

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU CHER

17 FEV. 2020

COURRIER ARRIVÉES

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce
- VU** la demande de permis de construire enregistrée à la mairie de Saint-Amand-Montrond le 8 août 2019 sous le n° PC 018 197 19 M 0022 ;
- VU** le recours présenté par la société « CMP DISTRI », ledit recours enregistré le 31 octobre 2019 sous le n° 4035T, et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher, en date du 25 septembre 2019, portant sur l'extension, par la société « FONCIERE CHABRIERES », de 2 548,19 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 9 742,00 m², par :
- extension de 1 432,70 m² d'un hypermarché INTERMARCHE de 3 559,30 m², portant sa surface de vente à 4 992,00 m² ;
 - extension de 33,49 m² d'une cordonnerie de 27,51 m², portant sa surface de vente à 61 m² ;
 - création d'un magasin DARTY de 496 m², d'un espace culturel de 452 m² et d'un magasin de déstockage de marchandises de 134 m² ;
- et l'extension de 106 m² de l'emprise au sol 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 à 203 m².
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 22 janvier 2020 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 janvier 2020 ;

Après avoir entendu :

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

Me Antony DUTOIT, avocat ;

M. Guy LAINE, adjoint au maire de Saint-Amand-Montrond ;

M. Louis DOREAU, responsable du service urbanisme de la mairie de Saint-Amand-Montrond ;

M. Bruno FILIPPI, directeur du développement immobilier de la société « IMMO MOUSQUETAIRES » ;

Mme Pauline BENOT, responsable développement de la société « IMMO MOUSQUETAIRES » ;

M. Sébastien PILLARD, exploitant de l'hypermarché « INTERMARCHE » ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 23 janvier 2020,

CONSIDÉRANT que le projet porte sur l'extension d'un ensemble commercial de périphérie, situé au nord de la commune de Saint-Amand-Montrond, à environ 1,6 kilomètres du centre-ville ; qu'il entrainera une augmentation de 35 % de la surface totale de vente ;

CONSIDÉRANT que, selon les estimations transmises par la Direction Départementale des Territoires du Cher, 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 plus de 15% entre 2006 et 2016 et celle de la zone de chalandise de 4,6% ; 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 ;

CONSIDÉRANT que, si la desserte routière est satisfaisante, 85 % des clients accèderont au projet en voiture ; que, par ailleurs, 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 qu'ainsi ce 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 présenté par la société « FONCIERE CHABRIERES ».

Vote favorable : 1

Votes défavorables : 8

Abstention : 0

Le président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON