

9 JUL. 2021

COURRIER ARRIVÉ

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU le code de commerce ;
- VU la demande de permis de construire n° PC 018 033 15 B0140 M02 enregistrée en mairie de la commune de Bourges le 23 novembre 2020 ;
- VU le recours présenté par la société « BRICO DEPOT », enregistré le 20 avril 2021 sous le numéro P 02850 18 20RT ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher en date du 18 mars 2021, concernant le projet, porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 7 680 m², par création d'un magasin de bricolage à l enseigne « BRICOCASH » d'une surface de vente de 4 474 m², sur un site comprenant actuellement un supermarché de 3 000 m² de surface de vente à l'enseigne « INTERMARCHÉ », une galerie marchande de 3 boutiques d'une surface de vente totale de 206 m², un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, de 2 pistes de ravitaillement et de 88 m² d'emprise au sol affectées au retrait des marchandises à Bourges ;

- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 juin 2021 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 7 juin 2021 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Olivier CABRERA, adjoint au maire de la commune de Bourges ;

Mme Myriam BIVILLE, responsable du développement de la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

Me Jean-André FRESNEAU, avocat ;

M. Romain TALAMONI, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 24 juin 2021 ;

- CONSIDERANT** que le projet se situe à 3 kilomètres à l'ouest du centre-ville de la commune de Bourges,
- CONSIDERANT** que le site d'implantation est occupé depuis le mois de mars 2020 par un bâtiment affecté à l'exploitation d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 3 000 m² et de sa galerie marchande de 3 boutiques sur 206 m² de surface de vente (un salon de coiffure, un institut de beauté et une cellule en cours de commercialisation), et par un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile de 2 pistes et 88 m² d'emprise au sol et par une station-service ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit la construction d'un bâtiment affecté à l'exploitation d'un magasin de bricolage à l'enseigne « BRICOCASH » d'une surface de vente de 4 474 m² contigu à l'hypermarché sur le côté est, comprenant 2 176 m² de surface couverte et chauffée, 1 003 m² de surface extérieure couverte et 1 295 m² de surface extérieure non couverte ;
- CONSIDERANT** qu'entre 2008 et 2018, la population est en stagnation sur la zone de chalandise (-0,1 %), en baisse sur la commune de Bourges (-6,3 %), et sur le département du Cher (-3,1 %) ;
- CONSIDERANT** que le taux de vacance commerciale sur la commune de Bourges est de 16 % soit 30 cellules vacantes sur 200 ; que la commune fait actuellement l'objet d'un dispositif d'opération de revitalisation de territoire ; que le projet est de nature à porter atteinte à la réalisation des objectifs de ce dispositif ;
- CONSIDERANT** que le projet entraînera sur le terrain d'assiette de 39 163 m², une imperméabilisation des sols totale de 30 045 m² soit 77 % de l'emprise foncière ;
- CONSIDERANT** que le parc de stationnement actuel est composé d'un total de 267 emplacements en revêtement imperméable ; que le projet ne prévoit pas d'effort de compacité ou de perméabilisation ;
- CONSIDERANT** que le projet présente des mesures minimales en matière d'isolation ;
- CONSIDERANT** que le projet est insuffisant en matière de mesures de valorisation des filières de production locales ;
- 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 susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet, porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 7 680 m² à Bourges (Cher).

Vote favorable : 1
Votes défavorables : 6
Abstentions : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Jean GIRARDON