

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 02 71 70 22L 0001 déposée le 11 avril 2022 à la mairie de la commune de Cormeilles ;
- VU** le recours exercé par la société (SNC) « LIDL », enregistré le 5 août 2022 sous le numéro P 04285 27 22 RT01 dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure du 4 juillet 2022 concernant le projet, porté par la société (SCI) « BAYVEL », d'extension de 1 020 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial passant de 1 850 m² à 2 870 m² par extension d'un « CARREFOUR MARKET » passant de 1 450 m² à 2 510 m², et la création d'un point permanent de retrait des marchandises par la clientèle d'achats au détail, commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, comprenant 2 pistes de ravitaillement et 117,95 m² d'emprise au sol affectés au retrait des marchandises, à Cormeilles ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 8 novembre 2022 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 4 novembre 2022 ;

Après avoir entendu :

M. Jérémy KUMIELAN, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Pascal CAUCHE, maire de Cormeilles ;

M. Jacky REBUT, propriétaire exploitant du supermarché Carrefour Market Cormeilles ; M. Jean-Pierre GIRARD, conseil ; M. Dominique LOISEAU, architecte ; M. Aurélien LOISEAU, architecte ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 10 novembre 2022 ;

CONSIDERANT que le projet s'implante dans la commune de Cormeilles, en zone périurbaine, au Sud-Est du centre-ville communale, à 400 mètres/5 minutes à pied ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 752-17 du code de commerce, « conformément à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, tout membre de la commission départementale d'aménagement commercial, tout professionnel dont l'activité, exercée dans les limites de la zone de chalandise définie pour chaque projet, est susceptible d'être affectée par le projet ou toute association les représentant peuvent, dans le délai d'un mois, introduire un recours devant la Commission nationale d'intérêt commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial » ;

CONSIDERANT que le recours n° P 04285 27 22 RT01 a été déposé par la société (SNC) « LIDL » qui exploite des supermarché homonymes hors zone de chalandise définie par le pétitionnaire ; que les requérants font valoir un recoupement de leurs zones de

chalandise avec celle du projet ; que la commune de Lisieux est située à 17,2 kilomètres/16 minutes en voiture et celle de Pont Audemer à 16.8 kilomètres/17 minutes en voiture ; que les deux magasins sont reliés à la commune de Cormeilles par la route départementale D 139 qui est l'axe structurant de la zone de chalandise ; qu'ainsi la zone de chalandise du pétitionnaire est redessinée afin d'inclure les deux magasins ; qu'ainsi, l'intérêt à agir des sociétés requérantes est avéré ;

CONSIDERANT

que la commune de Cormeilles est labellisée « Petite Ville de Demain » ; que l'analyse d'impact ne fournit aucune information sur les centres villes de la zone de chalandise redessinée ; qu'en tout état de cause il ressort de ces imprécisions que le projet est susceptible, en l'état, de compromettre les objectifs du programme Petites Villes de Demain ainsi que de porter atteinte aux commerces de proximité des communes limitrophes ;

CONSIDERANT

que le *Drive* sera réalisé sur une partie de l'aire réservée aux livraisons ; qu'il subsiste un risque de conflit d'usages ; qu'aucune solution n'a été proposée par le pétitionnaire pour réaménager la circulation et les accès à son aire de stationnement ; qu'ainsi le projet est susceptible, en l'état, de porter atteinte à la sécurité des consommateurs ;

CONSIDERANT

que l'architecture proposée est de forme basique et rectangulaire ; qu'aucun effort n'a été proposé malgré notamment les conclusions de la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure (DDTM) qui constate notamment l'absence d'initiative paysagère ;

CONSIDERANT

que des efforts supplémentaires sur les objectifs de développement durable auraient été appréciés tels qu'une mutualisation des aires de stationnement ; une amélioration thermique sur le bâtiment existant ou encore l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 30% de la surface de la toiture ;

CONSIDERANT

que le projet est localisé sur un site Natura 2000 ; que le pétitionnaire ne précise pas les prescriptions environnementales projetées dans un tel cadre ; qu'ainsi, le projet est de nature, en l'état, à porter atteinte à la protection des écosystèmes ;

CONSIDERANT

que la DDTM de l'Eure localise le projet en zone inondable à cause de sa proximité avec la rivière La Calonne ; qu'en l'absence de PPRI opposable, les services préfectoraux ont tout de même élaboré un guide ressemblant l'ensemble des recommandations à respecter afin de pallier ce risque ; que le pétitionnaire n'en a pas tenu compte dans la réflexion de son projet ; qu'ainsi, en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité des consommateurs ;

CONSIDÉRANT

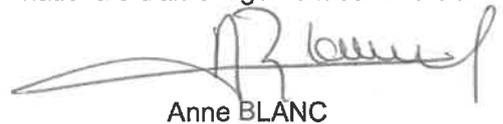
qu'ainsi le projet, en l'état, ne répond pas suffisamment aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce ;

EN CONSEQUENCE :

- admet le recours n° P 04285 27 22 RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet de la SCI « BAYVEL », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Vote favorable : 0
Votes défavorables : 7
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC