

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

DECISION

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 027 299 22 F0006 déposée le 8 décembre 2022, auprès de la mairie de Gravigny ;
- VU** le recours conjoint formé par les sociétés « BRILOU » et « NAGYL », enregistré le 3 mars 2023 sous le numéro P 04658 27 22RT01 et le recours formé par la société « FUN BRICO INVEST », enregistré le 3 mars 2023 sous le numéro P 04658 27 22RT02 ;

dirigés contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure rendu le 30 janvier 2023, concernant le projet porté par la société « STAN » de création, à Gravigny, d'un magasin à l enseigne « BRICO DEPÔT » d'une surface de vente de 6 219 m² et 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 de 4 pistes de ravitaillement et d'une emprise au sol de 151 m²;

- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 3 mai 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 16 mai 2023 ;

Après avoir entendu :

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

M. Stéphane CALLENS, représentant les sociétés « SAS BRILOU » et « NYGEL » ; Me David DEBAUSSART, avocat et Me Isabelle ROBERT-VEDIE, avocate ;

M. Didier CRETOT, maire de Gravigny ; M. Arnaud MABIRE, représentant l'agglomération « Evreux Portes de Normandie » ; M. Charles DUBOIS, représentant la société « BRICO DEPÔT » et Me Jean COURRECH, avocat ;

Mme Marie DE BOISSIEU, commissaire du gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 17 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale a été déposée le 8 décembre 2022, soit postérieurement à la date du 15 octobre 2022, et qu'à ce titre les dispositions du décret n°2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ont vocation à s'appliquer ;

CONSIDÉRANT que le nouvel article R. 752 du code de commerce dispose que « *est considéré comme engendrant une artificialisation des sols un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre, sur la ou les parcelles cadastrales sur lesquelles il prend place, une augmentation des superficies des terrains artificialisés, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme, par rapport à l'état de ces mêmes parcelles à la date du 23 août 2021* » ; que la commission nationale d'aménagement commercial analyse les effets du projet en matière d'artificialisation des sols au regard

de l'analyse d'impact produite en annexe de la demande d'AEC et dont le contenu doit répondre aux dispositions de l'article R. 752-6 du code de commerce et comporter ainsi une « I. (...) 4° (...) d) Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols ; (...) » ainsi qu'une « II. (...) 4° Présentation des effets du projet en matière d'artificialisation des sols et, pour tout projet engendrant une artificialisation des sols : a) La justification de l'insertion du projet dans l'urbanisation environnante (...) ; b) Une description de la contribution du projet aux besoins du territoire (...) ; c) De manière alternative : -soit la justification de l'insertion du projet dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire (...) ; -soit la justification de l'insertion du projet dans une opération d'aménagement (...) ; -soit la justification que les mesures présentées permettent de compenser les atteintes (...) ; -soit la justification de l'insertion du projet au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine (...) » ;

CONSIDERANT que l'analyse d'impact produite par le pétitionnaire indique que le projet n'engendre aucune artificialisation des sols, et qu'il permet au contraire une réduction des surfaces imperméabilisées sur le site de 1 363 m² ; que l'analyse d'impact fournie ne décrit pas les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et ne présente pas les effets du projet en matière d'artificialisation des sols ;

CONSIDERANT qu'au vu de l'insuffisance des informations fournies par pétitionnaire, le service instructeur auprès de la commission nationale à inviter le porteur de projet et son conseil à compléter son dossier ; que par courriel du 9 mai 2023, le pétitionnaire a réitéré l'indication selon laquelle le projet n'engendrerait pas d'artificialisation des sols sans pour autant apporter des éléments précis et circonstanciés, et qu'au contraire, il entraînerait une réduction de 61 m² des surfaces artificialisés sur le site ; que le pétitionnaire a complété sa réponse par un tableau synthétisant l'évolution des surfaces artificialisés suite à la réalisation du projet qui se contredit avec les informations précédemment fournies, ne décrit pas les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et ne présente pas les effets du projet en matière d'artificialisation des sols ;

CONSIDERANT qu'au demeurant, le projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par l'article L. 752-6 du code de commerce notamment en terme de compacité du projet, d'organisation du parc de stationnement, et d'insertion paysagère et architecturale ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, des lacunes du dossier de demande ont été constatées au stade de l'instruction devant la CNAC ; que le pétitionnaire a été invité à compléter son dossier pour combler ces insuffisances manifestes ; qu'aucun élément de réponse fourni ne permet de lever les insuffisances constatées ; qu'ainsi en raison de ces lacunes persistantes, la demande ne peut être favorablement accueillie ;

EN CONSEQUENCE :

- rejette, en raison des lacunes persistantes de son dossier, la demande de la société (SCI) « STAN » à Gravigny (Eure) ;
- la présente décision se substitue à l'avis favorable émis par la commission départementale d'aménagement commercial de l'Eure le 30 janvier 2023 sur ledit projet.

Votes favorables : 0

Vote défavorable : 0

Abstention : 0

Rejet de la demande pour lacunes persistantes : 9

La présidente de la Commission nationale
d'aménagement commercial



Anne BLANC