

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 enregistrée le 7 janvier 2022 à la mairie de Sérignan, sous le numéro de PC 34 290 22 Z0001 ;
- VU** le recours formé par l'association « EN TOUTE FRANCHISE » enregistré le 11 avril 2022, sous le n° P 04061 34 22 RT01 ;
- et le recours formé par la société (SAS) «CERPROME », enregistré le 11 avril 2022, sous le n° P 04061 34 22 RT02 ;
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Hérault émis le 3 mars 2022, concernant le projet de la société (SCCV) « BELLEGARDE », portant sur la création à Sérignan (Hérault), d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 4 050 m² composé de 3 bâtiments distincts comprenant au total 9 cellules commerciales :
- bâtiment A d'une surface de plancher de 950 m² comprenant un supermarché à l enseigne non communiquée, d'une surface de vente de 500 m², un opticien à l'enseigne non communiquée, d'une surface de vente de 170 m², un magasin spécialisé dans la vente de cigarettes électroniques à l'enseigne « CIGUSTO », d'une surface de vente de 140 m²,
 - bâtiment B d'une surface de plancher de 2 072 m² comprenant un magasin spécialisé dans la vente d'article animalier à l'enseigne « MAXI ZOO », d'une surface de vente de 400 m², un magasin spécialisé dans l'équipement maison et loisirs à l'enseigne non communiquée, d'une surface de vente de 470 m², un magasin spécialisé dans l'équipement maison et loisirs à l'enseigne non communiquée, d'une surface de vente de 470 m², un magasin spécialisé dans l'alimentaire surgelé à l'enseigne « PICARD », d'une surface de vente de 250 m², un caviste à l'enseigne non communiquée d'une surface de vente de 150 m²,
 - bâtiment C d'une surface de plancher de 1 900 m² comprenant un magasin spécialisé dans la vente d'articles de sports et loisirs à l'enseigne « SPORT 2000 », d'une surface de vente de 1 500 m² ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 28 juin 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 juin 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Claude DIOT, trésorier de l'association « EN TOUTE FRANCHISE » ; Mme Martine DONNETTE, présidente de l'association « EN TOUTE FRANCHISE », Me Philippe TOSI, avocat ; Me David DEBAUSSRT, avocat ;

M. Jacques DUPIN, premier adjoint au maire de la commune de Sérignan ; M. Mickaël MONTSARRAT, responsable du service aménagement du territoire de la commune de Sérignan ; M. Vincent BLACHOT, représentant la SAS « OBAZYNE » ; M. Benoît FOUTELET, secrétaire général de la société « DEJEAN HOLDING » ; Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 30 juin 2022 ;

CONSIDERANT que le projet se situe Route de Valras, à 2,6 km au sud du centre-ville de Sérignan ; que le terrain d'assiette anciennement occupé par l'enseigne « POINT P » et actuellement occupé par un garage automobile ainsi que deux habitations et un terrain vague, est inclus dans la ZAC dite de « BELLEGARDE », en périphérie, située dans une zone à vocation commerciale ;

CONSIDERANT cependant, qu'il ressort de l'analyse d'impact que la vacance commerciale au sein du périmètre de l'environnement proche du projet et de la commune de Sérignan y est importante avec notamment un taux de vacance commerciale respectif de 31,9% (en basse saison) et de 12,2% (soit 9 locaux vacants sur 74) ; que par ailleurs, le projet propose des activités de commerces déjà présentes en centralité (caviste, opticien) ; qu'ainsi le projet et de nature à modifier les équilibres de la zone de chalandise et aura une influence préjudiciable sur l'animation de la vie locale ;

CONSIDERANT qu'actuellement, les parcelles du projet ne sont pas artificialisées ; que le projet prévoit une disposition des bâtiments qui entraîne des voies de desserte et de distribution pour chaque bâtiment qui représentent 2 208 m² ; qu'ainsi, le projet ne prévoit pas une consommation économe de l'espace ;

CONSIDERANT que la desserte piétonne du centre-ville de Sérignan au site est discontinuée ; que compte tenu du très faible cadencement des transports en commun, la desserte sera quasi-exclusivement au moyen de véhicules motorisés (95%) ; qu'ainsi, que de telles conditions d'accès, qui réservent très largement la fréquentation du site aux véhicules motorisés ne réponds pas aux objectifs de promotion des déplacements les plus économes en émission de gaz à effet de serre ;

CONSIDERANT que le projet aura pour conséquence d'augmenter considérablement la surface imperméable de l'emprise foncière qui passera de 5 553 m² soit 27% à 11 083 m² soit 54% ; que par ailleurs, le projet conduira à réduire, de plus de la moitié, la surface dédiée aux espaces verts qui passera de 14 840 m² soit 73% du terrain d'assiette à seulement 7 020 m² soit 34% ;

CONSIDERANT qu'une partie du terrain est concernée par le plan de prévention de risque inondation (PPRI) du bassin versant de l'Orb ; que par ailleurs, le site est partiellement concerné par l'emprise d'une crue exceptionnelle ; qu'ainsi, le projet ne répond pas aux mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs au regard des éventuels risques affectant le terrain ;

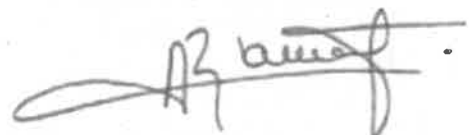
CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet les recours n° P 04061 34 22 RT01 et n° P 04061 34 22 RT02 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la société (SCCV) « BELLEGARDE » à Sérignan (Hérault).

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC