

R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

VU le code de commerce ;

VU le recours formé par :

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

dirigé contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Cher en date du 8 décembre 2022 autorisant l'extension, par la société « JURAYSSE », 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 la décision de la Commission nationale d'aménagement commercial du 6 avril 2023 rejetant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la société « JURAYSSE » avec la faculté pour le pétitionnaire de la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code de commerce ;

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 24 octobre 2023 ;

VU l'avis du ministre chargé du commerce en date du 16 octobre 2023 ;

Après avoir entendu :

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

Me Bernard CAZIN, avocat ;

M. Frédéric DURANT, maire de Châteaumeillant ;

M. Sébastien PILLARD, représentant la société « JURAYSSE » ;

Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement.

Après en avoir délibéré dans sa séance du 26 octobre 2023 ;

- CONSIDÉRANT** que, lors de sa séance du 6 avril 2023, la Commission nationale avait relevé 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 comptait 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 prévoyait ni nouvelle plantation ni même de toiture végétalisée ; qu'ainsi le volet paysager du projet ne permettait pas une insertion harmonieuse dans son environnement et mériterait d'être amélioré ;
- CONSIDÉRANT** que, dans le cadre de la nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale, si le découpage du tènement foncier du projet a été reconfiguré de sorte à déclarer un supplément d'espaces verts de 2 746 m², il ne ressort pas que ces espaces verts déjà présents sur le site sont de nature à améliorer la qualité paysagère du projet ; que la plantation de 30 nouveaux arbres de haute tige et de nouvelles haies prévus par le projet ne constituent pas à eux seuls une amélioration substantielle de la qualité paysagère ; que l'aspect extérieur du bâtiment demeure standardisé et qu'ainsi le volet paysager du projet n'a pas été suffisamment amélioré et ne permet toujours pas une insertion harmonieuse dans son environnement ;
- CONSIDÉRANT** que la Commission nationale avait relevé, le 6 avril dernier, que le projet était peu vertueux en matière de production d'énergies renouvelables ; que bien que le site soit doté de 4 402 m² de voirie et cheminements, il n'était pas prévu l'installation d'ombrière photovoltaïque ; qu'en outre, les performances énergétiques du bâtiment n'étaient pas améliorées par le projet ;
- CONSIDÉRANT** que le nouveau projet prévoit désormais l'application d'un revêtement blanchissant en toiture de type « Cool Roof » pour tout effort en matière d'amélioration des performances énergétiques ; qu'il n'est toujours pas prévu l'installation d'ombrière photovoltaïque ; qu'ainsi, il n'est pas possible de constater l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment ;
- 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 ;
- refuse le projet porté par la société « JURAYSSE ».

Votes défavorables : 7

Vote favorable: 1

Abstention: 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC