part, au déplacement à l'avant de l'hypermarché du *drive* existant actuellement à l'arrière de celui-ci ; que ce *drive* disposera de 5 pistes de ravitaillement au lieu de 3 actuellement, et d'une emprise au sol de 443,5 m² ;

CONSIDERANT que les véhicules souhaitant accéder au *drive* n'auront plus à accéder au site par une entrée/sortie pouvant également être empruntée par les véhicules de livraison, limitant ainsi les conflits d'usage ; que de plus, le *drive* rénové permettra un retrait des marchandises plus confortable pour les consommateurs qui pourront bénéficier d'un auvent ;

CONSIDERANT cependant que si la population de la zone de chalandise a progressé de 1,92 % entre les années 1999 et 2015, celle de la commune de Selles-sur-Cher a diminué de 3,12 % au cours de la même période ; qu'ainsi, l'extension proposée par le projet semble disproportionnée au regard de l'évolution démographique du territoire ces 15 dernières années ;

CONSIDERANT par ailleurs que le site n'est pas desservi par des pistes cyclables et qu'un seul arrêt, situé à 700 mètres, en permet la desserte par une ligne de transports en commun 2 à 3 fois par jour ; que ces conditions d'accès au projet ne sont pas satisfaisantes au regard des critères légaux relatifs à la desserte des ensembles commerciaux ;

CONSIDERANT que la galerie marchande sera étendue, accueillant notamment un opticien déjà implanté dans le centre-ville de Selles-sur-Cher ; que le local actuellement occupé par ce dernier sera laissé vacant ; que, par conséquent, si l'extension projetée ne devrait pas bousculer l'équilibre entre les pôles commerciaux de la vallée du Cher, elle conduira à renforcer l'attractivité commerciale du site, sans pour autant s'inscrire en complément de l'offre proposée en centre-ville ;

CONSIDERANT que si le projet prévoit l'extension de l'hypermarché, sa rénovation et sa modernisation, l'insertion paysagère du site ne sera que peu améliorée, notamment du fait de l'augmentation de la taille des enseignes, de la couleur rouge vif du *drive* et de la faiblesse des plantations en limite sud de la parcelle ; que par ailleurs, le volet développement durable du projet aurait pu être davantage développé ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° 3765T01 ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la SCI « BEAUVALLON ».

Votes favorables : 3
Votes défavorables : 6
Abstention : 0



Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Jean GIRARDON