

OUI ! AUJOURD'HUI ET POUR DEMAIN

*Liste d'harmonie et de cohésion citoyenne menée par
Gilles STUDNIA, Bérangère SAVRE et Édouard LEO*

ZOOM

L'ÉVOLUTION DU QUARTIER DU VIVIER



Nous vous proposons un nouveau format, dénommé "ZOOM" où nous vous donnerons des explications simples et fiables sur les sujets importants de notre commune.

Pour cette première publication, nous abordons l'évolution du quartier du Vivier et le commerce "l'Idéal des gourmands".

Bonne lecture,
L'équipe OUI Aujourd'hui et pour demain



Qu'est-ce que le quartier du Vivier ?

Située à proximité des RD 98 et RD 307, le quartier du Vivier regroupe des habitations et une zone d'activités ; il est aujourd'hui en pleine évolution.

Ce secteur accueille notamment :

- une **résidence seniors dont les travaux et aménagements se terminent** ;
- **diverses activités commerciales, artisanales, et de bureaux**.

C'est au sein de ce quartier que s'implantera l'établissement « L'Idéal des Gourmands ».

Qu'est-ce que “L'Idéal des Gourmands” ?

Ce projet a été présenté le 28 avril 2025 par son futur exploitant, à l'équipe municipale. L'Idéal des Gourmands est un **restaurant et une épicerie fine** (sans fruits et légumes, ni boucherie), avec un dépôt de pain et de pâtisserie. Son installation est prévue dans le projet de bâtiment décrit dans le permis de construire validé par l'Architecte des Bâtiments de France et délivré à la société LINKCITY, le 23 mars 2022.

Il s'agit donc d'un **commerce à taille humaine**.



Croquis et perspective d'architecte

L'Idéal des Gourmands peut-il être remplacé par un supermarché ?

La réponse est claire: **NON.**

Un projet de supermarché avait été autorisé **en 2013**, sous une précédente mandature. Pour **éviter le retour d'un tel projet**, la municipalité actuelle a agi. En effet, au cours du premier mandat de Gilles Studnia, **des modifications ont été apportées au Plan Local d'Urbanisme** (Lien en bas de page) afin d'encadrer l'évolution de cette zone :

- la majeure partie du foncier est désormais destinée à l'hébergement, avec l'implantation de la résidence seniors,
- la zone d'activités économiques (commerces, entrepôts, artisanats, bureaux) se trouvant ainsi fortement réduite.

Par ailleurs, l'examen du permis de construire, utilisé dans le cadre du projet « L'Idéal des Gourmands », permet de constater que l'affectation des différentes activités est de 550m² de commerces, 250 m² de bureaux, 450 m² d'artisanat, 250 m² d'entrepôt.

Toute modification substantielle de ces surfaces nécessiterait une demande modificative du permis de construire auprès du service instructeur de l'urbanisme et de la Mairie.

L'ensemble des dispositions existantes permet d'écartier l'installation d'un supermarché.

La Mairie déplore que la contestation portée devant le Tribunal Administratif, concernant l'Idéal des Gourmands, ait été étendue au projet de la résidence services seniors. Cette action rend difficiles les négociations du propriétaire avec les gestionnaires potentiels et retarde sensiblement l'ouverture de cette structure.

QR code du site:

<https://saint-nom-la-breteche.fr/services-et-demarches/urbanisme/plan-local-durbanisme-plu>



La Mairie pouvait-elle s'opposer à la réalisation de l'Idéal des Gourmands?

La réponse est claire: **NON.**

Au moment de la cession de la parcelle par le promoteur, la Mairie n'avait pas les moyens juridiques de préempter. Elle ne les a d'ailleurs jamais eus.

La Mairie a toujours agi dans le respect de la libre entreprise, la liberté d'installation et la libre concurrence ; l'évolution récente des activités commerciales présentes sur la place de l'Europe en témoigne.

NOTRE ENGAGEMENT

Nous, **OUI "Aujourd'hui et pour demain"**, continuerons, dans la démarche initiée par la Mairie, à :

- soutenir le commerce local et nos commerçants, qui participent au dynamisme et à l'attractivité de notre commune,
- préserver l'équilibre entre développement et qualité de vie.

Dire la vérité, et préparer l'avenir d'un village épanoui, c'est notre ligne de conduite.

Nous sommes à votre écoute, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes également disponibles pour vous rencontrer en Janvier & Février 2026.



06 76 90 85 75



www.oui-snlb.com



oui.snlb@gmail.com



@oui.snlb



Scannez ce QR code
pour nous suivre

