

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE  
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

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 080 799 18 000 39 déposée le 20 décembre 2018 à la mairie de Villers-Bretonneux ;
- VU la décision d'autosaisine de la Commission nationale d'aménagement commercial du 21 mars 2019,

le recours exercé par la société « ANACOR », représentée par Me Hélène CAYLA-DESTREM, enregistré le 26 mars 2019, sous le n° 3887T01,

le recours exercé par la société « BUT INTERNATIONAL », représentée par Me Virginie LACHAUT-DANA, enregistré le 27 mars 2019, sous le n° 3887T02,

le recours exercé par la société « SERRES DU BOIS DU SART » et 37 autres sociétés, représentées par Me David BOZZI, enregistré le 28 mars 2019, sous le n° 3887T03,

le recours exercé par la société « AJNS TEAM » et 5 autres sociétés, représentées par Me Alexandre BOLLEAU, enregistré le 28 mars 2019, sous le n° 3887T04,

le recours exercé par la société « FREY », représentée par Me Marie-Anne RENAUX, enregistré le 28 mars 2019, sous le n° 3887T05,

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Somme du 19 février 2019,

concernant le projet de création, par la société « PVBS », d'un ensemble commercial, dénommé « SOMME PARK », à Villers-Bretonneux, d'une surface de vente totale de 28 548 m<sup>2</sup>, composé d'une jardinerie de 18 434 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'un magasin dédié à l'équipement de la maison de 10 114 m<sup>2</sup> de surface de vente ;

- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 mai 2019 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 23 mai 2019 ;

Après avoir entendu :

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

Me Clémence GAUTIER, avocate (T01) ; Me Alexandra MANCHES, avocate (T02) ; Mme Nathalie CARON, gérante, SARL « CARON FLEURS » (T03) ; M. LEROY, gérant, SARL « SERRES DU BOIS DU SART » (T03) ; Me Olivier MAETZ, avocat (T03) ; M. Christophe MANCAUX, groupe « TRUFFAUT (T04) ; Me Alexandre BOLLEAU (T04) ; M. François VUILLET-PETITE, directeur général de la SA « FREY » (05) ; Me Delphine d'ALBERT des ESSARTS, avocat (T05) ;

M. Patrick SIMON, maire de la commune de Villers-Bretonneux ; M. Alain BABAUT, président de la Communauté de communes du Val de Somme ; M. Frédéric PELLETIER, directeur général des services de la Communauté de communes du Val de Somme ;

M. Henri BOLSIUS, gérant de la société « PVBS » ; M. Maxime BAILLEUL, directeur associé du cabinet « Albert » ; M. Damien VAN OOST, architecte ; Me Philippe GRAS, avocat du pétitionnaire ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 29 mai 2019 ;

- CONSIDERANT** que la réalisation projetée consistera à la création d'un ensemble commercial de 28 548 m<sup>2</sup> de surface de vente totale, par création d'une jardinerie de 18 434 m<sup>2</sup> de surface de vente, et d'un magasin de meubles de 10 144 m<sup>2</sup> de surface de vente ; qu'il comportera également des points de restauration ; qu'une première demande sur la même parcelle avait fait l'objet d'un refus d'autorisation de la CNAC le 3 décembre 2009 ; qu'un nouveau refus de la part de la CNAC le 3 avril 2013 avait concerné un deuxième projet sur cette parcelle ; que ce refus avait été confirmé par le Conseil d'État, saisi par la SARL « PVBS », par un arrêt du 24 octobre 2014 ; que par conséquent, il s'agit de la troisième demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour un projet de création d'ensemble commercial sur ce site d'implantation qui est présentée devant la Commission nationale ;
- CONSIDERANT** qu'au regard des précédentes demandes, cette nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale a fait l'objet de modifications relatives au nombre de magasins accueillis, aux surfaces de vente exploitées et aux secteurs des activités envisagées ; que le nouveau projet prévoit cependant toujours de s'implanter de manière isolée, sur un terrain agricole, à 1,5 km du centre-ville de la commune de Villers-Bretonneux, à proximité immédiate d'un échangeur de l'autoroute A 29 ; qu'il ne présente donc toujours aucune continuité avec un secteur habité ou aménagé de cette agglomération ;
- CONSIDERANT** que le projet sera fortement consommateur d'espace et peu économe de l'utilisation des sols ; qu'au surplus, il s'implantera sur des terres agricoles cultivées et conduira à l'imperméabilisation de 66 966 m<sup>2</sup> de terres agricoles ;
- CONSIDERANT** que le projet devrait avoir des effets négatifs sur l'animation de la vie urbaine et rurale ; qu'en effet, de nombreux commerces de fleurs et de meubles ainsi que des établissements de restauration existent dans les centres villes des communes les plus importantes de la zone de chalandise (Amiens, Albert, Longueau) ; que par ailleurs, la commune d'Amiens a bénéficié de subventions au titre du FISAC par une décision de 2017, pour un montant total de 186 500 € et que la commune d'Albert a quant à elle bénéficié de 82 117 € en 2015 ; que de plus, la commune de Villers-Bretonneux connaît 15 % de vacance commerciale dans son centre-ville et que celui

de la commune d'Albert enregistre un taux de 12 % de vacance ; qu'il s'agit donc de centres villes particulièrement fragiles et vulnérables face à la création d'un pôle périphérique d'une telle ampleur ;

**CONSIDERANT** qu'actuellement, le site du projet n'est pas desservi par les transports en commun et ne dispose pas de cheminements cyclables et piétonniers ; que, selon le pétitionnaire, deux arrêts de bus pourraient être implantés à proximité du site du projet, en concertation avec le conseil départemental ; que, cependant, aucune précision supplémentaire quant à la fréquence et à l'amplitude de passage de la ou des lignes n'a été communiquée ;

**CONSIDERANT** que l'insertion paysagère et architecturale très travaillée, sera néanmoins massive et agira visuellement comme une balise sur le territoire du fait de son isolement au sein de zones dédiées à des activités agricoles ;

**CONSIDERANT** que la création de l'ensemble commercial ne contribuera pas à la préservation des centres urbains et ruraux, pas plus qu'à la revitalisation du tissu commercial ;

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

**EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours susvisés ;
- émet un avis défavorable au projet.

Vote favorable : 0  
Votes défavorables : 10  
Abstention : 0

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial,

  
Jean GIRARDON

