

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 n° 023 008 25 D 0007 déposée par la société « THEAZER » le 12 décembre 2025 en mairie d'Aubusson ;
- VU** le recours formé par la société « CSF », enregistré le 17 mars 2026 sous le numéro P 06293 23 25R01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Creuse du 6 février 2026 portant sur la création, par la société « THEAZER », d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente de 2 493 m², à Aubusson ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 16 juin 2026 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 11 juin 2026 ;

Après avoir entendu :

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

Mme Léodie DURET, représentant la société « CSF » ; Me Elise DOMAIN, avocate ;

M. Stéphane DUCOURTIOUX, maire d'Aubusson ; M. Jean-Luc LEGER, président de la communauté de communes Creuse Grand Sud ; Mme Sarah BERGER et M. Régis ANGELIBERT, représentant la société « THEAZER » ; M. Jonathan CAVALIERE, représentant l'association des commerçants et artisans d'Aubusson ; M. Bruno FILIPPI, représentant la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ; M. Bernard DERNE, président du cabinet « PROJECTIVE GROUPE » ; Me David DEBAUSSART, avocat ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 18 juin 2026 ;

CONSIDERANT que le site du projet est localisé en périphérie de la commune d'Aubusson, à environ 2,5 kilomètres du centre-ville ; que le projet prendra place sur un site non artificialisé de 19 278 m² ; qu'il engendrera une artificialisation des sols sur 11 921 m² soit 62 % du foncier ; que, selon les dispositions de l'article L. 752-6-V du code de commerce, une autorisation d'exploitation commerciale ne peut être utilisée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ; que, néanmoins une dérogation peut être accordée si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'analyse d'impact jointe au dossier, que le projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisme adéquat, qu'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des quatre critères énumérés à l'article L. 752-6-V ;

- CONSIDERANT** que le projet prendrait place en partie sur le territoire de la commune d'Aubusson et en partie sur le territoire de la commune de Saint-Amand ; que, s'agissant de la commune d'Aubusson, le projet serait réalisé dans un secteur d'intervention d'une Opération de Revitalisation du Territoire dont la convention a été signée le 10 juin 2024 ; que le projet respecte le critère figurant au 1° de l'article L. 752-6-V ; que le projet prévoit également un mécanisme de compensation de 1 149 m² pour les 1 100 m² artificialisés sur la commune de Saint-Amand conformément au 3° de l'article L. 752-6-V ;
- CONSIDERANT** néanmoins que le projet, qui prendrait place sur un foncier isolé et séparé par la RD 990 et le chemin du Mont, ne s'insère pas en continuité avec les espaces urbanisés et ne participe pas à l'amélioration de la mixité fonctionnelle du secteur ; qu'en outre, l'analyse d'impact, jointe au dossier, ne démontre pas que le projet répond aux besoins du territoire alors que la population d'Aubusson a diminué de 18 % entre 2013 et 2023 et celle de la zone de chalandise de 7,5 % ; que la commune d'Aubusson connaît un taux de vacance commerciale de l'ordre de 11,3 %, alors même qu'aucune évacuation commerciale significative vers des pôles commerciaux plus importants ne soit démontrée par l'analyse d'impact ; que, par conséquent, le projet ne satisfait pas aux conditions de dérogation prévues au V. de l'article L. 752-6 du code de commerce ;
- CONSIDERANT** que le projet conduit à la fermeture de l'actuel point de vente situé à 1,5 kilomètre et entraîne la création d'un équipement commercial de périphérie, éloigné du centre-ville d'Aubusson ; qu'il ne contribue pas à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville d'Aubusson ;
- CONSIDERANT** que, si le pétitionnaire indique que le site bénéficierait d'un système de transport à la demande fonctionnant le mercredi après-midi et le samedi matin, le secteur d'implantation du projet n'est pas desservi par un réseau régulier de transports en commun alors que le point de vente s'éloignera du centre-ville d'Aubusson et des principales zones d'habitation ; que le secteur n'est pas davantage accessible de manière sécurisée aux piétons et aux cyclistes ; qu'il renforce l'utilisation de la voiture et ne permet pas le développement des mobilités décarbonées ;
- CONSIDERANT** que malgré les propositions du pétitionnaire visant à mettre en place un revêtement en pavés drainant sur les 168 places de stationnement, le site sera imperméabilisé sur une surface de 9 609 m² ; que le projet architectural ne présente pas d'effort d'intégration dans l'environnement et ne concourt pas à requalifier l'entrée de ville d'Aubusson ; qu'il n'est pas prévu d'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de productions locales ;
- CONSIDÉRANT** qu'au regard des considérants qui précèdent, exposant l'ensemble des motifs de non-conformité du projet aux dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce, celui-ci ne satisfait pas aux critères énoncés ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours P 06293 23 25R01 ;
- émet un avis défavorable au projet susvisé.

Votes défavorables : 4

Votes favorables : 2

Abstention : 0

Le Président de la Commission nationale d'aménagement commercial

Éric SCHAHL

