

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

**COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

A V I S

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 enregistrée le 24 avril 2024 en mairie de Monistrol-sur-Loire sous le n° PC 43 137 24 Y 0020 ;
- VU** les recours formés par :
- La société « AB-DIS », enregistré le 23 juillet 2024, sous le numéro P 05511 43 24R01 ;
 - La société « FIRMINY DISTRIBUTION », enregistré le 23 juillet 2024, sous le numéro P 05511 43 24R02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial de la Haute-Loire du 17 juin 2024, concernant le projet porté conjointement par les sociétés « FONCIERE CHABRIERES » et « PENOT IMMO », d'extension de 707 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial par extension d'un hypermarché « INTERMARCHE » et de son drive, à Monistrol-sur-Loire ;

- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 30 octobre 2024 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 29 octobre 2024 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Philippe JOURDAN et Me Louis-Pierre EARD-AMINTHAS, avocats ;

M. Jean Paul LYONNET, maire de Monistrol-sur-Loire, M. Julien PENOT, représentant la société « INTERMARCHÉ », M. Samuel BRIOTET et M. Bruno FILIPPI, représentant la société « IMMO MOUSQUETAIRES » et Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Bruno LEBoulLENGER, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 novembre 2024 ;

- CONSIDERANT** que la société « FIRMINY DISTRIBUTION », requérante, exploite un hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC », à 22 km du projet, soit 18 minutes de temps de trajet, hors de la zone de chalandise fixée par le pétitionnaire ; que le présent projet vise à étendre la surface de vente d'un ensemble commercial existant ; que l'exclusion de la zone de chalandise du point de vente du requérant est justifiée par le fait de son éloignement; qu'en outre, la société requérante ne justifie pas suffisamment le fait que son activité soit affectée significativement par le projet ; que dès lors le recours de la société « FIRMINY DISTRIBUTION » apparaît comme irrecevable ;
- CONSIDERANT** que le projet prendra place au sein de la zone d'activité les Moletons, au 41 rue des Moletons, à 2,6 km au Sud-Ouest du centre-ville de Monistrol-sur-Loire ; qu'entre 2011 et 2021, la population de la zone de chalandise connaît une faible hausse (+ 5,4 %) tout comme la population de la commune d'implantation (+ 2 %) ; qu'en outre, le taux de vacance commerciale recensé en février 2024 sur la commune limitrophe de Sainte-Sigolène est de 18,8 % (13/69) et que cette commune est depuis 2023 bénéficiaire du programme « Petites Villes de Demain » ; qu'ainsi le projet ne répond pas aux besoins du territoire , risque de renforcer un pôle commercial périphérique au détriment des commerces de centre-ville et ne démontre pas suffisamment son effet positif sur l'animation de la vie urbaine ;
- CONSIDERANT** que le site du projet n'est pas directement desservi par les transports en commun et que les deux arrêts de bus existants sont situés respectivement à 12 et à 21 minutes à pied du site du projet ; qu'il n'existe également aucun aménagement cyclable sécurisé ; qu'il est estimé que 94% de la population accédera au site du projet en voiture ; qu'ainsi le projet ne participe pas à l'amélioration de la desserte du site et ne favorise pas l'utilisation des modes de transport doux depuis les zones d'habitations voisines ;
- CONSIDERANT** que le projet prévoit un réaménagement et un agrandissement du parc de stationnement, qui passera de 365 à 391 places ; que seules 187 des 349 places du parc de stationnement de plain-pied projeté seront rendues perméables ; que le parc de stationnement projeté apparaît surdimensionné par rapport à l'extension de la surface de vente projetée ; que par ailleurs, seuls 17 des 46 arbres existants seront conservés et la surface des espaces verts de pleine terre n'augmentera que de 6 m², passant de 6 821 m² à 6 827 m² ; qu'en outre, le site du projet est proche non seulement des habitations mais aussi de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Haute Vallée de la Loire » et de la zone NATURA 2000 « Gorges de la Loire » ; qu'ainsi le projet présente un traitement architectural et paysager insuffisants au regard de sa localisation ;
- CONSIDERANT** qu'ainsi le projet ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- déclare le recours n° P 05511 43 24R02 irrecevable ;
- admet le recours n° P 05511 43 24R01 ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé, avec la faculté de saisir directement la Commission nationale conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 7
Vote défavorable : 0
Abstentions : 0

La présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Anne BLANC

