

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 037 250 18 00 016 déposée le 15 juin 2018 à la mairie de Sorigny ;
- VU** le recours présenté par la SAS « LVV », ledit recours enregistré le 23 août 2018, sous le n° 3726 D01,

dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire en date du 16 juillet 2018,

concernant le projet, présenté par la société « LVV » de création d'un « village de marques » dénommé « *Loire Valley Village* » d'une surface totale de vente de 20 555 m² à Sorigny (Indre et Loire),

comprenant :

- 9 moyennes surfaces d'une surface de vente totale de 5 896 m² ;
- 100 boutiques d'une surface de vente totale de 14 659 m².

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 20 novembre 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 15 novembre 2018 ;

Après avoir entendu :

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

M. Christophe BOUCHET, maire de Tours ;

M. Nicolas TURQUOIS, député de la Vienne ;

M. Luc BROCHAIN, vice-président de la fédération départementale des unions commerciales (FDUC 37) ;

M. Alain ESNAULT, maire de Sorigny ;

M. Pierre CHALUMEAU, député de la 1^{ère} circonscription d'Indre-et-Loire ;

M. Michel CAMUX, ancien préfet de la région Centre ;

M. Hervé NOVELLI, maire de Richelieu ;

Mme Sylvie GINER, vice-présidente du département d'Indre-et-Loire ;

M. Bertrand FREY, société LVV ;

Mme Nathalie LEROY, architecte ;

M. Bertrand BOULLE, conseil, président de MALL & MARKET ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 22 novembre 2018 ;

CONSIDERANT que le projet consiste dans la création d'un village de marques comportant 9 moyennes surfaces et 100 boutiques affectées pour l'essentiel au secteur non alimentaire, d'une surface totale de vente de 20 555 m² ;

CONSIDERANT que la compatibilité du projet avec le SCoT n'est pas établie avec certitude ; que s'il pourrait contribuer à l'attractivité touristique à caractère commercial du secteur, il ne s'implante toutefois pas dans une zone dite préférentielle ;

CONSIDERANT que le projet s'implante en revanche sur des espaces agricoles ; qu'il est très consommateur d'espace ; que son emprise foncière est de 22,9 ha ; que les 20 555 m² de surface de vente s'étendent sur 3,15 ha de surface de plancher ; qu'il ne respecte en conséquence pas l'exigence légale de compacité des aménagements commerciaux ;

CONSIDERANT que si le taux de vacance commerciale au centre-ville de Tours, situé à une vingtaine de kilomètres du projet, est actuellement faible, le projet qui comporte 100 boutiques essentiellement de secteur 2, constituera un pôle très fort d'attractivité présentant, par suite, un risque sérieux pour l'offre commerciale diversifiée de cette ville composée de 1 122 cellules commerciales et pour l'équilibre indispensable entre le centre de cette agglomération et sa périphérie ; qu'il ne contribuera ainsi ni à la vitalité du tissu commercial existant, ni à sa modernisation et ne contribuera pas non plus à la préservation de ce centre-ville ;

CONSIDERANT par ailleurs, que sept villes de la zone de chalandise du projet, que le porteur de projet décrit comme devant s'étendre sur neuf départements, font partie du plan « *Action Cœur de Ville* » ; que la création d'un pôle commercial de cette ampleur, comportant une centaine de boutiques et aboutissant à une concentration sur ce site des enseignes traditionnellement implantées en centre-ville aura inévitablement un effet contraire aux objectifs poursuivis par les pouvoirs publics et aux investissements conséquents consentis par eux afin de redonner leur vitalité aux cœurs des villes concernées par le plan précité ;

CONSIDERANT enfin que le projet n'est pas situé en continuité d'agglomérations existantes ; qu'il est peu accessible par les modes doux ; que 94% de la clientèle y accèdera en voiture ; qu'il ne répond ainsi pas aux exigences légales en matière d'accessibilité par les transports en commun et de déplacements économes en émission de dioxyde de carbone ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet présenté par la « SAS LVV».

Vote favorable : 1
 Votes défavorables : 7
 Abstention : 1

Le Président de la Commission
 nationale d'aménagement commercial

Jean GIRARDON