

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU CHER

26 FEV. 2021

COURRIER ARRIVÉS

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU** la demande de permis de construire n°018 197 20 M0016 enregistrée le 24 août 2020 à la mairie de Saint-Amand-Montrond ;
- VU** le recours présenté par la société « CMP DISTRI », ledit recours enregistré le 12 novembre 2020 sous le numéro P 01980 18 20 T01 et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher du 30 septembre 2020, concernant un projet présenté par la SCCV « FONCIERE CHABRIERES » et portant sur l'extension de 983,19 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial de 7 193,81 m², à Saint-Amand-Montrond, portant sa surface de vente à 8 177 m² par :
- extension de 939,70 m² d'un hypermarché « INTERMARCHE » de 3 559,30 m², portant sa surface de vente à 4 499 m² ;
 - extension de 43,49 m² d'une cordonnerie de 27,51 m², portant sa surface de vente à 71 m² ;
- et extension de 136 m² de l'emprise au sol et deux pistes d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 3 pistes, qui passe de 97 m² à 233 m² de surface affectée au retrait des marchandises et à 5 pistes de ravitaillement ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 2 février 2021 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 janvier 2021 ;

Après avoir entendu :

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

Me Antony DUTOIT, avocat ;

M. Emmanuel RIOTTE, maire de Saint-Amand-Montrond ;

M. Geoffroy CANTAT, adjoint au maire de Saint-Amand-Montrond ;

M. Sébastien PILLARD, président de la société « AMANDIS » ;

M. Bruno FILIPPI, directeur immobilier « IMMO MOUSQUETAIRES » ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 4 février 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet porte sur l'extension d'un ensemble commercial situé au nord de la commune de Saint-Amand-Montrond, à environ 1,6 kilomètre du centre-ville ; qu'un précédent projet d'extension déposé par le pétitionnaire a fait l'objet d'un avis défavorable rendu par la Commission nationale le 20 janvier 2020 ;
- CONSIDERANT** que le centre-ville de Saint-Amand-Montrond connaît un taux de vacance commerciale de 15 à 20 % ; qu'en outre, la population de la commune de Saint-Amand-Montrond a diminué de 16,2% entre 2008 et 2018 et celle de la zone de chalandise de 6,1% ; que le projet ne contribuera pas à répondre à une demande supplémentaire et ne participera pas à l'animation urbaine ; qu'en revanche, il contribuera à fragiliser les commerces de proximité ;
- CONSIDERANT** par ailleurs, qu'une convention Opération de revitalisation du territoire pour dynamiser le centre-ville a été signée le 17 décembre 2020 ; qu'une opération collective de modernisation du commerce, de l'artisanat et des services sur le territoire du pays Berry Saint Amandois a fait l'objet de la décision n° 15-0087 du 3 avril 2015, que le dossier a été soldé à hauteur de 160 380 € ; que ces éléments démontrent la fragilité du commerce de centre-ville de la commune d'implantation que cette extension, principalement de 30% de la surface de vente d'un commerce alimentaire, viendra aggraver ;
- CONSIDERANT** que, par ailleurs, si la desserte routière du projet est satisfaisante, 85 % des clients accéderont au projet en voiture ; le site est peu desservi par les transports en commun, la fréquence de la desserte n'étant que d'un passage par heure entre 9h et 18 h et l'arrêt le plus proche étant situé à 250 mètres ;
- CONSIDÉRANT** que, en dépit des 91 % des places de stationnement réalisées en écovégétal, des deux noues créées, des zones pour des hôtels à insectes et pour des nichoirs à oiseaux et des entrées désormais prévues en bardage bois, le projet apparaît comme volumineux et d'une architecture massive ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P01980 18 20 T ;
- émet un avis défavorable au projet de la SCCV « FONCIERE CHABRIERES ».

Vote favorable : 1
Votes défavorables : 9
Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON