

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU** le décret n° 2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** la demande de permis de construire n° 47 051 18 A0003 enregistrée en mairie de Castelculier le 30 janvier 2018 ;
- VU** le recours exercé par la société « CASTORAMA FRANCE », enregistré le 7 mai 2018 sous le n°3633T01,  
dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Lot-et-Garonne du 5 avril 2018,  
concernant la demande de modification substantielle d'un projet de création par la SAS « UNIMAG FAURE ET COMPAGNIE » d'un ensemble commercial d'une surface de vente totale de 4 310 m<sup>2</sup>, composé d'un « LEADER PRICE » existant (900 m<sup>2</sup>), d'un magasin « BIOCOOP » (510 m<sup>2</sup>), de deux moyennes surfaces non alimentaires (1 200 m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup>) et de cinq cellules (1 000 m<sup>2</sup> au total) à Castelculier (Lot-et-Garonne), autorisé le 22 avril 2016. La modification substantielle consiste à regrouper les surfaces de vente du « BIOCOOP », des deux moyennes surfaces et des cinq cellules commerciales (3 410 m<sup>2</sup>) et à augmenter la surface de vente de l'ensemble commercial à 5 399 m<sup>2</sup> (+1 089 m<sup>2</sup>) pour ne plus constituer qu'un ensemble de deux surfaces de vente : un magasin de bricolage à l enseigne « BRICO CASH » de 4 499 m<sup>2</sup> de surface de vente et un supermarché à l'enseigne « LEADER PRICE » de 900 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 4 juillet 2018 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 2 juillet 2018 ;

Après avoir entendu :

Mme Hélène DEREUX, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me Jean COURRECH, avocat ;

M. Olivier GRIMA, maire de Castelculier, M. Jean-Philippe BACH, de la société « UNIMAG FAURE ET COMPAGNIE », M. Olivier BESCOND, architecte et M. Xavier DUVAL, conseil ;

Mme Isabelle RICHARD, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 5 juillet 2018 ;

**CONSIDERANT** que le projet se situe en entrée Sud-Est de l'agglomération d'Agen, à environ 1 km du centre-bourg de Castelculier et 6 km du centre-ville d'Agen ; qu'il est situé dans la zone d'activités de Castelculier, lieu-dit Trignac, à proximité du giratoire de Trignac entre la RD 813 et la déviation Boé Beauregard-RD 813 ;

**CONSIDERANT** que des améliorations sont à noter concernant ce second projet, notamment en matière de performance énergétique, avec un gain sur les exigences de la RT 2012 qui passe de 15% à 36%, la diminution globale de la surface au sol imperméabilisée de 206 m<sup>2</sup> et l'agrandissement de 190 m<sup>2</sup> de la centrale photovoltaïque en toiture, passant ainsi de 560 m<sup>2</sup> à 750 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** cependant que les modifications apportées au projet ne traduisent pas de véritable recherche pour en améliorer la compacité ; que l'insertion architecturale, qui a également été modifiée entre les deux versions du projet, reste insuffisante, massive et peu qualitative et qu'il en est de même de la qualité paysagère, desservie par une emprise importante du bâtiment sur les espaces verts ;

**CONSIDERANT** que la réduction du parking de 154 à 91 places, ne permet pas d'écarter le fait que seulement 18 d'entre-elles seront perméables ;

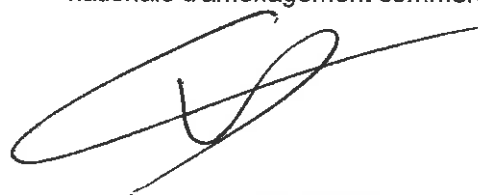
**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

**EN CONSEQUENCE :**

- admet le recours susvisé ;
- émet un avis défavorable au projet de modification substantielle présenté par la SAS « UNIMAG FAURE ET COMPAGNIE ».

**Votes favorables : 2**  
**Votes défavorables : 6**  
**Abstention : 1**

Le Président de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Jean GIRARDON