

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

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** le recours exercé par la société « DIS TOUR NORD », représentée par Me Nicolas FORTAT, formé le 28 novembre 2022 sous le n° D 04434 37 22RT01 ; dirigé contre l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée le 10 octobre 2022 par la commission départementale d'aménagement commercial d'Indre-et-Loire, concernant le projet présenté par la société « L'IMMOBILIERE CASTORAMA » et portant sur la création d'un ensemble commercial de 12 500 m² de surface de vente par diminution de 2 695 m² d'un magasin « BRICO DEPÔT » dont la surface de vente passera de 12 500 m² à 9 805 m² et création d'un magasin « CENTRAKOR » de 2 695 m², dont 300 m² en extérieur, à Saint-Cyr-sur-Loire (Indre-et-Loire) ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 février 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Nicolas FORTAT, avocat ;

M. Gaëtan BARON, représentant de la société « L'IMMOBILIERE CASTORAMA » ;

M. Cédric DEJOIE, représentant l'enseigne « CENTRAKOR » ;

Me Stéphanie ENCINAS, avocate ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du Gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 mars 2023 ;

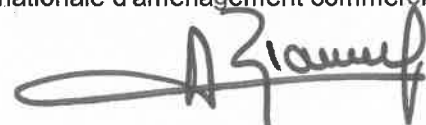
- CONSIDERANT** que le projet consiste en création d'un magasin à l enseigne « CENTRAKOR » de 2 695 m² de surface de vente dont 300 m² en extérieur, par la division d'un magasin sous enseigne « BRICO DEPOT » de 12 500 m² de surface de vente réduit à 9 805 m², générant ainsi un ensemble commercial d'une surface de 12 500 m² au sein de zone d'aménagement commerciale « EQUATOP » ; que le site du projet se situe à 4,3 kilomètres, soit environ à 10 minutes de temps de trajet en voiture du centre de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire ;
- CONSIDERANT** que, sur les 439 places du parc de stationnement mutualisé de l'ensemble commercial, seulement 52 places seront traitées en revêtement perméables ; que le projet fait preuve de peu d'effort en ce qui concerne la perméabilisation du site
- CONSIDERANT** que le projet ne prévoit aucun système de production d'énergie renouvelable ; que le bâtiment existant, construit en 2002, n'est pas conforme à la RT 2012 ; qu'aucune amélioration de l'isolation n'est apportée par le projet ;
- CONSIDERANT** que bien que mitoyen de la ZAC de la Ménardière-Lande-Pinauderie, le projet n'a pas traité son intégration fonctionnelle avec cette zone en cours d'aménagement notamment au regard des cheminements en mobilités douces ;
- CONSIDERANT** que la RD 801 qui dessert le projet, connaît des ralentissements aux heures de pointe ; qu'avec la réalisation du projet générant 216 véhicules par jour dont 129 pendant l'heure de pointe, l'étude d'impact jointe au dossier de demande relève des réserves de capacité inférieures à 20 % en ce qui concerne la RD 801, ce qui aggravera les ralentissements existants ;
- CONSIDERANT** qu'aucune action n'a été entreprise afin d'améliorer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments, l'impact visuel du parc de stationnement existant entièrement reste massif et peu harmonieux ; que la surface affectée aux espaces verts de pleine terre sera inchangée ;
- CONSIDERANT** 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 ;
- rejette la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société « L'IMMOBILIERE CASTORAMA ».

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 8
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC