

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 formé par :

- la société « CHATEL DISTRI » enregistré le 23 décembre 2022 sous le n° D 04570 18 22RT01 ;

dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher en date du 8 décembre 2022 relatif au projet de la société « JURAYSSE », concernant l'extension de 490,95 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHE SUPER » dont la surface de vente passera de 999,23 m² à 1 490,18 m² à Châteaumeillant ;

VU qu'une surface de vente de 98,25 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;

VU l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 5 avril 2023 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 mars 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure;

Me Julien MARCEAU, avocat ;

M. Frédéric DURANT, maire de Châteaumeillant ;

M. Sébastien PILLARD et Mme Sylvie PILLARD, gérants « INTERMARCHE » et Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 6 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT

que le projet porte sur l'extension de 470,11 m² de la surface de vente d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHE SUPER » d'une surface de vente actuelle de 1 118,31 m² ; que l'extension de la surface de vente sera réalisée par prélèvement sur les réserves existantes sans qu'aucune construction supplémentaire ne soit nécessaire ; que ce supermarché est situé à 1,3 kilomètre du centre-ville de Châteaumeillant ; qu'au regard d'un arrêt de bus situé à 1,5 kilomètre du site du projet et d'une faible fréquence de passage des transports en commun, le pétitionnaire s'est engagé, en coordination avec la mairie, à mettre en place un service de navette gratuit reliant le centre-ville de Châteaumeillant au site du projet pour une durée d'exploitation illimitée ; qu'ainsi, avec trois passages par jour, la desserte du site sera substantiellement améliorée ;

CONSIDÉRANT qu'entre 2010 et 2020, la ville de Châteaumeillant connaît une déprise démographique de -13,6 % et un taux de vacance commerciale de de 31,7 % ; qu'il ressort de l'audition du maire de Châteaumeillant que le supermarché « INTERMARCHE » est présent sur la commune depuis 1990 ; que son transfert en 2020 sur une surface de vente réduite n'a pas eu d'impact sur les commerces de centre-ville ; qu'au contraire, il a contribué à la revitalisation de la commune puisque une supérette a rouvert et qu'un salon de coiffure va prochainement rouvrir ; qu'il est également prévu l'ouverture d'une clinique vétérinaire ; que durant la période estivale, le nombre de commerçants présents sur le marché est en forte augmentation et que des food trucks sont dorénavant présents 3 fois par semaine en centre-ville ; qu'enfin, en mai 2023 il est prévu l'installation d'une caserne de gendarmerie ; que la convention « Petites villes de demain » de Châteaumeillant devrait être signée avant le 31 mai 2023 ; il ressort également de l'audition du maire que la convention « Petites villes de demain » de Châteaumeillant, ne visera pas la revitalisation des commerces mais uniquement la dynamique résidentielle et la qualité de vie à Châteaumeillant ; qu'en outre, en proposant de nouvelles références et en améliorant la desserte du site par les transports en communs, le projet limitera l'évasion commerciale vers La Châtre ; qu'ainsi, le projet participera à la revitalisation de la commune d'implantation et est compatible avec les orientations de la démarche PVD ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans un environnement en limite d'urbanisation et dans une commune à vocation touristique ; qu'à ce jour, le site compte uniquement 34 arbres de haute tige et 7 746 m² d'espaces verts, représentant 44,45 % de l'assiette foncière ; qu'en dehors de la végétalisation d'une partie de la façade d'entrée du magasin, le projet ne prévoit ni nouvelle plantation ni même de toiture végétalisée ; qu'ainsi le volet paysager du projet ne permet pas une insertion harmonieuse dans son environnement et mériterait d'être amélioré ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des pièces du dossier qu'il est prévu d'une part, l'installation de 1 009 m² de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment, soit 33 % de la surface de celle-ci et d'autre part une perméabilisation d'une partie du parc de stationnement existant ; que lors des auditions, le pétitionnaire a fait état d'un permis de construire déjà déposé afin d'acter ces travaux ; que celui-ci n'a néanmoins pas été joint au dossier de demande ; qu'ainsi, la Commission nationale n'a pas été en mesure de s'assurer du caractère certain des travaux envisagés ;

CONSIDÉRANT que par ailleurs, le projet est peu vertueux en matière de production d'énergies renouvelables ; que bien que le site du projet bénéficie d'une surface de voirie et cheminements de 4 402 m², il n'est prévu aucune ombrière photovoltaïque ; qu'en outre, les performances énergétiques du bâtiment ne sont pas améliorées par le projet ; qu'ainsi, des efforts supplémentaires auraient été appréciés ;

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

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours susvisé ;
- refuse le projet porté par la société « JURAYSSE » avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 5
 Votes favorables : 2
 Abstention : 1

Le 1er Vice-Président de la Commission nationale d'aménagement commercial

Gabriel BAULIEU