

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n° 047 185 18 C0005 enregistrée le 6 février 2018 à la mairie de Montayral ;
- VU** le recours présenté par la SAS « DISTRIBUTION CASINO France », ledit recours enregistré le 17 mai 2018, sous le n° 3640T01 dirigé contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial du Lot-et-Garonne en date du 5 avril 2018, favorable au projet, présenté par la SC « FONCIERE CHABRIERE », de création d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente de 2 500 m² et de création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile de deux pistes de ravitaillement et de 61 m² d'emprise au sol à Montayral ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 18 juillet 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 12 juillet 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

Me Marion GIRARD, avocate ;

M. Jean-François SEGALA, maire de Montayral ;

M. Jérôme SALLES, développeur IMMO MOUSQUETAIRES Sud-Ouest ;

M. Vincent BONETTO, architecte ;

M. Nicolas LERMANT, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 19 juillet 2018,

- CONSIDERANT** que le projet est situé dans la zone commerciale de Ladhuie, à l'intersection de la RD 710, ou avenue de Fumel, et de l'avenue de Ladhuie, à 2 km du centre-ville de Montayral ; qu'il consiste en un déplacement et une extension de 666 m², sur le même site, de la surface de vente d'un magasin existant de 1 834 m² de surface de vente ; que ce magasin sera démoli pour laisser place au parking du projet ;
- CONSIDERANT** que le taux de vacance commerciale dans les communes proches de Montayral est de 48% pour Fumel, à 1,6 km, et de 49% pour Monsempron-Libos à 3,2 km ; que le projet, de par son importance, présente un risque réel pour la pérennité des commerces de centre-ville de ces agglomérations ;
- CONSIDERANT** que la commune de Fumel a fait l'objet d'une importante subvention du FISAC en décembre 2017, tant en fonctionnement qu'en investissement ;
- CONSIDERANT** que la population de la zone de chalandise a baissé de 2,79 % et celle de la commune de Montayral de 6,98% entre 1999 et 2015 ;
- CONSIDERANT** que le projet n'est pas desservi par les transports en commun et n'est accessible par les modes doux que pour les populations du Nord de Montayral et du Sud de Fumel ; que la quasi-totalité de la clientèle accèdera au projet en voiture ;
- CONSIDERANT** que la qualité paysagère du site investi a été insuffisamment prise en compte ;
- 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 SC « FONCIER CHABRIERE».

Votes favorables : 3
Votes défavorables : 5
Abstention : 1

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial


Jean GIRARDON