



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHER

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°18-2019-10-009

PUBLIÉ LE 21 OCTOBRE 2019

Sommaire

PREFECTURE DU CHER

18-2019-09-26-001 - Avis CNAC du 26 09 2019 - Intermarché Châteaumeillant (2 pages)

Page 3

PREFECTURE DU CHER

18-2019-09-26-001

Avis CNAC du 26 09 2019 - Intermarché Châteaumeillant

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire déposée le 28 février 2017 sous le numéro 018 057173 0001 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 « 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 12 octobre 2017 par laquelle la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) a refusé l'autorisation sollicitée ;
- VU** l'arrêt du 14 juin 2019 par lequel la Cour administrative d'appel de Nantes a annulé l'avis de la CNAC et enjoint à la commune de Chateaumeillant de se prononcer de nouveau, dans un délai de quatre mois à compter de la notification de l'arrêt, sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale après nouvelle saisine de la CNAC ;
- VU** la demande de réexamen, émanant de la commune de Chateaumeillant, réceptionnée le 1^{er} juillet 2019 et le dossier actualisé adressé, par le pétitionnaire, à la CNAC aux fins de réexamen ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 septembre 2019 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 18 septembre 2019 ;

Après avoir entendu :

Mme Luisa OLIVEIRA, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me François LERAINABLE, avocat ;

M. Guy BERGERAULT, maire, M. Sébastien PILLARD, exploitant « INTERMARCHE », M. Bruno FILIPPI, directeur développement immobilier « INTERMARCHE », Mme Pauline BENOT responsable développement « INTERMARCHE », M. Michel DUMONT représentant des commerçants de Châteaumeillant et Me Isabelle ROBERT-VEDIÉ avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 septembre 2019,

CONSIDERANT que le projet sera situé Chemin des Giverlais à Châteaumeillant (Cher), au sud de cette commune, à environ 800 m du centre-ville ; qu'il se positionnera en entrée de ville le long de la RD 943, rocade de contournement de Châteaumeillant ;

CONSIDERANT que ce projet d'une surface importante apparaît disproportionné par rapport aux besoins d'une population de la zone de chalandise en décroissance sensible de près de 8 % entre 2014 et 2016 ; qu'il aurait par ailleurs pour effet de constituer en périphérie de Châteaumeillant un pôle commercial renforcé et attractif alors même que cette ville a été sélectionnée parmi 54 communes pour intégrer le programme public national de soutien à la lutte contre la dévitalisation des centre-bourgs ; qu'à ce titre, elle a bénéficié d'une aide du Fonds de revitalisation de 700 000 € ; que l'autorisation d'un tel projet de périphérie accentuerait le déséquilibre constaté dans l'aménagement commercial de ce territoire et irait à l'encontre de ces actions publiques destinées à rétablir l'équilibre actuellement compromis, à tout le moins, il priverait ces actions d'une large part de leurs effets ; qu'en tout état de cause, le pétitionnaire ne produit aucune étude de nature à permettre de considérer que le projet ne présenterait pas de tels risques ;

CONSIDERANT que, compte tenu de sa position excentrée et de l'absence de desserte en transports en commun, ce projet est peu accessible aux piétons et accentuera le recours aux véhicules automobiles avec les nuisances qui en résultent ;

CONSIDERANT que le projet va conduire à une artificialisation de 1,5 ha sur les 3,2 ha de son terrain d'assise ; que sa conception étalée n'est pas compatible avec l'obligation de proposer des projets compacts et peu ou modérément consommateurs d'espaces non artificialisés ; qu'il contribue à accentuer localement l'étalement urbain ; qu'en outre le dossier de ce projet ne comporte pas non plus d'informations concernant une possible mutualisation des espaces dédiés au parking des véhicules avec les commerces voisins ;

CONSIDERANT que si des améliorations sont à noter en matière environnementale par rapport au projet initial, il prévoit encore un dispositif de climatisation peu économe en énergie ; que, par ailleurs, la persistance du choix d'un projet intégralement métallique, sans effort architectural particulier ne permet toujours pas de considérer qu'il s'insère de manière satisfaisante dans son environnement ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, ce projet ne prend pas suffisamment en compte les motifs exposés par la commission nationale d'aménagement commercial à l'appui de sa décision de rejet et qu'il ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- émet un avis défavorable au projet présenté par la société « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES ».

Votes favorables : 2
Votes défavorables : 2
Abstentions : 3



Le Président de la Commission
nationale d'aménagement commercial

Jean GIRARDON