

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** la demande de permis de construire n° PC 049 246 21 C0008 déposée en mairie des Ponts-de-Cé le 22 février 2021 ;
- VU** le recours exercé par la société « PRESTAR IMMO », enregistré le 18 juin 2021 sous le numéro P 03493 49 21RT01 ;
- dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial du Maine-et-Loire du 11 mai 2021 concernant le projet, porté par la société « JARDILAND », d'extension de 6 265 m² de la surface de vente d'un ensemble commercial, passant de 6 963 m² à 13 228 m², par création d'une jardinerie à l'enseigne « JARDILAND » de 6 265 m², aux Ponts-de-Cé ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 14 octobre 2021, autorisant la société pétitionnaire à la saisir directement conformément aux dispositions de l'article L.752-21 du code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 049 246 22 C0033 déposée en mairie des Ponts-de-Cé le 15 juin 2022 portant saisine directe de la commission nationale par la société pétitionnaire, enregistrée sous le numéro P 04326 49 21N ;
- VU** l'avis défavorable de la Commission nationale d'aménagement commercial du 29 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 demande de permis de construire n° PC 049 246 23 C0032, déposée en mairie des Ponts-de-Cé le 29 juin 2023 portant saisine directe de la commission nationale par la société pétitionnaire, enregistrée sous le numéro P 04993 49 21N ;
- VU** qu'une surface de vente de 44 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 3 octobre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 27 septembre 2023 ;

Après avoir entendu :

Mme Nathalie CLEMENT, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteure ;

Me. Marie-Anne RENAUX, avocate;

M. Jean-Paul PAVILLON, maire des Ponts-de-Cé ;

M. Schani BLOUIN, représentant la société « JARDILAND », M. Aymeric BOURDEAULT, cabinet « POLYGONE », M. Jérôme BENEZECH, architecte et Me. Jean COURRECH, avocat ; ;

Mme Catherine DEVAUX, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 12 octobre 2023 ;

CONSIDERANT que le projet se situe au sein de la zone commerciale du Parc d'Activités de Moulin Marcille, plus précisément sur l'îlot 3B d'une zone d'aménagement concertée dite « Moulin Marcille 2 » ; que le site se trouve à proximité de la rivière de l'Authion et de l'autoroute n°A87 ; que le terrain d'assiette du projet se situe au sud-est d'Angers, à 6 kilomètres de son centre-ville et à 4 kilomètres, soit 8 minutes de temps de trajet du centre-ville des Ponts-de-Cé ;

CONSIDERANT que le projet reste surdimensionné et consomme trop fortement les sols ; qu'ainsi des efforts en termes de compacité demeurent toujours attendus ;

CONSIDERANT que l'analyse d'impact jointe au dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale comprend une étude des effets du projet en termes d'artificialisation des sols, conformément aux attendus de la loi Climat et Résilience et de son décret d'application ; que, toutefois, l'étude de perméabilité jointe au présent dossier de saisine directe de la CNAC est très partielle et ne comporte pas de volet floristique ; que de surcroît, les méthodes techniques de réalisation de l'étude ne sont pas suffisamment détaillées ; qu'ainsi il est attendu davantage d'éléments probants permettant d'affirmer que le site du projet est d'ores et déjà artificialisé, tel que l'affirme le pétitionnaire ;

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

EN CONSEQUENCE :

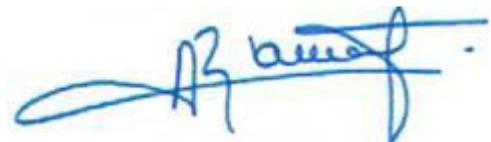
- admet le recours n° P 03493 49 21RT01 ;
- émet un avis défavorable au projet de la société « JARDILAND », avec la faculté de saisir directement la CNAC conformément aux dispositions de l'article L. 752-21 du code du commerce.

Votes défavorables : 7

Vote favorable : 1

Abstention : 0

La Présidente de la Commission
nationale d'aménagement commercial



Anne BLANC