

JURISPRUDENCE EN MATIÈRE D'URBANISME COMMERCIAL CRITERES LME

Moyens soulevés	Juridiction/n° de la requête/Requérant	Date de la décision
Amélioration du confort d'achat des consommateurs- animation de la vie urbaine (projet à proximité de zones d'habitation et au sein d'une ZAC)- limitation des déplacements motorisés- impact non significatif sur les flux de circulation- limitation des consommations et des pollutions	CE 335262-SOCIETE IVRY DISTRIBUTION	16/02/2011
Modernisation de l'espace de vente- amélioration du confort d'achat des consommateurs- l'extension, par transformation de la zone de stockage du magasin, n'est pas susceptible de générer des flux supplémentaires de nature à saturer le trafic routier- animation de la vie urbaine- extension réalisée dans la continuité de l'architecture existante	CE 331739-SOCIETE SADEF	21/02/2011
Projet susceptible de détourner la clientèle du centre-ville en nuisant à l'animation urbaine Forte augmentation des flux routiers- conséquences négatives en termes de pollution Insertion paysagère insuffisante (paysage rural et allée conduisant à un château, classés monuments historiques)	CE 332884-COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DES PORTES DE L'EURE	16/02/2011
Nombreux projets d'infrastructure routière pour remédier aux difficultés de circulation Transport en commun reliant les centres-villes des communes avoisinantes au nouvel équipement prévu La circonstance que le calendrier des travaux ne pourrait être intégralement tenu, n'est pas de nature à démontrer, qu'en prenant en compte ces nouveaux équipements routiers, la CNAC aurait inexactement apprécié les effets du projet Le projet permettra de compléter l'offre actuelle avec des commerces liés aux nouvelles technologies	CE 332828-COMMUNE DE MANDELIEU LA NAPOULE	16/02/2011
C'est à bon droit que la CNAC a pris en compte, dans sa décision, les engagements écrits du pétitionnaire de ne pas affecter l'emplacement actuel de l'hypermarché à un commerce de détail de plus de 1 000 m ² de surface de vente et de ne le proposer qu'à une enseigne concurrente d'Intermarché L'allégation selon laquelle le projet entraînerait la création d'une friche industrielle manque en fait Il ne ressort pas des pièces du dossier que la réalisation du nouveau magasin porterait atteinte à l'animation de la vie urbaine en centre-ville, ni que ses conséquences sur la circulation seraient négatives par rapport à la situation antérieure Le projet a pris en compte la question du ruissellement des eaux et des risques de pollution, notamment par la création d'un bassin de rétention	CE 336562-SOCIETE BOCADIST	23/03/2011

Moyens soulevés	Juridiction/n° de la requête/Requérant	Date de la décision
<p>Les flux de voitures générés par le projet ne sont pas de nature à remettre en cause les conditions d'accessibilité au site et le projet est desservi par les transports en commun.</p> <p>Le projet entraînera une augmentation très importante des flux de véhicules automobiles sur les axes qui le desserviront et est ainsi susceptible d'aggraver les difficultés de circulation constatés actuellement sur ces voies.</p>	<p>CE 335261-SOCIETE THOGUIMA</p> <p>CE 332642-SCI LE PARC ALFRED DANNEY</p>	<p>04/04/2011</p> <p>09/05/2011</p>
<p>La CNAC pouvait légalement motiver son refus en précisant qu'elle avait, notamment, pris en compte l'existence de projets déjà autorisés et non encore réalisés au sein de la zone de chalandise ainsi que la circonstance que l'ensemble commercial projeté prendrait place dans un secteur accueillant déjà le deuxième pôle commercial de l'agglomération bordelaise en termes de grandes et moyennes surfaces (critères non prohibés par la législation désormais applicable). L'ampleur et la localisation du projet pourrait avoir pour effet de détourner la clientèle du centre-ville de Bordeaux.</p>	<p>CE 332642-SCI LE PARC ALFRED DANNEY</p>	<p>09/05/2011</p>
<p>Il ne ressort pas du dossier que le projet aura des effets négatifs sur l'animation de la vie urbaine (articles électroménagers, radios, TV et équipement de la personne complémentaires de ceux du centre-ville) Les objectifs du Grenelle de l'environnement sont dépourvus de valeurs contraignante</p>	<p>CE 334347-ASSOCIATION ETF</p>	<p>09/05/2011</p>
<p>Le moyen tiré du dépassement de la densité commerciale est inopérant</p>	<p>CE 333387-ASSOCIATION ETF</p>	<p>09/05/2011</p>
<p>Le projet contribuera à l'animation de la vie urbaine de la commune en raison de son installation dans le pôle commercial de la Cité d'Or Engagements souscrits par le pétitionnaire avec les collectivités publiques concernées pour prendre les mesures de sécurisation des accès aux voies publiques La circonstance que le projet ne soit pas desservi par des voies cyclables ou pédestres, ne justifie pas, par elle-même, un refus de l'autorisation sollicitée La seule circonstance que les bâtiments en cause aient été réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi applicable à la date de la décision de la CNAC ne peut suffire à fonder un refus, alors de surcroît que la rénovation de l'un des deux bâtiments, le plus ancien, est l'objet du présent projet Les indications relatives aux dispositifs d'économies d'énergie, pour sommaires qu'elles soient, ne sont pas de nature, en l'espèce, à fonder un refus</p>	<p>CE 337881-SOCIETE CSF FRANCE</p>	<p>25/05/2011</p>

Moyens soulevés	Juridiction/n° de la requête/Requérant	Date de la décision
<p>Enjeu du projet pour la commune de Sallanches, localisation en entrée de ville, impact en termes de modernisation et de développement de l'appareil commercial, contribution au renforcement de l'attractivité de la zone commerciale du Grand Mont Blanc et animation de la vie urbaine : la CNAC n'a pas appliqué de façon détournée des critères économiques désormais abandonnés par le législateur</p> <p>Il ne ressort pas du dossier que les flux de véhicules engendrés par le projet ne seraient pas maîtrisés</p> <p>La circonstance qu'un arrêté préfectoral, pris sur le fondement des articles L. 214-1 à L. 214-8 du code de l'environnement, qui concerne des travaux d'aménagement au titre de la gestion des eaux et des ruissellements, aurait fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative est, à cet égard, sans incidence sur la décision attaquée</p> <p>Pas d'erreur manifeste au regard du principe de précaution énoncée à l'article 5 de la Charte de l'environnement</p>	<p style="text-align: center;">CE 336477-ASSOCIATION POUR LA DEFENSE DU COMMERCE TRADITIONNEL ET DE PROXIMITE DE LA DERNIERE ZONE HUMIDE DU NORD DE SALLANCHES (ADECOTP) et autres</p>	<p style="text-align: center;">25/05/2011</p>
<p>Projet susceptible de nuire à l'animation de la vie rurale des communes avoisinantes et d'entraîner une augmentation significative des flux de transport, sans que la sécurité de la desserte routière puisse être regardée comme suffisante ni que des liaisons puissent être assurées par un réseau de transports en commun</p> <p>Méconnaissance de l'objectif de développement durable : absence de captages d'eau à proximité du terrain d'assiette du projet et localisation du terrain en zone inondable de nature à compromettre la sécurité des consommateurs</p>	<p style="text-align: center;">CE 336134- SAS VINLI</p>	<p style="text-align: center;">30/05/2011</p>
<p>Le projet, à raison d'une emprise insuffisante des espaces verts par rapport à celle des surfaces bâties, entraînerait l'assèchement de prairies humides qui constituent aujourd'hui le terrain d'implantation. Il impliquerait la disparition de la totalité de la végétation actuelle, à l'exception d'une haie bocagère. Eu égard à sa dimension, il entraînerait une dégradation du paysage naturel de coteau bocager, que ne sauraient compenser les mesures particulières prévues par les pétitionnaires. Ainsi, le projet porterait au paysage dans lequel il s'inscrit ainsi qu'à son milieu naturel une atteinte que ne compenseraient pas les mesures en matière d'économies d'énergie et de traitement des déchets</p> <p>La taille du centre commercial projeté rend, en l'absence de toute desserte actuelle, une liaison par transports collectifs particulièrement nécessaire</p> <p>Le dossier ne fait apparaître aucun élément de nature à établir que le centre commercial projeté, qui serait implanté à l'écart de l'agglomération de la commune de Betton, contribuerait à l'animation de la vie urbaine dans cette commune ou dans l'agglomération de Rennes</p>	<p style="text-align: center;">CE 336234-GIE CENTRE COMMERCIAL DES LONGS CAHMPS</p>	<p style="text-align: center;">27/06/2011</p>

Moyens soulevés	Juridiction/n° de la requête/Requérant	Date de la décision
<p>Il ne résulte pas des dispositions de l'article L. 752-6 du code de commerce qu'une stabilité ou une progression de la population au sein de la zone de chalandise figure au nombre des conditions que la CNAC doit appliquer</p> <p>Il ne ressort pas du dossier que le projet contesté aura pour conséquence de porter atteinte à l'animation de la vie urbaine du centre-ville ou de l'agglomération de Nevers</p> <p>Le déclin de la population dans la zone de chalandise n'est pas de nature, à lui seul, à compromettre l'objectif de rééquilibrage des agglomérations par le développement des activités en centre-ville et dans les zones de dynamisation urbaine</p>	<p style="text-align: center;">CE 337926-COMMUNE DE SAINT-ELOI</p>	<p style="text-align: center;">19/07/2011</p>
<p>Le terrain d'assiette du projet est classé au POS en zone destinée à l'accueil de services et d'équipements publics et marchands et d'accueil de petites entreprises.</p> <p>Projet de nature à réduire les déplacements motorisés vers la périphérie de Caen.</p> <p>Une piste cyclable, la réalisation d'équipements permettant des alternatives à la circulation en voiture et la création d'un arrêt de bus supplémentaire sont prévus.</p> <p>Aucune disposition législative ou réglementaire rend obligatoire l'installation de panneaux solaires et l'obtention de la certification HQE</p>	<p style="text-align: center;">CE 336080-SOCIETE VUE SUR COUR</p>	<p style="text-align: center;">14/10/2011</p>
<p>Les moyens invoqués sont inopérants dès lors qu'il n'appartient pas à la CNAC, sous l'empire des dispositions du code de commerce issues de la LME, applicables à la décision attaquée, d'apprécier ainsi le déséquilibre entre les formes de commerces dans la zone de chalandise</p>	<p style="text-align: center;">CE 336310- SA HORLOGERIE BIJOUTERIE C CANTE et autres</p>	<p style="text-align: center;">27/10/2011</p>
<p>Le projet permettra de compléter et diversifier l'offre commerciale au sein de la commune d'implantation et dans la zone de chalandise</p> <p>La zone d'activités concernée est en cours de développement</p> <p>L'atteinte portée à l'animation de la vie urbaine n'est pas établie</p>	<p style="text-align: center;">CE 338212-SOCIETE WALDIJO</p>	<p style="text-align: center;">14/11/2011</p>