

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° PC 0281992110012 déposée en mairie de Janville-en-Beauce le 2 juin 2021 ;
- VU** les recours présentés par :
- la SNC « LIDL », enregistré le 20 septembre 2021, sous le n° P 03559 28 21RT01,
 - la société « DESHAYES NEUVILLE », enregistré le 24 septembre 2021, sous le n° P 03559 28 21RT02,
- dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial d'Eure-et-Loir du 12 août 2021, concernant le projet, porté par la SAS « SODALIS 2 », d'extension de 473 m² de la surface de vente d'un supermarché « INTERMARCHÉ SUPER » de 1 800 m² pour atteindre une surface totale de 2 273 m², à Janville-en-Beauce ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 14 décembre 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 1^{er} décembre 2021 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Laurent LECLERCQ, maire de Toury ;

M. Philippe DESHAYES, gérant du magasin « U EXPRESS » ;

Me Alexandre BRUGIERE, avocat ;

M. Stéphane MAGUET, maire de Janville-en-Beauce ;

M. Jean-Baptiste QUER, représentant la société « SODALIS 2 » ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 15 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que l'auteur du recours n° P 03559 28 21RT01 n'exerce pas d'activité dans les limites de la zone de chalandise, définie pour le présent projet, au sens de l'article L. 752- 17 du code de commerce ; qu'en l'espèce la zone de chalandise du projet a été définie conformément aux dispositions de l'article R.752-3 du code de commerce ; qu'en conséquence le recours n° P 03559 28 21RT01 est irrecevable ;

CONSIDERANT que le projet consiste à étendre de 473 m² le supermarché « INTERMARCHE » situé au sein de la zone commerciale du « Bois de Loup », à 1 km environ du centre-ville de Janville-en-Beauce ; que ce magasin est implanté depuis 1975 sur le territoire de la commune ; que cette extension se fera par acquisition d'une parcelle, actuellement libre de toute construction, située entre le supermarché et la société de matériel agricole voisine ;

CONSIDERANT que bien que la vacance commerciale soit de 6 % dans le centre-ville de Janville-en-Beauce, elle est de 15 % dans la commune voisine de Toury ; que par ailleurs, les deux communes sont bénéficiaires du programme « Petites Villes de Demain » visant la redynamisation de leurs centres-bourgs ; que l'extension de près de 500 m² d'un supermarché d'entrée de ville pourrait porter atteinte aux efforts réalisés par les pouvoirs publics locaux pour restaurer la vitalité de leurs commerces de proximité ;

CONSIDERANT que le magasin n'est pas correctement desservi par les transports en commun ; qu'en effet, l'arrêt de bus le plus proche est situé à 700 m du projet et la fréquence de passage de la ligne 17, de 2 à 4 bus par jour, selon les jours de la semaine, est insuffisante pour considérer que les clients du supermarché useront de ce moyen de transport pour s'y rendre ;

CONSIDERANT que bien que le supermarché s'implante dans une zone commerciale, il est situé proche de plusieurs quartiers d'habitation de la commune (environ 200-300 mètres pour les plus proches) ainsi que du centre-ville de la commune de Janville-en-Beauce ; qu'en outre, le magasin est très visible des axes routiers alentours ; qu'au vu de ces éléments, l'insertion paysagère est très médiocre ; que les efforts pour rendre le magasin moins visible depuis son environnement proche sont insuffisants ; que les haies végétales qui seront installées aux extrémités du terrain sont trop basses pour permettre de le dissimuler depuis les alentours ;

CONSIDERANT par ailleurs, que l'insertion architecturale du projet est basique ; que le magasin, qui a été réalisé sous forme d'une « boîte à chaussure », est massif ; que les façades sont en bardage métallique gris ; qu'elles sont peu travaillées ; qu'aucun effort architectural n'a ainsi été fait pour faciliter l'intégration du bâtiment à son environnement ;

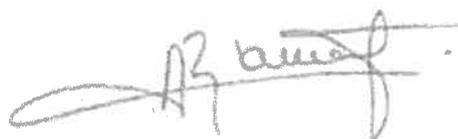
CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- déclare irrecevable le recours P 03559 28 21RT01 ;
- admet le recours P 03559 28 21RT02 ;
- émet un avis défavorable au projet porté par la SAS « SODALIS 2 ».

Votes favorables : 3
 Votes défavorables : 6
 Abstentions : 1

La Présidente de la Commission
 nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC