

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 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée le 22 juin 2021 à la mairie de Honguemare-Guenouville sous le numéro PC 02734021S0008 ;
- VU** le recours présenté par la société « TATIHOU », pétitionnaire, enregistré le 11 octobre 2021 sous le numéro P03589 27 21RD ;

dirigé contre l'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure du 9 septembre 2021, concernant le projet, porté par la société « TATIHOU », d'extension de 518 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial, par création d'un centre-auto à l enseigne « ROADY » de 310 m² de surface de vente et d'un magasin à l'enseigne « NOUVELLES MOBILITES » de 208 m² de surface de vente, portant la surface de vente totale de l'ensemble commercial de 7 257 m² à 7 775 m² à Honguemare-Guenouville (Eure) ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 26 janvier 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 janvier 2022 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. David TAURIN, maire de la commune de Honguemare-Guenouville ;

M. Vincent MARTIN, Président de la communauté de communes Roumois-Seine ;

M. Dominique PERIER, représentant la société « TATIHOU » ;

M. Gilles GREAUME, représentant la société « TATIHOU » ;

M. Marc BOYEAU, représentant la société « AD REM », conseil ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 janvier 2022 ;

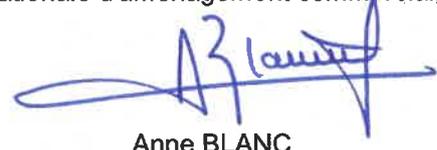
- CONSIDERANT** que, parallèlement au présent projet, le pétitionnaire a présenté un projet prévoyant la création d'un magasin de bricolage à l enseigne « BRICOCASH » d'une surface de vente de 4 292 m² sur une parcelle voisine mais située sur le territoire de la commune de Bourg-Achard ; que ce projet a également fait l'objet d'un avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure lors de sa séance du 9 septembre 2021 ;
- CONSIDERANT** que les deux projets présentés par le pétitionnaire portent sur l'extension d'un ensemble commercial composé d'un hypermarché « INTERMARCHE » de 3 670 m² de surface de vente, d'une galerie marchande annexée à l'hypermarché de 150 m², d'un magasin d'équipements de la maison « ACTION » de 850 m², d'un magasin d'accessoires et aliments pour animaux « JMT » de 650 m² et d'un magasin d'ameublement « GREAUME » de 1 937 m² ; que cet ensemble commercial a ouvert ses portes en 2019 ;
- CONSIDERANT** que la commune limitrophe de Bourg-Achard figure parmi les communes retenues dans le programme « Petites Villes de Demain » ; que le projet contribuera à augmenter l'offre commerciale au sein d'un pôle commercial de périphérie au détriment des politiques locales de revitalisation en faveur du commerce de proximité ;
- CONSIDERANT** que l'arrêt de bus desservant le site du projet fait l'objet d'1 à 3 passages quotidiens ; qu'ainsi la desserte en transports en commun est insatisfaisante ;
- CONSIDERANT** que le projet ne prévoit pas la desserte du site par une voie cyclable ni une signalétique permettant le partage de la voie entre automobilistes et cyclistes ; qu'ainsi la desserte en mode cycliste est insatisfaisante ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit la création d'un parc de stationnement de 39 emplacements qui ne sera pas mutualisé avec les autres emplacements de l'ensemble commercial alors que le SCoT du Pays du Roumois vise à atteindre une forte densité des aménagements commerciaux notamment au travers de la mutualisation des accès et stationnements ;
- CONSIDERANT** que la parcelle du projet, d'une surface de 8 000 m², est actuellement complètement perméable et constituée d'espaces verts ; que le projet entraînera une imperméabilisation des sols de 2 423 m², soit 30,3 % de l'emprise ; qu'ainsi le projet aura un fort impact sur le phénomène d'imperméabilisation des sols ;
- CONSIDERANT** que le traitement des façades et que le choix des teintes et matériaux du bâtiment du projet ne s'accordent pas en cohérence avec les caractéristiques des autres bâtiments existants de l'ensemble commercial ; que le parti-pris architectural de type « boîte à chaussures », simple et répétitif, proposé par le projet n'est pas en adéquation avec la qualité attendue des équipements commerciaux actuels ; qu'ainsi l'insertion architecturale du projet dans son environnement est insatisfaisante ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le 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, porté par la société « TATIHOU », d'extension d'un ensemble commercial à Honguemare-Guenouville (Eure).

Votes favorables : 0
 Votes défavorables : 7
 Abstentions : 0

La Présidente de la Commission
 nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC