



PREFECTURE DE LOT-ET-GARONNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

SPECIAL DU 6 MAI 2015

SOMMAIRE

Administration territoriale du Lot-et-Garonne :

Direction Départementale des Territoires :

- Décision de la commission nationale d'aménagement commercial du 26 mars 2015 relative au Super U d'Estillac

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DÉCISION

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 le recours présenté conjointement par la SAS « PASSAG » et la SAS « PYDAUST », ledit recours enregistré le 10 décembre 2014 sous le n° 2502T, dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial de Lot-et-Garonne en date du 26 novembre 2014, accordant conjointement aux sociétés « PROCHAMPS », « ESTIDIS », « PROMEST 1 » et « PROMEST 2 », l'autorisation préalable requise en vue de la création, à Estillac, d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 8 677 m² composé :
- d'un hypermarché « SUPER U » de 3 509 m²,
 - d'une galerie marchande attenante de 668 m²,
 - d'un magasin spécialisé dans l'équipement de la maison de 2 500 m²,
 - d'un magasin spécialisé dans le sport-loisirs de 2 000 m²,
- et, en vue de la création d'un point permanent de retrait défini à l'article L. 752-3 du code de commerce de 282 m² d'emprise au sol comportant 4 pistes de ravitaillement, à l enseigne « DRIVE U » ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 20 mars 2015 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mars 2015 ;

Après avoir entendu :

M. Bernard ROZENFARB, Secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Jean-Marc GILLY, maire d'Estillac, M. Henri TANDONNET, sénateur de Lot-et-Garonne, M. Bertrand FORESTIER, responsable de l'expansion du groupement « SYSTEME U » Sud, et M. François de LASERRE, architecte ;

Mme Sylvie DONNE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 mars 2015 ;

- CONSIDÉRANT** que l'ensemble commercial projeté s'implantera au nord de la commune d'Estillac, à 1,2 kilomètre de son centre-ville, en bordure de la RD 656^E (rocade d'Estillac) et à proximité de la sortie n°7 de l'autoroute A62 ; que le terrain d'implantation du projet est localisé en dehors des zones urbanisées, entre la zone d'activités économiques « Agropole », des secteurs d'habitat, le centre-bourg dont il est séparé par l'A62, et l'aérodrome d'Agen-la-Garenne ; que cette implantation contribuera ainsi à l'étalement urbain alors que des friches commerciales sont recensées dans la ZACom intermédiaire située sur la commune voisine du Passage ;
- CONSIDÉRANT** que la construction de quatre bâtiments non mitoyens et la création de 452 places de stationnement, sur une parcelle de sept hectares, conduiront à une consommation importante d'espace, en contradiction avec les préconisations du SCoT du Pays de l'Agenais ;
- CONSIDÉRANT** que, compte-tenu de sa localisation, le projet sera presque exclusivement fréquenté par une clientèle qui se déplacera en voiture ; que l'augmentation du trafic routier générée par cette nouvelle implantation sur la RD 656^E a été estimée entre 41 et 85% ;
- CONSIDÉRANT** que le site du projet n'est desservi ni par les transports en commun ni par les modes doux, alors que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT préconise de justifier, d'une part, d'un accès en transports collectifs, via une ligne urbaine de transports en commun avec une fréquence à haut niveau de service adaptée et un arrêt de bus à moins de 300 mètres à pied des commerces et, d'autre part, d'une accessibilité en modes doux, par des liaisons douces vers les quartiers environnants ; que, bien que des améliorations soient prévues dans le cadre de l'intégration de la commune d'Estillac à l'agglomération d'Agen, aucun calendrier de réalisation ne permet d'assurer la desserte du site par les transports collectifs et les modes doux à l'ouverture de l'ensemble commercial ;
- CONSIDÉRANT** qu'en termes de développement durable, les mesures annoncées en vue de la réduction des consommations énergétiques sont classiques ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

DÉCIDE : Le recours susvisé est admis.

A l'unanimité des membres présents, le projet présenté par les sociétés « PROCHAMPS », « ESTIDIS », « PROMEST 1 » et « PROMEST 2 », est refusé.

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel Vaidiguié