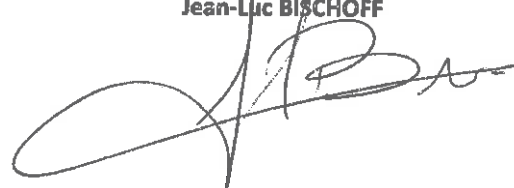


REPUBLIQUE FRANÇAISE

 DEPARTEMENT DE L'AUBE
 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
 DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 MAI 2019

Date de convocation et d'affichage : 03 mai 2019

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 18 H 23.

Sont présents :

DUCHENE Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, PATELLI Lise, SAUBLET SAINT-MARS Véronique,

BAROIN François, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BLASCO Thierry, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Sont excusés :

ROTA Colette, OUADAH Karima, ABEL Jean-Pierre, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASSON Christian, GANTELET Bruno, GONCALVES José, DENIS Valéry.

DELIBERATION N°03	Extension du drive Carrefour à Saint-André-Les-Vergers : Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 27 mai 2019
RAPPORTEUR	Isabelle HELIOT-COURONNE

Nombre de membres : 31		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Absention	Non-participation
23	23	23			

Le Bureau communautaire émet un avis favorable concernant l'extension du drive Carrefour à Saint-André-Les-Vergers.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 MAI 2019

POUR AVIS

**EXTENSION DU DRIVE CARREFOUR
A SAINT-ANDRE-LES-VERGERS :
COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU 27 MAI 2019**

Exposé :

Le projet :

Créé en 1975, Carrefour Saint-André a ouvert un drive de 4 pistes en avril 2013. Carrefour souhaite aujourd'hui améliorer le confort de sa clientèle en ajoutant 3 nouvelles pistes, dont une répondant aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, et une seconde pour les grands véhicules.

Sur le plan technique, l'actuel auvent et la borne d'appel seront déposés, pour être remplacés par du nouveau matériel, avec une préoccupation qualitative quant au choix des matériaux et de leur intégration.

Cette extension sera opérée sur le stationnement actuel, se traduisant par la suppression de 5 places. L'emprise au sol du drive passera ainsi de 417 m² à 575 m² (soit + 158 m²).

En moyenne sur l'année 2017, le drive a enregistré 80 commandes journalières, avec un panier moyen de 83 €. L'augmentation de fréquentation, avec ces 3 nouvelles pistes, est estimée à environ 10 %.

La zone de chalandise représente une population totale de 186 426 habitants, couvrant 111 communes marquées par un accroissement démographique de + 5,17 % entre 2006 et 2016.

Carrefour Saint-André emploie 362 collaborateurs, dont 24 spécifiquement dédiés au drive.

Eléments d'appréciation :

La demande de Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) formulée par Carrefour Hypermarchés s'inscrit dans le contexte récent de l'adoption par Troyes Champagne Métropole de sa Charte de Développement Commercial.

Cette charte alerte sur la saturation des surfaces à dominante alimentaire, dans un contexte mouvant quant aux habitudes de consommation des ménages. Il est clairement recommandé de stopper l'extension des surfaces de vente au sein des hypermarchés, afin de limiter le risque de friches potentielles.

Dans le cas présent, la demande formulée par Carrefour Hypermarchés ne vise pas à agrandir l'hypermarché, mais à améliorer le confort des clients en désengorgeant l'espace réservé au drive, principalement sur les tranches horaires à forte fréquentation.

Il est indiqué que l'extension de ce drive est positionnée sur des surfaces déjà imperméabilisées, affectées à 5 places de stationnement (sur un total de 1148 places).

Bien évidemment, ce meilleur confort doit permettre de fidéliser la clientèle actuelle, et d'en attirer une nouvelle qui serait captée sur les autres points de distribution. Pour autant, il est à noter que cette partie de l'agglomération a connu une croissance de sa population estimée à plus de 5 % sur les 10 dernières années, générant de fait localement de nouveaux besoins.

En l'état actuel des documents d'urbanisme (PLU et SCOT en vigueur), cette demande relative à l'extension du drive est conforme à la réglementation.

Il est précisé que la Charte de Développement Commercial, juridiquement non opposable, n'encadre pas le sujet des drives dont l'activité sur le territoire est à ce jour perçue comme raisonnable. La Charte traite exclusivement des surfaces commerciales bâties qui constituent la véritable préoccupation à l'échelle de l'agglomération.

Plus spécifiquement, si la Charte gèle toute extension des hypermarchés, elle autorise ces derniers à moderniser les parties annexes, dont les galeries marchandes dans la limite de + 10% des surfaces existantes.

A ce jour, la galerie marchande adossée à l'hypermarché développe 2 450 m², avec une capacité d'extension plafonnée à 245 m² eu égard à la règle des + 10 % autorisés par la Charte (et reprise dans le SCOT en cours de révision). En ajoutant l'actuelle surface du drive (417 m²), l'extension de ces parties annexes pourrait atteindre 286 m².

L'extension du drive établie à + 158 m² pour ses 3 nouvelles pistes s'inscrirait alors dans la règle des + 10 % d'agrandissement instaurée par la Charte pour les commerces en place, venant ainsi consommer partiellement les droits ouverts à agrandissement pour Carrefour Saint-André, ces derniers étant plafonnés à 286 m² sur la période 2019 à 2025.

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé de prononcer, pour Troyes Champagne Métropole, un avis

ANNEXE

Composition de la CDAC :

- Les élus locaux :
 - Saint-André-les Vergers , commune d'implantation
 - Troyes Champagne Métropole
 - Le Syndicat DEPART
 - Le Conseil Départemental de l'Aube
 - Le Conseil Régional Grand Est
 - Le représentant des Maires de l'Aube
 - Le représentant des EPCI de l'Aube

- 2 personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs.

- 2 personnalités qualifiées en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.