



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2017-11-007

PUBLIÉ LE 20 NOVEMBRE 2017

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-12-001 - avis CNAC - Intermarché Chateameillant (2 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2017-10-12-001

avis CNAC - Intermarché Chateaumeillant

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°018 057 173 0001 déposée le 28 février 2017 en mairie de Châteaumeillant ;
- VU le recours exercé par la société « CHATEL DISTRI », enregistré le 4 juillet 2017 sous le n°3389T01, dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher du 31 mai 2017, concernant le projet, porté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un hypermarché à l'enseigne « INTERMARCHE » d'une surface de vente de 2 098 m² et 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, à Châteaumeillant ;
- VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 11 octobre 2017 ;
- VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 5 octobre 2017 ;

Après avoir entendu :

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

Me Roger PAGE, avocat ;

M. Guy BERGERAULT, maire de Châteaumeillant, Mme Héloïse BLANZAT, chef de projet à la mairie de Châteaumeillant, M. Julien LAURENT, chargé d'expansion « IMMO MOUSQUETAIRES », M. Sébastien PILLARD, président de la société « JURAYSSE », Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Laurent WEILL, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 octobre 2017 ;

- CONSIDERANT** que le projet sera situé Chemin des Giverlais à Châteaumeillant (Cher), au sud de cette commune, à environ 1,5 km du centre-ville ; qu'il se positionnera en entrée de ville le long de la RD 943, rocade de contournement de Châteaumeillant, ce qui en fait un site excentré pour les personnes utilisant les modes de transport doux ;
- CONSIDERANT** que depuis le dossier de CDAC, la délibération du 11 septembre 2017 fait état d'un projet de piste cyclable ; qu'au niveau des modes de déplacement alternatifs, la desserte du site ne s'insère actuellement pas dans un maillage sécurisé à l'échelle de la ville ; qu'il n'existe pas d'aménagement pour les cyclistes, ni pistes ni bandes cyclables ; que le projet n'est pas desservi par les transports collectifs et qu'il demeure mal desservi pour les piétons ; que le projet de PLU prévoit la création de voies piétonnes reliant le site et le centre-ville mais qui ne sont pas réalisées ;
- CONSIDERANT** que le projet est très consommateur d'espaces agricoles (3,2 ha) et contribue à l'artificialisation des sols et à l'étalement urbain ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire ne revient que peu sur les modifications de flux de circulation sur l'ensemble de la commune figurant à la précédente décision de la CNAC du 13 novembre 2013 ; qu'une augmentation de 31 % de flux est prévue et qu'aucune étude de trafic n'est présente au dossier ;
- CONSIDERANT** que le pétitionnaire a modifié son projet depuis la tenue de la CDAC ; qu'il prévoit désormais la pose de 669 modules photovoltaïques couvrant près de 80 % de la toiture du bâtiment ; que cette installation devrait couvrir 22 % des besoins énergétiques du magasin ; que cependant, cette évolution est tardive au regard d'un dossier qui revient en commission et dont la dimension environnementale est perfectible ;
- CONSIDERANT** qu'en définitive la présente demande se révèle trop proche de la précédente et ne prend que peu en compte les griefs émis par la CNAC en 2013 alors que les quatre années qui séparent les deux demandes auraient dû permettre au pétitionnaire de présenter un projet plus qualitatif ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le 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, porté par « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES », de création d'un hypermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » d'une surface de vente de 2 098 m² et 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 2 pistes, à Châteaumeillant (Cher).

Votes favorables : 4

Votes défavorables : 6

Abstention : 0

Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Michel VALDIGUIÉ