

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial de l'Allier le 8 novembre 2023 concernant l'extension, par la société « DU RONCERAY », d'un ensemble commercial d'une surface de vente de 20 705 m² par la création d'un magasin alimentaire à l enseigne « PICARD » de 254,30 m², portant sa surface de vente totale à 20 959,30 m², à Avermes ;
- VU** la décision de la Commission nationale de se saisir du projet en date du 7 décembre 2023 conformément aux dispositions de l'article L. 752-17-V du code de commerce ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 mars 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 20 mars 2024 ;

Après avoir entendu :

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

M. Jean-Luc ALBOUY, maire d'Avermes ;

M. Guillaume MARGELIDON, représentant la CDAC de l'Allier ;

Mme Nicole OGER, représentant la société « DU RONCERAY » ;

M. Benjamin HANNECART, représentant la cabinet « TerCom » ;

Mme Céline TOUJAS et M. Frédéric TOUJAS, représentants l'enseigne « PICARD » ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 28 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet s'implante à 3 kilomètres, soit à 5 minutes du centre-ville d'Avermes ; qu'il prévoit la reprise d'un local précédemment occupé comme salle de sport et vacant depuis 2022 ; que la cellule s'inscrit dans l'ensemble commercial situé au sein de la ZAC des Portes de l'Allier ; qu'ainsi, le projet n'engendre pas d'artificialisation des sols au sens de l'article L.752-6 du code de commerce ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé au sein d'une ZAC identifiée au SCoT de Moulins Communauté comme parc d'activité de rang d'agglomération prévu pour la création d'un pôle commercial et pour lequel sont privilégiés le transfert d'enseignes existantes et l'implantation de nouvelles enseignes ; que le projet vient compléter l'offre de l'ensemble commercial par la création d'un commerce de produits surgelés ; qu'en conséquence, le projet est compatible avec les préconisations du SCoT de Moulins Communauté ;

CONSIDERANT que, néanmoins, le dossier ne permet pas d'apprécier les effets du projet par rapport à la situation de Moulins qui connaît un taux de vacance de 17% ; que la commune de Moulins et Moulins Communauté sont l'objet d'une Opération de Revitalisation de Territoire ; que les centres-villes de la zone de chalandise accusent une vacance commerciale moyenne de 15% ; que la zone de chalandise comprend 12 marchés, dont 4 situés à moins de 10 minutes du projet ; qu'en conséquence, la complémentarité avec les commerces de centre-ville et la contribution aux activités existantes ne sont pas assurées ;

CONSIDERANT que, bien que la construction de nouveaux commerces soit anticipée, le parc de stationnement reste disproportionné au vu de la taille de l'ensemble commercial ; qu'une dérogation à l'obligation de maintenir la perméabilité des sols par la création de places de stationnement en matériaux filtrants a été accordée par Moulins Communauté ; que l'assiette foncière reste imperméabilisée à hauteur de 49,3% ; que seuls 66 m² sont rendus perméables ; qu'ainsi, l'effort de réduction des surfaces imperméabilisées reste faible ;

CONSIDERANT que le projet se réalise sans nouvelle consommation d'espaces naturels ; que 47 arbres de haute tige et 49 arbustes sont plantés ; que, néanmoins, le dossier ne fait pas apparaître de places de stationnement mutualisées ; que le projet ne propose pas de procédé technique photovoltaïque ou végétalisé en toiture ; que les 22 180 m² ombrières photovoltaïques présentes sur le parc de stationnement de l'ensemble commercial ne sont pas étendues au parc de stationnement du bâtiment repris ; que le projet n'anticipe pas la Réglementation Environnementale 2020 ; qu'ainsi, le recours aux énergies renouvelables n'est pas amélioré par le projet ;

CONSIDERANT qu'il est prévu l'aménagement de la façade Nord à l'arrière du magasin et visible depuis la RN 7 par la plantation de 8 arbres de haute tige, de graminées et de plantes couvre-sol ; que, néanmoins, le projet n'améliore pas l'architecture du bâtiment repris et n'améliore qu'à la marge son environnement ; que la forme rectangulaire et les teintes du bâtiment ne correspondent pas à celles des habitations alentours ; que, par conséquent, le projet n'améliore pas la qualité urbaine du secteur dans son ensemble ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ce qui précède, ce projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

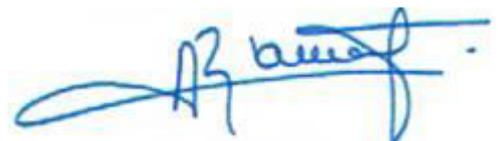
- rejette la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société « DU RONCERAY » avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du Code de commerce.

Votes favorables : 2

Vote défavorable : 7

Abstention : 0

La Présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC