

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

A V I S

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 demande de permis de construire n° PC 091 041 15 40004 déposée le 24 décembre 2015 à la mairie d'Avrainville ;
- VU** les recours exercés par :
- le maire de Breullet, ledit recours enregistré le 20 avril 2016 sous le numéro 3007T01,
 - les sociétés « CREMER » et « VICTORIA », ledit recours conjoint enregistré le 26 avril 2016 sous le numéro 3007T02,
 - la société « BRICORAMA FRANCE », ledit recours enregistré le 27 avril 2006 sous le numéro 3007T03,
- et dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne du 15 mars 2016 concernant la création, par la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » d'un magasin de bricolage à l enseigne « BRICOMARCHE », d'une surface de vente de 6 439 m², à Avrainville ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 7 juillet 2016 ;
- VU** l'arrêté municipal du 20 décembre 2016 rejetant la demande de permis de construire précité ;
- VU** l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Versailles du 17 janvier 2019 ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 27 juin 2019 ;
- VU** l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Versailles du 3 février 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 19 avril 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 17 avril 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. Philippe LE FOL, maire d'Avrainville ;

M. Frédéric PETITTA, représentant le président de « Cœur d'Essonne Agglomération » ;

M. Bruno FILIPPI, représentant la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Jorge SOBRAL, représentant la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » ;

M. Pierre BERTON, représentant la société « CERAMIC » ;

Me David DEBAUSSART, avocat ;

M. Renaud RICHÉ, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 20 avril 2023 ;

- CONSIDERANT** que, selon les dispositions de l'article L. 751-17 du code de commerce, « ... *le demandeur, le représentant de l'Etat 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'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial...* » ;
- CONSIDERANT** que le maire de Breullet ne figure pas parmi les personnes pouvant, au regard des dispositions précitées, déposer un recours contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Essonne du 16 mars 2016 ; que son recours doit être rejeté ;
- CONSIDERANT** que la société « BRICORAMA FRANCE », à l'appui de son recours, fait valoir qu'elle exploite un magasin à l enseigne « BRICORAMA » situé sur la commune de Saint-Germain-Lès-Arpajon ; que cette commune ne figure pas dans la zone de chalandise définie par le pétitionnaire ; que son recours doit être rejeté ;
- CONSIDERANT** que le projet prendra place au sein d'une zone d'activités des Marsandes située en bordure de la RN 20 ; que le magasin sera construit sur la dernière parcelle en friche, d'une superficie de 21 491 m², située entre deux constructions ;
- CONSIDERANT** que la création du magasin « BRICOMARCHE » entrainera la fermeture de l'actuel magasin situé sur la commune d'Egly, à 2,8 kilomètres ; que le pétitionnaire a transmis trois lettres émanant des enseignes « ACTION », « ROADY » et « BAZARLAND » marquant leur intérêt pour la reprise du site ; que le risque d'apparition d'une friche commerciale est limité ;
- CONSIDERANT** que si le nouveau magasin « BRICOMARCHE » sera situé dans une zone d'activités éloignées des zones d'habitation, son activité n'aura que peu d'impact sur les centres-villes des communes environnantes ;
- CONSIDERANT** que le site d'implantation du projet est accessible aux véhicules par la RD 19 où un giratoire permet de rejoindre la rue Louise de Vilmorin ; qu'il est également desservi par deux lignes de bus, l'arrêt le plus proche étant situé à 320 mètres ;
- CONSIDERANT** que le nombre de places de stationnement (136) sera réduit par rapport au projet initial (179) ; que 129 places seront perméables ; que la surface affectée aux espaces verts sera de 6 703 m² soit 1 191 m² supplémentaires par rapport à ce qui était prévu initialement ;
- CONSIDERANT** que le projet actualisé prévoit l'installation de 2 335,80 m² de panneaux photovoltaïques en toiture (contre 225 m² en 2019 et 0 m² en 2016) ;

CONSIDERANT que le projet architectural et paysager a été revu par le pétitionnaire avec notamment un recours au bardage en clin bois naturel ; que 95 arbres de haute tige seront plantés ; qu'une haie vive de 2 553 arbustes sera réalisée le long du parc de stationnement pour le masquer depuis la RN 20 ;

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

EN CONSEQUENCE :

- rejette les recours n° 3007T01, 3007T02 et 3007T03 ;
- émet un avis favorable au projet de la société « IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES » visant à créer un magasin de bricolage à l'enseigne « BRICOMARCHE », d'une surface de vente de 6 439 m², à Avrainville (Essonne).

Votes favorables : 8

Vote défavorable : 0

Abstention : 1

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS ¹ DE LA CNAC² N° 3007TRR DU 20 / 04/ 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 ²)		21 491 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		ZA 175, ZA 570, ZA 574, ZA 577, ZA 579	
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	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	2
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 ²)	6 703 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés	129 places en pavés drainants	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	2 335,80 m ² en toiture de l'extension	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² 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						
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre					
			SV/magasin ³					
	Secteur (1 ou 2)							
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		6 439 m ²				
Magasins de SV ≥ 300 m ²		Nombre		1				
		SV/magasin ⁴		6 439 m ²				
Secteur (1 ou 2)		2						
Capacité de stationnement <i>(cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)</i>	Avant projet	Nombre de places	Total					
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
	Perméables							
	Après projet	Nombre de places	Total	136				
			Electriques/hybrides					
			Co-voiturage					
			Auto-partage					
			Perméables	129				

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		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet		
	Après projet		

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², 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 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)