

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

### AVIS

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** la première demande de permis de construire n° PC 091 016 22 00002, valant autorisation d'exploitation commerciale, déposée le 11 février 2022 à la mairie d'Angerville ;
- VU** le recours présenté par la société « LES BORDES », enregistré le 13 mai 2022 sous le numéro P 04152 91 22RT01 dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne du 6 avril 2022, concernant le projet, porté par les sociétés « ANGERVILLE DISTRIBUTION-ANDIS » et « LA TREILLE » de création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, à l'enseigne « E.LECLERC DRIVE » de six pistes de ravitaillement et de 464,33 m<sup>2</sup> d'emprise au sol affectée au retrait des marchandises, à Angerville ;
- VU** l'avis défavorable de la commission nationale d'aménagement commercial du 8 septembre 2022, autorisant la société pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** la nouvelle demande de permis de construire n° PC 091 016 22 00019, valant autorisation d'exploitation commerciale et saisine directe de la commission nationale par la société pétitionnaire, déposée le 2 décembre 2022 en mairie d'Angerville et enregistrée par le secrétariat de la CNAC sous le numéro P 04496 38 21N ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 mars 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 février 2023 ;

Après avoir entendu :

- M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;
- M. Johann MITTELHAUSSER, maire d'Angerville ;
- M. Olivier LOUVARD, gérant de la SCI « La Treille » ;
- M. Renaud RICHE, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 9 mars 2023 ;


- CONSIDÉRANT** que le projet est compatible avec les orientations du Schéma Direction de la Région Ile-de-France en ce qu'il se situe en zone A « Avenue de Paris-Rue des artisans » de la Zone d'Activités Economiques d'Angerville et que sa localisation est identifiée comme « pôle de centralité à renforcer » ; que le projet s'installe sur une parcelle déjà urbanisée et prévoit de résorber une future friche industrielle ; que la population de la zone de chalandise et de la commune d'Angerville (+4,48%) et à Angerville (+21,83%) ;
- CONSIDÉRANT** que le projet contribue à limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux voisins ; que le projet ne devrait pas impacter les commerces du centre-bourg d'Angerville situé à 600 mètres du projet ; que l'impact sur les flux de circulation sera limité ;
- CONSIDÉRANT** que dans le cadre du nouveau projet présenté devant la Commission nationale, le pétitionnaire prévoit une nette augmentation de la surface perméable qui s'étendra sur 6 180 m<sup>2</sup> soit 53,3 % du foncier ; que 12 place de stationnement seront perméabilisées ; que la surface d'espaces verts augmentera également par rapport au premier passage devant la Commission nationale (47,09% contre 10,95% avant) ;
- CONSIDÉRANT** que le pétitionnaire prévoit désormais l'installation de 1 320 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment ; que le projet prévoit d'améliorer l'insertion architecturale du bâtiment via l'utilisation de matériaux comme le bois, une implantation différente au sein du site et l'installation de l'aire de livraison à l'arrière du bâtiment ;
- CONSIDÉRANT** qu'un nouveau permis de construire, soumis aux services de la mairie d'Angerville, a été validé le 28 novembre 2022 ; qu'ainsi le projet s'intègre désormais dans un programme d'aménagement mixte, au sein d'une zone d'activités et de logements ; qu'ainsi, le projet prend en compte le projet urbain de requalification de la zone industrielle mené par la municipalité d'Angerville aux abords du terrain d'assiette du projet ;
- CONSIDÉRANT** que le projet contribuera à l'animation du territoire en collaborant avec une trentaine d'acteurs locaux ;
- CONSIDÉRANT** qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce ;

**EN CONSÉQUENCE :**

- rejette le recours P 04152 91 22RT01 ;
- émet un avis favorable au projet des sociétés « ANGERVILLE DISTRIBUTION-ANDIS » et « LA TREILLE ».

**Votes favorables : 7**  
**Vote défavorable : 0**  
**Abstention : 0**

La Présidente de la Commission  
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET**  
**JOINT A L'AVIS <sup>1</sup> DE LA CNAC<sup>2</sup> N°P 04673 91 22N DU**  
**09 / 03 / 2023**

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

**POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL**

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m <sup>2</sup> )		11 579 m <sup>2</sup>	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Parcelle n°10 section AC	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m <sup>2</sup> )	4 559 m <sup>2</sup>	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m <sup>2</sup> )		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m <sup>2</sup> et matériaux / procédés utilisés	4 848 m <sup>2</sup> de surface perméable (dont ilot de verdure)	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m <sup>2</sup> et localisation	1 320 m <sup>2</sup> (toiture),	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m <sup>2</sup> / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

## POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente <i>(cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6)</i>  Et Secteurs d'activité <i>(cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		147 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>3</sup>		147 m <sup>2</sup>				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		464,33 m <sup>2</sup>					
		Magasins de SV ≥ 300 m <sup>2</sup>	Nombre		1				
			SV/magasin <sup>4</sup>		464,33 m <sup>2</sup>				
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total	15					
			Electriques/hybrides	0					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					
	Après projet	Nombre de places	Total	25					
			Electriques/hybrides	4					
			Co-voiturage	0					
			Auto-partage	0					
			Perméables	0					

## POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	3	
	Après projet	6	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m <sup>2</sup> )	Avant projet	147 m <sup>2</sup>	
	Après projet	464,33 m <sup>2</sup>	

<sup>3</sup> Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m<sup>2</sup>, ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m<sup>2</sup> sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m<sup>2</sup> ».

<sup>4</sup> Cf. (2)