

# 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** la demande de permis de construire n° PC 012 063 22 G0002 déposée le 31 janvier 2022 en la mairie de La Cavalerie ;
- VU** le recours exercé par le Préfet de l'Aveyron, enregistré le 4 mai 2023 sous le numéro P 04893 12 22RP01 ;
- le recours exercé par le syndicat Mixte de gestion du Parc Naturel Régional des Grands Causses et membre de la CDAC de l'Aveyron, enregistré le 27 avril 2023 sous le numéro P 04893 12 22RT02 ;
- le recours exercé conjointement par l'association des Terres Rouges et la société (SARL) « PETER ET WENDY », enregistré le 3 mai 2023 sous le numéro P 04893 12 22RT03 ;
- le recours exercé par la société (SAS) GDC, enregistré le 10 mai 2023 sous le numéro P 04893 12 22RT04 ;
- dirigés contre l'avis favorable tacite de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Aveyron du 7 avril 2023, concernant le projet de la société (SCI) « TOMMY », consistant en la création de l'ensemble commercial « VIADUC VILLAGE AVEYRON » d'une surface de vente totale de 5 987,77 m<sup>2</sup> par la création de 3 cellules commerciales du secteur 2 disposant respectivement de 592,08 m<sup>2</sup>, 687,37 m<sup>2</sup> et 594,32 m<sup>2</sup> de surface de vente ainsi que la création de 35 boutiques réparties sur une surface de vente de 4 114 m<sup>2</sup>, à La Cavalerie ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 25 juillet 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 13 juillet 2023 ;

Après avoir entendu :

- M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;
- M. François RODRIGUEZ, maire de La Cavalerie ;
- M. Christophe LABORIE, président de la Communauté de communes Larzac et Vallées ;
- Me Jean-Marc FEVRIER ; avocat ;
- Mme Marlène MARTRET et M. Thomas TROUPEL, porteurs du projet ; M. Bertrand MARGUERIE, représentant du cabinet conseil « MALL & MARKET » ;
- Mme. Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 27 juillet 2023 ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante sur le site de La Barrière, situé en entrée de ville le long de la route RD 999 et à proximité de l'échangeur n°47 de l'autoroute A 75 ; que le site n'est pas situé en zone urbanisée ; que la commune de La Cavalerie est identifiée dans le SCoT comme un pôle devant renforcer ses commerces existants ; que le SCoT

proscrit l'implantation des commerces dédiés aux achats quotidiens et exceptionnels ; qu'ainsi le projet n'est pas cohérent avec les objectifs du SCoT ;

**CONSIDERANT** que le taux de vacance commerciale au sein de la zone de chalandise a été estimé à 18,3% ; que le taux de vacance commerciale de la ville de Millau est de 17,4% ; que les villes de Millau, Lodève et Saint-Affrique sont signataires d'une convention ORT visant à redynamiser leurs commerces de centre-ville ; que 22 communes de la zone de chalandise sont labélisées « Petites villes de demain » ; que le projet a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de suspension pour une année en avril 2022 au motif qu'il risquait de porter atteinte aux objectifs de l'ORT de la ville de Millau ; que de surcroît, le projet n'est pas soutenu par l'association des commerçants de l'Aveyron ; qu'ainsi, la zone de chalandise démontre une importante fragilité commerciale que le projet est de nature à aggraver davantage ;

**CONSIDERANT** qu'afin de fluidifier le trafic routier, un giratoire doit être aménagé en entrée de ville ; que le pétitionnaire n'a pas transmis en cours d'instruction les garanties quant à la réalisation de ce projet ; que le site d'implantation ne dispose pas d'une desserte en transports en commun adaptée ; que le pétitionnaire mentionne dans son dossier de demande la création d'une navette communale, d'un autocar touristique ainsi que des cheminements piétonniers ; qu'aucune garantie de réalisation de ces différents moyens de transports n'a été communiquée au service instructeur de la CNAC ; qu'ainsi le projet présente des lacunes persistantes quant à la réalisation d'aménagements de la voirie et la mise en place des modes de transports doux ;

**CONSIDERANT** que des travaux réalisés en 2018 ont artificialisé la parcelle ; que le site d'implantation est localisé au sein d'une ZNIEFF de type II ; que le projet prévoit la construction de deux aires de stationnement alors qu'il n'est pas situé en zone urbanisée ; que la réalisation du projet entrainera une imperméabilisation de 49,7% du foncier ; qu'ainsi le projet n'est pas économe en matière de consommation des sols ;

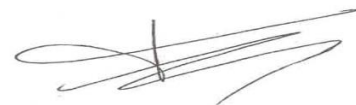
**CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

#### **EN CONSEQUENCE :**

- admet les recours n° P 04893 12 22RP01, P 04893 12 22RT02, P 04893 12 22RT03 et P 04893 12 22RT04 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société (SCI) « TOMMY » de création de l'ensemble commercial « VIADUC VILLAGE AVEYRON ».

**Vote favorable : 0**  
**Votes défavorables : 6**  
**Abstention : 0**

Le 1<sup>er</sup> vice-Président de la Commission nationale d'aménagement commercial



Gabriel BAULIEU